INDICE

1 - Organizzazione degli studi 3

1.1 - DESCRIZIONE E PROGETTO NEL PUC 3
1.2 - OGGETTO DEL PIANO 5

2 - Processo storico di formazione delle organizzazioni territoriali 7

Obiettivi 7
Elaborazioni 7
2.1 - LE INVARIANTI DEL PROCESSO STORICO DI FORMAZIONE DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA 7
2.1.1 - Organismo territoriale – Ipotesi interpretative 8
2.1.2 - Organismo territoriale elementare – Ipotesi interpretative 9
2.1.3 - Unità insediative – Ipotesi interpretative 18
2.1.4 - Tessuti edilizi – Ipotesi interpretative 22
2.1.5 - Tipologie edilizie – Ipotesi interpretative 22

3 - Caratteri fisici del territorio 24

3.1 - BASI CARTOGRAFICHE 24
3.2 - ANALISI DELL'UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO 24
Obiettivo 24
Elaborazione 24
3.2.1 - Ipotesi interpretative 25
3.3 BENI NATURALISTICI E BENI CULTURALI 25

4 - Prestazioni degli insediamenti 30

4.1 - RETE DI APPROVVIGIONAMENTO IDRICO 30
Obiettivi 30
Elaborazione 30
4.2 - RETE FOGNARIA 30
Obiettivi 30
Elaborazione 30
4.3 - SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO 31
Obiettivi 31
Elaborazione 31

5 - Processi socioeconomici 33

Obiettivi 33
5.1 - PROFILO SOCIO-ECONOMICO 33
5.2 IL TURISMO E LE STRUTTURE RICETTIVE ESISTENTI 34
5.2.1 I POLI ATTRATTIVI ESISTENTI A VALENZA TURISTICA SUL TERRITORIO 35
5.2.2 LE ATTIVITÀ ECONOMICHE A VALENZA TURISTICA DEL TERRITORIO 37
5.2.3 LA COMUNITÀ ATTRAVERSO LE SUE STRUTTURE ESPOSITIVE 39
5.3 - Ipotesi interpretative 39
5.4 - IL SISTEMA ABITATIVO 41
5.4.1 - Ipotesi interpretative 43

6 - Quadro di riferimento programmatorio e pianificatorio 44

Obiettivi 44
Elaborazione 44
6.1 - L'ASSETTO INSEDIATIVO 44
Elaborazione 44
6.1.1 - Ipotesi interpretative 44
6.2 – PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) 45
Obiettivi 45
Elaborazione 45
6.2.1 - Identificazione delle componenti territoriali urbane 45
6.2.2 - Identificazione delle componenti territoriali extraurbane 47
6.3 - VINCOLI GIURIDICI 48
Obiettivi 48
Elaborazione 48

Fonte ***48***
6.4 - ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI 49
Obiettivi ***49***
Elaborazione ***49***

1 - Organizzazione degli studi

1.1 - Descrizione e progetto nel Puc

L'esperienza di questi ultimi vent'anni in cui, per la prima volta, si è dato luogo a una pianificazione diffusa ha posto in evidenza una sostanziale inadeguatezza della disciplina corrente nei confronti delle esigenze di gestione del territorio.
Se è vero che sussistono rilevanti problemi sul terreno della volontà politica non è meno vero che una diversa concezione degli strumenti, meno *demiurgica* e più aderente alle caratteristiche del sistema che deve regolare, centrata più sull'interpretazione e la gestione che non sulla predefinizione minuziosa e rigida, potrebbe superare non poche difficoltà che normalmente rendono i piani scarsamente *operanti*.

Gli strumenti urbanistici generali, se producono due tipi di certezze -la certezza dei diritti esistenti che il piano conferma e la certezza dei diritti legati alle trasformazioni prescritte dal piano- sono tali da produrre anche più forme di incertezza.
Nelle pratiche di pianificazione l'incertezza è un problema legato alle scelte che riguardano il futuro. Per compiere le scelte degli usi futuri del suolo si devono formulare ragionevoli previsioni circa le possibili trasformazioni e infrastrutturazioni urbane e territoriali, e tradurle in ipotesi più o meno certe, cioè in norme del tipo "*se … allora*". Alle incertezze prodotte dal piano, il sistema di pianificazione aggiunge due forme di incertezza, le più rilevanti per lo specifico contesto di una piccola realtà locale: l'incertezza circa i risultati della decisione e l'incertezza circa il tempo necessario perché la decisione sia presa.
Anche se le norme di un piano prevedono che una trasformazione debba essere attuata, non è detto infatti che il progetto di trasformazione o di infrastrutturazione risulti del tutto conforme alle norme e alle previsioni e possa essere approvato. Anche se un progetto viene alla fine approvato, è talora molto difficile stabilire in anticipo quanto tempo sarà necessario perché la procedura di approvazione sia compiuta. Inoltre, sia la natura e il tipo del progetto, sia il tempo della decisione sono – il più delle volte - esterne al sistema di scelta e di governo di una piccola realtà locale. Possono, ad esempio, insorgere imprevisti politici e tecnici che rallentano il processo di approvazione, ne cambiano la natura e le caratteristiche o addirittura la localizzazione, al di là della buona volontà degli attori locali coinvolti che, pur avendo tra gli obiettivi la realizzazione di quello specifico progetto, non dispongono delle risorse per accelerare il processo di decisione.

Tutte le forme di incertezza prodotte dalla pianificazione sono un ostacolo per i processi di trasformazione o, quantomeno, si rivelano inutili esercizi retorici. Il grado di rigidità e certezza delle scelte di piano non è fisso, varia in funzione delle ambizioni e delle possibilità di chi compie le scelte di piano e delle pressioni esterne che vengono dal mercato o dal complesso dei centri di decisione pubblici che compongono l'articolato sistema istituzionale. Se i decisori locali hanno un'ipotesi forte sul futuro degli usi del suolo, cercheranno di imporre il loro modello di futuro con delle norme rigide che costringano il processo di trasformazione urbana e territoriale all'interno del loro modello. Il rischio maggiore in questi casi è che la realtà non voglia o possa adattarsi al modello previsto, che il processo decisionale si blocchi o diventi sterile e sia necessario variare il piano per far riprendere il processo e possibilmente gli investimenti, pubblici o privati che siano.

L'incertezza dei processi decisionali sembra dunque il vero problema per una realtà territoriale come quella di Vessalico, se non il vero problema per l'urbanistica. Spesso si sostiene che la pianificazione ha il compito di combattere o almeno ridurre l'incertezza; l'affermazione è troppo generale per essere assunta come tale. Si devono fronteggiare diverse forme di incertezza: alcune comportano rischi, altre costituiscono o possono costituire delle opportunità. Non si può ridurre l'incertezza solo ad una sorgente di rischio. Sarebbe molto utile che la pianificazione potesse contribuire a ridurre certi rischi, come il rischio ambientale, ma affidarle il compito di combattere qualunque forma di incertezza vorrebbe dire affidarle un compito impossibile e inutilmente ingrato.
L'incertezza è spesso un prezzo del cambiamento o una condizione per ottenerlo, e il cambiamento, a sua volta, è una dimensione del futuro che non è possibile eliminare e a cui non si

è spesso disposti a rinunciare. Se per progettare il futuro si introduce la dimensione del cambiamento all'interno del piano, si introduce nel piano l'incertezza del futuro; il problema a questo punto è come si tratta tecnicamente l'incertezza che si è introdotta nel piano.

La pretesa di indicare una volta per tutte un disegno di lungo periodo al dettaglio del quale adeguare i processi territoriali si è quindi rivelata troppo rigida in relazione agli strumenti di controllo e di stimolo e al mutare delle volontà. Storicamente, infatti, nei piani troviamo mescolate l'incertezza coinvolta dalle vicende umane - ovvero l'incertezza del futuro - e le incertezze che possono essere, volontariamente o involontariamente, prodotte dalle scelte di piano, in particolare nella forma di ipotesi prodotte dallo stesso. Mentre l'incertezza del futuro è al di fuori del nostro controllo, le ipotesi del piano sono costruite e aggiunte all'incertezza del futuro. Le ipotesi risultano necessarie se si ritiene che il modello di futuro rappresentato dal piano sia il modello ottimo di usi del suolo, e che pertanto norme molto rigide siano necessarie perché esso sia tradotto in realtà. Il piano regolatore generale tradizionale rappresenta almeno formalmente questa convinzione. Come si è già argomentato in precedenza, la variabilità degli obiettivi amministrativi e nella disponibilità dei fattori e, particolarmente, la difficoltà di produrre stime attendibili dell'investimento pubblico e privato nel tempo, in quanto soprattutto esogeni rispetto alla realtà oggetto di piano, implicano l'adozione di una logica sistemica dinamica e il tentativo di concepire il piano stesso, anziché come un obiettivo da raggiungere in un certo lasso temporale, come un insieme di possibili sentieri di sviluppo, di volta in volta determinati dal complesso delle circostanze in atto o pregresse.
A quanto appena argomentato, occorre però aggiungere l'interpretazione operativa dell'indirizzo legislativo più recente in materia di tutela dei beni ambientali e culturali, da cui nasce la disciplina paesistica di livello puntuale, che richiede invece una predeterminazione rigorosa dei limiti strutturali e formali ai quali la costruzione, la riqualificazione e il recupero della città debbono attenersi e che viene pertanto a costituire uno dei temi dominanti della pianificazione rispetto al quale la flessibilità delle risposte si fa più problematica.

I tentativi che hanno cercato di superare la rigidità e la duplicità del piano, sono passati attraverso la scissione tra piano strategico e/o piano di struttura da un lato e piano normativo (od operativo) dall'altro o, in altri termini, attraverso una forma di piano che:
- ❖ non sovrapponga ai processi un'unica immagine normativa e globale
- ❖ separi previsione e descrizione, in qualche modo riconosca e regoli separatamente trasformazione e conservazione.

Se è vero che il problema della scissione tra ambiti differenti di piano non è ancora sufficientemente maturato e implica dotazioni di strutture tecniche che una macchina comunale di piccole dimensioni qual è il Comune di Perinaldo non può offrire, il problema così impostato può contribuire alla definizione di due tipi differenti di aspetti (e di scelte), che invece si sono sempre più caratterizzati nella prassi: il tipo *strutturale* e il tipo *strategico*. Tali aspetti e tali scelte dovranno poi confluire all'interno del piano, seppur con definizioni e margini di flessibilità differenti.
Se non si ritiene possibile predeterminare un modello ottimo di futuro, né che abbia senso imporre con norme rigide l'attuazione di uno specifico e dettagliato modello d'uso del suolo per gli aspetti fuori dal controllo locale, allora tutte le scelte che si configurano come semplici ipotesi possono essere valutate come superflue. Si tratta di escludere dalla *Struttura del piano* previsioni che assumono valore giuridico, per trasferire previsioni e strategie per il futuro in altri documenti, dove hanno il carattere di impegno politico e non di prescrizione giuridica. In altre parole si tratta, da un lato, di individuare un campo di potenzialità e vocazioni territoriali e dall'altro di definire obiettivi e vincoli che, in occasione delle specifiche programmazioni e progettazioni, possano essere opportunamente aggiornati e dar luogo a configurazioni anche variabili della zonizzazione e dell'architettura normativa del Puc.

Se ben interpretato il complesso normativo può avere riflessi di grande rilevanza sulla stessa struttura dello strumento urbanistico generale e quindi sul tipo e sulla struttura delle argomentazioni tecniche che debbono sostenerlo.
Occorre risolvere in modo opportuno il rapporto tra descrizione e progetto, secondo un approccio circolare tra forme della descrizione e forme della trasformazione, cercando un percorso che da

uno *sguardo iniziale* al territorio si possa spostare verso l'individuazione di alcuni temi e nel contempo dei materiali che li costituiscono e, ancora, da questi ultimi verso un ridisegnato strumento normativo, con continui ritorni.
Nel percorso da compiere per la costruzione del Puc, la sequenza da seguire deve partire dall'individuazione degli spazi decisionali effettivamente aperti al piano, per poi passare alla produzione di tutte quelle conoscenze utili a guidare e supportare le scelte stesse e le loro conseguenze.
La descrizione per il suo carattere selettivo e di trasformazione del proprio oggetto, assume direttamente una valenza in qualche modo progettuale, orientandosi sugli elementi sui quali è costruibile l'ipotesi di trasformazione; esprime cioè un'idea che viene lanciata e raccolta come base dell'azione.
Ovviamente, ciò comporta il sacrificio della sistematicità dell'apparato descrittivo alla sua funzionalità, in riferimento alle sole scelte possibili.
Con riferimento al ruolo che assumono nei confronti delle scelte di piano, le descrizioni appartengono a due grandi categorie: quelle che sostengono le strategie generali e quelle che, viceversa, servono a specificare e controllare puntualmente e più operativamente le scelte del piano.

1.2 - Oggetto del piano

La costruzione della Descrizione fondativa (Df) del Puc è pertanto posta di fronte al problema dell'individuazione dei criteri di selezione delle rappresentazioni utili a dare una descrizione complessiva di ciò che è da pianificare, in funzione dei sistemi di valore privilegiati e, soprattutto, del campo delle scelte operabili.

Tra gli *aspetti strategici*, tali da ammettere anche la modificazione nel tempo e che quindi presuppongono un processo continuo di verifica e aggiornamento, in funzione delle variazioni delle condizioni esterne di riferimento o degli obiettivi specifici della pratica negoziale, si devono annoverare tutte le decisioni e i processi insediativi che hanno origine all'esterno dell'area oggetto del piano, quali i processi socioeconomici e il quadro dei piani e programmi, compreso il bilancio della stato di attuazione degli strumenti urbanistici locali, oltre alle esigenze dei sistemi socioeconomici e della popolazione insediata, quali l'insieme dei servizi e delle infrastrutture di maggiore rilevanza. Sono stati individuati come criteri di rappresentazione utili a dare una conoscenza generale del territorio che è pianificato[1], concorrenti alla determinazione e alla valutazione delle scelte di piano, i seguenti materiali:

- **gli scenari dei settori produttivi dell'economia locale** e le relative relazioni con il più generale sistema insediativo locale - con particolare riguardo al fattore produttivo del lavoro e alle pratiche d'uso dello spazio, siano queste le pratiche di promozione o autopromozione immobiliare, le forme di insediamento delle attività turistiche, artigianali, commerciali e di quelle abusive o informali - la cui analisi ha la finalità di facilitare la comprensione delle ragioni che sostanziano le trasformazioni territoriali e di mettere a fuoco le compatibilità funzionali, economiche e culturali tra i sedimenti insediativi e le future opzioni d'uso, nonché quella di evidenziare principi e criteri di evoluzione dell'insediamento capaci di restituire un rapporto articolato e leggibile con l'evoluzione storica

- **gli scenari di riferimento sociali**, con specifico riguardo alle esigenze socio-assistenziali e dei servizi pubblici di cui al Dm 02.09.1968 n°1444

- **il rapporto tra i livelli di governo** nell'esercizio delle rispettive funzioni e la puntuale individuazione degli aspetti strategici che coinvolgono l'area vasta in modo tale da delineare nuove strategie operative di piano e da rendere congruo il livello decisionale alla rilevanza socio-economica e ambientale-urbanistica dei processi di trasformazione

[1] Si vedano in particolare l'art.2 della L.R. 23.07.1997 n°36 recante "Principi informatori della pianificazione territoriale" e l'art.6 della L.R. 05.04.1994 n°18 recante "Quadro di riferimento".

- **l'efficacia del governo locale in materia territoriale** in rapporto ai vincoli derivanti dalle limitazioni della finanza locale, nel rispetto del disposto delle sentenze della Corte Costituzionale, e all'accelerazione delle procedure e al rapporto tra politiche di spesa e politiche di assetto territoriale-urbanistico.

Per quanto concerne gli *aspetti strutturali*, questi comprendono gli elementi e le relazioni che costituiscono le invarianti; in linea generale si tratta degli aspetti che individuano, descrivono e regolano le risorse da sottoporre a tutela e i rischi da ridurre per garantire la sostenibilità delle trasformazioni e determinano le relazioni che governano l'uso del territorio: le qualità da conservare e gli elementi che fanno riferimento agli aspetti storico-culturali o alle questioni ambientali; le regole d'uso da rispettare e le modalità da seguire negli interventi singoli o d'assieme ai fini di evitare il consumo distruttivo.
Di tale approccio è possibile trovare traccia anche negli atti costitutivi e applicativi del Ptcp e in particolare nella metodologia indicata per addivenire all'elaborazione della disciplina paesistica.
Sono stati individuati come criteri di selezione delle rappresentazioni utili a dare una descrizione complessiva e puntuale del territorio che è pianificato([2]), e quindi come categorie guida del Puc, concorrenti alla determinazione e alla valutazione delle scelte di piano, i seguenti materiali:

- **l'assetto ambientale** - definito in funzione della disponibilità delle risorse territoriali, con particolare riguardo a quelle irriproducibili e a quelle riproducibili a costi elevati e a lungo termine - il cui studio ha la finalità di individuare indirizzi e limiti che localmente la crescita o la trasformazione incontrano in relazione ai fattori naturali e agli investimenti capitali consolidati. In particolare l'assetto geomorfologico o per meglio dire la morfologia del supporto fisico, anche alla luce della recente legislazione regionale in materia[3], oltre a costituire il deposito fisico sul territorio dei processi di lunga durata, costituisce campo d'indagine in funzione delle vocazioni d'uso dell'ambiente stesso

- **gli elementi costitutivi l'identità storico-culturale del paesaggio**. Gli aspetti storico-paesistici, in quanto determinano in larga parte la comprensione delle componenti della struttura del territorio e delle "radici" dei processi di trasformazione avvenuti nel tempo, devono rappresentare 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. In altre parole, si focalizzerà l'attenzione sulla ricerca degli elementi di un modello che dia conto delle trasformazioni pregresse e consenta di dar corpo alle nuove forme più opportune in relazione all'evolvere di talune variabili di natura tecnologica, economica, sociale,…Le elaborazioni pertinenti il livello puntuale del Ptcp dovranno pertanto avere a oggetto la messa in evidenza delle specificità per le singole zone al fine di disciplinare i modi d'uso in coerenza e valorizzazione con le peculiarità paesistico-territoriali riconosciute.

