

# LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA IN PROVINCIA DI IMPERIA



## 1. - IL “MOSAICO” DEI PIANI URBANISTICI COMUNALI

I piani comunali sono stati esaminati attraverso il “mosaico” prodotto, con un’iniziativa molto meritoria<sup>1</sup>, dalla Regione.

Il mosaico utilizzato in questa sede è aggiornato al settembre 2001, cioè basato sugli strumenti vigenti alla data dell’aggiornamento, quindi non tiene conto degli strumenti adottati o in via di adozione o anche già approvati nel frattempo.

L’esame è stato sviluppato nel seguente modo:

- è stato analizzato il mosaico così come si presenta, in quanto rappresenta un’immagine della disciplina del territorio vigente a una certa data, quindi comunque significativa per comprendere l’impostazione e gli esiti di una prassi pianificatoria basata sulla dialettica tra ciascun Comune e la Regione, assistita dal suo Comitato Tecnico Urbanistico;
- sono state considerate separatamente le ultime evoluzioni del quadro, analizzando le varianti generali più significative a confronto con i PRG previgenti, per comprendere se stiano emergendo nuove tendenze e, in tal caso, in quale direzione.

Il passaggio dai singoli PRG al mosaico ha comportato alcune ineludibili semplificazioni, che in più casi possono determinare qualche imprecisione o improprietà interpretativa. Tuttavia, è questo un prezzo che vale la pena di pagare a fronte del vantaggio di poter ricostruire un’immagine complessiva della disciplina cui è soggetto il territorio provinciale, tale da consentire di esprimere quel giudizio d’insieme che non ci risulta essere stato finora formulato.

Il linguaggio unificato adottato nella costruzione del mosaico, la cui completa articolazione è riportata nella successiva tabella, è quello delle zone omogenee del D.M. 02.04.1968, con qualche ulteriore articolazione suggerita dalle caratteristiche territoriali e dalla prassi urbanistica proprie del territorio ligure. Così, le zone agricole del D.M. sono articolate in diverse sottoclassi: agricole ordinarie con e senza serre, agricole speciali con e senza serre, boschive, ...

--- *Articolazione della legenda del mosaico SUG elaborata dalla Regione Liguria (secondo gli aggiornamenti- provvisori- del settembre 2001):*

SIGLA	DENOMINAZIONE	NOTE
A	ZONA OMOGENEA A (DM 2/4/68)	Centri e nuclei storici
A-B	ZONA MISTA A E B	
A-G1	ZONA A E RELATIVA PROTEZIONE AMBIENTALE E/O AREA DI RISPETTO, VERDE PRIVATO	
B	ZONA OMOGENEE B	Residenziali di completamento
B-C	ZONA MISTA B E C	
C	ZONA OMOGENEA C (DM 2/4/68)	Residenziali di espansione
C1	ZONA OMOGENEA C It < 0,30 MC/MQ	Residenziali di espansione
C1-H1	ZONA MISTA C1 E ALBERGHIERA EX L.R.11/1982	
C2	ZONA OMOG. C It 0,30~1,00 MC/MQ	Residenziali di espansione
C3	ZONA OMOG. C It > 1,00 MC/MQ	Residenziali di espansione
D	ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE	Produttive, senza distinzione tra espansione e completamento
E1	AGRICOLA GENERICA It = 0,03 MC/MQ	Comprende la maggior parte degli oliveti
E1+s	COME SOPRA, CON POSSIBILE IMPIANTO DI SERRE	
E1-G1	ZONA AGRICOLA GENERICA DI SALVAGUARDIA	
E1-G1+s	COME SOPRA CON SERRE	
E1- H1	ZONA AGRICOLA GENERICA CON ATTIVITA’ RICETTIVA	
E2	ZONA AGRICOLA SPECIALE It > 0,03 MC/MQ	
E2+s	COME SOPRA, CON POSSIBILE IMPIANTO DI SERRE	Comprende la maggior parte delle zone floricole
E3	BOSCHIVA E/O GERBIDA It ≤ 0,01 MC/MQ	
E3+s	COME SOPRA CON SERRE	

<sup>1</sup> E’ purtroppo necessario evidenziare come nello specifico di vari casi la sintesi risulti non priva di errori di carattere non sistematico e quindi recuperabili solo attraverso una globale rilettura del mosaico non opportuna in sede provinciale, ma auspicabile in tempi rapidi da parte della Regione. Infatti il Mosaico dei SUG è uno strumento di assoluta rilevanza ad uso della pianificazione per il monitoraggio dei fenomeni sul territorio.

Nonostante i limiti di affidabilità imposti in relazione alle considerazioni dianzi espresse si è ritenuto di corredare il Quadro Fondativo del PTC provinciale delle analisi riportate alla presente relazione, costituendo un valido riferimento metodologico anche per gli ulteriori sviluppi conseguenti all’aggiornamento del Mosaico.

SIGLA	DENOMINAZIONE	NOTE
E3- G1	ZONA BOSCHIVA E/O GERBIDA DI SALVAGUARDIA	
E3-G1+s	COME SOPRA CON SERRE	
E3-G2	ZONA E3 E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, PARCHI URBANI	
EA	NUCLEO RURALE MINORE DI PARTICOLARE PREGIO	
F1	SERVIZI PUBBLICI PREVALENTEMENTE CON FABBRICATI	Comprende le zone di rispetto dei cimiteri
F1-B	ZONA MISTA F1 E B	
F1-G1	ZONA MISTA F1 E DI PROTEZIONE AMB. E/O DI RISPETTO, VERDE PRIVATO	
F1-G2	ZONA MISTA F1 E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, PARCHI URBANI	
F1-H1	ZONA MISTA F1 E ALBERGHIERA	
F2	INFRASTRUTTURE PUBBLICHE E VIABILITA' DI PREVISIONE	
F2-G1	ZONA MISTA F2 E DI PROTEZIONE AMBIENTALE E/O DI RISPETTO, VERDE PRIVATO	
F3	ZONA A CAVA	
F4	ZONA PER DISCARICA	
F5	ZONA PER IMPIANTI TECNOLOGICI	
G1	ZONA DI PROTEZIONE AMBIENTALE E/O DI RISPETTO E/O VERDE PRIVATO	
G2	VERDE PUBBLICO ATTREZZATO E PARCHI URBANI	
H1	ZONA ALBERGHIERA EX LR 11/82	
H1-D	ZONA MISTA H1 E D	
H2	ZONA PER CAMPEGGI E VILLAGGI TURISTICI	

- **AVVERTENZE CIRCA L'UTILIZZAZIONE DEL MOSAICO**

La Tav. N°21 "Mosaico degli Strumenti Urbanistici" mostra l'intera articolazione per zone omogenee e sottozone. Non tutti i piani comunali contengono tutte le zone omogenee considerate: ad esempio quelli dei comuni di Apricale, Rocchetta Nervina, Prelà, Soldano risultano essere privi di zone C.

Ovviamente la sintesi mosaicata delle previsioni urbanistiche di per sé dice poco, se non si confrontano le previsioni stesse con lo stato di fatto. Ciò che si vorrebbe avere è una stima del divario tra ciò che il piano prevede o consente e ciò che attualmente esiste. Questa curiosità apparentemente elementare è in realtà molto difficile da soddisfare, per una serie di ragioni. Si devono evitare approcci eccessivamente schematici, quale sarebbe ad esempio il calcolare il possibile incremento edilizio come differenza tra una volumetria virtuale di piano (data dal prodotto delle superfici per gli indici) e una volumetria esistente stimata.

Sappiamo, ad esempio, che 1000 ha di terreno con indice 0,01 mc/mq "producono" una edificabilità virtuale di 100.000 mc, pari a 1000 abitanti "teorici" (secondo i parametri del decreto sugli standard). Applicando un simile ragionamento a molti piccoli comuni interni della provincia, con poche centinaia di abitanti, che facilmente hanno qualche migliaio di ettari di terreni boschivi con quell'indice, sarebbe possibile affermare che il piano "prevede" incrementi edilizi dell'ordine del 1000% nelle sole zone boscate. E' evidente che una simile conclusione sarebbe destituita di qualsivoglia ragionevole fondamento.

Per altre ragioni, è difficile valutare, se non sulla base di puntuali misurazioni caso per caso, la capacità residua delle zone di completamento (zone B). Anche in questo caso, non è possibile fare affidamento sulla differenza tra volumetria esistente e edificabilità potenziale, in quanto molto spesso gli edifici esistenti sono stati costruiti sulla base di un indice fondiario effettivo molto più elevato di quello attribuito dal piano. Cosicché si verifica spesso il paradosso apparente di zone di piano che da un lato risultano sovrassature, con una volumetria reale maggiore della massima teorica e, dall'altro, contengono ancora lotti liberi edificabili. Per queste ragioni, è bene diffidare di analisi quantitative sommarie, che possono indurre in errori macroscopici, e ragionare piuttosto in termini qualitativi.

In questa sede i confronti fra "stato di fatto" e "stato di previsione" sono stati condotti principalmente sulle carte, rispettivamente degli usi reali del suolo e delle destinazioni d'uso, piuttosto che sulle "capacità insediative". In quest'ottica sono state prodotte alcune elaborazioni, tendenti a mettere in evidenza la struttura complessiva e le strategie - espresse o latenti - dei PRG operanti nel territorio provinciale.

--- Sintesi dello stato approvativo dei piani urbanistici comunali (al dicembre 2001):

N° Istat	TIPO	COMUNE	Situazione strumento generale	Estremi approvazione
1	nuovi (in itinere)	<b>AIOLE</b>	Adottato PRG, in Regione dal 25.10.1999 (modifiche 28.06.2001)	PRG 21.10.1999
2	nuovi (in itinere)	<b>APRICALE</b>	PUC (trasmesso RL 26.11.2001) - sospeso con rilievi	PRG 17.12. 1984
3	approvazione recente	<b>AQUILA D'ARROSCIA</b>	PRG	PRG - DPGR n° 218 / 14.09.1999 (con var. PTCP)
4	approvazione recente	<b>ARMO</b>	PRG	PRG - DPGR n° 96 / 21.6.2001
5	vecchi (1993-1997)	<b>AURIGO</b>	RE / PF	DPGR n° 982 / 05.10.93
6	nuovi (in itinere)	<b>BADALUCCO</b>	PUC, parere su progetto preliminare (DGR 18.05.2001)	

N° Istat	TIPO	COMUNE	Situazione strumento generale	Estremi approvazione
7	approvazione recente	<b>BAIARDO</b>	PRG	DPGR 138 / 21.08.2001
8	approvazione recente	<b>BORDIGHERA</b>	PRG	DPGR n° 39 / 29.02.2000 (con var. PTCP / rett.n° 55 / aprile 2001
9	approvazione recente	<b>BORGHETTO D'ARROSCIA</b>	PRG	DPGR n° 7 / 11.01.2000
10	nuovi (in itinere)	<b>BORGOMARO</b>	PUC, parere su progetto preliminare maggio 2000	
11	approvazione recente	<b>CAMPOROSSO</b>	PUC 17.01.2001	variazione PTCP - nulla osta DCR n° 31/17.07.2001
12	vecchissimi (prima del 93)	<b>CARAVONICA</b>	in fase di assegnazione nuovo incarico	RE / PF 03.06.87
13	approvazione recente	<b>CARPASIO</b>	PRG	DPCR n° 210 / 05.12.2001 (con modifica a PTCP)
14	vecchissimi (prima del 93)	<b>CASTELLARO</b>	(PUC in elaborazione)	PRG 19.05.1978
15	vecchissimi (prima del 93)	<b>CASTELVITTORIO</b>	PRG	30.12.1991
16	approvazione recente	<b>CERIANA</b>	PRG	07.08.1998 (con subdelega ambientale)
17	approvazione recente	<b>CERVO</b>	PRG	DPGR n° 100 / 21.06.2001 con variante PTCP
18	vecchissimi (prima del 93)	<b>CESIO</b>		RE / PF 04.03.1982
19	approvazione recente	<b>CHIUSANICO</b>		PRG-DPGR n° 238 / 26.06.1998
20	vecchissimi (prima del 93)	<b>CHIUSAVECCHIA</b>	in rielaborazione	RE / PF 21.12.1978
21	vecchissimi (prima del 93)	<b>CIPRESSA</b>	in rielaborazione	PRG 18.02.1982
22	nuovi (in itinere)	<b>CIVEZZA</b>	PUC parere su progetto preliminare	(DGR 05.10.2001)
23	approvazione recente	<b>COSIO D'ARROSCIA</b>	PRG	12.03.1990
24	approvazione recente	<b>COSTARAINERA</b>	PRG (con subdelega ambientale)	DPGR n° 129 / 07.05.1999
25	approvazione recente	<b>DIANO ARENTINO</b>	PRG	DPGR n° 109 / 2001
26	nuovi (in itinere)	<b>DIANO CASTELLO</b>	PUC parere su progetto preliminare Provincia Nov.2000, RL 22.02.2001	
27	nuovi (in itinere)	<b>DIANO MARINA</b>	PUC progetto definitivo	parere RL 04.08.2000 (con var. PTCP) – DCR n° 64/2000; in Provincia definitivo
28	vecchissimi (prima del 93)	<b>DIANO SAN PIETRO</b>	in elaborazione	PRG 14.03.1985
29	approvazione recente	<b>DOLCEACQUA</b>	PRG (con subdelega)	DPGR n° 269 / 07.08.1998
30	vecchissimi (prima del 93)	<b>DOLCEDO</b>		RE / PF 29.07.1988
31	approvazione recente	<b>IMPERIA</b>	PRG	DPGR n° 46 / 24.02.1999
32	vecchissimi (prima del 93)	<b>ISOLABONA</b>	(RE/PF 1989-restituito DPGR 966/95) PUC in elaborazione	RE / PF 26.01.1978
33	vecchissimi (prima del 93)	<b>LUCINASCO</b>		RE / PF 04.12.1986
34	approvazione recente	<b>MENDATICA</b>	PRG	DPGR n° 54 / 01.03.1999
35	vecchi (1993-1997)	<b>MOLINI DI TRIORA</b>	PRG	DPGR n° 208 / 27.02.1995
36	nuovi (in itinere)	<b>MONTALTO LIGURE</b>	Adottato PRG e trasmessa in Regione variante integrale	
37	approvazione recente	<b>MONTEGROSSO PIAN LATTE</b>	PRG	DPGR n° 158 / 24.04.1998
38	nuovi (in itinere)	<b>OLIVETTA SAN MICHELE</b>	PRG adottato, in Regione dal 13.02.1998 (modifiche 19.04.00)	
39	vecchi (1993-1997)	<b>OSPEDALETTI</b>	PRG	05.08.1996
40	approvazione recente	<b>PERINALDO</b>	PRG	DPGR n° 279 / 08.11.1999 (con variante PTCP)
41	vecchissimi (prima del 93)	<b>PIETRABRUNA</b>	PRG	5.03.1992
42	vecchissimi (prima del 93)	<b>PIEVE DI TECO</b>	PUC in elaborazione	PRG 30.12.1977
43	nuovi (in itinere)	<b>PIGNA</b>	Adottato, in Regione dal 12.02.1999 (modifiche 14.03.01)	
44	vecchissimi (prima del 93)	<b>POMPEIANA</b>	in rielaborazione	PRG 16.04.1987
45	approvazione recente	<b>PONTEDASSIO</b>	PRG	DPGR n° 25 / 24.2.2000 con subdelega e variante PTCP DGR n° 35 / 2000
46	approvazione recente	<b>PORNASSIO</b>	PRG	DPGR n° 503 / 06.08.1996
47	vecchi (1993-1997)	<b>PRELA'</b>	RE / PF (con subdelega ambientale)	11.11.1997 + var. PTCP con DPGR n° 780 / 11.11.97
48	approvazione recente	<b>RANZO</b>	PRG	DPGR n° 193 / 11.08.1999
49	nuovi (in itinere)	<b>REZZO</b>	PUC parere su progetto preliminare	DGR 04.06.1999
50	approvazione recente	<b>RIVA LIGURE</b>	PRG	DPGR n° 307 / 13.12.1999 (approvata variante integrale + var. PTCP)
51	vecchissimi (prima del 93)	<b>ROCCHETTA NERVINA</b>	PRG	DPGR n° 1435 / 30.12.1992
52	vecchi (1993-1997)	<b>SAN BARTOLOMEO AL MARE</b>	PRG	DPGR 1202 / 24.10.1994
53	approvazione recente	<b>SAN BIAGIO DELLA CIMA</b>	PRG	DPGR n° 195 / 11.08.1999
54	vecchissimi (prima del 93)	<b>SAN LORENZO AL MARE</b>	PUC in elaborazione	PRG 02.01.1991+ variante PTCP DCR64/2000

