Comune di Perinaldo
PROGRAMMAZIONE DELL'OFFERTA TURISTICO-RICETTIVA AI SENSI DELL'ART.4 LR 1/2008 E S.M.I.

## 1.1 - 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.

## 1.2 – La marginalità delle strutture ricettive alberghiere

La valutazione del livello e dell'importanza delle strutture ricettive alberghiere è funzione dei seguenti parametri:

- rapporto tra posti letto in alloggi e posti letto in strutture imprenditoriali;
- raggiungimento della dimensione media da parte delle strutture ricettive.

Per quanto attiene il primo aspetto, cioè il peso dei posti letto in strutture imprenditoriali rispetto al totale, a Perinaldo l'incidenza dei posti letto alberghieri è nettamente minoritaria, essendo pari a circa il 5% del totale.

Per quanto riguarda il raggiungimento della dimensione efficiente da parte dell'unica struttura alberghiera esistente, i 18 posti letto sono ben lontani dalla dimensione generalmente ritenuta sufficiente per esercitare positivamente l'attività in forma imprenditoriale e, cioè, tale da sostenere

l'opportunità di strutturare l'erogazione del servizio attraverso una vera e propria suddivisione del lavoro, nell'ambito della quale possono emergere le principali funzioni aziendali alberghiere: gestione amministrativa, commercializzazione, ricevimento, cucina, servizio tavoli e servizio camere.

## 1.3 - 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).

## 1.4 - 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).

## 1.5 - 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**.

## 2 - Propensione al mantenimento del vincolo alberghiero ope legis

In ragione delle valutazioni di carattere generale e specifiche dell'unica struttura ricettiva alberghiera dei paragrafi precedenti, risulta possibile formulare un giudizio di opportunità riferito al mantenimento del vincolo alberghiero di cui all'articolo 2, comma 1 della lr 1/08.
E' da rilevare che una struttura si deve ritenere idonea al mantenimento del vincolo alberghiero sotto il profilo urbanistico allorché questa si debba ritenere tipologicamente idonea a permettere una gestione attiva e/o per la quale risulti possibile, con opportune disposizioni normative, consentirne l'adeguamento dimensionale e funzionale.
Come già notato in precedenza, l'unica struttura ricettiva del Comune di Perinaldo presenta, al momento attuale, caratteri inadeguati per sostenere efficacemente il mercato nel tempo. Anche l'adeguamento e l'ampliamento non è esente da difficoltà, quando non impossibile, dal momento che la struttura occupa un lotto edificato molto densamente e non ha opportunità integrative al contorno. Nella valutazione dell'efficienza della struttura ricettiva vanno considerate, in primo luogo:

- la dimensione di scala, che deve essere in grado di ospitare flussi turistici organizzati;

e successivamente:

- la dotazione di spazi di servizio e attrezzature complementari;
- l'amenità del sito e la vicinanza alla fascia costiera;
- l'adeguatezza strutturale dell'edificio nel quale è ospitata;
- più in generale, la rispondenza ai requisiti richiesti dagli specifici segmenti di domanda cui si rivolgono, in misura tale da assicurare l'efficienza economica.

L'evoluzione del mercato turistico, in particolare, ha portato all'emarginazione degli alberghi non aventi un certo numero di posti letto. Infatti, per essere in grado di lavorare con i *tour operators*, la struttura ricettiva deve avere almeno due requisiti essenziali:

- la classificazione a tre stelle, in mancanza della quale l'albergo viene automaticamente escluso dal circuito delle agenzie. Per ottenere tale classificazione, è obbligatorio che l'albergo sia "a corpo unico", cioè che tutto l'immobile sia adibito all'attività ricettiva;
- la dimensione, che deve essere tale da poter ospitare un intero gruppo di turisti (circa 40/45 persone), in quanto le agenzie preferiscono, di norma, non dividere i gruppi in modo tale da offrire lo stesso trattamento a tutti i clienti e non aumentare il numero degli accompagnatori.

Alla luce di queste argomentazioni, di conseguenza, si deve ritenere che l'immobile attualmente adibito ad albergo non abbia una ragionevole suscettività di destinazione d'uso alberghiera, e di conseguenza non sussistono specifiche ragioni tali da doverla assoggettare a specifico vincolo di destinazione d'uso.

## 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.

## 4 - Il progetto del sistema turistico

Il settore turistico, ancora oggi a livelli marginali, è però posto nelle condizioni di sfruttare i mutamenti intervenuti nelle motivazioni e nelle preferenze della domanda e nei ruoli dei diversi soggetti nel mercato turistico.
Dal lato della domanda, è proprio in crisi quel turismo di massa che ha presieduto lo sviluppo dell'offerta ligure: un'offerta che è oggi sia in contrazione e sia in conversione verso altri segmenti, capaci di garantire flussi più destagionalizzati e di reggere la concorrenza che proprio sul turismo balneare estivo viene dai paesi turisticamente emergenti.

Dal lato dell'offerta, aumentano e si articolano i segmenti di utenza interessati alle risorse naturali, ambientali, storico-culturali, al turismo salutistico, enogastronomico,… cioè a tutte quelle opportunità che il territorio del comprensorio della val Verbone può offrire e che sono stati fino a oggi in gran parte trascurati oppure non totalmente valorizzati.