[2] Si vedano in particolare l'art.2 della L.R. 23.07.1997 n°36 recante "Principi informatori della pianificazione territoriale" e l'art.6 della L.R. 05.04.1994 n°18 recante "Quadro di riferimento".
[3] Si veda la L.R. 09.01.1993 n°9 "Organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 18.05.19989 n°183".

2 - Processo storico di formazione delle organizzazioni territoriali

Obiettivi

La lettura dei caratteri del territorio sviluppata con le analisi di livello puntuale in attuazione degli indirizzi esplicativi e applicativi del Ptcp di cui all'art.7 della l.r. n°9/1991 ha la finalità di porre in relazione le trasformazioni degli insediamenti con i caratteri fisici, morfologici e naturali, con l'organizzazione sociale ed economica, con la zonizzazione funzionale della realtà territoriale comunale e d'area vasta.

I risultati delle analisi dovranno consentire altresì la formulazione di programmi per la conservazione o la riqualificazione dei tessuti urbani individuando le priorità d'intervento e procedendo:

- alla perimetrazione delle zone di territorio in cui procedere al recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso gli interventi di cui all'art.31 della legge n°457/1978
- alla specificazione delle modalità attuative previste per ciascuno dei tipi di intervento e del loro assoggettamento all'obbligo di strumento urbanistico attuativo ove si tratti di interventi di cui all'art.31 lett. d) della legge n°431/1978, ovvero a Poi ex l.r. n°25/1987 o altro *programma complesso*.

Elaborazioni

Lo studio delle strutture storiche intende ripercorrere sinteticamente l'evoluzione degli insediamenti in relazione al complesso dei fattori che l'hanno determinata. Tende, in altre parole, a ricercare gli elementi di un modello che dia conto delle trasformazioni pregresse e consenta di dar corpo alle nuove nelle forme più opportune in relazione all'evolvere di talune variabili principali di natura tecnologica, economica, sociale,…
L'analisi viene sviluppata attraverso la costruzione di rappresentazioni alle diverse scale individuate, comprendenti la descrizione:

- della morfologia del supporto fisico
- della struttura del reticolo funzionale
- della topografia e in sintesi della morfologia insediativa.

La lettura e l'interpretazione delle diverse rappresentazioni –allegate nell'album "analisi conoscitiva di livello puntuale- potranno consentire di descrivere le modalità evolutive del territorio, evidenziando elementi notevoli, permanenze e correlazioni.
Costituisce elaborato di sintesi la tavola A, all'interno della quale, in un'unica visione sincronica sono evidenziati gli elementi che definiscono il sistema delle invarianti della struttura insediativi.

Nelle analisi emergono, con maggiore evidenza, gli aspetti connessi all'assetto insediativo mentre l'approfondimento dell'assetto geomorfologico e di quello vegetazionale sono esaminati in una prospettiva di complementarietà e rinviati per maggiori approfondimenti agli studi di settore[4], ove disponibili.

2.1 - Le invarianti del processo storico di formazione dell'organizzazione insediativa

[4] Tra gli studi di settore a cui si può fare accenno, il riferimento privilegiato è senza dubbio costituito dal Piano di bacino.

2.1.1 - Organismo territoriale – Ipotesi interpretative

Il territorio oggetto del Programma Integrato per l'Ospitalità Diffusa è esteso su 29,58 Kmq ed attraversato dal corso del torrente Verbone. I tre ambiti comunali, San Biagio della Cima, Soldano e Perinaldo, registrano una popolazione residente pari a 2.641 abitanti.
Nella parte iniziale, fino al territorio comunale di San Biagio della Cima, il fondovalle è sufficientemente piano e ancora adatto alla diffusa attività della floricoltura, praticata sia in serra sia all'aperto; da Soldano fino a Perinaldo, le colline prendono il sopravvento, regalandoci la vista di boschi e scorci panoramici.
Le suggestive macchie colorate dovute alla presenza di filari di ulivi e di fiori costituiscono l'elemento di maggior rilevanza paesistica del comprensorio, unitamente ai centri storici che emergono dai versanti (San Biagio della Cima e Soldano) oppure svettano intatti sui crinali (Perinaldo).

Come dimostrano le analisi prodotte, le condizioni di base poste dalla morfologia del supporto fisico e le trasformazioni geomorfologiche hanno condizionato, nei secoli, la logica insediativa.
L'esplorazione sul passato, relativa all'area vasta, si proietta quindi come progetto indiziario sul futuro dell'organismo territoriale e rivela un passato di lunga durata che vede natura e cultura profondamente legate fino a suggerire un'immagine irreversibile, se pure instabile per il decadere delle pratiche che l'hanno generata.
Tale immagine è articolabile secondo l'antinomia *longitudinale-trasversale* che sottolinea specificità quali l'orografia e il reticolo drenante impostato lungo il corso del torrente Verbone in rapporto alla linea di costa o ancora il rapporto tra direttrice costiera, trasversale del Verbone stesso e localizzazioni delle funzioni.

Le immagini della modernità proposte dalla geografia, dall'analisi territoriale e dalla storia sociale, mostrano che -fino al XIX secolo- l'armatura territoriale è ordinata in riferimento alle trasversali vallive. Solo dopo prevale la direttrice costiera: i percorsi di terra si orientano quindi lungo il mare (Aurelia, ferrovia e poi autostrada), le attività produttive si localizzano in prevalenza a filo costa, il turismo finisce per intasare la piana costiera fino alla saturazione edilizia, la popolazione è trascinata a valle in modo che l'entroterra del Verbone perde la sua base economica, l'urbanizzato costiero e i grandi canali di traffico determinano un *continuum* che impone l'immagine omologante dell'arco costiero ligure.
Le dinamiche demografiche mettono in evidenza un fenomeno di crescita del numero dei residenti nei tre Comuni interessati, fenomeno peraltro molto diffuso in molte parti dell'immediato entroterra e che la Regione Liguria ha riconosciuto negli studi propedeutici al PTR e che viene denominato "Moyen Pays".
La crescita, dovuta essenzialmente a un saldo migratorio positivo, evidenzia uno dei settori territoriali più dinamici del territorio regionale, e presenta un significativo aumento parallelo sia delle unità locali sia del numero di addetti. Contemporaneamente, il territorio è anche interessato da una certa innovazione in campo turistico, segnatamente in rapporto alle produzioni agricole di qualità e registra inoltre una rilevante presenza di episodi di riuso del patrimonio edilizio storico.
Le motivazioni alla base del fenomeno, almeno per gli aspetti demografici, sembrano riferibili a due convergenti motivazioni:

- difficoltà di reperimento di alloggi sul mercato immobiliare costiero a causa degli elevati costi delle abitazioni;
- affermazione di nuovi modelli abitativi.

Solo negli ultimi due decenni si ravvisano, quindi, indizi di recupero dell'organizzazione insediativa trasversale, attraverso la riscoperta abitativa e turistica dell'immediato entroterra e –solo più recentemente- dell'entroterra montano, in un processo di risalita dal mare lungo i centri urbani che strutturano la valle del torrente Verbone.
Inizia a delinearsi, sia pure come potenzialità prospettica, un nuovo schema ordinatore composito, basato sul bilanciamento tra il principio di organizzazione territoriale fondato sulla direttrice di fondovalle e quello antinomico imperniato sulla costa. L'opportunità che sembra emergere non si riferisce semplicemente alla diffusione sul territorio delle attività urbane, segnatamente quelle

appartenenti alla filiera artigianale o comunque del secondario, bensì è teso a individuare le attività che si possono combinare con l'attività primaria che permane nell'entroterra. Assumono rilievo quindi le condizioni di complementarità tra primario e secondario, le vitalità turistiche, cioè tutte quelle esperienze miste suscettibili di provocare effetti secondari e terziari diretti o indiretti.
Il processo possibile è inquadrabile come terziarizzazione dell'agricoltura ed è costituito da quelle relazioni particolari che si instaurano tra agricoltura, industria di trasformazione agricola (alimentare, legno, farmaceutica,…), turismo, attività culturali, istruzione superiore attraverso rapporti di scambio commerciale, di complementarità, di risonanza.

Un'economia basata su forti relazioni di complementarità può quindi contribuire efficacemente alla salvaguardia del territorio.
La resistenza del modello economico territoriale –e di quello insediativo- conseguentemente, dipende dalla consistenza economica dei sistemi agroindustriali localizzati, ma anche dagli interessi tipici degli *spazi verdi* del reticolo territoriale che, dal punto di vista economico, si possono manifestare come servizi ambientali di tutela, di ricostruzione, di ricreazione. In questa prospettiva le occasioni da attivare non attengono ovviamente ai soli rapporti interni ai cicli primari e secondari ma investono, come si è detto, in modo significativo le opportunità turistiche e un terziario con prevalenza di legami intersettoriali, compreso tra la ricerca, l'istruzione e il tempo libero.

Dal punto di vista esclusivamente spaziale, la ricognizione sul presente non ravvisa però mutamenti in atto significativamente strutturati, limitandosi invece a segnalare, da un lato, fenomeni di omologazione delle morfologie insediative e di instabilità dei processi economici, e dall'altro, solo flebili indizi di nuove immagini.
In altre parole, il futuro non sembra essere iscritto nei processi contemporanei, quanto nelle risorse di natura e di cultura sedimentate dalla storia.

2.1.2 - Organismo territoriale elementare – Ipotesi interpretative

Dalla lettura della **morfologia del supporto fisico** vengono riconosciute:

- in primo luogo le emergenze, anche percettive, e principalmente tutti gli elementi che concorrono a determinare il quadro geografico fondamentale dell'organismo territoriale (elementare), quali le linee, i nodi e gli ambiti con valore strutturale che debbono conservare una loro chiara leggibilità individuale e di relazione:
  - il sistema dei crinali
  - il complementare sistema delle incisioni vallive e, in particolare, le loro intersezioni con l'asta fluviale del torrente Verbone
  - le culminazioni e i passi significativi

- il sistema dei terrazzamenti e, in particolare, la porzione terrazzata dei versanti coincidente con il paesaggio dell'olivo

Dalla lettura dei **caratteri vegetazionali e colturali** del territorio vengono invece riconosciuti:

- gli ambienti suscettibili di costituire aree di riserva naturale o ambiti di funzione naturalistica, quali:
  - il complesso delle aree boscate, con riferimento all'individuazione di essenze caratterizzate da maggiore stabilità locale, come derivanti dal livello locale del Ptcp
  - gli ambienti della prateria e le loro esigenze di disciplina in coerenza al livello locale del Ptcp

- l'ambiente delle colture legnose agrarie e segnatamente dell'olivo

- gli ambienti delle colture irrigue ortive o delle legnose agrarie a maggior intensità di capitale o delle aree vocazionali all'esercizio delle stesse

- gli ambienti dei corsi d'acqua e di quelli riparali e delle loro biocenosi.

Dalla lettura dei **caratteri insediativi** emerge in primo luogo il riconoscimento dei *caratteri tipologici della rete insediativa locale* nella sua evoluzione storica e i relativi elementi di permanenza[5].

[5] Il sistema degli insediamenti presenti nel territorio comunale di Perinaldo è il risultato della stratificazione di un modello insediativo preindustriale, decisamente forte -considerata la plurisecolare persistenza- che connette i caratteri fisici del territorio, l'uso del suolo, la localizzazione e la dimensione dei diversi nuclei secondo precisi rapporti. Il modello è basato sulla concentrazione delle residenze per ottimizzare i rapporti casa-fondo e risparmiare terra per le colture, ed è collegato orizzontalmente e verticalmente dalla rete dei percorsi pedonali, con terminazioni a valle nei molini o comunque alle aree irrigue lungo il corso del Verbone.
Il modello geografico degli impianti preindustriali è tale da condurre quindi, per ragioni di massimizzazione dei rendimenti economici delle colture, alla concentrazione della residenza al centro di un'area costituita idealmente da almeno tre cerchi concentrici:

- il più interno è costituito dalle colture ortive e, in genere, da quelle colture che necessitano di maggior assistenza ed erogazione di lavoro;
- l'intermedio è costituito dalle colture olivicole e viticole (le quali tendono a disporsi più vicine al centro);
- l'esterno è invece costituito dai boschi e dai pascoli.

Di fatto, le condizioni orografiche, pedologiche e le disponibilità irrigue disegnano un modello irregolare a settori, ma il principio resta inalterato: la generatrice dell'insediamento storico è l'area a coltivo, a bosco e a pascolo; il polo è il singolo nucleo; il mezzo al più il mulo.
La superficie delle aree asservite da ogni centro è funzione delle caratteristiche geomorfologiche del territorio, dello sviluppo dei mezzi di produzione e di quelli di trasporto, oltre che delle condizioni generali di mercato.
In connessione alla rete insediativa costituita dai nuclei urbani si articola, per le percorrenze pedonali o per quelle a dorso di mulo, il sistema dei collegamenti che aveva nei crinali i principali elementi di connessione e che è stato utilizzato assiduamente dai residenti fino alla prima metà del novecento. Prima i trasporti di merci e poi quelli di persone hanno finito per privilegiare i percorsi rotabili di fondovalle, mente oggi, in funzione turistica, si riscoprono i collegamenti intervallivi in cui i crinali e i percorsi in quota tornano a svolgere una qualche funzione.
L'elemento organizzativo culturalmente rilevante per quanto attiene l'identità del territorio che si impone quale primario elemento invariante è proprio la griglia composta dai nuclei storici, sia quello del capoluogo che gli altri minori, dai percorsi pedonali e dal complesso dei tessuti agrari.

Questo modello ha retto a lungo e sembra essere messo oggi parzialmente in crisi solo dai fattori di trasformazione della produzione postindustriali e segnatamente da quelli dell'ultimo dopoguerra: i nuclei storici sono soggetti a mutamenti non secondari derivanti dalle variazioni nelle tecniche e nei mercati della produzione agricola e dei mezzi di trasporto che hanno determinato consistenti alleggerimenti della densità insediativa rurale di matrice agraria.
Occorre infatti riconoscere che le trasformazioni dei mezzi di produzione e di trasporto, le variazioni e integrazioni dei mercati di prodotti hanno posto le condizioni per una profonda disgregazione del modello insediativo in funzione delle densità di lavoro per unità di superficie, della scala aziendale necessaria, della variazione del significato delle distanze in relazione ai mezzi impiegati,… Tutto ciò comporta l'esigenza di ripensare il rapporto tra economia interna della produzione e del consumo e struttura geografica dell'insediamento ricercando fattori e ragioni di compatibilità tra attività agricole, turismo, livelli di servizio e strutture insediative storiche.
Nell'ipotesi teorica di costruire un modello formale della struttura geografica, sottoponendolo a verifiche di sensitività, in relazione a variazioni nei fattori evidenziati, si registrerebbe –con ogni probabilità- la ricerca di nuovi equilibri nei quali prenderebbero posto (in assenza di viscosità sociali) rilevanti trasformazioni degli ordinamenti colturali, della struttura e della dimensione delle aziende, dirompenti modifiche del modello insediativo, con la tendenza allo svuotamento dei vecchi nuclei e alla concentrazione della popolazione in aree maggiormente accessibili (sistema costiero) e decisamente più densamente occupate. Se al modello si aggiungesse l'attività turistica, in assenza di adeguati elementi di governo del territorio, si verificherebbe, con facilità, la coincidenza del modello con lo sviluppo storico. Se si tenesse conto della rigidità della struttura fondiaria, delle persistenze colturali, di legame sociale, della congestione del mercato abitativo, … sarebbe facile spiegare la sopravvivenza dell'insediamento nei nuclei. Se si considerasse l'attrattività esercitata dal *pittoresco* e dalle *buone vecchie cose delle nostre campagne* sui consumi turistici più evoluti, particolarmente stranieri, apparirebbe logica la tendenza al riuso di insediamenti rurali concentrati e sparsi di matrice preindustriale, ad integrazione dell'insediamento stanziale.
Tuttavia, in quest'ottica, la permanenza dei residenti è a esaurimento (oppure frutto di disfunzioni del mercato abitativo ovvero di variazioni di gusto paragonabili a quelle turistiche), l'uso turistico limitato dai volumi edilizi esistenti. Due ottime ragioni per ritenere raggiunta una stabilità che, pur non rendendo consigliabili abbandoni, non consente ragionevoli incrementi dell'edificato, altro che per marginali esigenze della popolazione locale. In ogni caso il modello insediativo sopravvive, nella maggior parte dei casi, come un guscio vuoto, utilizzato in termini incongrui e parziali rispetto ai suoi caratteri strutturali genuini. Ad esso se ne sovrappone uno nuovo, determinato dalla spinta dei fenomeni urbani costieri e dagli interessi di valorizzazione fondiaria delle campagne.
La ricollocazione funzionale dei nuclei storici porta in prospettiva a sostituire i rapporti di necessità delle rete insediativa con rapporti mediati dall'elaborazione culturale e dall'apprezzamento della storia, dalla ricerca del pittoresco, propria di segmenti della domanda turistica ormai ampi ovvero, ma in misura molto minore, di rapporti connessi a modelli di localizzazione residenziale. Tutto ciò accentua il ruolo *paesistico* dell'impianto territoriale al di là di una sua piena rispondenza strutturale ai nuovi caratteri dell'economia. Tuttavia rende opportuno valorizzare il patrimonio edilizio

La stessa lettura evidenzia anche il riconoscimento di altri elementi significativi, tra cui si segnalano i seguenti:

- il sistema degli insediamenti di interesse civile quali emergenze di primario significato culturale e le relative aree di interesse storico. Per quanto riguarda le aree di interesse storico-ambientale, queste comprendono tutti gli antichi nuclei insediativi.
  Ogni nucleo è inquadrato organicamente nell'ambito che lo integra con l'obiettivo di mantenere leggibile il modello insediativo e il suo rapporto con il contesto rurale. I criteri di delimitazione che occorre adottare per l'individuazione degli ambiti derivano, di conseguenza, da un complesso di fattori che presenta un certo grado di eterogeneità:
  - la *maglia catastale*, come traccia dell'uso storico del suolo, che individuava l'area destinata alle colture ortive o comunque alle funzioni agricole più legate alla residenza
  - i *caratteri dell'uso del suolo* attuale, in quanto conservano testimonianza del modello storico o costituiscono limite morfologico significativo
  - i *caratteri morfologici* del sito in quanto consentono di individuare ambiti e margini significativi per cogliere il rapporto tra l'insediamento e il contesto orografico e le trasformazioni antropiche dei suoli, anche in una prospettiva di larga scala.