<b>N° Istat</b>	<b>TIPO</b>	<b>COMUNE</b>	<b>Situazione strumento generale</b>	<b>Estremi approvazione</b>
56	vecchissimi (prima del 93)	<b>SANREMO</b>	PUC in elaborazione	PRG 27.05.1980
55	approvazione recente	<b>SANTO STEFANO AL MARE</b>	PRG	DPGR n° 301 / 06.12.1999
57	nuovi (in itinere)	<b>SEBORGIA</b>	PRG adottato nel 96, in Regione (modifiche 03.07.2001)	
58	vecchi (1993-1997)	<b>SOLDANO</b>	PRG	DPGR n° 1061 / 26.09.1994
59	vecchissimi (prima del 93)	<b>TAGGIA</b>	PUC in elaborazione -	PRG 17.05.1985
60	vecchissimi (prima del 93)	<b>TERZORIO</b>	PRG	15.11.1989
61	vecchissimi (prima del 93)	<b>TRIORA</b>	PRG	03.12.1987
62	vecchissimi (prima del 93)	<b>VALLEBONA</b>	RE / PF; in elaborazione nuovo strumento	04.12.1978
63	vecchissimi (prima del 93)	<b>VALLECROSA</b>	PUC in elaborazione	PRG 19.05.1980
64	vecchi (1993-1997)	<b>VASIA</b>	Variante parz. RE /PF + modifica PTCP 2001	RE / PF DPGR n° 830 / 13.07.1994 + DPGR n° 136 / 21.08.2001
65	vecchissimi (prima del 93)	<b>VENTIMIGLIA</b>	in elaborazione PUC	PRG 22.05.1975 + variante PTCP - DCR 64/2000
66	nuovi (in itinere)	<b>VESSALICO</b>	PUC parere progetto preliminare (DGR 25.05.2001)	
67	nuovi (in itinere)	<b>VILLA FARALDI</b>	PUC parere progetto preliminare (DGR 21.09.2001)	

## 2. - L'ARTICOLAZIONE DEL TERRITORIO PROVINCIALE IN FASCE, SETTORI E AMBITI

Uno degli obiettivi indicati della L.R. 36/97 per il P.T.C. provinciale è "l'individuazione di ambiti" rispetto ai quali segnalare "criticità e tendenze". In primo luogo, si è deciso di adottare come unità territoriale di base il comune, rinunciando quindi a suddividere ulteriormente i territori comunali anche quando (come spesso accade) questi comprendono realtà morfologiche e insediative molto differenziate tra loro. Considerando la struttura della morfologia fisica, del popolamento, degli usi del suolo e delle attività economiche, nonché le articolazioni già operanti (in particolare, le Comunità Montane), è apparso utile articolare il territorio:

- in tre fasce orizzontali, parallele alla costa, denominate rispettivamente:
  - R = Riviera
  - M = Seconda Fascia o Fascia Mediana o Intermedia (o alla francese Moyen Pays)
  - E = Entroterra
- in due settori verticali o longitudinali, denominati rispettivamente:
  - P = Ponente
  - L = Levante.

Dalla intersezione di fasce e settori deriva immediatamente una partizione del territorio provinciale in sei ambiti, contraddistinti da una sigla secondo il seguente schema:

FASCIA/SETTORE	P	L
E	EP	EL
M	MP	ML
R	RP	RL

Il confine tra Ponente e Levante è stato tracciato tenendo conto delle Comunità Montane e, sulla costa, del peso assunto dall'agricoltura intensiva e dalle serre. Ciò spiega perché il Ponente si spinga fino a includere Cipressa e Costarainera, quasi alle porte di Imperia.

La distinzione tra le fasce orizzontali tiene conto essenzialmente di parametri di densità uso del suolo (Tav. N°1 Uso reale del suolo) e delle condizioni di accessibilità. Ovviamente, poiché le transizioni sul territorio sono spesso graduali, ogni confine è passibile di critica.

Il confine tra Riviera e Fascia Intermedia è stato determinato in modo da includere nella prima non solo tutti i comuni costieri, ma anche alcuni comuni che per immediata contiguità e accessibilità alla costa, essendo a ridosso di comuni costieri poco estesi, di fatto possono considerarsi appartenenti al sistema costiero. Si tratta dei comuni di Castellaro, Pompeiana, Terzorio, Civezza, Diano Castello.

Ancora più problematica è la distinzione tra Entroterra e Seconda Fascia, anche in relazione alla particolare condizione della Valle Arroscia che, pur essendo molto "interna" rispetto al territorio imperiese, presenta condizioni altimetriche e di accessibilità per certi versi non dissimili dalla Seconda Fascia.

Anche per ragioni di semplicità, è apparso comunque opportuno far coincidere il confine tra le fasce M e E con il confine tra le Comunità Montane dell'Arroscia (interamente classificata EL) e dell'Olivo (interamente classificata ML). In tal modo, a levante i nostri ambiti coincidono esattamente con i confini delle Comunità Montane. Così non può essere a ponente, dove le Comunità Montane, organizzate in senso verticale, attraversano tutte le fasce. Qui sono stati classificati come fascia intermedia i comuni i cui centri ricadono entro una decina di chilometri dalla viabilità costiera: quindi Olivetta e Airole, Seborga e Apricale, Isolabona (ma non Pigna né Castel Vittorio), Ceriana, Badalucco e Montalto (ma non Carpasio né Molini).

L'esito di questa riflessione è esposto nella tabella che segue. Le elaborazioni che seguono saranno in gran parte appoggiate a questa partizione del territorio. Da esse risulterà che i diversi ambiti presentano significative differenze: non solo, come è ovvio, nel passaggio tra fasce, ma anche - e ciò era meno scontato - tra levante e ponente.

COMUNE	SIGLA AMBITO	COMUNE	SIGLA AMBITO	COMUNE	SIGLA AMBITO
AIROLE	MP	COSTARAINERA	RP	PORNASSIO	EL
APRICALE	MP	DIANO ARENTINO	ML	PRELA'	ML
AQUILA DI ARROSCIA	EL	DIANO CASTELLO	RL	RANZO	EL
ARMO	EL	DIANO MARINA	RL	REZZO	EL
AURIGO	ML	DIANO SAN PIETRO	ML	RIVA LIGURE	RP
BADALUCCO	MP	DOLCEACQUA	MP	ROCCHETTA NERVINA	EP
BAIARDO	EP	DOLCEDO	ML	SAN BARTOLOMEO AL MARE	RL
BORDIGHERA	RP	IMPERIA	RL	SAN BIAGIO DELLA CIMA	MP
BORGHETTO D'ARROSCIA	EL	ISOLABONA	MP	SAN LORENZO AL MARE	RL
BORGOMARO	ML	LUCINASCO	ML	SAN REMO	RP
CAMPOROSSO	RP	MENDATICA	EL	SANTO STEFANO AL MARE	RP
CARAVONICA	ML	MOLINI DI TRIORA	EP	SEBORGIA	MP
CARPASIO	EP	MONTALTO LIGURE	MP	SOLDANO	MP
CASTEL VITTORIO	EP	MONTEGROSSO PIAN L.	EL	TAGGIA	RP
CASTELLARO	RP	OLIVETTA SAN MICHELE	MP	TERZORIO	RP
CERIANA	MP	OSPEDALETTI	RP	TRIORA	EP
CERVO	RL	PERINALDO	MP	VALLEBONA	MP
CESIO	ML	PIETRABRUNA	ML	VALLECROSIA	RP
CHIUSANICO	ML	PIEVE DI TECO	EL	VASIA	ML
CHIUSAVECCHIA	ML	PIGNA	EP	VENTIMIGLIA	RP
CIPRESSA	RP	POMPEIANA	RP	VESSALICO	EL
CIVEZZA	RL	PONTEDASSIO	ML	VILLA FARALDI	ML
COSIO DI ARROSCIA	EL				

### 3. - LE DESTINAZIONI D'USO DEI SUOLI NEL MOSAICO DEI PRG<sup>2</sup>

Un primo insieme di elaborazioni quantitative compiute sul mosaico riguarda la suddivisione del territorio provinciale per classi di destinazioni d'uso nei PRG. Poiché, come si è visto, la classificazione è molto articolata, si ritiene opportuno procedere a una riaggregazione delle relative voci secondo criteri significativi.

#### 3.1. - DESTINAZIONI D'USO E PRESSIONE ANTROPICA

In relazione alle finalità del lavoro, un criterio particolarmente significativo sembra essere quello del grado di alterazione delle condizioni ambientali, ovvero di "pressione antropica", indotto dalle diverse destinazioni d'uso.

Avendo presente questo criterio, le zone omogenee del mosaico sono state raggruppate in tre classi di intensità decrescente della pressione antropica, denominate rispettivamente I, II e III: la I comprende gli usi urbani e quelli che comunque comportano un grado significativo di sterilizzazione e impermeabilizzazione del suolo, come le serre; la II comprende la maggior parte degli usi agricoli e alcune destinazioni assimilabili a questi, come il verde urbano; la III infine comprende le zone nelle quali la presenza umana è molto più sporadica e meno invasiva, quali boschi e pascoli.

La suddivisione del territorio fra queste tre classi, il loro peso relativo, i rapporti con la popolazione insediata si prestano a essere interpretati come uno degli indicatori dai quali ottenere indizi circa i livelli di sostenibilità delle previsioni urbanistiche (senza con questo in alcun modo voler insinuare che questa variabile sia di per sé una misura della sostenibilità). Sotto questo profilo, assumono diverso significato l'esame dei piani in quanto tali (intesi come rappresentazioni di un ipotetico "stato finale" cui tendere) e il confronto tra i piani e lo stato attuale, dal quale si può desumere il grado di conformità o difformità tra queste due rappresentazioni del territorio.

Verrà considerato dapprima il mosaico dei piani in sé.