I risultati delle ricerche disciplinari correnti evidenziano che i mutamenti nei mercati turistici, se da un lato assegnano nuove opportunità a località rimaste fino a ora marginali, dall'altro non sono tali da garantire nuovi flussi turistici se non in presenza di particolari condizioni. Queste condizioni, in sintesi e in linea generale, sono costituite:

- dalla valorizzazione di risorse turistiche fino a ora scarsamente utilizzate o non inserite in percorsi coerenti con le esigenze della domanda;
- dalla costruzione di percorsi di fruizione turistica mirati su *target* specifici e non "generalisti";
- dall'organizzazione dei diversi segmenti di offerta in "pacchetti" coerenti al loro interno e coordinati nella progettazione, promozione, commercializzazione e fruizione;
- dallo sviluppo di iniziative di promozione e comunicazione mirata, relative sia ai singoli prodotti, sia all'immagine turistica complessiva della località;
- dall'attivazione di servizi turistici tali da consentire l'effettiva costruzione dei prodotti previsti.

Preliminari e propedeutiche allo sviluppo di nuove forme di turismo, sono poi due condizioni:

- sviluppo di un'offerta di livello comprensoriale (almeno riferita al territorio dell'intera val Verbone), in modo da disporre di una sufficiente "massa critica" di risorse da offrire sui mercati;
- avvio di forme di collaborazione tra operatori pubblici e privati capaci di dar vita ai nuovi prodotti turistici ipotizzati e di sviluppare le iniziative connesse di promozione e comunicazione.

Una possibile proposta operativa pare essere la messa a punto della promozione del "turismo rurale", mutuando quanto di positivo si può trarre dall'esperienza francese delle "*gites*" rurali. Occorre in primo luogo fornire la base organizzativa e di mercato di tale tipologia turistica in relazione a categorie di ricettività e animazione possibili. In questo senso, il Puc non può far altro che agevolare l'utilizzo del patrimonio immobiliare esistente nonché premiare le nuove edificazioni (sia quelle in TUS sia quelle delle aree di produzione agricola) affinché si indirizzino verso una gamma di tipologie specializzate quali:

- la ricettività rurale, come affitto di un appartamento adeguatamente ammobiliato in centri o nuclei abitati rurali, con un minimo di servizi commerciali e pubblici;
- la ricettività "bed & breakfast", destinata ad accogliere turisti in case di residenti in aree rurali (centri, nuclei o case sparse) per una o più notti (camera + colazione);
- l'agricampeggio, che accoglie campeggiatori in tenda, roulotte o camper su un terreno attrezzato, accanto a un'azienda agricola.

Il ruolo dello strumento urbanistico è però utile anche per gli elementi che completano la base organizzativa. Di fatto si tratta di mantenere e attrezzare in modo limitato ed estremamente rispettoso gli antichi percorsi, restaurandone e valorizzandone le caratteristiche, individuando punti nodali di convergenza, orientando le percorrenze verso siti la cui fruizione sia compatibile con le potenzialità delle risorse e pertanto non sia suscettibile di alterare l'ambiente. Si tratta anche di strutturare le disposizioni in modo da agevolare la ricerca di forme di produzione agricola che, pur mantenendo i caratteri storici del sito, siano integrabili con la maggior efficienza finanziaria possibile, nei circuiti di domanda derivati dal turismo. In questo senso anche la valorizzazione dei vecchi immobili rurali per pratiche agrituristiche e l'individuazione di opportunità connesse alla ristorazione può rivestire un limitato, ma non disprezzabile interesse.

In riferimento alla realtà insediativa comunale, l'architettura normativa del Puc è tale da riconoscere nell'insieme del territorio rurale vari gradi di interesse turistico in relazione a differenti paesaggi:

- zone collinare e montane interessate da boschi, che occupano tutte le fasce di crinale e molte parti delle pendici, a partire dal Sito di Interesse Comunitario (SIC) presente nel territorio comunale, e costituiscono pertanto un ambito naturale esteso e di grande valore in relazione

tanto ai caratteri naturali, quanto a quelli ambientali e paesistici, suscettibili di ampio uso escursionistico e sportivo;

- zone di media collina dell'olivo alla quale appartengono, oltre agli ambiti destinati alle colture tipiche, anche gli antichi insediamenti rurali. Queste aree, discretamente estese e con produzioni tipiche possono costituire il supporto di circuiti agrituristici, che si fondino sulla valorizzazione e il recupero di vecchi fabbricato rurali, sulla integrazione delle occasioni fruitive e commerciali con la rete dei percorsi storici, che collegano i centri alle colture, alle aree boscate e al pascolo. Ad esempio, è possibile pensare a una organica valorizzazione dei vecchi percorsi (che, tra l'altro, possono costituire circuiti per l'equitazione) e alla realizzazione, nei nodi della rete formati da questi o in corrispondenza di singolarità aziendali, geografiche o insediative, di occasioni di ristoro, di alloggio e di scambio dei prodotti agricoli locali da parte dei produttori e loro organizzazioni;
- rive dei corsi d'acqua, lungo le quali è possibile ricavare occasioni di percorrenza o almeno di accesso a microambiti locali e ove possibile finalizzati ad attività connesse alla risorsa idrica.