  Le aree d'ambito così individuate sono destinate a conservare, così come i nuclei, i loro caratteri e segnatamente la destinazione a coltivazione agrarie, ortive o legnose, tipiche della tradizione, ovvero a essere trasformate in giardini, ma senza manomissione dei caratteri morfologici storici.

- il sistema degli insediamenti di interesse ecclesiastico da tutelare quali emergenze di primario significato culturale

- il sistema degli insediamenti di interesse agrario da tutelare quali emergenze di primario significato culturale

- la trama degli elementi del sistema dei reticoli idraulici, viari e da tutelare in quanto fattori determinanti della costituzione storica e tipologica dell'assetto territoriale

- i caratteri tipologici fondamentali degli edifici nella loro evoluzione storica e i relativi elementi di continuità e discontinuità, suscettibili di costituire principi per regolare il completamento, l'accrescimento, le trasformazioni sia edilizie che urbanistiche

---

immettendolo nei circuiti turistici o in quelli residenziali di qualità, mantenere e riorganizzare l'agricoltura senza generare incentivi all'abbandono delle colture o erodere i suoli più preziosi, mantenere intatta la possibilità di fruizione del territorio per l'escursionismo, sviluppare una rete di relazioni sinergiche tra agricoltura e turismo,…
Dal punto di vista strettamente agricolo, il più delle volte le aziende partecipano delle diverse realtà colturali e questo ordinamento corrisponde ad esigenze di commercializzazione e autoconsumo. Oggi questo assetto, segnato da una notevole polverizzazione e da un marcato frazionamento della proprietà (in origine fisiologico), presenta esigenze di riorganizzazione, tanto negli ordinamenti, quanto nella suddivisione del suolo. Ciò si rende opportuno qualunque sia l'ottica con la quale si guarda al territorio rurale. Anche nel caso lo si considerasse un grande parco da tutelare per ragioni storico culturali (condizione del resto non generalizzabile), si porrebbe infatti il problema di ridurre al minimo il fabbisogno finanziario per il sostegno e pertanto quello di ricercare l'assetto più efficiente per la conservazione degli ambienti agrari, in relazione alle condizioni tecnologiche e di mercato.
Ne consegue l'assunzione della centralità dell'azienda agricola e l'esigenza di ricercare tutte le condizioni che ne favoriscano il ruolo, vale a dire che agiscano per favorire il raggiungimento di ordinamenti colturali o di dimensioni più consone.
E' pertanto evidente l'insostenibilità, in un quadro di ottimale uso delle risorse e di consolidamento ma non di modificazione della realtà insediativa, di modalità di accrescimento che disconoscano le regole costitutive del sistema insediativo. Ciò non solo e non principalmente per le conseguenze morfologico e paesistiche ma anche per l'onerosità degli impianti, lo spreco di suolo, gli effetti deleteri sul sistema agrario. Quello che il modello può ragionevolmente sopportare, senza snaturamenti, è la fisiologica integrazione degli impianti dei nuclei frazionali con il completamento di alcuni lotti, attuato con lo stesso principio insediativo e con le medesime tipologie edilizie storicamente determinatesi. Non può trattarsi, in questo caso, di mutamenti rilevanti, né delle caratteristiche qualitative funzionali né tantomeno nelle quantità.

- i caratteri architettonici fondamentali dei tipi edilizi nella loro evoluzione storica e i relativi elementi di continuità e discontinuità, suscettibili di costituire principi per regolare le modalità costruttive.

INVARIANTI STRUTTURALI TERRITORIALI			
Beni patrimoniali	*Prestazione*	*Regola*	*Giudizio d'integrità*
Territorio policentrico	Il territorio di Perinaldo è andato storicamente articolandosi intorno a una pluralità di centri che si sono formati per gemmazione dalla rete dell'appoderamento rurale che corre lungo i crinali e dalla quale si staccano i rami dei percorsi trasversali che si snodano lungo i controcrinali, dando vita ad aggregati insediativi in testata ai controcrinali e in corrispondenza delle intersezioni viarie. La formazione dei borghi di dimensioni maggiori è legata all'importanza degli incroci generati dalle intersezioni stradali. Perinaldo in quanto punto di incontro della viabilità primaria storica di crinale ha trovato il sito idoneo all'insediamento umano, e tuttora il capoluogo costituisce il punto baricentrico rispetto all'intero territorio comunale, e la radice da cui dipanano i rami su cui insistono tutti i centri minori.	• la gerarchia degli accessi al territorio comunale è in accordo con l'importanza della viabilità percorsa; • i percorsi viari sono articolati adeguandosi alla morfologia naturale dei versanti collinari	in via di compromissione
La convessità del territorio	La trama insediativa storica che è strutturata in una gerarchia di borghi, è originata dallo sviluppo degli insediamenti sui crinali. La prestazione consiste nel notevole valore paesistico generato dall'articolazione della struttura territoriale, valore esaltato dai coni visuali e prospettici che sono percepiti nella fruizione del territorio, il quale offre un continuo susseguirsi di "giochi" di paesaggi.	Il rispetto della convessità del territorio è da tenere in alta considerazione ogni volta che vengono operate trasformazioni dei versanti collinari, non solo relativamente ai manufatti edilizi ma anche ai terreni con aree agricole coltivate	buona
Rete infrastrutturale viaria	La gerarchia dei collegamenti stradali è strutturata proporzionalmente a quella dei crinali spartiacque sui quali essi si snodano: il nodo orografico di Perinaldo che è originato dall'incontro dei crinali spartiacque dei bacini idrici del Verbone e del Nervia, evidenzia la concorrenza dei percorsi viari nel capoluogo comunale. La prestazione è legata alla capacità di favorire la mobilità verso il capoluogo e la connessione con le aree limitrofe. Le aree di fondovalle sono attraversate	• il rispetto della morfologia del territorio: i tracciati collinari giacciono sui crinali, non in trincea né su rilevato stradale; • l'adeguamento e il supporto, delle strade lungo il fondovalle, alla rete delle canalizzazioni idrauliche; • per le strade pedecollinari, la funzione di gronda di raccolta della viabilità minore trasversale	buona

	longitudinalmente da strade con funzione connettiva al sistema e di supporto alle infrastrutture necessarie per lo sfruttamento dell'energia idrica.		
Pluralità di nuclei storici	Il territorio è caratterizzato dalla pluralità di insediamenti che hanno avuto origine spontanea: la loro differenziazione rappresenta un valore paesaggistico irrinunciabile	• la varietà tipologico-architettonica degli aggregati edilizi ubicati nelle varie parti del territorio comunale	a rischio compromissione
	Alcuni aggregati insediativi sono originati dalla presenza di edifici significativi dedicati al culto religioso. Si tratta di insediamenti sorti intorno alle pievi romaniche che hanno presidiato il territorio dall'epoca medievale.	• i caratteri architettonici e il linguaggio stilistico degli edifici per il culto, nonché la predominanza del nucleo complessivo rispetto al contesto territoriale	buona
Molteplicità dei microinsediamenti agricoli	Nella formazione del territorio comunale è stato fondamentale il sistema economico determinato dallo sfruttamento agrario. Questo era articolato secondo la gerarchia centro urbano – borgo – podere con casa colonica – mulini. Nonostante i cambiamenti dei rapporti socio-economici di trasformazione della società i presidi edilizi e la coltivazione dei terreni agricoli rappresentano la ricchezza patrimoniale di Perinaldo. In linea generale, i vari insediamenti agricoli si trovano in posizione pressoché baricentrica rispetto ai poderi che controllano: generalmente sono ubicate sulle alture dei promontori uscenti dai crinali principali (sui controcrinali). Sono raggiungibili dalla viabilità minore.	• la posizione dominante nel contesto territoriale; • la distanza adeguata fra i vari insediamenti agricoli, tale da garantire la non interferenza fra i diversi capisaldi territoriali;	a rischio di compromissione
	I mulini che supportavano le attività di trasformazione dei prodotti agricoli, nel passato erano azionati dall'energia idraulica. Per questo motivo sono ubicati lungo i corsi d'acqua dai quali ricavavano la forza motrice incanalando il flusso idrico in opportuni canali.	La capacità di utilizzare l'energia idraulica costituisce invariante strutturale. Ora che è perduta la funzione di supporto alle attività agricole, è da verificare la possibilità di divenire nodi di mini idroelettrico.	molto compromessi
Trama agraria e rete di appoderamento rurale	La maglia agraria del territorio comunale è razionalizzata secondo una fitta rete viaria che è formata da strade vicinali e poderali. La prestazione consiste nella possibilità di raggiungere ogni parte del comune, sia percorrendo strade carrabili sia attraverso la rete sentieristica.	• la possibilità di raggiungere ogni parte del territorio comunale; • il valore pubblico della rete viaria; • il rispetto della morfo-tipologia dei percorsi campestri.	in via di compromissione
Policoltura agraria	Lo sviluppo economico di Perinaldo affonda le radici nella produzione agricola. Questa caratteristica ha contribuito alla formazione del paesaggio eterogeneo,	• l'eterogeneità delle colture agrarie; • la differenziazione della tipologia di piante coltivate;	in via di compromissione

	articolato e differenziato.	• l'utilizzo di piante della tradizione locale.	

INVARIANTI STRUTTURALI AMBIENTALI			
Beni patrimoniali	*Prestazione*	*Regola*	*Giudizio d'integrità*
Sistema delle acque	I torrenti sono caratterizzati dal disseccamento nella stagione estiva e anche in altri periodi dell'anno, ma la ricca vegetazione riparia che li incornicia lungo tutto il loro percorso fornisce l'habitat necessario alla nidificazione di numerose specie ornitologiche.	• la naturalità dei corsi d'acqua; • la presenza della vegetazione riparia; • la difesa del fiume dagli scarichi inquinanti di qualsiasi origine.	buona
	I corsi d'acqua minori come lunghezza e portate rappresentano, per l'intero territorio comunale, un articolato reticolo ecologico, con ruolo di corridoio di collegamento fra aree "stepping stones" per numerose specie di interesse faunistico, nonché habitat di specie vegetali specifiche.	È invariante la funzione ecologica dei corsi d'acqua minori.	buona
	Le sorgenti sono un patrimonio rilevante per l'economia agraria. Nelle epoche passate le sorgenti erano motivo principe per gli insediamenti umani: i primi abitanti infatti hanno costruito le loro abitazioni e hanno formato nuclei urbani dove l'approvvigionamento idrico era facilitato.	• le acque sorgive sono beni della collettività; • la difesa dalle fonti inquinanti di qualsiasi natura; • la fruibilità pubblica	in via di compromissione
	I laghi sono modesti bacini artificiali realizzati per la raccolta delle acque meteoriche, prevalentemente a supporto delle attività agricole. Oltre a concorrere alla riduzione dei prelievi idrici per uso irriguo dai corsi d'acqua naturali, possono offrire una risorsa importante per lo spegnimento di incendi boschivi.	• la riduzione dei movimenti terra necessari alla realizzazione dei bacini di raccolta delle acque meteoriche, grazie alla favorevole conformazione dei compluvi naturali; • la riduzione e mitigazione dell'impatto sul territorio.	in via di compromissione
Sistema delle aree forestali	I boschi sono isole relitte dell'antico manto forestale che in origine ricopriva l'intero territorio: attualmente hanno estensioni limitate e distribuzione frammentata. Si trovano generalmente sui versanti scoscesi e più elevati. Per questo motivo le potenzialità di queste aree nei confronti della fauna sono limitate. Dal punto di vista idrogeologico le aree boscate rivestono importanti funzioni di rallentamento delle acque meteoriche favorendo l'infiltrazione delle acque negli strati	• la valorizzazione del bosco; • la funzione ecologica di costituzione di habitat faunistici e per specie arboree; • la difesa del bosco dagli incendi; • l'accesso e la fruizione pubblica.	in via di compromissione

	sottostanti ad alimentare le falde.		
Aree agricole eterogenee	La varietà delle coltivazioni agricole e l'articolazione compositiva delle stesse, oltre che a favorire l'equilibrio idrotermico delle colture, attribuisce sostenibilità alla dimensione agraria dell'economia locale, e arricchisce il patrimonio paesaggistico dell'intero territorio comunale.	• l'articolazione del mosaico delle trame agrarie; • la policoltura agraria; • la coltivazione di specie vegetali locali; • l'eterogeneità del paesaggio agrario.	in via di compromissione

2.1.3 - Unità insediative – Ipotesi interpretative

La storia delle unità insediative si presenta generalmente statica. Esse appartengono in via prioritaria al mondo rurale; le modeste espansioni edilizie postbelliche tendono a depauperare, in modo peraltro marginale, la leggibilità dei singoli nuclei -sia del capoluogo, sia delle frazioni- piuttosto che a integrarla.
In ogni caso, la condizione insediativa attuale consente ancora la lettura -seppure non nitida, soprattutto per il capoluogo- del rapporto originario tra la storia, l'economia e la cultura, in quanto ogni insediamento si presenta come elemento di coagulo della vita rurale, o almeno urbana, locale.
Obiettivo del progetto di piano deve essere quindi quello di preservare la leggibilità dei caratteri tipologici e ambientali degli organismi insediativi ed edilizi, conservando, per quanto possibile, i rapporti funzionali che li connettono storicamente alle aree circostanti.

Unità insediativa dello snodo orografico di Perinaldo – Val Verbone

Descrizione

L'unità insediativa presenta la più grande estensione, occupando circa il ___% della superficie comunale.
La configurazione paesistica d'insieme risulta caratterizzata dalla netta identificazione del sistema insediativo la cui organizzazione nei rapporti con le diffuse forme di utilizzazione agricola dei suoli appare tuttora chiaramente leggibile.
Le attività agricole, di particolare pregio paesistico nelle zone collinari, contrastando gli sviluppi insediativi, hanno contribuito in misura determinante alla conservazione dei fondamentali equilibri ambientali.
Morfologia del supporto fisico
Valle delimitata dai versanti paralleli al corso d'acqua del torrente Verbone e conclusa dai crinali che scendono dai M. Caggio e dal M. Belgestro, con piane alluvionali di fondovalle praticamente assenti.
Vegetazione e colture
Sui versanti meglio esposti dominano le colture legnose agrarie, in primo luogo gli uliveti, oltre a qualche vigneto; nelle zone più acclivi e con esposizione meno favorevole sono presenti residui lembi di pineta e bosco misto.
Insediamenti
Il sistema insediativo è sostanzialmente costituito dall'aggregato a sviluppo lineare di Perinaldo, di particolare pregio storico-ambientale, localizzato sul crinale che definisce la valle a monte.

Finalità

Conferma degli attuali assetti territoriali e delle caratteristiche del paesaggio agrario, con possibilità di intervento in relazione alle esigenze di adeguamento sia degli insediamenti sia della rete infrastrutturale che delle attività agricole.
Valorizzazione dell'ambito paesaggistico di Perinaldo, attraverso un processo di tutela e recupero del patrimonio edilizio esistente, con contestuale contenimento dell'espansione residenziale.
Rinnovamento e consolidamento delle strutture insediative di frangia più recente, esterne al centro storico di Perinaldo, al fine di conseguire una più definita identità paesistica delle più recenti espansioni.
Salvaguardia delle aree di naturalità diffusa.
Ampliamento delle superfici boscate a spese di aree marginali (ad es. praterie o altre aree scarsamente vegete tate) e promozione di un miglioramento qualitativo dei boschi esistenti in relazione alla composizione delle essenze.

Dimensionamento

Previsione incremento abitanti da interventi comportanti consumo di suolo non connessi con interventi di aziende agricole: + 228 abitanti.

Indirizzi

<u>Relativamente al centro urbano di Perinaldo</u>

- Restauro urbano del centro storico di Perinaldo, con soluzioni tese a favorire la fruizione pedonale e mirate a incentivare le attività commerciali (centro commerciale naturale).

- Riqualificazione edilizia dell'affaccio verso Sud del centro storico di Perinaldo, con interventi edilizi di sostituzione edilizia o di ristrutturazione di organismi incongrui.
- Limitate espansioni residenziali verso il fronte Sud del centro storico di Perinaldo che consentano la ricucitura dei margini di frangia dell'abitato e siano finalizzate alla realizzazione di opere infrastrutturali ritenute necessarie per il capoluogo.
- Previsione sui margini del centro storico di Perinaldo di un sistema diffuso di piccole aree per la sosta, al fine di alleggerire il traffico interno all'abitato.
- Incentivare l'impiego di impianti autonomi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e la riduzione dei consumi idrici.

Relativamente ai borghi storici

- Riconoscimento del tessuto urbano di origine preindustriale di case Giunco, Santa Giusta, località Ballaro, case Mancin e Suseneo.
- Limitate espansioni residenziali dei borghi storici che consentano l'accrescimento degli stessi secondo direttrici storicamente consolidate, l'eventuale ricucitura dei margini di frangia dei singoli abitati e siano finalizzate alla realizzazione di opere infrastrutturali ritenute necessarie per la collettività.
- Incentivare l'impiego di impianti autonomi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e la riduzione dei consumi idrici.
- Incentivare l'utilizzo del patrimonio esistente e di quelle di nuovo impianto per funzioni ricettive di tipo extraalberghiero.

Relativamente al territorio aperto

- Promozione del parco agricolo e valorizzazione dell'attività agricole, in maniera inscindibile dallo sviluppo sostenibile del territorio.
- Tutela e valorizzazione della rete senti eristica, a cominciare dall'itinerario storico-etonografico di collegamento tra Perinaldo e la colla dei Termini sul crinale che discende da Monte Bignone verso Capo Nero.
- Recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli.
- Evitare la dispersione disordinata sul territorio dei nuovi impianti in ambiti di presidio ambientale attraverso il controllo delle nuove previsioni insediative comportanti consumo di suolo e la loro relazione sia con le direzioni di accrescimento storicamente consolidate sia con gli ambiti già interessati da densificazioni insediative.
- Promozione dell'uso corretto della risorsa idrica, con eliminazione degli sprechi e introduzione di sistemi per il recupero dell'acqua.
- Incentivo all'impiego delle energie rinnovabili.