*--- Mosaico degli strumenti urbanistici - dati complessivi per zone omogenee:*

SIGLA	PRESS.	SUP. HA	% TERRIT.
A	IA	655,97	0,6%
A-B	IA	12,09	0,0%
A-G1	IA	595,36	0,5%
B	IA	2.665,73	2,3%
B-C	IA	0,72	0,0%
C	IA	137,25	0,1%
C1	IA	568,62	0,5%
C1-H1	IA	0,33	0,0%
C2	IA	457,00	0,4%
C3	IA	89,36	0,1%
D	IA	706,17	0,6%
E1	II	20.643,13	17,8%
E1+s	II	5.799,94	5,0%
E1-G1	II	972,06	0,8%
E1-G1+S	II	54,68	0,0%
E1-H1	II	2,45	0,0%
E2	II	3.408,40	2,9%
E2+s	IB	5.773,67	5,0%
E3	III	49.616,35	42,9%
E3+S	III	288,96	0,2%
E3-G1	III	4.645,57	4,0%
E3-G1+S	III	323,93	0,3%
E3-G2	III	357,27	0,3%
EA	IA	306,90	0,3%
F1	IA	1.612,67	1,4%
F1-B	IA	7,49	0,0%
F1-G1	II	15,86	0,0%
F1-G2	II	4,79	0,0%
F1-H1	IA	34,94	0,0%
F2	IA	569,97	0,5%
F2-G1	II	72,74	0,1%
F3	IA	4,71	0,0%
F4	IA	6,82	0,0%

SIGLA	PRESS.	SUP. HA	% TERRIT.
E3	III	49.616,35	42,9%
E1	II	20.643,13	17,8%
G1	III	12.851,71	11,1%
E1+s	II	5.799,94	5,0%
E2+s	IB	5.773,67	5,0%
E3-G1	III	4.645,57	4,0%
E2	II	3.408,40	2,9%
B	IA	2.665,73	2,3%
F1	IA	1.612,67	1,4%
G2	III	1.576,95	1,4%
E1-G1	II	972,06	0,8%
D	IA	706,17	0,6%
A	IA	655,97	0,6%
A-G1	IA	595,36	0,5%
F2	IA	569,97	0,5%
C1	IA	568,62	0,5%
C2	IA	457,00	0,4%
E3-G2	III	357,27	0,3%
n.p.	III	332,38	0,3%
E3-G1+S	III	323,93	0,3%
EA	IA	306,90	0,3%
E3+S	III	288,96	0,2%
H1	IA	212,08	0,2%
(vuote)	III	156,23	0,1%
C	IA	137,25	0,1%
C3	IA	89,36	0,1%
F2-G1	II	72,74	0,1%
H2	II	67,41	0,1%
E1-G1+S	II	54,68	0,0%
F5	IA	52,94	0,0%
F1-H1	IA	34,94	0,0%
F1-G1	II	15,86	0,0%
A-B	IA	12,09	0,0%

SIGLA	PRESS.	SUP. HA	% TERRIT.
B	IA	2.665,73	2,3%
F1	IA	1.612,67	1,4%
D	IA	706,17	0,6%
A	IA	655,97	0,6%
A-G1	IA	595,36	0,5%
F2	IA	569,97	0,5%
C1	IA	568,62	0,5%
C2	IA	457,00	0,4%
EA	IA	306,90	0,3%
H1	IA	212,08	0,2%
C	IA	137,25	0,1%
C3	IA	89,36	0,1%
F5	IA	52,94	0,0%
F1-H1	IA	34,94	0,0%
A-B	IA	12,09	0,0%
F1-B	IA	7,49	0,0%
F4	IA	6,82	0,0%
F3	IA	4,71	0,0%
H1-D	IA	2,04	0,0%
B-C	IA	0,72	0,0%
C1-H1	IA	0,33	0,0%
	<b>Totale IA</b>	8.699,16	7,5%
E2+s	IB	5.773,67	5,0%
	<b>Totale IB</b>	5.773,67	5,0%
E1	II	20.643,13	17,8%
E1+s	II	5.799,94	5,0%
E2	II	3.408,40	2,9%
E1-G1	II	972,06	0,8%
F2-G1	II	72,74	0,1%
H2	II	67,41	0,1%
E1-G1+S	II	54,68	0,0%
F1-G1	II	15,86	0,0%
F1-G2	II	4,79	0,0%

<sup>2</sup> Anche per questo capitolo ed in particolare per i valori quantitativi espressi nelle tabelle si fa doveroso richiamo alla Nota 1 riportata ad inizio della presente relazione

SIGLA	PRESS.	SUP. HA	% TERRIT.
F5	IA	52,94	0,0%
G1	III	12.851,71	11,1%
G2	III	1.576,95	1,4%
H1	IA	212,08	0,2%
H1-D	IA	2,04	0,0%
H2	II	67,41	0,1%
n.p.	III	332,38	0,3%
(vuote)	III	156,23	0,1%
		<b>115.663,64</b>	<b>100,0%</b>

SIGLA	PRESS.	SUP. HA	% TERRIT.
F1-B	IA	7,49	0,0%
F4	IA	6,82	0,0%
F1-G2	II	4,79	0,0%
F3	IA	4,71	0,0%
E1-H1	II	2,45	0,0%
H1-D	IA	2,04	0,0%
B-C	IA	0,72	0,0%
C1-H1	IA	0,33	0,0%
		<b>115.663,64</b>	<b>100,0%</b>

SIGLA	PRESS.	SUP. HA	% TERRIT.
E1-H1	II	2,45	0,0%
	<b>Totale II</b>	<b>31.041,00</b>	<b>26,9%</b>
E3	III	49.616,35	42,9%
G1	III	12.851,71	11,1%
E3-G1	III	4.645,57	4,0%
G2	III	1.576,95	1,4%
E3-G2	III	357,27	0,3%
n.p.	III	332,38	0,3%
E3-G1+S	III	323,93	0,3%
E3+S	III	288,96	0,2%
(vuote)	III	156,23	0,1%
	<b>Totale III</b>	<b>70.149,00</b>	<b>60,6%</b>
<b>Totale</b>		<b>115.663,64</b>	<b>100,0%</b>

La tabella precedente mostra:

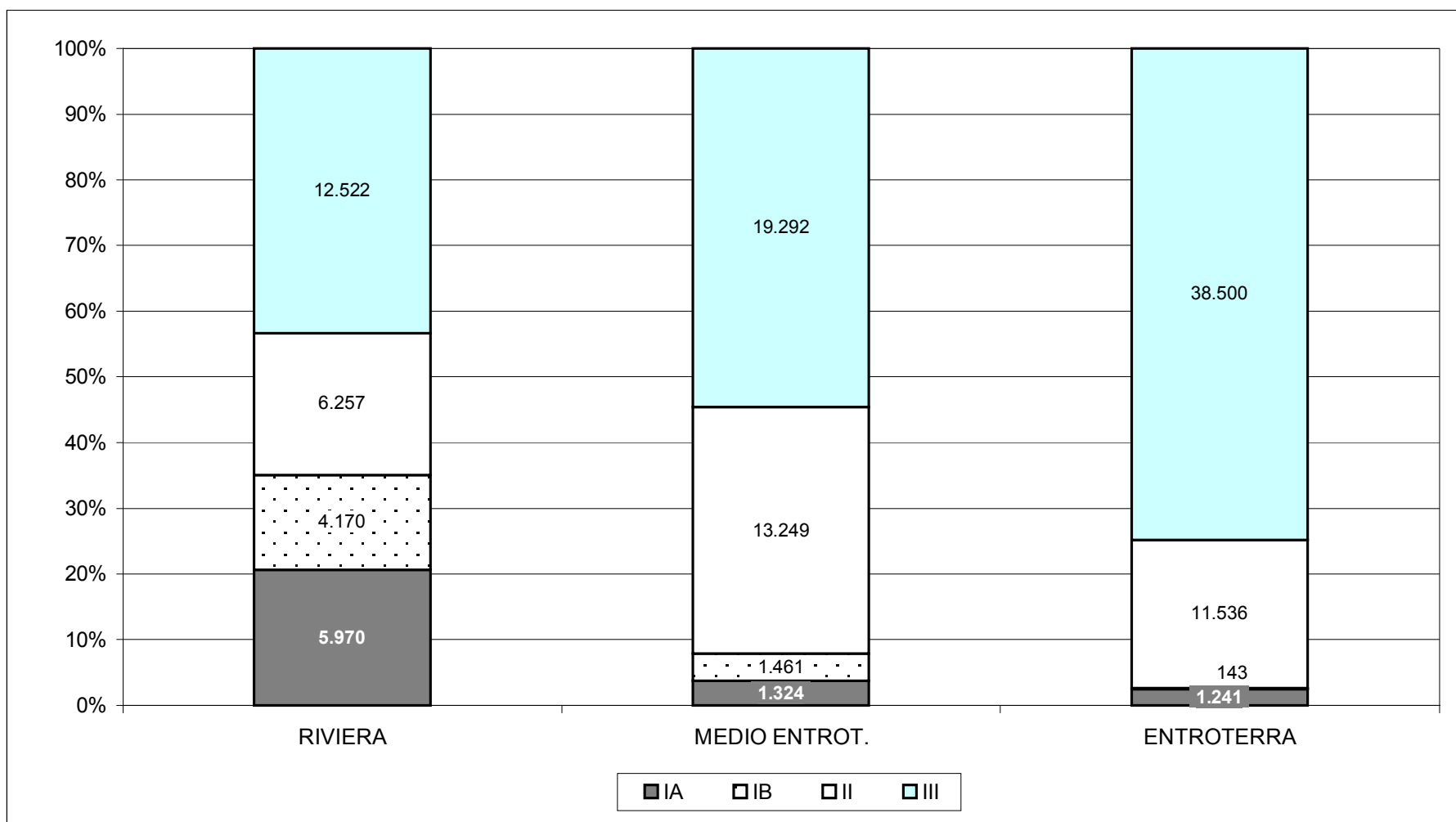
- nel primo riquadro, la classe di pressione antropica cui è attribuita ciascuna delle zone omogenee, elencate in ordine alfabetico con le relative estensioni e incidenze;
- nel secondo riquadro, le zone omogenee elencate in ordine decrescente di superficie occupata, ciascuna con la rispettiva classe di attribuzione;
- nel terzo riquadro, le zone omogenee elencate in ordine decrescente di superficie occupata, nell'ambito di ciascuna classe di pressione antropica.

Considerando le previsioni urbanistiche dell'intera provincia le zone a più elevata pressione antropica (urbane e assimilabili) rappresentano 14.473 ha, pari al 12,5%; quelle intermedie (agricole e assimilabili) coprono 31.041 ha pari al 26,9%; quelle a minima pressione antropica (boschive e assimilabili) i rimanenti 70.149 ha, pari al 60,6 %.

CLASSE I	USI URBANI E SERRE, infrastrutture, impianti tecnologici	a più elevata pressione antropica	14.473 ha	12,5%
CLASSE II	USI AGRICOLI, verde urbano attrezzato	grado intermedio di pressione antropica	31.041 ha	26,9 %
CLASSE III	BOSCHI E PRATERIE, parchi urbani	a minima pressione antropica	70.149 ha	60,6%

Come era facilmente prevedibile, la distribuzione varia fortemente a seconda delle fasce territoriali (Riviera, Medio - entroterra, Entroterra).

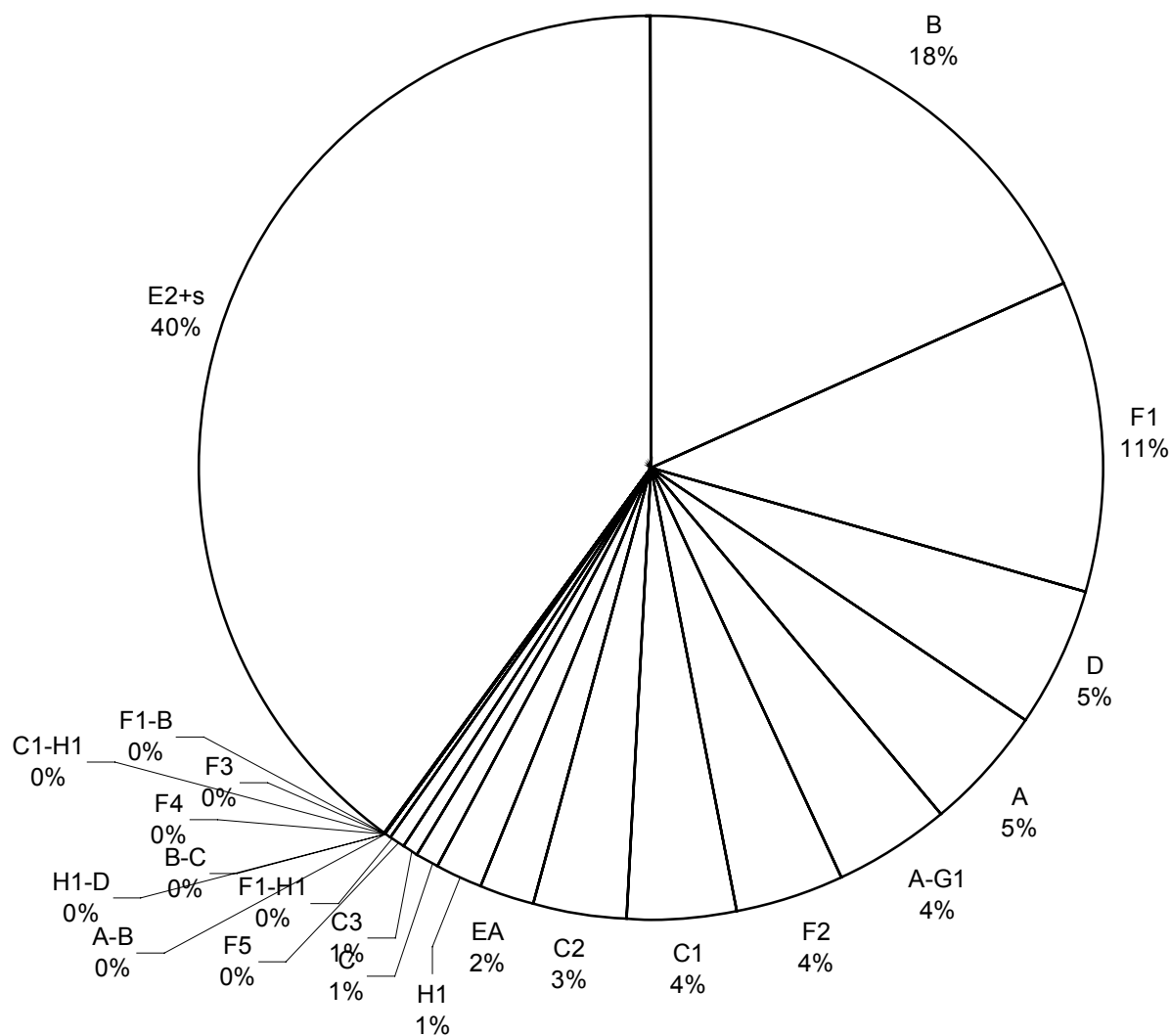
--- *Suddivisione secondo il grado di pressione antropica nei piani comunali vigenti (superfici in ha):*





Esaminando in dettaglio la composizione della classe I si ottiene il seguente grafico illustrativo:

--- *Peso relativo delle destinazioni entro la classe I – Massima pressione antropica:*



Stante il peso rilevante delle serre e la loro peculiare collocazione a cavallo di agricoltura e industria, sembra utile distinguerle dalle zone urbane propriamente dette, quindi riarticolare la precedente classificazione come segue:

CLASSE I	USI URBANI E SERRE		12,5%
• classe IA	• usi urbani p.d.	8699 ha	7,5%
• classe IB	• agricole speciali con serre	5.774 ha	5,0%
CLASSE II	USI AGRICOLI E ASSIMILABILI	31.041 ha	26,9%
CLASSE III	BOSCHI E PRATERIE	70.149 ha	60,6%

E' utile quindi riconsiderare l'articolazione per fasce territoriali sulla base di questa ulteriore suddivisione delle destinazioni d'uso.