Unità insediativa dello snodo orografico di Perinaldo – val Nervia

Descrizione
La configurazione paesistica d'insieme è caratterizzata dalla precisa identificazione del sistema insediativo che, in ragione anche della limitata utilizzazione per usi agricoli dei suoli, si contrappone nettamente al prevalente stato naturale dei luoghi.
Morfologia
Porzione del sistema vallivo della val Nervia caratterizzato dalla profonda incisione determinata dal rio Merdanzo.
Vegetazione e colture
Alle limitate colture agricole, localizzate sulle aree contigue agli abitati, si contrappongono estese superfici boscate con dominanza di latifoglie localmente inframmezzate da praterie submontane.
Insediamenti
Il sistema insediativo è essenzialmente scarico, in quanto largamente occupato da versanti collinari esposti a Nord.

Finalità
Mantenimento delle caratteristiche di naturalità diffusa, con incentivazione, sostegno e promozione dell'attività agricola.

Dimensionamento
Previsione incremento abitanti da interventi comportanti consumo di suolo non connessi con interventi di aziende agricole: + 0 abitanti.

Indirizzi
- Promozione del parco agricolo e valorizzazione dell'attività agricole, in maniera inscindibile dallo sviluppo sostenibile del territorio.
- Tutela e valorizzazione della rete sentieristica, a cominciare dall'itinerario storico-etonografico di collegamento tra Perinaldo e la colla dei Termini sul crinale che discende da Monte Bignone verso Capo Nero.
- Recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli.
- Promozione dell'uso corretto della risorsa idrica, con eliminazione degli sprechi e introduzione di sistemi per il recupero dell'acqua.
- Incentivo all'impiego delle energie rinnovabili.

Unità insediativa della valle di Seborga (rio Borghetto)

Descrizione

La configurazione paesistica d'insieme si contraddistingue per alcuni riferimenti emergenti di assoluta rilevanza quali il nucleo storico di Sasso e soprattutto quello di Seborga, in relazione anche alla loro privilegiata collocazione nel contesto territoriale.
La limitata utilizzazione dei suoli e il contenuto sviluppo edilizio nelle parti più a monte del sistema ove si localizza la porzione ricompresa nel territorio comunale di Perinaldo, hanno mantenuto pressoché inalterate le componenti più significative della connotazione paesaggistica.
Morfologia
Porzione del sistema delle due valli parallele, quella del torrente Borghetto con ridotte piane alluvionali e quella del rio Sasso profondamente incisa, caratterizzato dalla significativa presenza della dorsale secondaria di separazione delle valli stesse ove sorge il centro storico di Seborga e quello di Sasso.
Vegetazione e colture
Scarsa presenza di colture specializzate; l'ambito risulta invece caratterizzato nelle parti più elevate da arbusteti di macchia mediterranea con esemplari di pini sparsi.
Insediamenti
Il sistema insediativo è caratterizzato dalla presenza di borghi di origine preindustriale localizzati sul versante sud-est della valle del Borghetto, ove sorgono i nuclei di case Tegun, Negi-Fumei, case Peverei e case Cristiai.

Finalità

Conferma degli attuali assetti territoriali e delle caratteristiche del paesaggio agrario, con possibilità di intervento in relazione alle esigenze di adeguamento sia degli insediamenti sia della rete infrastrutturale.
Valorizzazione dei borghi storici minori dell'ambito, attraverso un processo di tutela e recupero del patrimonio edilizio esistente, con contestuale limitato aumento dell'espansione residenziale.
Ampliamento delle superfici boscate a spese di aree marginali (ad es. praterie o altre aree scarsamente vegete tate) e promozione di un miglioramento qualitativo dei boschi esistenti in relazione alla composizione delle essenze.

Dimensionamento

Previsione incremento abitanti da interventi comportanti consumo di suolo non connessi con interventi di aziende agricole: + 94 abitanti.

Indirizzi

<u>Relativamente ai borghi storici</u>

- Riconoscimento del tessuto urbano di origine preindustriale di case Tegun, Negi-Fumei, case Peverei e case Cristiai.
- Limitate espansioni residenziali dei borghi storici che consentano l'accrescimento degli stessi secondo direttrici storicamente consolidate, l'eventuale ricucitura dei margini di frangia dei singoli abitati e siano finalizzate alla realizzazione di opere infrastrutturali ritenute necessarie per la collettività.
- Progetto speciale per la rifunzionalizzazione del nucleo di case Tegun, anche mediante sperimentazione di forme innovative di ricettività turistica (albergo diffuso e ospitalità diffusa).
- Incentivare l'impiego di impianti autonomi per la produzione di energia da fonti rinnovabili e la riduzione dei consumi idrici.
- Incentivare l'utilizzo del patrimonio esistente e di quelle di nuovo impianto per funzioni ricettive di tipo extraalberghiero.

<u>Relativamente al territorio aperto</u>

- Promozione del parco agricolo e valorizzazione dell'attività agricole, in maniera inscindibile dallo sviluppo sostenibile del territorio.
- Recupero del patrimonio edilizio esistente non più utilizzato a fini agricoli.
- Promozione dell'uso corretto della risorsa idrica, con eliminazione degli sprechi e introduzione di sistemi per il recupero dell'acqua.
- Incentivo all'impiego delle energie rinnovabili.

2.1.4 - Tessuti edilizi – Ipotesi interpretative

Qualunque sia la genesi e la morfologia delle diverse unità insediative presenti sul territorio comunale la strutturazione dei tessuti edilizi preindustriali presenta caratteri di relativa omogeneità. Si verifica quasi sempre una situazione nella quale l'edifico delimita il percorso e ha almeno tre lati coincidenti con quelli del lotto, l'edificazione ha luogo in aderenza, la modesta stratificazione funzionale produce una successione in serie di tipi analoghi, con polarizzazioni e modesti spazi sociali in corrispondenza delle attrezzature religiose.
In generale si tratta di tessuti edilizi che possono essere considerati saturi, a meno di modesti adeguamenti degli edifici, da attuarsi come estensioni degli stessi sul lotto di pertinenza, posto che la soprelevazione si presenta sconsigliabile per gli effetti che tende a produrre sui caratteri esterni e sull'organizzazione interna degli organismi edilizi, nonché per ragioni normative generali.

Obiettivo del progetto di piano è regolare l'organizzazione dei rapporti edificio-lotto, edificio-percorso, delle modalità aggregative tra unità edilizie e dei caratteri funzionali degli edifici che, in relazione alla peculiare posizione assunta nel tessuto, devono essere mantenuti e ove possibile ripristinati.
Sembra opportuno, di conseguenza, interdire ogni intervento tendente ad alterare la tipicità, storicamente consolidata, di tali rapporti.

2.1.5 - Tipologie edilizie – Ipotesi interpretative

I tipi costitutivi dei tessuti edilizi seriali di interesse ambientale, anche in presenza di tessuti occasionali, sono gli edifici a schiera o relative variazioni. Gli edifici in linea non sono quasi in nessun caso d'impianto, quanto sono il prodotto dell'evoluzione tipologica dell'edificio a schiera. Se, inoltre, possono sussistere esempi di edifici isolati a carattere rurale di impianto preindustriale, la loro presenza nell'ambito comunale appare poco significativa, anche per le ragioni esposte in merito ai caratteri della geografia rurale e alla prevalenza storica dell'insediamento concentrato su quello sparso.
Le schiere, tradizionalmente a due e, talvolta, a tre piani, presentano, nei casi più paradigmatici, impianto distributivo tradizionale, ma, in pratica, configurano un insieme di soluzioni non facilmente riconducibili a un'unica struttura tipologica: numerosi sono gli esempi di elementi di linea a un alloggio per piano ma sono altresì presenti edifici in linea con corpo scala e due alloggi per piano oggetto di fusione di due elementi di schiera contigui.

Sovente l'accesso è sfalsato, da una parte dal percorso, dalla parte opposta, al piano superiore o inferiore, dalla fascia. Non particolarmente comune la presenza di scale esterne. E' frequente il collegamento tra elementi di schiera, realizzato al di sopra del percorso. Frequenti le logge sottotetto, segno che non vi è una dominante diffusione della monocoltura dell'oliveto. Le coperture sono ad una falda o a capanna.
Le murature sono in pietra, intonacate a calce o in pietra. I caratteri architettonici scarni. Le finestre riquadrate a calce, originariamente prive di persiane, oggi il più delle volte presenti. Non è infrequente una gerarchizzazione dei piani di facciata: il piano terreno era in genere adibito a stalla o magazzino, spesso con volte in pietra, l'ultimo piano, quando i piani sono più di due, ha finestre più basse, aperte a filo del tetto. Non però in tutti i casi. Negli edifici più grandi o anche solo relativamente più recenti la gerarchizzazione dei piani riguarda prevalentemente il piano terreno.

In linea generale, gli interventi di manutenzione o ristrutturazione delle unità edilizie dei tessuti seriali dovranno tutelare e valorizzare le peculiarità e i caratteri morfologici salienti e, ove possibile, anche quelli di natura tipologica.

Anche per quanto attiene ai caratteri costruttivi, tutti gli interventi che non comportino la trasformazione dell'immobile in uno completamente diverso, sono finalizzati a valorizzarne le

peculiarità ed i caratteri originari, con il ripristino di stilemi, materiali e colori, propri del periodo e del luogo, attuato secondo criteri di lettura filologica dell'edificio.

3 - Caratteri fisici del territorio

3.1 - Basi cartografiche

Negli studi relativi alla Df e per la redazione del Progetto del Puc sono state adottate le seguenti basi cartografiche:

- Carta Tecnica Regionale in scala 1:50.000;
- Carta Tecnica Regionale in scala 1:25.000;
- Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000;
- Cartografia catastale regionale in scala 1:5.000;
- Carte catastali dell'Ufficio Tecnico Erariale in scala 1:2.000.

Sia la cartografia catastale regionale, sia la Carta Tecnica Regionale in scala 1:5.000, sono state caricate su supporto magnetico CAD; ciò ha costituito la base per tutte le elaborazioni progettuali riferite alla scala 1:5.000.

3.2 - Analisi dell'utilizzazione del territorio

Obiettivo

Fornire una rappresentazione completa, dettagliata e fedele di tutte le destinazioni d'uso in atto, edilizie e non, redatta in modo da consentire sintetiche valutazioni dei valori fondiari e del soprassuolo connessi a tali destinazioni.
L'elaborazione dell'analisi dell'utilizzazione del territorio costituisce la base conoscitiva fondamentale di ogni successiva operazione di pianificazione.

Elaborazione

Per l'analisi dell'utilizzazione del territorio si sono considerati separatamente il territorio relativo al centro urbano e quello extraurbano.
Per il territorio relativo al centro di Perinaldo e degli altri nuclei storici è stata effettuata una restituzione capillare con prevalenza delle rilevazioni sul campo, in modo da riconoscere la destinazione d'uso delle aree scoperte e degli edifici che è stata riportata, mappale per mappale, su tavole con base tecnica in scala 1:5.000.
L'elaborazione consente, laddove l'utilizzo delle aree si fa più frammentario e complesso, di approfondirne tutte le componenti e relazioni comprese l'attuale stato di dismissione, oltre a mettere in evidenza alcuni aspetti peculiari della struttura urbana quali, ad esempio, le funzioni polarizzanti e le emergenze storico-architettoniche.
Inoltre, attraverso l'analisi approfondita delle aree urbane, è possibile leggere il rapporto tra i diversi edifici ed i lotti, fra i percorsi pedonali e carrabili ed il tessuto edilizio, l'individuazione delle aree impermeabili.

Per l'insieme del territorio extraurbano la destinazione d'uso delle aree e di eventuali edifici, desunta dalla carta tecnica regionale, dalla cartografia tematica reperita presso la Regione Liguria, dagli studi propedeutici alla redazione del Piano Territoriale di Coordinamento sempre della Regione Liguria ma soprattutto dalle fotografie aeree e da sopralluoghi diretti, è registrata in un'apposita carta tematica in scala 1:10.000 e in alcune rilevazioni di dettaglio alla scala 1:5.000.
L'analisi condotta su carta tecnica regionale consente di visualizzare le prevalenze di utilizzazione delle aree dell'intero territorio comunale evidenziando anche i punti nodali delle trasformazioni indotte.

3.2.1 - Ipotesi interpretative

Alcuni dati metrici riferiti agli usi del suolo attuali consentono una rappresentazione sintetica ma efficace della tipologia insediativi.

Il territorio comunale non è caratterizzato dalla presenza di significative aree di fondovalle, con le relative piane alluvionali. Le aree effettivamente pianeggianti sono pressoché assenti.
Le aree caratterizzate da specifica suscettività agricola, sia in funzione della morfologia del supporto fisico, sia in funzione dell'uso del suolo attuale, non sono molto superiori a 80 ha che, rispetto all'intero territorio comunale, incidono per meno del 4%. Tali aree sono quelle che presentano la produttività agricola maggiore.

Il territorio del Comune di Perinaldo, sia sulla scorta della ricognizione cartografica dell'utilizzazione del suolo, sia sull'elaborazione dei semplici dati metrici di cui sopra, si riconosce per la presenza di alcuni peculiari caratteri distintivi, quali:

- l'ampia disponibilità di spazi "incontaminati", l'abbondanza della copertura vegetale, la ricchezza e la sostanziale integrità degli ecosistemi, che individuano anche precise emergenze paesistico-ambientali di tipo geomorfologico e vegetazionale
- un modello insediativo caratterizzato dalla bassa densità territoriale e da una modesta occupazione antropica dello spazio.

Tali caratteri costituiscono un preciso valore per la comunità locale, in quanto risorse strategiche con caratteri di emergenza, per le quali si pongono problemi di protezione degli assetti e di messa in opera di azioni tese a ottimizzarne la condizione oggettiva e le modalità di fruizione.

3.3 Beni naturalistici e beni culturali

Il sistema ambientale è identificato dal sistema orografico e geomorfologico del territorio comunale, dal reticolo idrografico e dal sistema dei bacini idrici, dalle acque sorgive, dal sistema delle aree coperte dai boschi, dagli arbusteti marginali alle coltivazioni agrarie.
Il patrimonio ambientale, insieme al patrimonio territoriale concorre alla formazione del paesaggio, oltre a determinare gli habitat ottimali per la vita umana e per gli altri esseri viventi. Per questo motivo gli elementi che costituiscono il patrimonio ambientale devono essere in primo luogo riconosciuti, poi tutelati, curati e sviluppati per la promozione delle potenzialità del patrimonio naturale, per la varietà, le singolarità e la bellezza della natura e del paesaggio; nonché per garantire la permanenza della biodiversità ecosistemica.

A - Il sistema delle acque

Il sistema delle acque si articola secondo una gerarchia di corsi d'acqua comprendente torrenti, rii, bacini idrici e acque sorgive.

Torrenti

I torrenti rappresentano i corsi d'acqua più importanti per il territorio di Perinaldo. Sono caratterizzati dal disseccamento nella stagione estiva, ma la ricca vegetazione riparia che li incornicia lungo tutto il loro percorso fornisce l'habitat necessario alla nidificazione di numerose specie ornitologiche. Sono da considerare invarianti della struttura insediativa locale:
a) la naturalità dei corsi d'acqua;
b) la presenza della vegetazione riparia;
c) la difesa del fiume dagli scarichi inquinanti di qualsiasi origine;

Rii

I corsi d'acqua minori come lunghezza e portate rappresentano, per l'intero territorio comunale, un articolato reticolo ecologico, con ruolo di corridoio di collegamento fra aree *stepping stones* per numerose specie di interesse faunistico, nonché habitat di specie vegetali specifiche. È invariante la funzione ecologica dei corsi d'acqua minori.

Bacini idrici
Si tratta di modesti bacini artificiali che sono realizzati per la raccolta delle acque meteoriche, prevalentemente a supporto delle attività agricole. Oltre a concorrere alla riduzione dei prelievi idrici per uso irriguo dai corsi d'acqua naturali, possono offrire una risorsa importante per lo spegnimento di incendi boschivi. Sono da considerare invarianti:
a) la riduzione dei movimenti terra necessari alla realizzazione dei bacini di raccolta delle acque meteoriche, grazie alla favorevole conformazione dei compluvi naturali;
b) l'uso di tecniche dell'ingegneria naturalistica per la realizzazione delle sponde, ove necessarie, e delle argille l'impermeabilizzazione;
c) la riduzione e mitigazione dell'impatto sul territorio nelle immediate vicinanze degli invasi.

Sorgenti
Le sorgenti sono un patrimonio fondamentale per l'intera popolazione locale. Nelle epoche passate le sorgenti erano motivo principe per gli insediamenti umani: i primi abitanti infatti hanno costruito le loro abitazioni e hanno formato nuclei urbani dove l'approvvigionamento idrico era facilitato. Sono da considerare invarianti i seguenti elementi:
a) le acque sorgive sono beni della collettività;
b) la difesa dalle fonti inquinanti di qualsiasi natura;
c) la fruibilità pubblica o comunque collettiva.

B - Sistema delle aree forestali
I boschi, nel comune di Perinaldo sono isole relitte dell'antico manto forestale che in origine ricopriva presumibilmente l'intero territorio della val Verbone: attualmente hanno estensioni limitate ai versanti scoscesi dei principali corsi d'acqua, alle parti più elevate dei crinali principali e ai versanti esposti a Nord.
Rispetto al periodo di inizio novecento, però, la copertura forestale e boschiva risulta essere superiore, essenzialmente per degradazione del soprassuolo vegetato connesso all'abbandono agricolo produttivo.
La distribuzione attuale tende, però, a essere frammentata, soprattutto nelle parti marginali della copertura boschiva. Ciò anche in considerazione del fatto che l'estensione del bosco effettivamente governato è estremamente limitata (poco più di 57 ha secondo il Censimento dell'Agricoltura del 2010); il resto della copertura boschiva è invece esposto alle dinamiche naturali. In ogni caso, le potenzialità di queste aree nei confronti della fauna sono limitate. Dal punto di vista idrogeologico le aree boscate rivestono però importanti funzioni di rallentamento delle acque meteoriche favorendo l'infiltrazione delle acque negli strati sottostanti ad alimentare le falde. Sono quindi da assumere quali elementi invarianti:
a) la valorizzazione del bosco;
b) il governo del bosco (ceduo, misto, fustaia);
c) la funzione ecologica di costituzione di habitat faunistici e per specie arboree;
d) la difesa del bosco dagli incendi;
e) l'accesso e la fruizione pubblica o comunque collettiva.