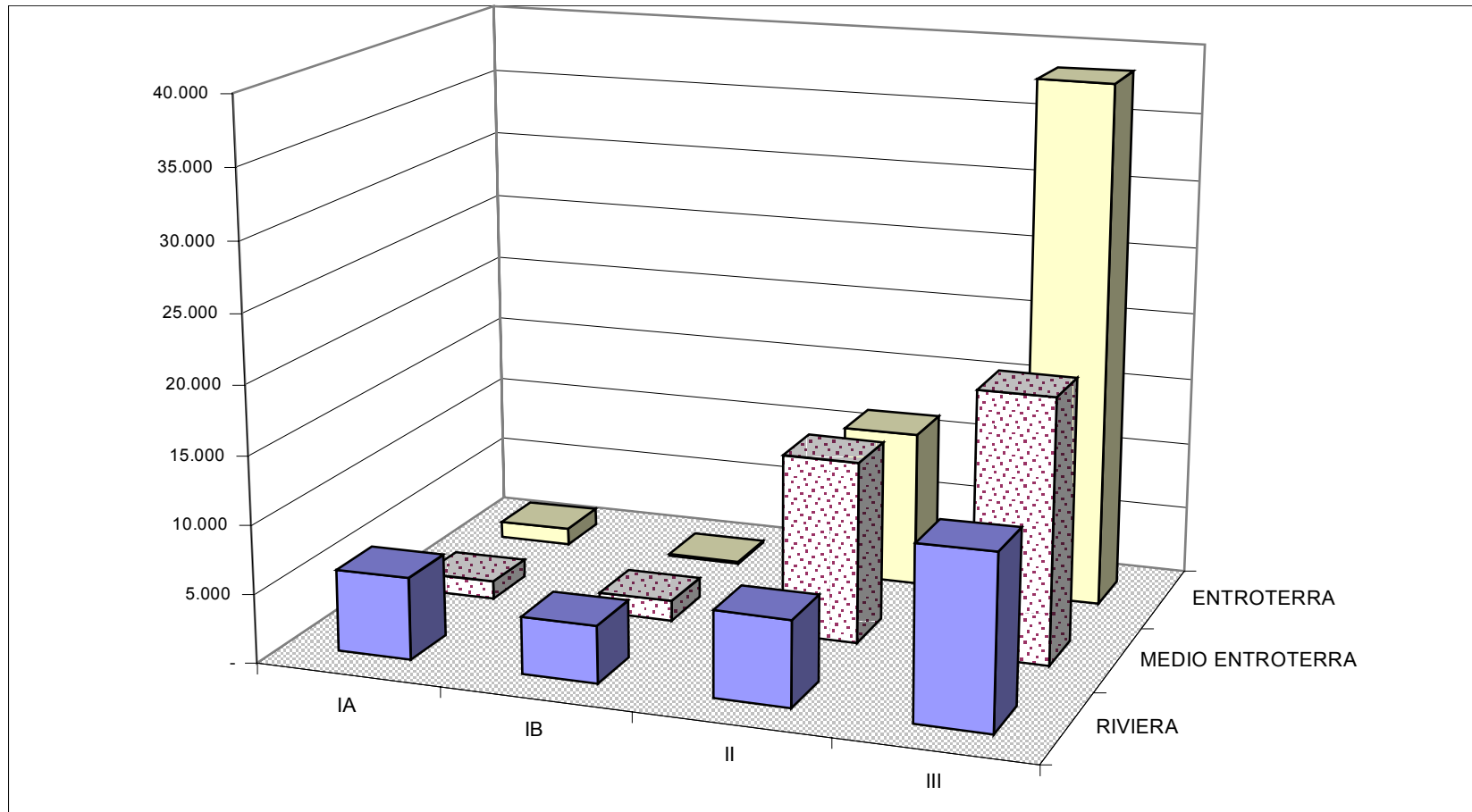
Come risulta evidente dal grafico che segue la Riviera è fortemente connotata dall'incidenza delle zone urbane e dall'agricoltura intensiva, la seconda fascia, cioè il Medio Entroterra, è caratterizzata dalle zone agricole tradizionali, l'Entroterra più interno dalle zone boschive e prative. Queste diverse caratterizzazioni del territorio indicano quali siano le classi di destinazioni d'uso critiche in ciascuna fascia territoriale, quelle alle quali bisogna riservare la massima attenzione, quelle intorno alle quali si vincono o si perdono le battaglie del territorio e del paesaggio.

Al di là dei valori medi provinciali e per ambiti, vi sono realtà comunali molto diversificate. Le differenze e le somiglianze possono essere esaminate sotto diversi profili. Sembra utile concentrare l'attenzione soprattutto sulle due classi di usi più intensivi (IA e IB) e in particolare sulla IA, ovvero le destinazioni urbane propriamente dette, non solo perché queste rappresentano indubbiamente gli usi a impatto più elevato, ma anche perché sono quelle sulle quali la pianificazione urbanistica esercita la più ampia discrezionalità e capacità d'intervento.

L'analisi viene condotta, in questa fase, attraverso due parametri:

- l'incidenza delle classi in questione rispetto alla superficie territoriale del comune (o, più precisamente, rispetto alla somma di tutte le destinazioni d'uso considerate, che non sempre coincide esattamente con la superficie territoriale), espressa in percentuale
- la dotazione pro capite di spazi, ossia il rapporto tra l'area occupata dalla classi considerate e il numero degli abitanti, espresso in mq/ab.

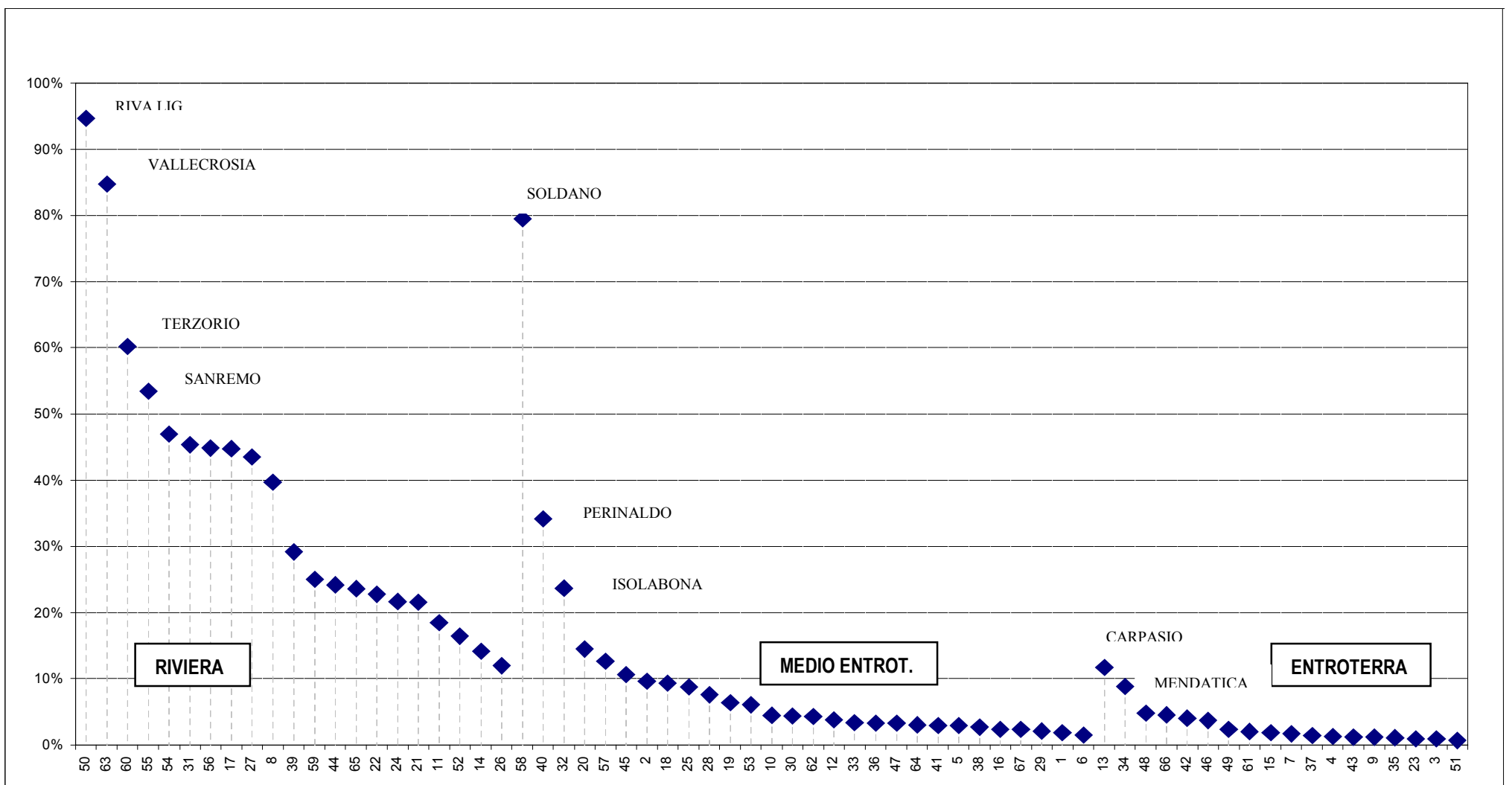
--- Suddivisione del territorio nei piani comunali per classi di destinazioni d'uso secondo le fasce territoriali:



### 3.2. - L'INCIDENZA TERRITORIALE DEGLI USI A ELEVATA PRESSIONE ANTROPICA

Il grafico seguente presenta l'incidenza territoriale dell'intera classe I nei singoli comuni, ordinati per fasce e, all'interno di ciascuna fascia, disposti in ordine decrescente di incidenza.

--- Comuni (n° di codice Istat) secondo l'ambito di appartenenza e la % di territorio in usi a elevata pressione antropica nei piani (usi urbani + serre):



Avendo presente che il valore medio dell'incidenza per l'intero territorio provinciale è il 10%, è interessante osservare come ben pochi comuni si attestino intorno al valore medio, ma per lo più tendano a porsi decisamente sopra o sotto tale valore.

I comuni<sup>3</sup> della Riviera sono tutti sopra la media provinciale del 10%, con tre casi in corrispondenza o sopra l'80%.

I comuni della seconda fascia si collocano tutti tra il 10% (o poco più) e l'1%, tranne Soldano, Perinaldo e Isolabona. In entrambi i casi, vi è stata molta larghezza nel classificare speciali con serre le zone agricole. In effetti, Soldano appare fortemente integrato nel distretto floricolo sanremese, mentre Isolabona è più marginale. In ogni caso, come vedremo più avanti, queste indicazioni dei piani anticipano un processo di espansione delle

<sup>3</sup> Il codice numerico Istat di individuazione dei Comuni è il seguente:

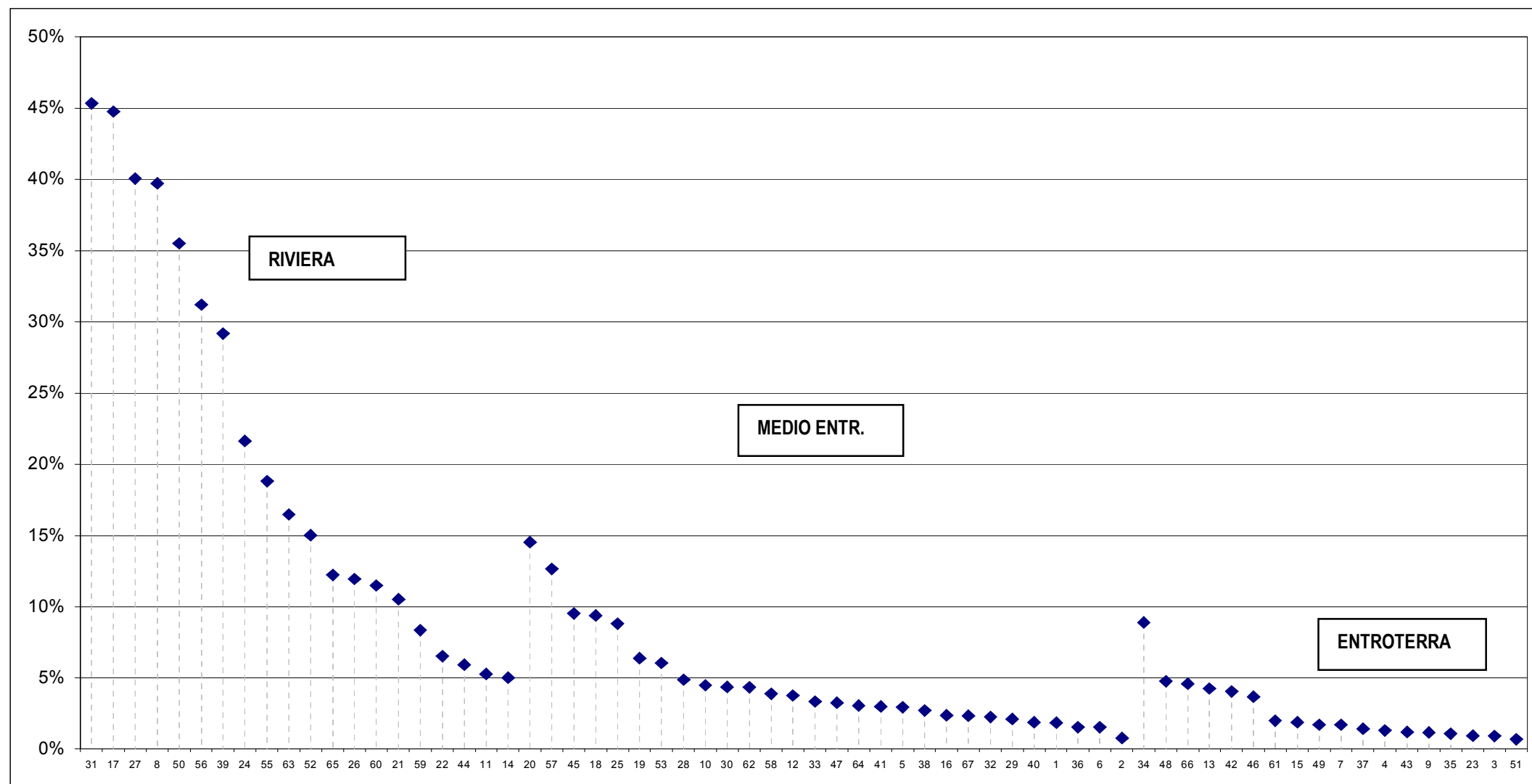
COMUNE	N° Istat
AIOLE	1
APRICALE	2
AQUILA DI ARROSCIA	3
ARMO	4
AURIGO	5
BADALUCCO	6
BAIARDO	7
BORDIGHERA	8
BORGHETTO D'ARROSCIA	9
BORGOMARO	10
CAMPOROSSO	11
CARAVONICA	12
CARPASIO	13
CASTELLARO	14
CASTEL VITTORIO	15
CERIANA	16
CERVO	17
CESIO	18
CHIUSANICO	19
CHIUSAVECCHIA	20
CIPRESSA	21
CIVEZZA	22
COSIO DI ARROSCIA	23
COSTARAINERA	24
DIANO ARENTINO	25
DIANO CASTELLO	26
DIANO MARINA	27
DIANO SAN PIETRO	28
DOLCEACQUA	29
DOLCEDO	30
IMPERIA	31
ISOLABONA	32
LUCINASCO	33
MENDATICA	34
MOLINI DI TRIORA	35
MONTALTO LIGURE	36
MONTEGROSSO PIAN LATTE	37
OLIVETTA SAN MICHELE	38
OSPEDALETTI	39
PERINALDO	40
PIETRABRUNA	41
PIEVE DI TECO	42
PIGNA	43
POMPEIANA	44
PONTEDESSIO	45
PORNASSIO	46
PRELA'	47
RANZO	48
REZZO	49
RIVA LIGURE	50
ROCCHETTA NERVINA	51
SAN BARTOLOMEO AL MARE	52
SAN BIAGIO DELLA CIMA	53
SAN LORENZO AL MARE	54
SANTO STEFANO AL MARE	55
SAN REMO	56
SEBORGIA	57
SOLDANO	58
TAGGIA	59
TERZORIO	60
TRIORA	61
VALLEBONA	62
VALLECROSIA	63
VASIA	64
VENTIMIGLIA	65
VESSALICO	66
VILLA FARALDI	67

colture intensive verso l'interno, soprattutto lungo la direttrice del Nervia, che è uno dei fenomeni salienti dell'evoluzione recente del territorio provinciale.

Per quanto riguarda l'Entroterra, tutti i comuni si collocano sotto la soglia del 10%, con l'eccezione di Carpasio che la supera di poco, e la maggior parte sotto quella del 5%.

La Tavola N° 22 "Classi di pressione antropica" mostra visivamente la dimensione assoluta e il peso relativo delle diverse classi nei vari strumenti urbanistici generali. Il grafico successivo mostra l'incidenza territoriale dei soli usi urbani propriamente detti, escluse le serre.

--- Comuni secondo la fascia di appartenenza e la % di territorio in usi a elevata pressione antropica nei piani (classe IA – usi urbani escluse serre):



Rileviamo in particolare:

- i comuni della Riviera si collocano quasi tutti sopra la soglia del 10%; otto di essi registrano valori molto elevati, tra il 45 e il 20% c.a (a decrescere: Imperia, Cervo, Diano Marina, Bordighera, Riva Ligure, Santo Stefano al Mare, Ospedaletti, Costarainera); tre di essi (Sanremo, Vallecrosia, San Bartolomeo al Mare) superano il valore del 15% mentre i restanti si collocano nella fascia 5~12%;
- i comuni di Medio Entroterra si collocano per buona parte al disotto del 5%; fanno eccezione Chiusavecchia e Seborga che superano abbondantemente il 10%, e altri cinque comuni in posizione intermedia tra il 5 e il 10 %;
- i comuni dell'Entroterra più interno stanno tutti al di sotto del 5%; fa eccezione Mendatica che si avvicina al 10%.

Come è stato già evidenziato sarebbe improprio attribuire a questi valori il significato di un "indicatore di sostenibilità ambientale" tout court. E' tuttavia ragionevole considerare che essi segnalino una "soglia di attenzione" nella composizione degli usi del suolo, della quale è giusto tenere conto in sede di definizione e di valutazione dei piani urbanistici e dei progetti d'intervento.

Certamente, quando siamo in presenza di comuni che impegnano oltre la metà, o addirittura quattro quinti del proprio territorio in usi che comportano una forte artificializzazione del suolo e un altrettanto forte depauperamento della capacità biologica, il meno che possa fare la pianificazione sovraordinata è segnalare l'esistenza di un problema e avviare la ricerca delle possibili soluzioni, distinguendo le mere previsioni, più o meno attendibili e realistiche, dagli stati di fatto già consolidati e non facilmente reversibili (quando non irreversibili).

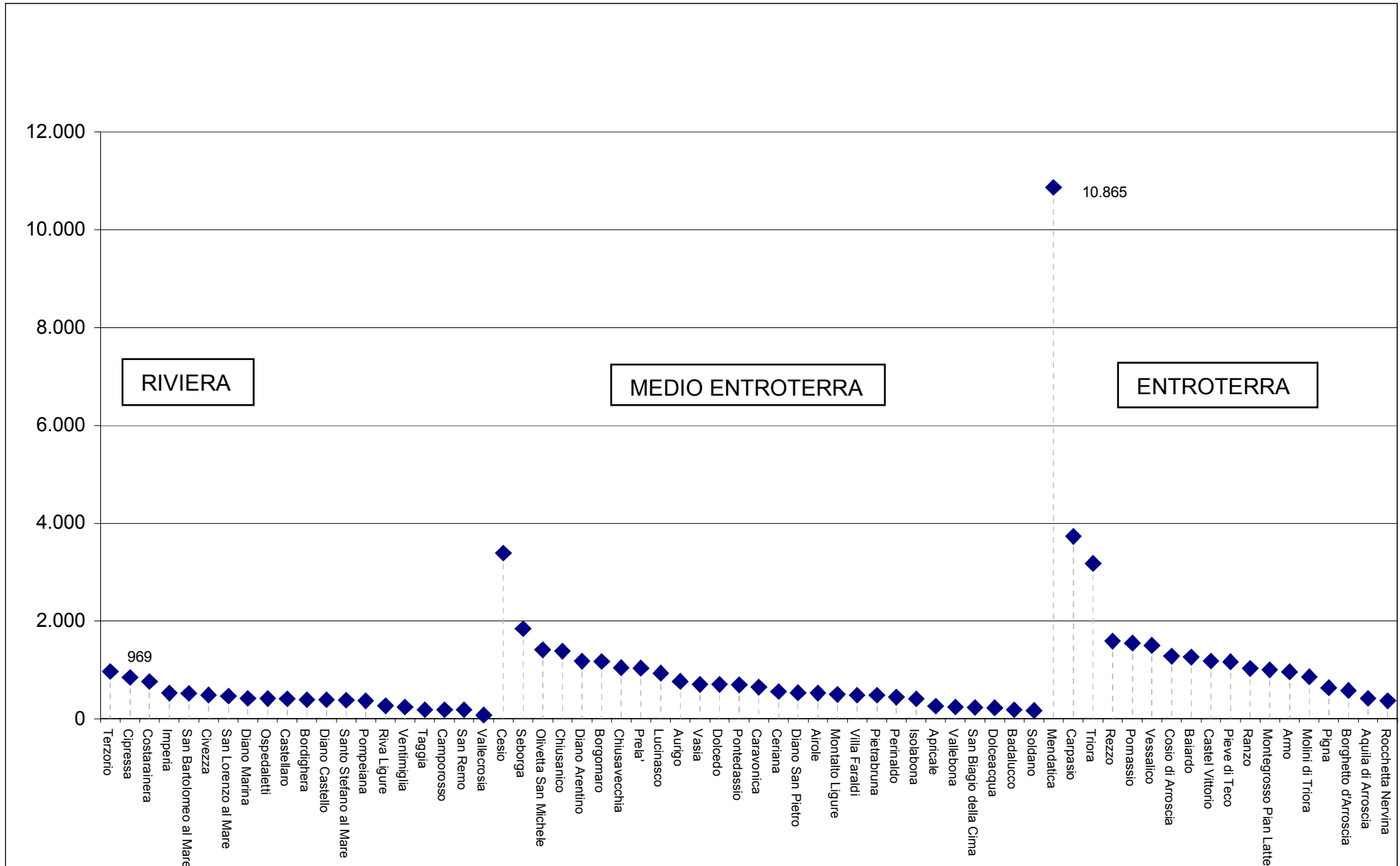
### 3.3. - LA DISPONIBILITÀ DI SPAZI URBANI PER ABITANTE

Ai fini delle ulteriori valutazioni, è significativa la distinzione tra le sottoclassi IA e IB, ovvero usi urbani e aree agricole speciali con serre.

Infatti, per quanto riguarda gli usi urbani propriamente detti, ha senso verificare il rapporto tra superfici destinate e abitanti, mentre ciò non avrebbe senso nel caso delle serre, trattandosi di una vocazione produttiva specialistica del territorio.

Come appare dal grafico seguente, i valori del rapporto tra superfici della classe IA e abitanti sono estremamente variabili. Si va da un estremo di 10.865 mq/ab. di Mendatica all'estremo opposto di 78 mq/ab. di Vallecrosia. In parte, tale divario è dovuto al fatto che, soprattutto nei comuni di agricoltura intensiva (di cui è un esempio Vallecrosia) una parte, che può essere considerevole, dei residenti abita nelle zone agricole anziché nelle zone urbane.

--- Spazio pro capite (mq/ abitante) nei piani comunali (zone di massima pressione antropica - classe IA):

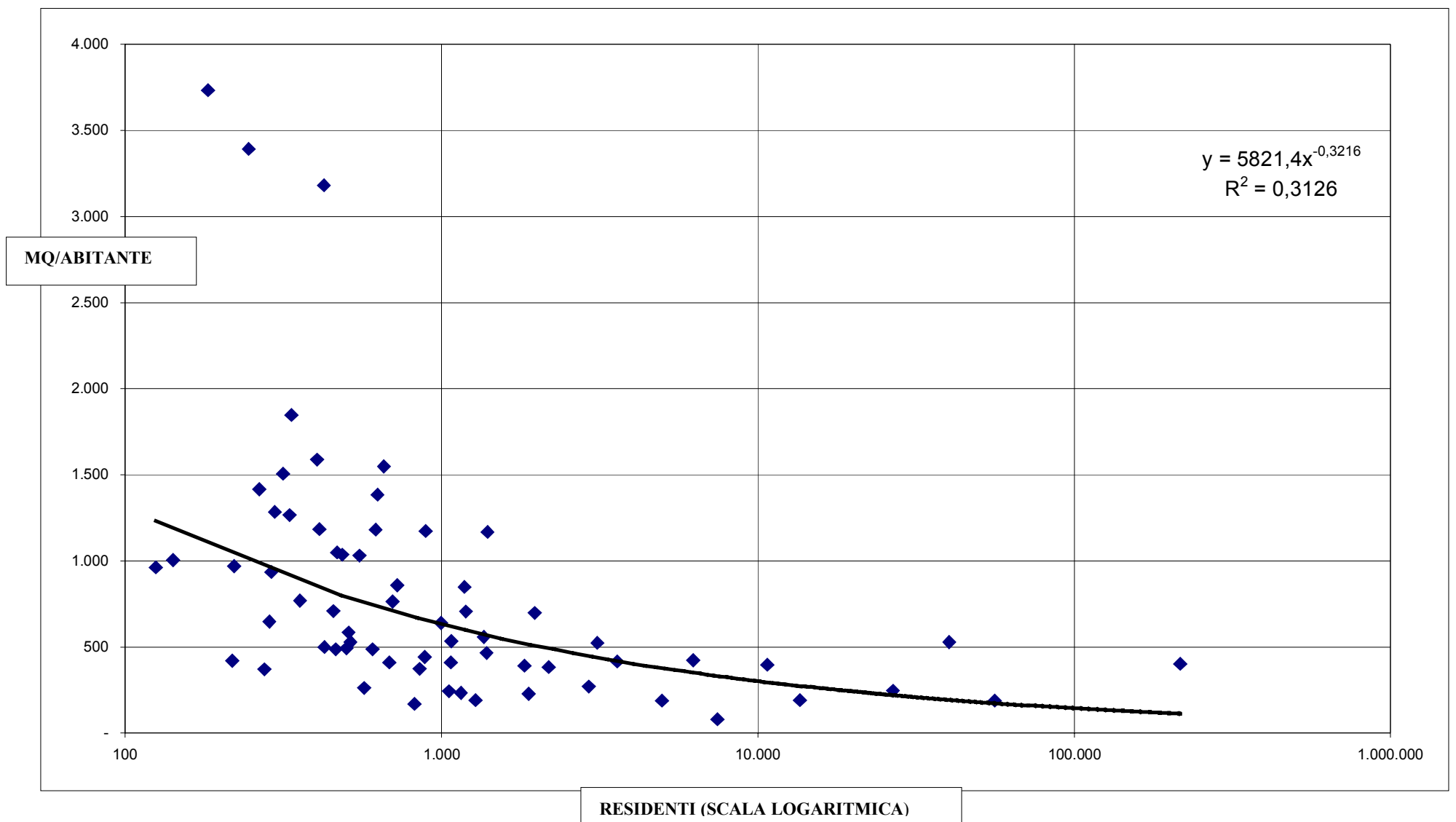


Alcuni dei divari riscontrati appaiono ingiustificati e possono essere ritenuti, almeno in buona parte, imputabili all'adozione di criteri non omogenei di classificazione degli usi del suolo nell'ambito dei PRG. Infatti, le diversità sul versante delle situazioni territoriali, che certamente esistono e incidono, e quelle sul versante delle politiche urbanistiche non sarebbero sufficienti a giustificare oscillazioni della portata rilevata se i dati fossero davvero omogenei. In effetti, le dimensioni del divario sono tali da giustificare qualche apprensione circa la serietà e la credibilità degli strumenti urbanistici<sup>4</sup>. Prima di trarre conclusioni affrettate è tuttavia opportuno approfondire l'esame.