C - Le emergenze geomorfologiche e vegetazionali
Il territorio di Perinaldo presenta modeste particolarità di carattere geomorfologico che possono rappresentare criticità dal punto di vista dello sfruttamento delle risorse, ma possono, se riconosciute, essere considerate favorevolmente.

Sistema delle aree cespugliate
Il sistema delle aree cespugliate è formato da prevalentemente da macchie sporadiche di vegetazione. Si tratta di presenze vegetali molto importanti per la fauna, aree riconosciute a livello europeo tanto che l'Unione Europea ha adottato provvedimenti legislativi finalizzati alla loro conservazione e ripristino per migliorare la qualità sia degli ambienti coltivati sia della funzionalità

complessiva dei sistema territoriali. L'importanza di tali ecosistemi può essere considerevole soprattutto ai fini della biodiversità complessiva; le macchie sono strutture ad alta valenza naturalistica che possono diventare lo scheletro bioecologico sul quale far appoggiare l'intero territorio agricolo, fonte di diversità fra le specie animali e vegetali. Sono da assumere quali invarianti i seguenti elementi:
a) la formazione di arbusteti per la delimitazione degli areali agrari;
b) l'utilizzo di specie vegetali locali;
c) la funzione ecologica degli arbusteti campestri e di crinale.

Rete Natura 2000
Sul territorio del comprensorio considerato è presente un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) appartenente alla Rete Natura 2000: l'ambito denominato "Monte Nero – Monte Bignone.

Nel dettaglio, il SIC "Monte Nero – Monte Bignone", esteso a ben 9 ambiti comunali, si tratta di un lungo crinale coperto per lo più da pinete a pino marittimo molto vulnerabili, sensibili a incendi e malattie. Agli inizi del XX secolo la zona era caratterizzata da boschi di leccio, rovere e roverella di elevato valore naturalistico.
Sono presenti praterie localmente ricche di orchidee, pinete e lembi boschivi a leccio. Da evidenziare è lo zafferano ligure (*Crocus ligusticus*) e una delle due popolazioni italiane di *Aira provincialis*, graminacea al limite nord-orientale di distribuzione.
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*). Sono circa cinquanta le specie segnalate di uccelli protetti da norme comunitarie.
Il substrato è infine caratterizzato dalle arenarie a granulometria grossolana dell'Unità Sanremo-M. Saccarello.

Siti di Importanza Comunitaria della Rete Natura 2000

denominazione	*sigla*	*superficie totale*	*Comuni interessati*
Monte Nero - Monte Bignone	IT 1315806	3446 ha	Apricale, Baiardo, Bordighera, Ceriana, Ospedaletti, Perinaldo, Sanremo, Seborga, Vallebona

Ambiti soggetti a vincolo paesaggistico Dlgs 42/2004 e s.m.i.
Una parte del comprensorio interessato dal PUC è interessato dal vincolo paesaggistico ai sensi del Dlgs 42/2004 e s.m.i., il cui ambito è stato individuato con due distinti provvedimenti:
a) il DM 24.05.1985, che è esteso ad altri ambiti comunali comprendendo il Monte Bignone, le alture della valle Armea e i centri storici di Ceriana, Bussana, Poggio, la Pigna di Sanremo e Seborga;
b) il DM 24.04.1985, anche in questo caso esteso ad altri territori comunali, esteso alle alture del Nervia e comprendente i centri storici di Apricale, Camporosso, Castelvittorio, Dolceacqua, Isolabona, Perinaldo, Pigna, Rocchetta Nervina e Ventimiglia.

Inoltre, nel territorio considerato sono presenti:
- 17 beni culturali tutelati in base ai disposti del D.Lgs.42 del 22/01/2004 Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, come modificato ed integrato di D. Lgs. 156 e 157 del 24/03/2006;
- 3 emergenze e sistemi di emergenze individuati dal PTCP della Regione Liguria.

"Beni culturali" e "Beni paesaggistici" tutelati in base ai disposti del D.Lgs.42 del 22/01/2004 Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio, come modificato ed integrato di D. Lgs. 156 e 157 del 24/03/2006

Beni culturali

Comune	*codice*	*immobile*
Perinaldo	07/00110495	Casa Maraldi
Perinaldo	07/00110496	Chiesa di Santa Giustina
Perinaldo	07/00110497	Chiesa di Sant'Antonio dei Padri Riformati
Perinaldo	07/00110498	Chiesa Parr. Di San Nicolò di Bari
Perinaldo	07/00110499	Santuario della Visitazione
Perinaldo	07/00110500	Oratorio di San Benedetto
Perinaldo	07/00110501	Casa Allavena
Perinaldo	07/00110502	Fontana del XV secolo
Perinaldo	07/00208150	Palazzo Comunale
Perinaldo	07/00208151	Chiesa di San Michele
Perinaldo	07/00208152	Chiesa di San Bartolomeo
San Biagio della Cima	07/00110503	Chiesa di San Biagio della Cima
San Biagio della Cima	07/00110504	Cappella dell'Annunziata
San Biagio della Cima	07/00110505	Chiesa Parrocchiale dei SS. Fabiano e Sebastiano
San Biagio della Cima	07/00110506	Oratorio dell'Assunta
Soldano	07/00110524	Chiesa Parrocchiale di San Giovanni Battista
Soldano	07/00110526	Chiesa campestre di San Mauro Abate

Beni paesaggistici

Comuni interessati	*codice*	*descrizione*
Baiardo, Ceriana, Ospedaletti, Perinaldo, Sanremo, Seborga e Vallebona	70407	AREA DEL MONTE BIGNONE E ALTURE DELLA VALLE ARMEA COMPRENDENTE GLI ABITATI ANTICHI DI CERIANA BUSSANA VECCHIA POGGIO E PIGNA DI SANREMO E SEBORGA
Apricale, Camporosso, Castelvittorio, Dolceacqua, Isolabona, Perinaldo, Pigna, Rocchetta Nervina, Ventimiglia	70417	ZONA DELLE ALTURE TRA IL NERVIA E IL CONFINE NAZIONALE FITTE DI BOSCHI CON ANTICHI ABITATI NEI COMUNI DI APRICALE CAMPOROSSO CASTELVITTORIO DOLCEACQUA ISOLABONA PERINALDO PIGNA ROCCHETTA NERVINA VENTIMIGLIA

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Emergenze e Sistemi di Emergenze

Comune	*Codice*	*Tipo*	*Denominazione*	*Descrizione*
Perinaldo	118	F	Torre Alpicella	Insediamento arroccato di epoca protostorica e medioevale
Perinaldo	119		Pian del Re	Pianoro sull'antico confine dei termini, lungo la strada che porta da Sanremo a Baiardo. Si conserva un enorme accumulo di grandi pietre, di forma circolare e circondato da un doppio anello in muratura. Il toponimo e recente, ma si pensa più a una tomba perché la posizione non giustifica la presenza di castellaro.
Perinaldo	179	F	Monte Caggio	Castellaro ligure: la sommità e costituita da un cumulo terroso troncoconico alla base si può individuare una costruzione quadrata. Vicino, grotte naturali ed accumuli di enormi massi potrebbero far parte di un insediamento megalitico.

4 - Prestazioni degli insediamenti

4.1 - Rete di approvvigionamento idrico

Obiettivi

Valutare la capacità del sistema di sostenere i carichi attuali ed eventuali carichi aggiuntivi, le opere necessarie al suo adeguamento e i costi sintetici relativi.
In particolare, la garanzia dell'approvvigionamento si deve fondare sull'amministrazione razionale del bilancio tra la disponibilità della risorsa e le richieste d'uso dell'acqua, analizzando la natura delle risorse e stabilendo le priorità di tipo sociale ed economico tra i diversi usi.

Elaborazione

Rispetto al valore d'acqua erogata nel solo comune di Perinaldo (nel 2008) di 111.853 mc, la rete di approvvigionamento idrico, almeno in linea generale, non presenta particolari problemi, sopratutto riguardo alla portata idrica che è sufficiente a soddisfare il fabbisogno della popolazione durante tutto l'anno.
L'azienda che gestisce la rete acquedottistica locale non ha, però, fornito i dati della disponibilità teorica della risorsa idrica. Di conseguenza, non risulta al momento possibile valutare l'impatto delle scelte di piano sulla specifica componente ambientale. In linea generale, si possono fare le seguenti considerazioni di carattere qualitativo:

- l'approvvigionamento idrico è prevalentemente legato agli acquiferi costieri (le acque del Roja) per la quasi totalità del fabbisogno civile;
- gli acquiferi costieri sono soggetti al tendenziale esaurimento dei volumi immagazzinati e al conseguente rischio di risalita del cuneo salino;
- il ricorso maggiore alle acque di subalveo determina il progressivo aumento dei consumi energetici specifici del sistema acquedottistico.

In particolare, infine, si evidenziano le seguenti problematiche:

- competizione intersettoriale per l'utilizzo della risorsa;
- mancanza di una gestione unificata delle risorse idriche che tenga conto dei vari aspetti dell'uso e delle loro connessioni;
- sfruttamento delle risorse scoordinato, il che porta all'impiego di acque pregiate in casi in cui la qualità richiesta è inferiore (attività agricole in primo luogo).

4.2 - Rete fognaria

Obiettivi

Valutare la capacità del sistema di sostenere i carichi attuali ed eventuali carichi aggiuntivi, le opere necessarie al suo adeguamento e i costi sintetici relativi, al fine di ridurre il rischio di inquinamento di acque marine e di acque di balneazione a seguito di squilibri rispetto alla capacità di carico del sistema di depurazione delle acque di scarico.

Elaborazione

Il corpo idrico marino del tratto costiero Ventimiglia-Bordighera è caratterizzato da acque limpide per cui non si rilevano particolarità legate allo studio dei parametri chimico-fisici lungo la colonna d'acqua. L'indice TRIX riporta alla classe Elevata, con valori decisamente bassi, anche a livello di singola stazione di campionamento. Anche sotto il profilo del monitoraggio delle acque da

balneazione, il punto di prelievo di Vallecrosia evidenzia un livello qualitativo sufficiente (105 – classe 2).
Per quel che riguarda i nutrienti è da segnalare solo un picco di silicati nell'inverno del 2006 e, sempre nello stesso anno, un alto valore di Enterococchi riscontrato in primavera.
Le indagini effettuate sulla matrice sedimento rivelano una contaminazione da pesticidi, da collegarsi alle attività agricole e silvicole (ARPA LIGURIA, 2007) che si insediano sul territorio dell'estremo levante ligure.
La biodiversità delle comunità macrobentoniche analizzata nel biennio 2007-2008 si mantiene alta sia in termini di ricchezza e di diversità specifica che di categorie trofiche, in un fondale tipicamente sabbioso.
In ogni caso, quindi, lo stato ecologico e chimico delle acque nel 2008 è valutato come buono.

Nel bacino del Vallecrosia recapita un solo impianto di depurazione: una fossa Imhoff in località Suseneo; le altre frazioni sono collettate direttamente al depuratore di Vallecrosia. Non risultano scarichi industriali in ambiente.

L'attuale capacità di trattamento delle acque reflue del depuratore di Vallecrosia, in funzione del peso del Comune di Perinaldo sul complesso della popolazione residente nell'ambito servito, è data dalla tabella seguente.

	popolazione residente	***popolazione fluttuante***	***totale***
ambito Val Nervia e Val Crosia	20.751	6.372	27.123
Comune di Perinaldo	916	356	1.272
	4,41%	5,59%	**4,68%**
Capacità di depurazione dei reflui			
max abitanti serviti			35.000
max carico insediativo a Perinaldo			**1.638**
			+366
	di cui per recupero patrimonio edilizio esistente		32
	di cui per nuova costruzione		334

La rete fognaria comunale non presenta particolari problemi, sia per quanto attiene allo schema e alla capacità di servizio, sia per quanto riguarda la struttura di ogni singolo tratto.

4.3 - Sistema dei servizi pubblici e di uso pubblico

Obiettivi

Censire le attrezzature per l'istruzione pubblica, quelle di interesse comune e le aree a verde attrezzato e/o sportivo, determinandone la consistenza, l'adeguatezza funzionale e lo stato di conservazione, con riferimento a parametri giuridici ed economici e le attuali modalità d'uso.

Elaborazione

Il censimento riferito alle proprietà pubbliche o alle strutture di interesse pubblico ha costitutio la base per definire la Struttura del Piano e, segnatamente, il bilanciamento tra domanda e offerta di servizi.

- ***Servizi pubblici e di interesse pubblico***
  n°1 scuola materna (15 alunni) e n°1 scuola elementare (16 alunni)
  n°1 ufficio postale
  n°1 ambulatorio medico

n°1 farmacia
n°1 caserma dei Carabinieri
n°1 casa di riposo

5 - Processi socioeconomici

Obiettivi

Inserire il comune di Perinaldo nel contesto territoriale (area subregionale, ambito) con riferimento agli elementi di analisi fisico-morfologica, alle strutture territoriali, ai caratteri dell'economia,… e alla loro evoluzione nel tempo e al contempo, comprendere le interazioni, i modelli di localizzazione, le tendenze evolutive e i margini del sistema.
La descrizione è condotta sulla scorta della costruzione di diversi scenari, quali:

- quello *sociale e socio-economico*, teso a tratteggiare, da un lato, i caratteri della struttura della popolazione residente utilizzabile per finalità descrittive ed eventualmente previsive e relazionabile ai fabbisogni di servizi e ai diversi mercati interessati, dall'altro, alcuni modelli interpretativi e previsivi inerenti le strutture sociali e la connessa domanda di beni e soprattutto l'offerta locale di lavoro;
- quello *economico*, segnatamente riferito alle *strutture agrarie*, volto ad analizzare i caratteri strutturali delle aziende agricole, valutare la loro consistenza, analizzare le tendenze evolutive del settore e delle strutture;
- quello riferito al *patrimonio immobiliare* e all'attività edilizia, teso, da un lato, a determinare la consistenza volumetrica, le caratteristiche strutturali, età e stato di conservazione, la struttura della proprietà, età e modi d'uso e le tendenze evolutive ed allocative dello stock immobiliare, dall'altro, ad analizzare i caratteri strutturali, le propensioni e le tendenze della produzione edilizia locale, verificare le potenzialità, i limiti e la capacità reattiva alle variazioni cicliche.

5.1 - Profilo socio-economico

L'evoluzione socio-economica del Comune di Perinaldo –come già osservato in precedenza- è soggetta prevalentemente a processi esogeni rispetto alla ristretta base locale; in primo luogo, per la lettura di tali processi, può essere interessante operare alla scala dell'ambito più prossimo che corrisponde alla delimitazione dell'intera val Verbone.

L'economia locale gravita intorno alla produzione floreale tipica del ponente ligure, anche se attualmente in profonda crisi, con coltivazioni di mimosa, diversi tipi di rose e ginestra. La principale fonte di introiti è però dovuta alla produzione vinicola (Rosserse di Dolceacqua) e non è da dimenticare la meno vasta ma altresì importante coltura di ulivi.
Il paesaggio è caratterizzato dall'ampia estensione delle aree agricole, anche se emerge il dato di una forte utilizzazione antropica che ha modificato l'aspetto del soprassuolo naturale a vantaggio dello sfruttamento agricolo dei versanti, segnatamente dovuto alla presenza delle colture florovivaistiche in serra.
I Comuni di San Biagio della Cima e Soldano, ma anche quello di Perinaldo seppur in misura inferiore, si contraddistinguono infatti per la presenza diffusa di aziende floricole specializzate, il cui indirizzo produttivo è rivolto alle colture da fiore reciso, da fronda e alle piante ornamentali (da appartamento o da giardino) che esse praticano sia in piena aria, sia sotto copertura, in prevalenza su terreni acclivi terrazzati, ma anche occupando le esigue aree pianeggianti lungo le valli principali. A conferma della forte presenza delle colture specializzate in serra, è rilevante notare come ad esempio nel Comune di Soldano ben il 77,74% della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) sia occupata da colture intensive.

Le tendenze più significative, in atto da alcuni anni a questa parte, sono:

- il trasferimento delle attività agricole che, rispetto a prima subiscono una maggiore concentrazione verso l'entroterra, dove la competizione con altri usi del territorio, in particolare residenziali e turistici, risulta più attenuata;
- il contemporaneo declino dei margini di profitto delle colture agricole tradizionalmente più redditizie, segnatamente le colture specializzate in serra (rose a altri fiori recisi);

- l'acquisizione di terreni e fabbricati rurali da parte di cittadini stranieri, provenienti in particolare dalla Germania, i quali hanno scoperto alcune località ideali per trascorrere periodi di ferie, ma anche per insediamenti prolungati e attività più stabili;
- l'esigenza di provvedere all'integrazione dei redditi familiari, minacciati dalla crisi dell'economia locale, attraverso la diversificazione delle attività e, segnatamente, l'utilizzo del patrimonio aziendale e/o familiare a scopi di accoglienza turistica;
- il consolidamento della filiera enograstronomica, sia dal punto di vista della qualità dei prodotti locali sia da quello della distribuzione (ristoranti tipici, enoteche, eventi specificatamente dedicati,…).

5.2 Il turismo e le strutture ricettive esistenti

L'ambito territoriale risulta essere compreso turisticamente, come già evidenziato dal Progetto Turismo 2000 della Regione Liguria e confermato dal PTC della Provincia di Imperia, nella cosiddetta "Area Ventimigliese", cioè l'estremo ponente ligure costituito dai tre comuni della Val Roja (tra cui Ventimiglia) e da 8 comuni della bassa Val Nervia e del bacino del Torrente Vallecrosia (tra cui Vallecrosia e Bordighera), tutti caratterizzati da una comune immagine di interna diversificazione e anche di conflittualità nell'uso del territorio.
L'area, infatti, dispone di grandi risorse naturali, paesaggistiche, storiche e culturali, ma è anche territorio di grandi contraddizioni, di problematiche non risolte, di propensioni verso le attività produttive in genere, tra cui quelle del settore florovivaistico in serra, che peraltro non sono supportate adeguatamente sul piano infrastrutturale.
Proprio sotto questo punto di vista, è soprattutto il settore del turismo quello che ha più bisogno di un'operazione di riorganizzazione complessiva per attivare a pieno ritmo le grandi potenzialità in essere. La concomitante presenza di differenziati settori produttivi, in primo luogo agricoltura specializzata in serra, di zone a forte spinta insediativa residenziale e di aree di grande valore paesistico e/o naturalistico, evidenzia un peculiare conflitto d'immagine.