Un primo passo in questa direzione consiste nel cercare di capire se e in quale misura un certo divario nei valori pro capite possa dipendere dalle condizioni generali del territorio e dell'insediamento. Già il grafico precedente mostra come i valori tendano a salire passando dalla Riviera alla Fascia Intermedia e quindi all'Entroterra. Questa osservazione suggerisce di correlare la disponibilità pro capite con la dimensione demografica del comune.

<sup>4</sup> Si fa comunque richiamo alla nota 1 proposta ad inizio della presente Relazione

--- Correlazione tra numero di abitanti e spazio pro capite nei piani comunali. Zone di massima pressione antropica (escluse zone E2+S –agricole speciali con serre)



Come era lecito aspettarsi, vediamo che la dotazione pro capite tende a crescere al diminuire della densità e del numero dei residenti secondo una relazione di tipo logaritmico; si osserva inoltre la distribuzione spaziale effettiva dei valori, secondo quattro classi (la classe 0 rappresenta i comuni esclusi dal mosaico).

In sostanza, è fisiologico che i piani dei comuni piccoli e a bassa densità<sup>5</sup> contengano previsioni rapportate degli spazi da destinare a usi urbani più ampie rispetto a quelli dei comuni maggiori e più densi.

<sup>5</sup> Le densità territoriali dei Comuni:

COMUNE	DENSITA' TERR. 1998
AIROLE	0,352
APRICALE	0,294
AQUILA DI ARROSCIA	0,219
ARMO	0,136
AURIGO	0,386
BADALUCCO	0,814
BAIARDO	0,139
BORDIGHERA	10,169
BORGHETTO D'ARROSCIA	0,206
BORGOMARO	0,385
CAMPOROSSO	2,853
CARAVONICA	0,582
CARPASIO	0,114
CASTEL VITTORIO	0,163
CASTELLARO	1,212
CERIANA	0,415
CERVO	3,720
CESIO	0,285
CHIUSANICO	0,468
CHIUSAVECCHIA	1,382
CIPRESSA	1,250
CIVEZZA	1,319
COSIO DI ARROSCIA	0,075
COSTARAINERA	2,821
DIANO ARENTINO	0,721
DIANO CASTELLO	3,018
DIANO MARINA	9,539

## 4. - LA CARTA DELL'USO REALE DEL SUOLO DELLA PROVINCIA DI IMPERIA (Impianto CAIRE al 1996 su base foto aeree del 1991; aggiornamento territori urbani e agricoli - intensivi al 2001)

### 4.1. - INQUADRAMENTO

La carta dell'Uso Reale del Suolo della Provincia di Imperia delinea le tipologie di utilizzazione e le notevoli risorse paesaggistiche del territorio ed il patrimonio naturalistico, storico e urbanistico da valorizzare.

La costa, rappresentando tuttora la principale attrazione per la popolazione residente, è occupata da aree urbanizzate, industriali e commerciali senza soluzione di continuità, frammiste nell'immediato entroterra con serre, colture ortofloricole in pien'aria e olivi su pendici terrazzate delle colline affacciate sul mare.

Le colline coperte da oliveti sono spesso a contatto con boschi puri e misti, nei quali, a seconda delle altitudini, delle esposizioni e delle condizioni pedoclimatiche, si ritrovano specie tipiche della macchia mediterranea, querce, castagni, faggi, pini, abeti e larici.

Nell'entroterra, le praterie e le fasce, un tempo con vigneti o coltivate a cereali, non più presidiate dal uomo sono invase dalla vegetazione cespugliata e arbustiva infestante o dalle propaggini del bosco.

I prato - pascoli e le aree incolte e cespugliate, diffusi non solo nelle alte quote ma anche intorno ai nuclei urbani, testimoniano l'abbandono dell'agricoltura tradizionale montana.

La legenda è stata impostata secondo modelli olodinamici che si snodano dal generale al particolare, conferendo organicità e significato al lavoro.

E' stata caratterizzata da tre livelli di ricognizione :

- ciascun livello trova riscontro nell'utilizzo delle diverse tecniche e dei prodotti del telerilevamento;
- partendo da unità macroscopiche si è arrivati ad un notevole dettaglio, cercando di tener conto di più variabili per cogliere le peculiarità del territorio imperiese;
- unendo il dato morfologico - paesaggistico all'uso reale del suolo, è emerso un quadro arricchito della realtà territoriale;
- le voci della legenda possono fornire informazioni sia di tipo semplice sia di tipo complesso, riguardando i tipi colturali, le condizioni del terreno e la sua dinamica.

La legenda dell'uso reale del suolo è stata progettata sulla base dell'impostazione delle legende "CORINE land cover" - della Commissione della Comunità Europea, del progetto transfrontaliero Alpi Marittime - Cuneo - Imperia, Programma "Telerilevamento e Statistiche" dell'EUROSTAT, delle carte tematiche afferenti a questo studio della Regione Liguria datate 1977 e di altre fonti.

DOLCEACQUA	0,959
DOLCEDO	0,613
IMPERIA	8,926
ISOLABONA	0,557
LUCINASCO	0,345
MENDATICA	0,083
MOLINI DI TRIORA	0,127
MONTALTO LIGURE	0,310
MONTEGROSSO PIAN LATTE	0,143
OLIVETTA SAN MICHELE	0,197
OSPEDALETTI	6,920
PERINALDO	0,409
PIETRABRUNA	0,577
PIEVE DI TECO	0,352
PIGNA	0,189
POMPEIANA	1,557
PONTEDASSIO	1,370
PORNASSIO	0,232
PRELA'	0,325
RANZO	0,474
REZZO	0,112
RIVA LIGURE	13,876
ROCCHETTA NERVINA	0,188
SAN BARTOLOMEO AL MARE	2,805
SAN BIAGIO DELLA CIMA	2,543
SAN REMO	10,265
SAN LORENZO AL MARE	9,763
SANTO STEFANO AL MARE	8,488
SEBORGIA	0,686
SOLDANO	2,246
TAGGIA	4,415
TERZORIO	1,204
TRIORA	0,063
VALLEBONA	1,740
VALLECROSIA	20,567
VASIA	0,420
VENTIMIGLIA	4,968
VESSALICO	0,311
VILLA FARALDI	0,469

In sede di indagini per la redazione del PTC delle Aree a vocazione Agricola del Ponente ligure il primo impianto della Carta dell'uso reale del suolo è avvenuta tramite utilizzo di fotoaeree e base cartografica 1/25.000, integrata da verifiche locali di taratura.

In relazione ad evidenti esigenze di aggiornamento e di maggior dettaglio della base conoscitiva si è operata una successiva revisione<sup>6</sup> dell'originaria cartografia d'impianto. Il lavoro è stato sviluppato in ambiente Mapinfo sulla base dei seguenti materiali di supporto:

- ortofotocarta regionale (datazione 1999)
- cartografia numerica regionale, nella porzione territoriale in oggi disponibile (datata 1999 c.a.);
- altre informazioni puntuali più recenti, ricavabili dal SIT del P.T.C. provinciale (mappature servizi, impianti, discariche, attività estrattive, spiagge ecc.).

E' evidente che la differente scala di base utilizzata per la lettura del territorio (1/25.00 per il lavoro d'impianto CAIRE e 1/10.000 per l'attuale revisione) già di per sé implica un onere non indifferente di ripermetrazione delle aree connesso con il differente livello di precisione dei due rilievi topografici (ed anche con una percettibile diverso sistema di approssimazione del rispettivo riferimento cartografico). Oltre a ciò l'intercorso decennio ha prodotto delle modifiche anche rilevanti.

Per economia di tempo l'aggiornamento è stato applicato al momento solo ai territori urbanizzati e alle coperture dell'agricoltura intensiva, essendo questi peraltro gli ambiti più soggetti a variazioni cartografabili. E' stata mantenuta la legenda originaria, di seguito riproposta, peraltro confrontata con quella adottata dalla Regione Liguria che se ne differenzia, in questi territori, solo marginalmente. Per alcune categorie descrittive poco "significative" in termini d'informazioni d'uso si è preferito ridurre al minimo le perimetrazioni eseguite o dare una certa specificazione di significato (che nella elencazione che segue risulta evidenziata in corsivo).

Sulla base dei materiali utilizzati e di una buona conoscenza diretta del territorio, il lavoro di aggiornamento ha prodotto una carta d'uso del suolo valida ben oltre alle necessità di scala del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Ad integrazione del quadro complessivo delle categorie d'uso è stata ricavata, come strato a sé, la perimetrazione degli addensamenti di "case sparse", che considera edifici (quasi totalmente adibiti a residenza, con annessi volumi tecnici in caso di residenza agricola) posti a distanza, tra di loro, non superiore a 100 m.

## **4.2. - LA LEGENDA DELLA CARTA DELL'USO REALE DEL SUOLO-PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI IMPERIA**

### **• UNITÀ MINIMA CARTOGRAFABILE**

La superficie della più piccola unità cartografata è pari, di norma ad un segmento di 4 mm. (pari a 100 m. in scala 1/25.000), a cui corrisponde una superficie minima di 16 mmq. e di 2 mm. come dimensione lineare per gli ambiti areali che presentano forme allungate.

### **• PARTE 1 - TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE (INSEDIATI)**

#### **1.1. Zone urbanizzate**

##### **1.1.1. Aree residenziali sature e servizi**

Spazi strutturati dagli edifici e dalla viabilità.

Gli edifici sono destinati ad abitazioni o a servizi pubblici e privati (amministrazione, economia, sicurezza sociale, igiene pubblica, sanità, culto, tempo libero, istruzione e ricerca).

Gli edifici, la viabilità e le superfici ricoperte artificialmente occupano più dell'80 % della superficie totale.

##### **1.1.2. Aree residenziali non sature e servizi**

Spazi caratterizzati dalla presenza di edifici e dalla viabilità.

Gli edifici sono destinati ad abitazioni o a servizi pubblici e privati (amministrazione, economia, sicurezza sociale, igiene pubblica, sanità, culto, tempo libero, istruzione e ricerca).

Gli edifici, la viabilità e le superfici a copertura artificiale coesistono con superfici coperte da vegetazione e con suolo nudo o coltivato.

Gli edifici, la viabilità e le superfici ricoperte artificialmente coprono dal 50 all'80 % della superficie totale.

#### **1.2. Zone industriali, commerciali e reti di comunicazione**

**1.2.1 Aree industriali e/o commerciali.** Sono state perimetrare quelle aventi dimensioni (comprese pertinenze) superiori a 5.000 mq.

##### **1.2.2. Reti autostradali, ferroviarie e spazi accessori**

Autostrade, ferrovie, comprese le superfici annesse (stazioni, terrapieni, ecc.) e le reti ferroviarie che penetrano nelle città di larghezza compatibile nell'unità minima cartografabile.

Sono qui compresi i grandi svincoli stradali e le stazioni di smistamento. Sono state inserite perimetrazioni relative a superstrade (es. tratti di Aurelia "bis" e relativi raccordi).

##### **1.2.3. Aree portuali**

Comprende anche porticcioli turistici

<sup>6</sup> Al momento solo relativa agli usi urbani e parte di quelli agricoli



Sussiste una certa commistione con la categoria 3.3.1, relativamente alla diffusa presenza di moli e scogliere di protezione e ai limiti dimensionali di cartografabilità dei porticcioli turistici.

### 1.3. Zone in trasformazione

#### 1.3.1. Aree in trasformazione

Sono gli incolti urbani ed aree soggette ad interventi importanti di modifica (o in corso di lottizzazione) che al momento della ripresa fotografica non presentano cantieri attivi o non è ancora evidente la futura destinazione d'uso. Di fatto si è teso a ricomprendere, per semplificazione e per assimilabilità del concetto, in questa categoria anche la 1.5.2.

### 1.4. Zone verdi artificiali non agricole

#### 1.4.1. Aree verdi pubbliche e private

Spazi ricoperti di vegetazione compresi nel tessuto urbano o isolati delle ville storiche. Si è osservato che all'esterno del perimetro urbano la perimetrazione del verde privato non fornisce informazioni di particolare interesse.

1.4.2. Aree sportive (prevalentemente aperte; sono state perimetrare quelle aventi dimensioni superiori a 5.000 mq.) e ricreativo - turistiche (sono in particolare le aree dei camping).

### 1.5. Zone estrattive e discariche

#### 1.5.1. Aree estrattive

Comprendono anche le relative discariche ed aree di servizio

#### 1.5.2. Cantieri.

Si è teso ad eliminare, per semplificazione ed assimilabilità del concetto, tali perimetrazioni, ricomprese all'occorrenza nella categoria 1.3.1 (Aree in trasformazione)

#### 1.5.3. Discariche

Comprende le discariche RSU, di inerti ed altre, per lo più in attività; sono escluse quelle relative a 1.5.1.