Dal lato dell'offerta, in questo territorio troviamo la più alta concentrazione, rispetto al territorio provinciale, di strutture museali, di siti archeologici importanti e una nutrita presenza di Beni Culturali, Architettonici e Naturali. In questo senso, è tutta l'area a essere coinvolgibile in un tour culturale - naturalistico - commerciale.
Dal lato dell'offerta ricettiva, se le strutture alberghiere risultano localizzate quasi tutte sulla linea di costa, gli esercizi extralberghieri sono -in confronto al generale quadro provinciale- piuttosto diffusi, come pure gli agriturismi, che trovano proprio nell'area ventimigliese il loro massimo sviluppo a scala provinciale.
La concentrazione relativa di esercizi extra alberghieri e agriturismi, che trovano la loro localizzazione nel primo entroterra, è una prima conferma delle potenzialità turistiche dell'area e di un arricchimento della tipologia ricettiva anche verso forme meno strutturate e standardizzate rispetto alla tradizionale ricettività della Riviera.
Cittadini nordeuropei hanno già dimostrano di gradire le aree interne del medio entroterra, dove hanno comprato e affittano alloggi per le vacanze. Spesso sono cittadini tedeschi, e alcuni di loro sono personalità del mondo della cultura, pittori, scultori, scrittori, giornalisti e professionisti. Esiste persino un giornale di lingua tedesca diffuso in Liguria e sulla Costa Azzurra (*Riviera - Côte d'Azur Zeitung*). Senza dubbio questo fenomeno è servito da stimolo per la realizzazione di nuove proposte ricettive, appropriate a questo tipo di turismo che sceglie l'entroterra per soggiornare lontano dal traffico e dai rumori della costa, per poi recarsi anche giornalmente alla spiaggia.

Sul punto, è opportuno rilevare che nell'ultimo decennio la comunità locale ha lavorato intensamente per rivitalizzare proprio questo segmento di turismo, puntando sul recupero delle tradizioni e delle tipicità locali, organizzando manifestazioni e valorizzando le bellezze paesaggistico-ambientali.
Grazie anche ai finanziamenti europei o regionali si è assistito quindi, da un lato, al recupero di un'edilizia rurale di valore destinata a residenza primaria e secondaria, e dall'altro, si sono aperte nuove strutture ricettive su tutto il territorio dell'estremo ponente ligure, distribuite a "macchia di leopardo": locande, agriturismi, Bed & Breakfast e affittacamere destinate a famiglie ed

escursionisti, gruppi e sportivi di varie discipline, dove è possibile soggiornare gustando le produzioni tipiche locali. Queste strutture generalmente hanno il pregio di essere localizzate in luoghi caratteristici, in un ambito molto confortevole e a poca distanza dal mare.
Il *target* di domanda turistica è quello delle classi di reddito e cultura medie o medio-alte, che privilegiano vacanze e fine settimana in ambienti rilassanti ma non per questo rinunciano al bagno in mare. La fascia di prezzo non è necessariamente bassa, dato che vi è una certa disponibilità a pagare a fronte di prodotti, ambiente e scenari offerti di ottima qualità e una buona accessibilità alla linea di costa, per poter fruire degli eventi e delle strutture di svago o di commercio ivi collocate.
In prospettiva, invece, un *target* di riferimento potrebbe sicuramente essere quello dei giovani stranieri, anche extra UE. E' il segmento di domanda che ha premiato il sistema Irlanda, dove gli ostelli sono anche privati e di piccole dimensioni ma molto confortevoli, e si può agevolmente registrare il pieno di giovani stranieri anche nei mesi autunnali, nonostante il clima non proprio mediterraneo.

Relativamente all'ambito territoriale della val Verbone, la ricettività attualmente è articolata dai punti di erogazione del servizi di pernottamento di cui alla tabella seguente.

denominazione	comune	localizzazione	tipologia ricettiva	posti letto
Agriturismo Clarita	San Biagio della Cima	via Roma 9 bis	agriturismo	8
Agriturismo Le Rose	San Biagio della Cima	Località Ospeà snc	agriturismo	15
Da Yuri	San Biagio della Cima	piazza Mazzini 5	B&B	4
Il rifugio di Artemide	Perinaldo	Loc. Massabò 17	agriturismo	8
Albergo La Riana	Perinaldo	via Genova 12	albergo	18
U Scitu	Perinaldo	via Matteotti 4	affittacamere	5
Villa Santa Giusta	Perinaldo	strada Santa Giusta	locanda	10
				68

A questa, inoltre, è opportuno aggiungere anche la quota di *stock* edilizio residenziale che è esplicitamente destinata alle 2° case che, sulla base dei dati censuari dell'ISTAT, presentano una consistenza complessiva di 149 alloggi e la cui ricettività aggiuntiva può essere stimata nel modo seguente:

- Comune di Perinaldo: 105 alloggi, pari circa 315 posti letto;
- Comune di San Biagio della Cima: 25 alloggi, pari a circa 75 posti letto;
- Comune di Soldano: 19 alloggi, pari a circa 57 posti letto.

5.2.1 I poli attrattivi esistenti a valenza turistica sul territorio

Il medio entroterra della Val Verbone appartiene alla fascia che collega la costa (Bordighera e Vallecrosia) con la parte montana (Baiardo) ed è ricompresa nei primi 15 km dalla fascia costiera o meglio quella riferita all'isocrona della mezz'ora (cioè accessibile in auto nel tempo massimo di mezz'ora) e che, per tali caratteristiche localizzative, è oggettivamente la più "vendibile" dell'entroterra, cioè più in grado di soddisfare con efficacia di risultato e quindi di ritorno economico, il prodotto vacanze "Mare-Monti".

Prodotto vacanze che, almeno in linea generale, può trovare quali attrattive principali nei Comuni di Perinaldo, San Biagio della Cima e Soldano, i centri storici e borghi medievali, il paesaggio, la gastronomia e la possibilità di acquistare olio, vino e altri prodotti di prima qualità proprio nelle zone dove vengono prodotti.

Numerosi sono i poli attrattivi insistenti sul territorio che potrebbero fare da motore per il consolidamento dello sviluppo turistico, grazie alla varietà di aspetti che coinvolgono.

Storico-culturali e didattici…
Sotto il profilo storico-culturale, le potenzialità dell'ambito territoriale oggetto del presente Programma Integrato non sono state ancora appieno valorizzate. Se a Perinaldo, l'aver dato i natali a famosi astronomi -primo fra tutti Gian Domenico Cassini (1625-1712) e poi Giacomo Filippo Maraldi (1665-1729), Gian Domenico Maraldi (1709-1788) e dell'ingegnere-cartografo Giovanni Tommaso Borgogno (1628-1691)- ha consentito di realizzare una pluralità di poli attrattivi aventi quali riferimento unificante quello dell'astronomia, a San Biagio della Cima la figura dello scrittore Francesco Biamonti non è stata ancora del tutto valorizzata.
A Perinaldo, detto anche Poggio delle Stelle, dal 1990 vi è la sede di un piccolo ma prezioso Museo e Osservatorio Astronomico intitolato a Gian Domenico Cassini, incorporati nella struttura del municipio, ex convento francescano. La Specola possiede al suo interno telescopio da 400 mm capace di scrutare il "profondo cielo", nonché meravigliosi spettacoli offerti da Marte, Saturno, Giove e i crateri della Luna.

…architettonici ……..
La sapiente cultura del costruire in pietra caratterizza il paesaggio locale: le fasce, i muretti a secco, le case in pendio, le mulattiere, le cascine, le scalinate, i beudi (canali di irrigazione). Ci si trova di fronte a una sorta di "eco museo all'aperto" dove si evidenziano le testimonianze di una forma di gestione del territorio secondo le regole della natura.
La presenza dei tre centri storici maggiori, San Biagio della Cima, Soldano e Perinaldo, rappresentano le polarità paesistiche più significative. In particolare Perinaldo è posta su uno splendido crinale, a 572 m sopra il livello del mare, e si affaccia sopra un anfiteatro naturale coperto da uliveti che, intercalati da fasce di ginestre, mimose e vigneti, accompagnano lo sguardo giù sino al mare.

Oltre alle bellezze d'insieme, però, il territorio presenta anche alcune emergenze significative.
Tra le architettura religiose, si segnalano le seguenti emergenze:

- la chiesa di Sant'Antonio di Perinaldo;
- la chiesa del Convento di Perinaldo, eretta nei primi anni del 1600 contemporaneamente alla costruzione dell'adiacente convento di San Sebastiano a opera dei frati minori di San Francesco d'Assisi;
- la chiesa di S.Nicolò da Bari, cioè la chiesa parrocchiale di Perinaldo, costruita fra il 1045 e il 1055 sui resti di un tempio pagano;
- l'Oratorio di San Benedetto (in fase di restauro) a Perinaldo;
- il Santuario di Nostra Signora della Visitazione, un santuario campestre in località Poggio nel Comune di Perinaldo, il cui nome deriva dal Poggio dei Rej;
- il Santuario di San Michele, altro santuario campestre localizzato in Comune di Perinaldo verso Apricale;
- la Chiesa parrocchiale di San Giovanni Battista, localizzata a Soldano, fiancheggiata da due loggiati laterali, conserva al suo interno il polittico con S. Giovanni Battista e Santi del '500, visibile dietro l'altare, un'ampia tela con la "Sacra Famiglia" del pittore fiorentino G. Battista Galestruzzi e un trittico di S. Andrea della Cella di Finale;
- l'Oratorio di San Giovanni Evangelista, a Soldano, originario del '400 la costruzione ha conservato la parte esterna dell'abside quadrangolare e il portale in pietra nera del 1594 che è localizzato sul lato meridiano della lunga piazza sulla quale sorge la Chiesa di San Giovanni Battista;

- la Chiesetta di San Mauro, sempre a Soldano, poco al di fuori del centro storico lungo il torrente Verbone;
- il Santuario della Beata Vergine Maria del Monte Carmelo, sita nel territorio comunale di Soldano in regione Orià;
- la Chiesa dei Santi Fabiano e Sebastiano e Biagio, a San Biagio della Cima, che è la Chiesa Parrocchiale del centro storico risalente al 1497 ma completamente rifatta nel 1777 da Andrea Notari, all'interno si trova una statua lignea di San Sebastiano della seconda metà del XVIII secolo;
- il Santuario di Nostra Signora Addolorata, localizzato nel Comune di San Biagio della Cima.

Tra le emergenze architettoniche civili, invece, si evidenziano:
- l'antico Convento di San Sebastiano (XVII sec.) di Perinaldo, ove si erano insediati i Frati minori scalzi di San Francesco e che oggi ospita la sede del Municipio, quella dell'Osservatorio Astronomico e del Museo Cassiniano, con attiguo il chiostro e la chiesa barocca, dedicata a Sant'Antonio da Padova, caratterizzata da un raro campanile seicentesco a base triangolare;
- il Castello Maraldi, sempre all'interno del centro storico di Perinaldo in via Maraldi, che è la casa Castello della famiglia Maraldi
- la Fontana dei Leoni a Perinaldo, un tempo prezioso rifornimento di acqua sorgiva;
- l'antica casa dei Conti Allavena nel centro storico di Perinaldo, il cui fregio orna ancora un altare della navata destra della Parrocchiale;
- la Loggia Municipale a sedili, a San Biagio della Cima localizzata di fronte alla parrocchiale e fiancheggiata da una grande fontana con vasca e canalette in pietra;

Tra gli altri elementi emergenti, meritano di essere segnalati i seguenti:
- l'organo Agati, visibile presso la Chiesa di S. Nicolò da Bari di Perinaldo, che è uno degli organi più belli dell'entroterra ponentino costruito da Giosuè Agati e figli di Pistoia nel 1829, opera n° 184 e restaurato nel 1991 da Beniamino Giribaldi di Montegrazie-Imperia;
- la Meridiana della Visitazione, realizzata nel 2007 presso il Santuario di Nostra Signora della Visitazione nel Comune di Perinaldo, una meridiana a camera oscura, una delle più grandi oggi esistenti, la prima di queste proporzioni a essere costruita dalla fine del '800.

…escursionistici, naturalistici.
L'ambito oggetto del presente Programma Integrato è caratterizzato, soprattutto nella parte più elevata (in Comune di Perinaldo) dalla presenza di alcuni significativi sentieri escursionistici particolarmente adatti al trekking. Si segnalano, in particolare, i seguenti percorsi:
- sentiero Perinaldo – Apricale, con dislivello da 150 ml a 410 ml e un tempo di marcia di circa 1,30 ore;
- sentiero Perinaldo – Colle Termini, con dislivello da 395 ml a 0 ml e tempo di marcia stimato pari a circa 1,45 ore;
- percorso Perinaldo – frazione Negi (km.13), attraverso S. ta Giusta (km 4.9), San Martino (km 3.6) fino alla frazione Negi (ultimi km 4.7).

5.2.2 Le attività economiche a valenza turistica del territorio

Nel territorio della media val Verbone sono presenti 48 tra attività commerciali, artigianali o enogastronomiche legate al territorio e alle sue tradizioni produttive. Nell'elenco seguente il dettaglio.

Consorzio produttori di carciofi di Perinaldo – Presidio Slow Food
- Andrea Arnaldi - Località Trumè (Perinaldo);
- Vittorio Cassini - Frazione Negi (Perinaldo);
- Fausto Guglielmi - Via Matteotti, 47 (Perinaldo);
- Francesco Guglielmi - Via Matteotti, 4 (Perinaldo);
- Mario Pazzano - Località Alpicella (Perinaldo).

Aziende aromatiche
- Azienda Agricola Rupeno Simona Stefania di Rupeno Simona Stefania - Via San Martino, 36 (Soldano).

Aziende Vitivinicole
- Az. Agr. "Maccario Dringerberg" - Via Torre, 3 (San Biagio della Cima);
- Az. Vitivinicola "Tenuta Anfosso" - C.so Verbone, 175 (Soldano);
- Azienda Agricola Rupeno Simona Stefania di Rupeno Simona Stefania - Via San Martino, 36 (Soldano);
- Poggi dell'Elmo di Giovanni Guglielmi - C.so Verbone, 135 (Soldano);
- Guglielmi Enzo Az. Agricola – corso Verbone, 143 (Soldano);
- Kà Mancinè di Repaci Roberta – piazza Ottoluoghi, 36 fraz. San Martino (Soldano);
- Taggiasco Leonardo – corso Verbone, 86 (Soldano);
- Pisano Danila – via San Martino, 20 (Soldano);
- Azienda Agricola "Il Rifugio di Artemide" di Scarpini Cinzia - Località Massabò 17 (Perinaldo);
- Azienda Agr. Vitivinicola "Rosmarinus" di Blancardi Marco - Località Trumè 3 (Perinaldo).

Aziende flovivaistiche
- Romeo Giuseppe di Romeo Giuseppe - Str. Sanferian, 41 (San Biagio della Cima);
- Poggi dell'Elmo di Giovanni Guglielmi - C.so Verbone, 135 (Soldano).

Aziende ortofrutticole
- Az. Agr. "F.lli De Paola" - Loc. Madonna, 1 (Perinaldo).

Aziende orticole
- Az. Agr. "Cassini Vittorio" - Fraz. Negi Fumei, 6 (Perinaldo);
- Az. Agr. "F.lli De Paola" - Loc. Madonna, 1 (Perinaldo);
- Az. Agr. "Manfredi Maria" - Località Villa (Perinaldo);
- Az. Agr. Biodinamica “Perito Agrario Francesco Guglielmi” - Località Ciai (Perinaldo).

Aziende olivicole
- Romeo Giuseppe di Romeo Giuseppe - Str. Sanferian, 41 (San Biagio della Cima);
- Az. Vitivinicola "Tenuta Anfosso" - C.so Verbone, 175 (Soldano);
- Azienda Agricola Rupeno Simona Stefania di Rupeno Simona Stefania - Via San Martino, 36 (Soldano);
- Az. Agr. "Arnaldi Andrea" - Loc. Trumè (Perinaldo);
- Az. Agr. "Cassini Vittorio" - Fraz. Negi Fumei, 6 (Perinaldo);
- Az. Agr. "F.lli De Paola" - Loc. Madonna, 1 (Perinaldo);
- Az. Agr. "Maccario Ivo" - Loc. Madonna, 9 (Perinaldo);
- Az. Agr. "Manfredi Maria" - Località Villa (Perinaldo);
- Az. Agr. “Francesco Guglielmi” - Via Matteotti 46 (Perinaldo);
- Az. Agr. “Cinzia Scarpini” - Località Massabò 17 (Perinaldo).

Bar e ristoranti
- Agriturismo *"Il Rifugio di Artemide"* - Loc. Massabò, 17 (Perinaldo);
- Ristorante *Au Gaggian* - Via Gramsci, 15 (Perinaldo);
- Ristorante *I Pianeti di Giove* - Via Matteotti, 40 (Perinaldo);
- Ristorante *La Riana* - Via Genova, 12 (Perinaldo);
- Bar Ristorante *Fantasy* - Via Visitazione, 7 (Perinaldo);
- Bar *Paradiso* - Via San Romolo (Perinaldo);
- Ristorante/Pizzeria *Poggio du rei* - Località Madonna (Perinaldo)
- Ristorante "*La Vecchia Ostaia"* (Cucina ligure, calabrese e funghi porcini) - via Provinciale, 34 (San Biagio della Cima);
- Ristorante Osteria di Soldano – corso Verbone, 61 (Soldano);

- Trattoria San Martino – via San Martino, 30 (Soldano);
- *Winebar "Sacro e profano"* - vicolo della Scala, 12 (Soldano);
- Bar *La Remisa* – corso Verbone, 77 (Soldano).

Prodotti tipici
- Francesco Guglielmi - Via Matteotti 3 (Perinaldo);
- Hook Gudrun Liane – via Verbone, 26 (Soldano).

Frantoi
- Soc. Coop. "Perinaldese" o.p.o. - a.r.l - Via Gramsci, 19 (Perinaldo).

5.2.3 La comunità attraverso le sue strutture espositive

Il territorio in analisi dispone già di un compiuto itinerario museale a Perinaldo, legato al tema dell'esplorazione astronomica. L'itinerario di Stelle a Perinaldo è articolato in più punti espositivi, a partire dal museo vero e proprio intitolato a Cassini. Nel seguito vengono evidenziati i singoli elementi dell'itinerario:

a) il **Museo Cassini,** situato all'interno del Municipio, documenta la vita e l'attività scientifica e astronomica di Gio.Domenico Cassini, attraverso la sua corrispondenza, le sue osservazioni, i suoi disegni e le sue opere;
b) il **Sistema Solare in scala**, che si trova nel centro storico lungo Via G.D.Cassini, prevede che in terra siano posizionate, in scala di distanza 1:10 miliardi, delle piastre in pietra con su incise delle sintetiche informazioni astronomiche e riferimenti al Cassini e alla Missione Spaziale Interplanetaria Cassini-Huygens;
c) l'**Osservatorio Astronomico "G.D.Cassini"**, situato sempre all'interno dell'edificio che ospita anche il Municipio, dispone di una specola con un telescopio newtoniano di 380mm e di altri telescopi e strumenti didattici per l'osservazione del Sole, di giorno, e di Stelle, Pianeti, Ammassi Stellari, Nebulose e Galassie, di sera. La struttura prevede la possibilità di organizzare specifiche attività didattiche, con animazioni e laboratori specificatamente dedicate a scolaresche di ogni ordine e grado, anche con supporti multimediali;
d) il **Planetario**, situato in una saletta all'interno del Municipio, è un eccezionale strumento didattico che consiste nella proiezione della volta celeste su di una cupola di 4 metri di diametro; seduti al suo interno, passeggiando tra le costellazioni, si può imparare a orientarsi con le stelle, a leggere il grande libro del cielo con i suoi miti e leggende, a seguire attraverso le stelle i movimenti della Terra, nell'arco di un intero anno o di un solo giorno;
e) il **Giardino delle Stelle**, situato in un'area nelle immediate vicinanze dell'Osservatorio, è uno spazio aperto attrezzato per l'osservazione a occhio nudo del cielo, con postazioni osservative e supporti didattici, tutti descritti in pannelli appositamente realizzati. Nel dettaglio, una grande ruota che punta alla Stella Polare, permette di ritrovare le costellazioni circumpolari; uno strumento antico, il quadrante, è stato invece riprodotto e posizionato in modo tale da poterlo usare per alcuni tipi di osservazioni e misurazioni; delle "mire" sono state infine posizionate per rilevare la levata o il tramonto di alcune stelle;
f) la **Meridiana della Chiesa della Visitazione**, sviluppata su due livelli, data la presenza di gradini verso l'altare, con un'altezza del foro gnomonico di m 8,139 e di m 7,654; attraverso il foro gnomonico, che misura 15 mm di diametro, il Sole entra in chiesa per proiettare sul pavimento la sua immagine, che al Solstizio d'inverno sarà un'ellissi cm 50 x cm 20 circa; la linea meridiana sarà lunga quasi 20 metri. Tali dimensioni situano la Meridiana della Visitazione **tra le 16 più grandi in Italia**.

5.3 - Ipotesi interpretative

L'obiettivo prioritario che occorre perseguire è impedire la progressiva marginalizzazione di vaste aree del territorio regionale attraverso interventi da attuare in più direzioni, non ultima quella di una sensibilizzazione mirata che porti a una maggior *apertura* delle zone interne alla fruizione da parte

della popolazione urbana. La rivitalizzazione delle zone localizzate nell'entroterra non può del resto realizzarsi che con un'azione combinata di economie locali e di risorse esterne.

Il sentiero privilegiato che la realtà locale ha la possibilità di percorrere sembra debba fondarsi sul radicamento territoriale, sulla valorizzazione del *milieu locale*, cioè su quell'insieme dato di condizioni, attributi locali, risorse potenziali e vincoli di carattere naturale, socio-culturale, istituzionale e fisico-infrastrutturale, non trasferibili e neppure facilmente trasformabili nel breve periodo, che sono suscettibili di tradursi però in risorse ed esternalità positive nei processi di sviluppo locali a seconda di come gli attori locali sapranno organizzarsi per trasformarne le potenzialità d'uso in condizioni per la produzione di valori esportabili. Anzi, è possibile affermare che le possibilità di situarsi in una posizione vitale all'interno della gerarchia territoriale è funzione del *milieu* specifico, cioè dello *spessore* dei fattori culturali endogeni. Pertanto, e in linea estremamente generale, la linea guida delle politiche locali, territoriali e non, è delineabile nel favorire i vari processi di integrazione possibile in direzione della società, cioè nel mettere in atto una molteplicità di azioni finalizzate a favorire sinergie relativamente stabili tra gli attori interagenti.

Delle filiere economiche che si possono ragionevolmente ipotizzare, quella riferita al settore primario sembra possedere le caratteristiche di maggiore radicamento nel sistema locale e, visto anche i limiti delle risorse fisiche, è indiziata come quella più probabile di successo. In estrema sintesi, occorre domandarsi se è possibile superare la prospettiva, in sé riduttiva, che vede da un lato la realtà montana relegata a funzione di stabilizzazione idrogeologica e di valore ambientale, e dall'altro, la realtà agricola più intensiva debolmente organizzata al suo interno e sconnessa dagli altri settori economici, per conferire un significato meno parziale ed economicamente più pregnante al complesso del territorio comprensoriale, se non provinciale.

La conseguente ipotesi di lavoro che emerge dall'interpretazione del contesto è costituita dalla ricerca del coordinamento tra attività a carattere urbano e turistico e attività agricole e dal tentativo di riconcettualizzazione delle aree a carattere primario all'interno di un reticolo capace di molteplici valenze sinergiche. Si impone un progetto complessivo che, nel porre le condizioni per il rilancio dei singoli settori, ne valorizzi soprattutto le possibili sinergie reciproche; le opportunità di sviluppo potrebbero essere articolate nel seguente modo:

- interventi nel **settore primario**, prevalentemente rivolti alle produzioni a vincolo climatico e produttivo, a valore aggiunto sostenibile e a intensità di lavoro, considerando e gestendo separatamente l'agricoltura "di produzione" da quella definibile "altra agricoltura". Se l'agricoltura di produzione deve essere aiutata a raggiungere standard competitivi e abituata ad essere non protetta dalla concorrenza, la seconda deve essere gestita secondo un approccio non solo economico ma anche, e soprattutto, insediativo, turistico e ambientale. Nell'ambito di queste linee guida si possono identificare alcune delle possibili proposte operative riferite alle politiche insediative che tentino di declinare gli approcci concettuali in adeguate misure di intervento:
  - implementare politiche di difesa dei prodotti tipici, ad esempio attraverso azioni sinergiche con il settore commerciale (ad esempio con la valorizzazione dei prodotti locali nella rete commerciale e dei pubblici esercizi)
  - incentivare l'integrazione di diverse funzioni nell'economia aziendale (dalla forma più diretta, cioè l'agriturismo, allo sviluppo di promozioni e iniziative coordinate più organiche)
  - ricercare ruoli idonei per il part-time.

  Visto che un'economia basata su forti relazioni di complementarità tra i settori economici può contribuire efficacemente alla salvaguardia del territorio infrareticolare, occorre attribuire all'*altra agricoltura* ruoli innovativi in funzione non tanto della sua consistenza economica, quanto della forza degli altri interessi tipici degli *spazi verdi* infrareticolari che, dal punto di vista economico, si possono manifestare come servizi ambientali di tutela, di ricostruzione, di ricreazione

- interventi nel **settore secondario** concernenti la riqualificazione strutturale, i rapporti verticali e orizzontali, la realizzazione di demani attrezzati di aree, oltre alla realizzazione di servizi

complementari, l'istruzione professionale, le opportunità promozionali, con precisi incentivi alla ricerca di relazioni intersettoriali d'area. Il punto d'arrivo dell'accentuazione dei legami con le tipicità locali, è lo sviluppo di interazioni che si possano configurare secondo una vera e propria filiera agroalimentare (ad esempio, promuovendo la produzione di impianti e attrezzature)

- interventi nel **settore terziario** concernenti il turismo in tutte le sue forme, la promozione di iniziative a carattere turistico culturale, alla ricerca biologico-naturalistica, sviluppo di occasioni legate allo spettacolo e, in generale, ricerca di occasioni di legame internazionale, tanto con l'area francese, quanto con l'area tedesca e, più in generale, nord europea. Sembra necessaria una svolta strategica a partire dalla progettazione e realizzazione di nuovi prodotti turistici e dalle potenzialità della loro promozione e commercializzazione. Come già osservato a riguardo degli altri settori, anche in questo caso è da considerare strategica l'attenzione alla ricerca di sinergie possibili con il settore commerciale e dei pubblici esercizi (dal turismo enogastronomico, alla funzione attrattiva dei mercatini tematici). Per il settore commerciale, sembra imprescindibile focalizzare l'attenzione sul binomio qualificazione/specializzazione e, in particolare, occorre guidare il sistema verso rapporti più diretti possibili con i settori turistico e agricolo, in funzione di una politica di rilancio dei numerosi centri storici

- azioni concernenti la costituzione degli organismi e l'organizzazione delle **zone naturalistiche** con le relative connessioni intersettoriali e territoriali. Sono da considerare specificatamente due opportunità presenti all'interno di tutta la regione che potrebbero assumere una forte valenza in termini di richiamo turistico per le aree interne: l'esistenza di vaste aree protette o comunque di un certo pregio naturalistico, qualora fossero attivate le condizioni al contorno per renderle fruibili ai visitatori (posti ristoro, zone attrezzate per la sosta, percorsi escursionistici,…) e l'Alta Via dei Monti Liguri

- azioni concernenti il **recupero edilizio** di interesse artistico, storico, ambientale. Per lo specifico settore edile quindi, sembra improrogabile orientare le risorse politiche verso la riqualificazione del sistema imprenditoriale, in special modo nell'ambito del recupero edilizio. Le azioni dovrebbero riguardare il recupero dei tessuti abitativi per funzioni residenziali primarie e secondarie, per l'attuazione di progetti di ricettività alberghiera e agrituristica, il restauro di singoli monumenti, con finalità specificatamente culturali e/o per la prestazione di servizi, il recupero di grandi contenitori e di altre strutture specialistiche di pregio, il recupero degli elementi caratteristici del connettivo sociale e degli elementi pubblici dei centri e degli insediamenti rurali.

Il ruolo principale nell'attivazione delle sinergie spetta al turismo, il settore che meglio può interpretare il ruolo di volano di attività agricole, commerciali e artigianali già esistenti o che potrebbero trovare occasioni di sviluppo nella presenza di quote -anche limitate- di clientela sia residenziale, sia di passaggio. Se non risulta proponibile la realizzazione di strutture alberghiere, in quanto il tasso medio di occupazione degli esercizi non ne consentirebbe la sopravvivenza economica, sono invece da incentivare le attività agrituristiche, l'agricampeggio, la promozione e la vendita di prodotti locali, la ristorazione specializzata nella gastronomia tipica. Notevole rilievo potrebbe avere il recupero e l'immissione sul mercato della locazione turistica dei moltissimi alloggi vuoti che rappresentano un patrimonio edilizio ben inserito nel contesto ambientale, destinato a un progressivo depauperamento se lasciato ancora in completo abbandono.

5.4 - Il sistema abitativo

L'analisi del sistema fisico necessita di una valutazione comparata rispetto ai fattori demografici e in particolare modo all'evoluzione delle famiglie.
Lo scenario nazionale e regionale è, a questo riguardo, piuttosto chiaro: si assiste a una progressiva contrazione del numero medio di componenti per famiglia, il cui numero tende però ad aumentare anche in fase di stazionarietà demografica.

A livello locale, però, il comprensorio è caratterizzato da una doppia dinamica, fatta di stazionarietà della compagine demografica nei comuni costieri, a cui si abbina un rilevante processo di crescita della popolazione residente nei comuni dell'immediato entroterra.

COMUNI	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Apricale	579	583	584	591	579	582	577	573	578	582	624	618
Camporosso	5.052	5.192	5.253	5.393	5.460	5.487	5.562	5.608	5.702	5.741	5.427	5.423
Castelvittorio	392	372	373	364	361	366	366	355	356	350	329	323
Dolceacqua	1.908	1.943	1.988	1.998	2.002	2.021	2.030	2.055	2.067	2.060	1.980	1.999
Isolabona	642	662	689	715	709	715	698	718	716	720	670	674
Perinaldo	863	872	872	867	881	903	918	899	888	886	915	913
Pigna	932	924	923	933	927	880	886	911	909	919	896	870
Rocchetta Nervina	259	256	268	265	261	255	257	259	268	275	274	270
San Biagio della Cima	1.175	1.180	1.194	1.226	1.246	1.256	1.263	1.276	1.302	1.339	1.279	1.266
Seborga	344	343	340	315	321	323	326	316	312	319	320	327
Soldano	836	823	811	817	861	879	893	904	932	982	985	1.005
Vallebona	1.082	1.111	1.154	1.181	1.203	1.214	1.227	1.254	1.276	1.327	1.328	1.343
totale ambito interno	14.064	14.261	14.449	14.665	14.811	14.881	15.003	15.128	15.306	15.500	15.027	15.031
	-	1,40%	1,32%	1,49%	1,00%	0,47%	0,82%	0,83%	1,18%	1,27%	-3,05%	0,03%
	saldo percentuale complessivo nel periodo considerato											**6,88%**
Bordighera	10.293	10.487	10.546	10.647	10.590	10.674	10.654	10.743	10.833	10.746	10.364	10.436
Ospedaletti	3.348	3.353	3.412	3.500	3.605	3.661	3.670	3.658	3.630	3.647	3.385	3.321
Vallecrosia	7.162	7.128	7.181	7.264	7.249	7.173	7.220	7.274	7.245	7.235	7.055	6.998
totale ambito costiero	20.803	20.968	21.139	21.411	21.444	21.508	21.544	21.675	21.708	21.628	20.804	20.755
	-	0,79%	0,82%	1,29%	0,15%	0,30%	0,17%	0,61%	0,15%	-0,37%	-3,81%	-0,24%
	saldo percentuale complessivo nel periodo considerato											**-0,23%**

- ***Popolazione residente***
  nel 2010: 888 abitanti (di cui 285 oltre i 65 anni: 32,09%)
  nel 2002: 863 abitanti
  nel 1991: 856 abitanti

- ***Pendolarismo***
  341 abitanti si spostano quotidianamente da casa ma solo 145 al di fuori del Comune

- ***Patrimonio edilizio***
  Edifici totali: 591, di cui solo 16 non utilizzati
  Abitazioni totali: 967, di cui 429 (cioè il 44,4%) occupate da residenti

	edifici	*abitazioni*	*famiglie*	*popolazione residente*
Perinaldo	396	730	304	601
Fumei	29	32	10	20
Peverei	10	21	11	27
Case sparse	156	186	104	225

5.4.1 - Ipotesi interpretative

La definizione del deficit abitativo comunale presenta, come è noto, non pochi problemi. E' infatti del tutto evidente che il prezzo dei servizi residenziali costituisce la discriminante allocativa dello stock, in funzione di redditi delle famiglie e delle propensioni di spesa per l'alloggio.
La costruzione di modelli che utilizzino tali variabili è fuori la portata della Df che si limita, come di consueto, a verificare le principali situazioni limite all'interno delle quali può esser situata la domanda e quindi, il fabbisogno abitativo.

Fermo restando lo spirito del PUC, che afferma la necessità di sostenere in via prioritaria i residui flussi di recupero rispetto alla produzione di nuove abitazioni, nel merito delle quantità permangono notevoli perplessità in ordine ai valori assoluti, sia in riferimento alla realtà comunale, sia per quanto attiene l'intero comprensorio.
E' del tutto chiaro, comunque, che la strategia del Puc riferita al comparto residenziale non potrà essere fondata solo sul ricorso a un'estesa offerta insediativa di recupero, in quanto i margini di recupero dall'abbandono sono in qualche modo limitati. Le azioni necessarie dovranno quindi riguardare, in ordine di importanza:

1. il sostegno al recupero del patrimonio abbandonato, quale strumento sia per sopperire alla domanda aggiuntiva di prima casa, sia e forse soprattutto per rispondere o sollecitare una crescente domanda turistica. La finalità del recupero è altresì volta a contenere le nuove edificazioni in contesti insediativi che costituiscono la prima risorsa disponibile, proprio in quanto non edificati

2. subordinatamente alle azioni di incentivazione dei flussi di recupero del patrimonio edilizio dall'abbandono, occorre sostenere la produzione di nuova edificazione commisurata strettamente all'obiettivo primario della salvaguardia degli assetti paesistici e dei modelli insediativi locali

3. il sostegno alla crescita del turismo nelle aree montane basato sulla diversificazione dell'offerta ricettiva, da estendere quindi dall'offerta di seconda casa alle diverse forme di ricettività alberghiera ed extralberghiera.

6 - Quadro di riferimento programmatorio e pianificatorio

Obiettivi

Costruire un quadro dettagliato degli studi, delle ipotesi e delle previsioni interessanti la subarea, il territorio comunale, sue parti o singoli sistemi rilevanti ai fini dei processi di gestione territoriale, economica, di servizio e consumo.

Elaborazione

L'analisi ha prodotto una selezione bibliografica e ove possibile una proiezione territoriale delle indicazioni o prescrizioni, con la classificazione delle tematiche in relazione al grado di cogenza, al livello territoriale e soprattutto ai caratteri settoriali.
In particolare, sono state prodotte specifiche elaborazioni cartografiche riferite al Ptcp,.
La raccolta e la riorganizzazione del materiale documentario ha la funzione principale di individuare gli elementi di concordanza e di discordanza e di verificare le linee programmatiche dell'AC.