## • **PARTE 2 - TERRITORI AGRICOLI**

### 2.1. Zone terrazzate coltivate

2.1.1. Fasce a seminativo semplice arborato: cereali, leguminose, foraggiere, radici commestibili (categoria pressoché assente)

2.1.2. Fasce con prevalenza di colture ortofloricole in pien'aria e vivai

### 2.2. Zone pianeggianti coltivate

2.2.1. Aree a seminativo semplice e arborato: cereali, leguminose, foraggiere, radici commestibili (categoria pressoché assente)

2.2.2. Aree con prevalenza di colture ortofloricole in pien'aria e vivai

### 2.3. Colture terrazzate in serra

Sulle foto aeree le serre vanno dal grigio chiaro al bianco, altamente riflettenti e in netto contrasto con le colture non protette.

#### 2.3.1. Fasce con prevalenza di serre

Aree di versante sistemate a gradoni o terrazzi con prevalenza di colture in serra, associate tuttavia a colture ortofloricole in pien'aria e vivai.

### 2.4. Zone pianeggianti con serre

2.4.1. Aree con prevalenza di serre.

### 2.5. Colture legnose agrarie terrazzate

2.5.1. Fasce con frutteti e agrumeti

2.5.2. Fasce con vigneti

2.5.3. Fasce con oliveti

### 2.6. Colture legnose agrarie non terrazzate

2.6.1. Aree con frutteti e agrumeti

2.6.2. Aree con vigneti

2.5.3. Aree con oliveti

### 2.7. Aree agricole eterogenee

2.7.1. Aree prevalentemente occupate da colture agrarie

Aree prevalentemente occupate da colture agrarie estensive con presenza di spazi naturali (formazioni vegetali naturali, boschi, cespuglieti, rocce nude, ecc.). Le colture agrarie occupano più del 25% e meno del 75% della superficie totale dell'unità.

Questa classe ricorre spesso nell'ambiente montano, anche se in aree piuttosto ristrette. Sono aree collocate intorno ai nuclei abitati o in zone alquanto frequentate, con insediamenti sparsi.

Rientrano in questa voce le aree prevalentemente occupate da colture agrarie estensive e/o da colture orticole e da legnose agrarie (vigneti e frutteti) comunque altamente frazionate, a conduzione familiare, e frammiste ad incolti e cespuglieti.

2.7.2. Aree agricole percorse di recente da incendio (categoria non rappresentata, da eliminare)

2.7.3. (da opportunamente inserire) Zone ex coltivi o incolte, a prevalente copertura erbacea

## • **PARTE 3 - TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI**

### 3.1. Zone boscate

3.1.1. Boschi di latifoglie (a prevalenza di castagno)

3.1.2. Boschi di conifere

3.1.3. Giovani rimboschimenti

3.1.4. Boschi misti (di conifere e latifoglie)

3.1.5. Formazioni ripariali

### 3.2. Zone caratterizzate prevalentemente da vegetazione arbustiva e/o erbacea

3.2.1. Prati, prati - pascoli, pascoli arborati

3.2.2. Aree cespugliate, arbustive o con copertura arborea carente

Questa voce volutamente generica viene usata correttamente per qualsiasi superficie incolta, ricoperta da cespugli e arbusti e/o vegetazione arborea molto rada. Sempre in questa voce rientrano le superfici agricole incolte in evoluzione.

### 3.3. Zone con vegetazione rada o assente

3.3.1. Spiagge, falesie

Inserite talora delle scogliere di protezione

3.3.2. Affioramenti litoidi

Pareti nude rocciose in erosione attiva

3.3.3 Aree scarsamente vegetate con presenza di roccia (o substrato in genere)

3.3.4. Aree percorse di recente da incendio

Sono comprese le superfici in cui sono rilevabili elementi di carbonizzazione. In sede di aggiornamento dell'uso del suolo è stato effettuato il reinserimento in altre categorie di ampie zone ex percorse da incendio

## • **PARTE 4 - CORPI IDRICI**

### 4.1. Acque continentali

4.1.1. Corsi d'acqua

Per corsi d'acqua si intende in senso generale l'area occupata dall'alveo di piena ordinaria, anche in caso di arginatura artificiale (fiume, torrente, canale, ...), cioè la zona compresa fra i piedi estremi delle due arginature.

4.1.2. Bacini d'acqua

## • **PARTE 5 - ZONE NON FOTOINTERPRETABILI**

Eliminate in sede di aggiornamento, in quanto ricondotte a classificazione propria d'uso reale del suolo.

## **4.3. - SINTESI DELLA DISTRIBUZIONE COMPLESSIVA DELLE COPERTURE D'USO DEL SUOLO E CONFRONTI A SEGUITO DELL'AGGIORNAMENTO PARZIALE SVOLTO**

### **4.3.1 Intero territorio**

Il quadro di sintesi complessivo che segue (riportante anche il confronto delle superfici di copertura nelle due formulazioni) fa particolare riferimento alla carta dell'uso reale del suolo per grandi gruppi di categorie predisposta. Le tabelle dei dati di copertura dell'uso reale del suolo suddivisi per comune sono inserite quale allegato N°2 in calce al presente volume.

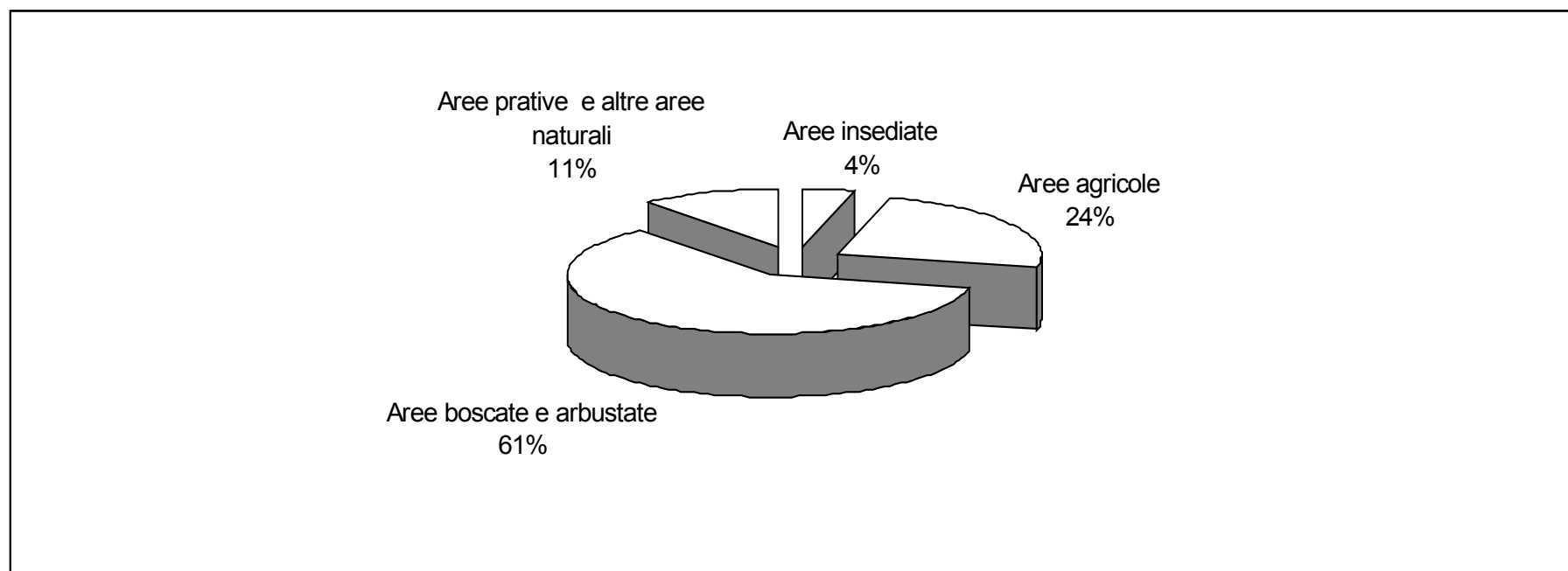
<b>TERRITORI ARTIFICIALI (INSEDIATI)</b>	<b>SUP. (ha) al 1991 c.a.</b>	<b>% al 1991 c.a.</b>	<b>SJP. (ha) al 2001 c.a.</b>	<b>% al 2001 c.a.</b>	<b>Diff. % (provincia) 2001-1991</b>	<b>Dff. % (categoria d'uso) 2001-1991</b>
Aree residenziali sature e servizi	1.746,24	1,51	2.328,36	2,01	<b>0,5</b>	<b>33,34</b>
Aree residenziali non sature e servizi	1.171,86	1,01	1.374,74	1,18	<b>0,17</b>	<b>17,31</b>
Aree industriali e/o commerciali	236,58	0,20	252,90	0,22	0,02	6,90
Reti autostradali, ferroviarie e spazi accessori	276,75	0,24	323,05	0,28	0,04	16,73
Aree portuali	40,81	0,04	58,42	0,05	0,01	43,15
Aree in trasformazione	100,61	0,09	71,71	0,06	-0,03	- 28,72
Aree verdi pubbliche e private	163,37	0,14	153,58	0,13	-0,01	- 5,99
Aree sportive e ricreativo – turistiche	185,66	0,16	193,29	0,17	0,01	4,11
Aree estrattive	100,79	0,09	117,16	0,10	0,01	16,24
Cantieri	98,84	0,09	-	-	-	-
Discariche	-	-	36,70	0,03	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>4.121,51</b>	<b>3,57</b>	<b>4.909,91</b>	<b>4,23</b>	<b>0,66</b>	<b>19,13</b>

<b>TERRITORI AGRICOLI</b>	<b>SUP. (ha) al 1991 c.a.</b>	<b>% al 1991 c.a.</b>	<b>SJP. (ha) al 2001 c.a.</b>	<b>% al 2001 c.a.</b>	<b>Diff. % (provincia) 2001-1991</b>	<b>Dff. % (categoria d'uso) 2001-1991</b>
Fasce a seminativo semplice e arborato	38,34	0,03	25,46	0,02	-0,01	- 33,59
Fasce con prevalenza di colture ortofloricole in pien'aria e vivai	3.317,62	2,87	4.542,73	3,92	<b>1,05</b>	<b>36,93</b>
Aree a seminativo semplice e arborato	15,46	0,01	26,62	0,02	0,01	72,19
Aree con prevalenza di colture ortofloricole in pien'aria e vivai	201,50	0,17	309,63	0,27	0,1	53,66
Fasce con prevalenza di serre	4.328,97	3,74	2.782,93	2,40	<b>-1,34</b>	<b>- 35,71</b>
Aree con prevalenza di serre	726,21	0,63	537,90	0,46	<b>-0,17</b>	<b>- 25,93</b>
Fasce con frutteti e agrumeti	28,62	0,02	28,41	0,02	0	- 0,73
Fasce con vigneti	885,14	0,77	857,24	0,74	-0,03	- 3,15
Fasce con oliveti	17.590,51	15,22	17.844,77	15,39	0,17	1,45
Aree con frutteti e agrumeti	21,94	0,02	23,44	0,02	0	6,84
Aree con vigneti	90,10	0,08	92,95	0,08	0	3,16
Aree con oliveti	6,27	0,01	6,26	0,01	0	- 0,16
Aree prevalentemente occupate da colture agrarie	958,13	0,83	951,40	0,82	- 0,01	- 0,70
Aree agricole percorse di recente da incendio	198,52	0,17	-	-	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>28.407,33</b>	<b>24,57</b>	<b>28.029,74</b>	<b>24,17</b>	<b>- 0,4</b>	<b>- 1,33</b>

<b>TERRITORI BOSCATI</b>	<b>SUP. (ha) al 1991 c.a.</b>	<b>% al 1991 c.a.</b>	<b>SJP. (ha) al 2001 c.a.</b>	<b>% al 2001 c.a.</b>	<b>Diff. % (provincia) 2001-1991</b>	<b>Dff. % (categoria d'uso) 2001-1991</b>
Boschi di latifoglie	30.429,49	26,32	30.587,68	26,38	0,06	0,52
Boschi di conifere	2.849,75	2,47	2.873,74	2,48	0,01	0,84
Giovani rimboschimenti	12,83	0,01	12,82	0,01	0	- 0,08
Boschi misti	19.127,56	16,55	19.567,93	16,87	0,32	2,30
Aree cespugliate, arbustive con copertura arborea carente	16.099,25	13,93	16.892,34	14,57	0,7	4,9
Formazioni ripariali	137,12	0,12	133,99	0,11	- 0,01	- 8,30
<b>TOTALE</b>	<b>68.656,00</b>	<b>59,38</b>	<b>70.068,50</b>	<b>60,43</b>	<b>1,05</b>	<b>2,06</b>

<b>TERRITORI PRATIVI ED ALTRE ARI E NATURALI</b>	<b>SUP. (ha) al 1991 c.a.</b>	<b>% al 1991 c.a.</b>	<b>SJP. (ha) al 2001 c.a.</b>	<b>% al 2001 c.a.</b>	<b>Diff. % (provincia) 2001-1991</b>	<b>Dff. % (categoria d'uso) 2001-1991</b>
Prati, prato - pascoli e pascoli arborati	5.206,65	4,50	5.178,08	4,46	- 0,04	- 0,55
Spiagge, falesie	112,82	0,10	94,67	0,08	- 0,02	- 16,09
Affioramento litoidi	354,23	0,31	445,49	0,38	0,07	25,76
Aree scarsamente vegetate con presenza di roccia	7.007,12	6,06	6.861,66	5,91	- 0,15	- 2,08
Aree boscate e ambienti semi - naturali percorsi di recente da incendio	1.416,41	1,23	-	-	-	-
Corsi d'acqua	281,17	0,24	373,24	0,32	0,08	32,75
Bacini d'acqua	20,13	0,02	17,77	0,02	0	- 11,72

<b>TOTALE</b>	<b>14.398,53</b>	<b>12,46</b>	<b>12.970,91</b>	<b>11,17</b>	<b>- 1,29</b>	<b>- 9,92</b>
Zone occultate non fotoint.	18,77	0,02			-0,02	- 100,00
<b>TOTALE COMPLESSIVO</b>	<b>115.602,14</b>	<b>100</b>	<b>115.979,06</b>	<b>100</b>		



Gli esiti del confronto a scala provinciale richiamano, (con i limiti derivanti dalla non completezza dell'aggiornamento operato) a due importanti osservazioni:

- 1) l'incremento del carico insediativo è avvenuto per la gran parte con passaggio di aree residenziali dalla categoria "non sature" a quella di "sature" (incremento di + 0,5 % sul totale della superficie provinciale e + 33,3 % sul totale di copertura della categoria d'uso) e in misura minore ha coinvolto nuove superfici, quasi esclusivamente con categoria "non sature", ma in precedenza già oggetto di insediamenti "sparsi"; per questa osservazione si rimanda in particolare all'esame della Tav. N° 20 del Quadro Fondativo;
- 2) il fenomeno di trasformazione delle coltivazioni agricole - intensive dal tipo "a prevalenza serre a quello "in pien'aria e vivai" è molto evidente e consistente.