6.1 - L'assetto insediativo

Il riferimento privilegiato per la definizione del quadro insediativo della val Verbone è il Ptcp della Regione Liguria che riconosce i caratteri generali del paesaggio locale. L'individuazione dei caratteri generali del paesaggio è data altresì dalla traduzione quantitativa della disciplina normativa del Livello locale del Ptcp. L'obiettivo prioritario della gestione dell'assetto insediativo è rappresentato dal mantenimento dell'attuale situazione di sostanziale equilibrio tra insediamenti, colture e spazi aperti.

Elaborazione

È stato prodotto un cartogrammi in scala 1:5.000 riferito all'assetto insediativo del Ptcp.

6.1.1 - Ipotesi interpretative

L'organismo territoriale presenta una perfetta articolazione del modello insediativo; allo stesso tempo però, sono rintracciabili esiti di processi funzionali tendenti viceversa allo snaturamento dello stesso paesaggio antropico e perfino degli ecosistemi naturali.
La conservazione del paesaggio agrario e del modello insediativo ha cause profonde e significative dovute, in primo luogo, al concorso della marginalità economica, geografica e politica dell'area che, di fatto, ha realizzato le condizioni della salvaguardia. Al tempo stesso, però, le stesse condizioni della marginalità hanno prodotto la rottura della famiglia patriarcale, la riduzione della manodopera attiva nell'azienda agricola e quindi l'esodo e lo spopolamento della montagna, con gli effetti di modificazione del paesaggio agrario che, pur non snaturandosi completamente, s'impoverisce assieme alla cultura materiale con progressiva perdita di identità culturale delle popolazioni insediate.
A riguardo del processo inverso, la valorizzazione turistica in embrione è suscettibile di incrinare la rigidità del modello economico, offrendo alle popolazioni contadine occasioni di reddito integrativo o alternativo. E' necessario quindi che il miglioramento delle condizioni materiali di vita e di lavoro non produca la perdita di leggibilità dei caratteri strutturali che connotano il modello insediativo a tutte le scale di osservazione.
La salvaguardia delle qualità paesistiche non può essere un'azione di tipo meramente culturale, in quanto la salvaguardia del paesaggio esprime altresì contenuti di alto valore economico. Si deve quindi escludere una politica di radicale trasformazione per i suoi esiti di snaturamento, sia una politica rigida ed estrema per i possibili effetti di abbandono; sembra, viceversa, più opportuna una

strategia per la *salvaguardia attiva* capace di inventare metodologie di intervento graduali, articolate, estensive, fondate sulla convergenza di politiche di rivitalizzazione e di politiche di tutela.

6.2 – Piano Territoriale Regionale (PTR)

Obiettivi

Oltre al Ptcp, un altro riferimento privilegiato per la definizione del quadro insediativo del Comujne di Perinaldo è il PTR della Regione Liguria che, seppur non definitivamente approvato, costituisce riferimento imprescindibile per il riconoscimento dei caratteri generali del paesaggio locale.

Elaborazione

Sono state prodotti specifici cartogrammi in scala 1:10.000 riferiti alle criticità riscontrate in merito all'identificazione delle componenti territoriali urbane ed extraurbane.

6.2.1 - Identificazione delle componenti territoriali urbane

Insufficiente identificazione della Liguria storica

Il territorio di Perinaldo è andato storicamente articolandosi intorno a una pluralità di forme di aggregazione insediativa che si sono formate per gemmazione a partire dalla viabilità di origine preindustriale che corre lungo le dorsali dei crinali oppure dai rami dei percorsi di controcrinale principali, dando vita ad aggregati insediativi che generalmente si trovano in corrispondenza delle intersezioni viarie.

I beni storico-culturali meritevoli di riconoscimento e tutela sono rappresentati sia dalla pluralità di configurazioni dei tessuti storici urbani sia dai diversi elementi che formano il paesaggio agrario configurano la struttura del territorio comunale e la base per le modificazioni future di Perinaldo.

La loro qualità e presenza su tutto il territorio comunale sono stati tali da poterle considerare patrimonio identitario della comunità locale nonché descrizione storico-culturale del paesaggio. I caratteri essenziali dell'identità territoriale è quindi data anche, e soprattutto, dalla pluralità di configurazioni che assume la struttura insediativa della residenza.

Il territorio è caratterizzato dalla pluralità di insediamenti residenziali che hanno avuto origine non da atti pianificatori e progettazione d'insieme consapevole: la loro differenziazione ed eterogeneità rappresenta però un valore paesaggistico irrinunciabile.

È quindi da assumere quale invariante della struttura insediativa, la varietà tipologico-architettonica degli aggregati urbani ed edilizi ubicati nelle varie parti del territorio comunale.

A fronte di queste considerazioni di carattere generale, il sistema della "Liguria Storica" rinvenibile nel territorio di Perinaldo è articolabile in funzione dei seguenti nuclei o aggregati di origine preindustriale:

- Perinaldo;
- Negi-Fumei;
- Suseneo;
- Case Cristiai-Peverei;
- Case Tegun;
- Case Giunco e Santa Giusta;
- località Ballaro.

Rispetto a questa ricca e complessa articolazione insediativa, il PTR riconosce quale componenti della "Liguria Storica" ai sensi dell'art.14 soltanto i primi tre aggregati: Perinaldo, Suseneo e Negi-Fumei. Meglio del Ptcp che, per la verità, dimenticava anche Suseneo. Al contempo, però, tale riduzione appare eccessiva e, soprattutto, in qualche modo lesiva della principale invariante paesistica locale.

Assenza di aree di rispetto nel riconoscimento della Liguria Storica

Oltre a quanto appena argomentato, la disciplina della "Liguria Storica" di cui al già ricordato art.14 del PTR non ricomprende tra le aree riconducibili a tale componente territoriale anche le aree poste immediatamente a contorno dei centri e nuclei storici. Fa eccezione il centro storico di Perinaldo, in funzione del quale il PTR va a individuare una specifica componente della "Liguria Agricola" quale "Area agricola di rispetto dei nuclei".

Ne risulta, pertanto, una perimetrazione degli aggregati di origine preindustriale meritevoli di tutela esclusivamente limitata al tessuto edificato, senza alcun rapporto le parti coltivate o comunque in edificate poste al contorno. Tali aree, oltre a mantenere fino ad oggi dei precisi legami funzionali con il tessuto edificato (ad es. colture ortive), assolvono l'insostituibile ruolo di ambito di rispetto percettivo dei nuclei stessi, determinando quindi le condizioni per l'effettiva lettura dell'aggregato storico.

Mancata lettura dei tessuti prodotti dall'attuazione del vigente PRG

Il centro storico di Perinaldo attualmente è caratterizzato anche dalla presenza di due propaggini, dalla diversa consistenza insediativa, poste lungo il crinale rispettivamente a Est e Ovest del nucleo storico vero e proprio. Tali porzioni di territorio comunale identificano la presenza di tessuti urbani a lotti con edifici aggregati per distacco di carattere prevalentemente estensivo caratterizzati da spazi residui non saturati suscettibili di essere completati attraverso la conferma delle regole tipologiche attuali, rispetto ai quali si pongono problemi di riqualificazione funzionale ed ambientale, sia sotto forma di dotazione di standard e urbanizzazioni, che di rapporto tra edifici, percorsi pedonali e veicolari.

Le propaggini insediative in parola sono l'esito dell'attuazione del PRG vigente, laddove quest'ultimo prevedeva due zone B con Indice di edificabilità fondiaria pari a 0,40 mc/mq. Oltre alle zone B, il progetto di piano vigente prevedeva altresì due zone C, la cui densità si abbassava a 0,20 mc/mq. Le zone C, al momento, non risultano però attuate.

Di conseguenza, le due porzioni insediative identificano, sia per la densità territoriale media (poco meno di 0,40 mc/mq) sia per il pregresso normativo, due parti urbane a tutti gli effetti che poco hanno a che vedere con la "Liguria Agricola" e anche con la "Campagna Abitata", dato che la matrice insediativa ormai non ha nulla in rapporto con il mondo rurale.

Imprecisione nell'identificazione dei tessuti urbani

Oltre a quanto appena argomentato in merito alla discrepanza nella lettura dei tessuti prodotti dall'attuazione del PRG vigente rispetto alla componente territoriale del PTR, anche sotto il profilo dell'aderenza della perimetrazione della componente "Campagna Abitata" sarebbero da segnalare modeste esigenze di rettifica, al fine di rendere più aderente alla realtà il puntuale disegno del PTR.

Al contempo, però, tali esigenze possono essere superabili giusto il disposto di cui all'art.9, comma 2 del PTR, che ammette sia per il PRG vigente sia per il nuovo PUC un margine di oscillazione dei perimetri delle componenti territoriali del PTR stesso di 50 ml.

Eccesso di riduzione delle suscettività produttive locali

Il riconoscimento delle aree destinate a costituire il sistema produttivo locale, quale componente della "Liguria Urbana" ai sensi dell'art.15 del PTR risulta essere una sostanziale riproposizione dell'assetto del PRG vigente, oltre a essere una puntuale lettura dello stato di fatto. Da tale ambito, però, risultano essere escluse le aree poste immediatamente a valle, ma sempre lungo la strada provinciale per Perinaldo, che nella struttura insediativa preindustriale vedeva ad esempio la presenza del frantoio Massabò.

L'allargamento dell'ambito suscettibile di essere destinato a dar luogo al sistema produttivo locale ha anche la funzione di poter prevedere in futuro un aumento delle superfici per il manifatturiero e i depositi, anche in funzione di de localizzare specifiche attività attualmente localizzate in ambiti urbani scarsamente compatibili.

6.2.2 - Identificazione delle componenti territoriali extraurbane

Riconoscimento puntuale del SIC

Il sistema delle aree cespugliate è formato da prevalentemente da macchie sporadiche di vegetazione. Si tratta di presenze vegetali molto importanti per la fauna, aree riconosciute a livello europeo tanto che l'Unione Europea ha adottato provvedimenti legislativi finalizzati alla loro conservazione e ripristino per migliorare la qualità sia degli ambienti coltivati sia della funzionalità complessiva dei sistema territoriali. L'importanza di tali ecosistemi può essere considerevole soprattutto ai fini della biodiversità complessiva; le macchie sono strutture ad alta valenza naturalistica che possono diventare lo scheletro bioecologico sul quale far appoggiare l'intero territorio agricolo, fonte di diversità fra le specie animali e vegetali.

Sul territorio comunale di Perinaldo è presente un Sito di Importanza Comunitaria (SIC) appartenente alla Rete Natura 2000: l'ambito denominato "Monte Nero – Monte Bignone. Nel dettaglio, il SIC "Monte Nero – Monte Bignone", esteso a ben 9 ambiti comunali, si tratta di un lungo crinale coperto per lo più da pinete a pino marittimo molto vulnerabili, sensibili a incendi e malattie. Agli inizi del XX secolo la zona era caratterizzata da boschi di leccio, rovere e roverella di elevato valore naturalistico.

Sono presenti praterie localmente ricche di orchidee, pinete e lembi boschivi a leccio (*Quercus ilex*). Da evidenziare è lo zafferano ligure (*Crocus ligusticus*) e una delle due popolazioni italiane di *Aira provincialis*, graminacea al limite nord-orientale di distribuzione.

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*). Sono circa cinquanta le specie segnalate di uccelli protetti da norme comunitarie.

Il substrato è infine caratterizzato dalle arenarie a granulometria grossolana dell'Unità Sanremo-M. Saccarello.

Siti di Importanza Comunitaria della Rete Natura 2000

denominazione	*sigla*	*superficie totale*	*Comuni interessati*
Monte Nero - Monte Bignone	IT 1315806	3446 ha	Apricale, Baiardo, Bordighera, Ceriana, Ospedaletti, Perinaldo, Sanremo, Seborga, Vallebona

In alcuni porzioni di territorio caratterizzate dal SIC, lo schema di PTR in luogo del riconoscimento della componente territoriale "Liguria Natura" ex art.11, registra altre componenti territoriali, segnatamente quella riconducibile alla "Liguria Agricola"- che sembrano molto meno pertinenti.

Eliminazione delle "isole ecologiche" di modesta dimensione

Il progetto di piano del PTR presenta un livello di dettaglio molto spinto, tale da determinare un'identificazione delle varie componenti territoriali extraurbane estremamente articolata e frastagliata, oltre alla presenza di vere e proprie isole ecologiche di modeste dimensioni -sia appartenenti alla "Liguria Natura" sia alla "Liguria Agricola"- che si trovano a ricadere all'interno di altre componenti territoriali.

Tale condizione, per la "Liguria Agricola" determina la presenza di isole la cui dimensione non individua un'unità aziendale di dimensioni vitali, mentre per la "Liguria Natura" viene meno l'effetto rete ecologica essendo pregiudicata la continuità con le altre porzioni di territorio "naturale". In ogni caso, un eccesso di frammentazione non sembra normativamente la strada migliore sia per garantire il corretto funzionamento ecologico del territorio, sia per traguardare dimensioni aziendali effettivamente sufficienti al mantenimento di redditi agrari compatibili con altri settori.

Consentire parzialmente la transizione da aree boscate a "Liguria Agricola"

I boschi, nel comune di Perinaldo sono isole relitte dell'antico manto forestale che in origine ricopriva presumibilmente l'intero territorio della val Verbone: attualmente hanno estensioni limitate ai versanti scoscesi dei principali corsi d'acqua, alle parti più elevate dei crinali principali e ai versanti esposti a Nord.
Rispetto al periodo di inizio novecento, però, la copertura forestale e boschiva risulta essere superiore, essenzialmente per degradazione del soprassuolo vegetato connesso all'abbandono agricolo produttivo.
La distribuzione attuale tende, però, a essere frammentata, soprattutto nelle parti marginali della copertura boschiva. Ciò anche in considerazione del fatto che l'estensione del bosco effettivamente governato è estremamente limitata (poco più di 57 ha secondo il Censimento dell'Agricoltura del 2010); il resto della copertura boschiva è invece esposto alle dinamiche naturali. In ogni caso, le potenzialità di queste aree nei confronti della fauna sono limitate. Dal punto di vista idrogeologico le aree boscate rivestono però importanti funzioni di rallentamento delle acque meteoriche favorendo l'infiltrazione delle acque negli strati sottostanti ad alimentare le falde.

Premesso ciò, la bozza del PTR registra puntualmente la situazione attuale, anche con le superfici boscate –anche quelle più instabili- che hanno appena soppiantato le colture agrarie. Tale situazione, oltre a non essere per nulla stabile sotto il profilo vegetazionale, è altresì da respingere sotto il profilo agrario, in quanto renderebbe più difficile l'inversione di tendenza nella quantità si SAU. Obiettivo, peraltro, che sembra sotteso anche alla stessa struttura del PTR.

6.3 - Vincoli giuridici

Obiettivi

Individuare tutte le aree che, a seguito di vincoli imposti da leggi e regolamenti in relazione ai caratteri dei suoli, al loro uso o ad altri fattori, sono soggette a limitazioni nell'edificabilità o risultano inedificabili.

Elaborazione

Sono state prodotti due distinti cartogrammi in scala 1:5.000 riferiti rispettivamente ai limiti di tutela ecologici (Piano di Bacino) e a quelli di natura storico-ambientali.

Fonte

- Vincolo idrogeologico ex Rd 30.12.1923 n°3267, mod. Rd 03.01.1926 n°23 e 13.02.1933 n°215.
- Vincoli derivanti dalla legge n°1497/1939 e dalla legge n°431/1985 e s.m.i..
- Vincoli derivanti dalla legge n°1089/1939 su immobili, ville, parchi e giardini e loro parti.
- Vincoli di distanza dalle acque pubbliche ai sensi dell'art.96, lett. f) del TU 25.02.1904 n°523 e s.m.i..
- Vincoli di distanza dai cimiteri ai sensi del TU 27.07.1934 n°1265 e della legge n°17.10.1957 n°983 e s.m.i..
- Distanza dai conduttori delle linee elettriche aeree ai sensi della dell'art.3 della legge n°28.06.1986 n°339 e del Dpr 21.06.1968 n°1062.
- Vincoli connessi alle fonti di approvvigionamento idrico potabile ai sensi del Dpr 24.05.1988 n°236.
- Vincoli connessi alle zone percorse da fuoco ai sensi della legge 01.03.1975 n°47 e della legge 08.08.1985 n°431.
- Vincoli di distanza da fabbriche e depositi di materie insalubri o pericolose ai sensi del TU 27.07.1934 n°1265, art.216.

6.4 - Attuazione degli strumenti urbanistici vigenti

Obiettivi

Individuare le difficoltà attuative in cui sono incorsi gli strumenti vigenti, determinando quelle connesse a errori dimensionali o strutturali nelle previsioni e quelle derivanti da inadeguatezza della strumentazione operativa o delle singole scelte, anche in relazione alle propensioni degli operatori e al variare degli obiettivi amministrativi.

Elaborazione

Il Comune di Perinaldo è dotato di Piano Regolatore Generale (PRG) approvato con Decreto del Presidente della giunta Regionale del 08.11.1999, n.279. Di conseguenza, a norma dell'art.1 della l.r. 7/1974 e s.m. e. i. e non essendo intervenuta la formale verifica di adeguatezza da parte dello stesso Comune, in questo momento il PRG in oggetto risulta essere scaduto.

Uno dei principali risultati dell'attuazione del PRG vigente è stata la previsione delle due zone C al limite del centro abitato del capoluogo, una sul versante ovest e l'altra su quello est, in continuità con l'urbanizzato e con le zone B già in via di saturazione a seguito di più interventi edilizi in attuazione delle disposizioni del PRG stesso.
Tali zone presentano una superficie territoriale complessiva pari a circa 5,3 ha che, a fronte di un'estensione complessiva del territorio comunale pari a circa 2.030 ha, equivalgono a una sua quota estremamente limitata che rappresenta solo lo 0,26% del totale.
A fronte di un'evoluzione della popolazione residente in costante crescita, basti pensare che rispetto agli 863 abitanti del 2001 il numero dei residenti al 2011 è cresciuto fino a 915 (+6%), l'offerta insediativa sul territorio comunale prevista dal PRG vigente è ormai quasi esaurita. Occorre infatti considerare che il processo di recupero del centro storico del capoluogo ha provveduto a riutilizzare in larghissima parte lo stock edilizio esistente e, al contempo, le previsioni insediative delle zone B sono in buona parte già state attuate nel corso dei quasi quindici anni di vigenza del PRG più volte citato.