#### 4.3.2 - Suddivisione secondo gli Ambiti territoriali

I prospetti a seguire riportano gli esiti del confronto diacronico 2001-1991 (espresso limitatamente alle categorie per le quali è stato effettuato l'aggiornamento) alla scala degli "Ambiti d'insediamento" come definiti al precedente capitolo<sup>7</sup>.

#### AMBITO: ENTROTERRA LEVANTE

DESCRIZIONE D'USO	Sup. (ha) 2001 c.a.	Sup. (ha) 1991 c.a.	Diff% rispetto al 1991 c.a.
1.1.1. - AREE RESIDENZIALI SATURE E SERVIZI	143,62	128,25	11,98
1.1.2. - AREE RESIDENZIALI NON SATURE E SERVIZI	84,61	71,84	17,78
<b>Totale residenza</b>	<b>228,23</b>		
1.2.1. - AREE INDUSTRIALI E/O COMMERCIALI	16,00		
1.3.1. - AREE IN TRASFORMAZIONE	1,02		
1.4.2. - AREE SPORTIVE E RICREATIVO - TURISTICHE	4,74		
1.5.1. - AREE ESTRATTIVE	1,15		
<b>Totale territori artificiali (compreso residenza)</b>	<b>251,14</b>		
2.2.2. - AREE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	4,65	5,41	- 14,05
<b>Totale agricoli intensivi</b>	<b>4,65</b>		
2.5.1. - FASCE CON FRUTTETI ED AGRUMETI	28,41		
2.5.2. - FASCE CON VIGNETI	302,45		
2.5.3. - FASCE CON OLIVETI	1.411,55		
2.6.1. - AREE CON FRUTTETI ED AGRUMETI	23,44		

<sup>7</sup> Il riferimento alla data 2001 è effettivamente valido per le sole categorie d'uso a maggior pressione antropica, relativamente alle quali è stato effettuato l'aggiornamento ad una scala di dettaglio.

DESCRIZIONE D'USO	Sup. (ha) 2001 c.a.	Sup. (ha) 1991 c.a.	Diff.% rispetto al 1991 c.a.
2.6.2. - AREE CON VIGNETI	32,98		
2.7.1. - AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA CULTURE AGRARIE	300,61		
<b>Totale agricoli (compresi intensivi)</b>	<b>2.104,10</b>		
3.1.1. - BOSCHI DI LATIFOGIE	10.530,40		
3.1.2. - BOSCHI DI CONIFERE	1.104,00		
3.1.3. - GIOVANI RIMBOSCHIMENTI	5,16		
3.1.4. - BOSCHI MISTI	6.515,41		
3.2.1. - PRATI - PASCOLI, PASCOLI ARBORATI	2.559,85		
3.2.2. - AREE CESPUGLIATE, ARBUSTIVE O CON COPERTURA ARBOREA CARENTE	1.663,77		
<b>Totale territori boscati</b>	<b>22.378,60</b>		
3.3.2. - AFFIORAMENTI LITOIDI	29,98		
3.3.3. - AREE SCARSAMENTE VEGETATE CON PRESENZA DI ROCCIA	545,44		
4.1.1. - CORSI D'ACQUA	6,77		
4.1.2. - BACINI D'ACQUA	0,02		
<b>Totale prati e aree naturali</b>	<b>582,20</b>		
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>25.316,04</b>		

**AMBITO: ENTROTERRA PONENTE**

DESCRIZIONE D'USO	Sup. (ha) 2001 c.a.	Sup. (ha) 1991 c.a.	Diff.% rispetto al 1991 c.a.
1.1.1. - AREE RESIDENZIALI SATURE E SERVIZI	68,41	52,96	29,17
1.1.2. - AREE RESIDENZIALI NON SATURE E SERVIZI	54,00	38,99	38,50
<b>Totale residenza</b>	<b>122,41</b>		
1.4.2. - AREE SPORTIVE E RICREATIVO - TURISTICHE	2,58		
1.5.1. - AREE ESTRATTIVE	27,58		
1.5.3. - DISCARICA	2,01		
<b>Totale territori artificiali (compresa residenza)</b>	<b>32,16</b>		
2.1.2. - FASCE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	169,82	172,26	- 1,42
2.2.2. - AREE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	2,09	2,10	- 0,48
2.3.1. - FASCE CON PREVALENZA DI SERRE	0,01		
2.4.1. - AREE CON PREVALENZA DI SERRE	-	2,39	100
<b>Totale agricoli intensivi</b>	<b>171,92</b>		
2.5.2. - FASCE CON VIGNETI	36,22		
2.5.3. - FASCE CON OLIVETI	1.496,92		
2.7.1. - AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA CULTURE AGRARIE	209,98		
<b>Totale agricoli (compresi intensivi)</b>	<b>1.915,04</b>		
3.1.1. - BOSCHI DI LATIFOGIE	10.291,30		
3.1.2. - BOSCHI DI CONIFERE	1.377,38		
3.1.3. - GIOVANI RIMBOSCHIMENTI	7,66		
3.1.4. - BOSCHI MISTI	5.341,25		
<b>Totale boscati</b>	<b>17.017,59</b>		
3.2.1. - PRATI-PASCOLI, PASCOLI ARBORATI	1.441,89		
3.2.2. - AREE CESPUGLIATE, ARBUSTIVE O CON COPERTURA ARBOREA CARENTE	2.913,47		
3.3.2. - AFFIORAMENTI LITOIDI	87,50		
3.3.3. - AREE SCARSAMENTE VEGETATE CON PRESENZA DI ROCCIA	2.453,08		
4.1.2. - BACINI D'ACQUA	13,01		
<b>Totale prati ed aree naturali</b>	<b>6.895,94</b>		
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>25.983,14</b>		

**AMBITO: MEDIO LEVANTE**

DESCRIZIONE D'USO	Sup. (ha) 2001 c.a.	Sup. (ha) 1991 c.a.	Diff.% rispetto 1991 c.a.
-------------------	------------------------	------------------------	------------------------------

DESCRIZIONE D'USO	Sup. (ha) 2001 c.a.	Sup. (ha) 1991 c.a.	Diff.% rispetto 1991 c.a.
1.1.1. - AREE RESIDENZIALI SATURE E SERVIZI	211,49	144,73	46,13
1.1.2. - AREE RESIDENZIALI NON SATURE E SERVIZI	98,81	122,92	- 19,61
<b>Totale residenza</b>	<b>310,29</b>		
1.2.1. - AREE INDUSTRIALI E/O COMMERCIALI	39,50		
1.2.2. - RETI AUTOSTRADALI, FERROVIARIE E SPAZI ACCESSORI	0,83		
1.3.1. - AREE IN TRASFORMAZIONE	4,74		
1.4.2. - AREE SPORTIVE E RICREATIVO - TURISTICHE	4,77		
1.5.1. - AREE ESTRATTIVE	0,04		
<b>Totale territori artificiali (compresa residenza)</b>	<b>360,17</b>		
2.1.2. - FASCE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	43,61	50,47	- 13,59
2.2.2. - AREE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	29,11	20,06	45,11
2.3.1. - FASCE CON PREVALENZA DI SERRE	24,09	16,54	45,65
2.4.1. - AREE CON PREVALENZA DI SERRE	1,83	16,98	- 89,22
<b>Totale agricoli intensivi</b>	<b>99,65</b>		
2.2.1. - AREA A SEMINATIVO SEMPLICE ED ARBORATO	7,54		
2.1.1. - FASCE A SEMINATIVO SEMPLICE ED ARBORATO	14,38		
2.5.2. - FASCE CON VIGNETI	159,01		
2.5.3. - FASCE CON OLIVETI	5.702,69		
2.6.2. - AREE CON VIGNETI	17,22		
2.7.1. - AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA CULTURE AGRARIE	257,54		
<b>Totale agricoli (compresi intensivi)</b>	<b>6.257,03</b>		
3.1.1. - BOSCHI DI LATIFOGLIE	4.899,30		
3.1.2. - BOSCHI DI CONIFERE	12,94		
3.1.4. - BOSCHI MISTI	431,49		
3.1.5. - FORMAZIONI RIPARIALI	42,04		
<b>Totale territori boscati</b>	<b>5.385,77</b>		
3.2.1. - PRATI-PASCOLI, PASCOLI ARBORATI	966,64		
3.2.2. - AREE CESPUGLIATE, ARBUSTIVE O CON COPERTURA ARBOREA CARENTE	2.372,81		
3.3.2. - AFFIORAMENTI LITOIDI	126,78		
3.3.3. - AREE SCARSAMENTE VEGETATE CON PRESENZA DI ROCCIA	1.603,75		
4.1.1. - CORSI D'ACQUA	20,73		
<b>Totale prati e aree naturali</b>	<b>5.090,70</b>		
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>17.093,67</b>		

**AMBITO: MEDIO PONENTE**

DESCRIZIONE D'USO	Sup. (ha) 2001 c.a.	Sup. (ha) 1991 c.a.	Diff.% rispetto al 1991
1.1.1. - AREE RESIDENZIALI SATURE E SERVIZI	86,00	83,35	3,18
1.1.2. - AREE RESIDENZIALI NON SATURE E SERVIZI	62,53	45,97	36,02
<b>Totale residenza</b>	<b>148,53</b>		
1.2.1. - AREE INDUSTRIALI E/O COMMERCIALI	2,65		
1.4.2. - AREE SPORTIVE E RICREATIVO - TURISTICHE	3,48		
<b>Totale territori artificiali (compresa residenza)</b>	<b>154,66</b>		
2.1.2. - FASCE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	1.421,50	1.348,16	5,44
2.2.2. - AREE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	81,93	83,62	- 2,02
2.3.1. - FASCE CON PREVALENZA DI SERRE	116,86	204,32	- 42,81
2.4.1. - AREE CON PREVALENZA DI SERRE	17,34	17,83	- 2,75
<b>Totale agricoli intensivi</b>	<b>1.637,64</b>		
2.5.2. - FASCE CON VIGNETI	218,31		

2.5.3. – FASCE CON OLIVETI	3.181,84
2.6.2 – AREE CON VIGNETI	13,29
2.6.3 – AREE CON OLIVETI	6,26
2.7.1. – AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA CULTURE AGRARIE	106,66
<b>Totale agricoli (compreso intensivi)</b>	<b>5.164,00</b>
3.1.1. – BOSCHI DI LATIFOGIE	4.124,78
3.1.2. – BOSCHI DI CONIFERE	187,95
3.1.4. – BOSCHI MISTI	4.135,80
3.1.5. – FORMAZIONI RIPARIALI	15,69
3.2.1. – PRATI-PASCOLI, PASCOLI ARBORATI	119,88
3.2.2. – AREE CESPUGLIATE, ARBUSTIVE O CON COPERTURA ARBOREA CARENTE	3.377,73
<b>Totale territori boscati</b>	<b>11.961,82</b>
3.3.2. – AFFIORAMENTI LITOIDI	11,67
3.3.3. – AREE SCARSAMENTE VEGETATE CON PRESENZA DI ROCCIA	932,45
4.1.1. – CORSI D'ACQUA	14,52
4.1.2. – BACINI D'ACQUA	1,74
<b>Totale prativi e aree naturali</b>	<b>960,38</b>
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>18.240,87</b>

**AMBITO: RIVIERA LEVANTE**

DESCRIZIONE D'USO	Sup. (ha) 2001 c.a.	Sup. (ha) 1991 c.a.	Diff.% rispetto al 1991
1.1.1. - AREE RESIDENZIALI SATURE E SERVIZI	656,72	485,19	35,35
1.1.2. - AREE RESIDENZIALI NON SATURE E SERVIZI	387,65	376,81	2,87
<b>Totale residenza</b>	<b>1.044,36</b>		
1.2.1. - AREE INDUSTRIALI E/O COMMERCIALI	68,92		
1.2.2. - RETI AUTOSTRADALI, FERROVIARIE E SPAZI ACCESSORI	79,35		
1.2.3. - AREE PORTUALI	22,02		
1.3.1. - AREE IN TRASFORMAZIONE	36,51		
1.4.1. - AREE VERDI PUBBLICHE E PRIVATE	40,32		
1.4.2. - AREE SPORTIVE E RICREATIVO - TURISTICHE	66,89		
1.5.1. - AREE ESTRATTIVE	18,74		
1.5.3. - DISCARICA	13,45		
<b>Totale territori artificiali (compresa residenza)</b>	<b>1.390,57</b>		
2.1.2. - FASCE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	400,42	282,81	41,59
2.2.2. - AREE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	97,66	46,93	108,10
2.3.1. - FASCE CON PREVALENZA DI SERRE	116,28	303,85	- 61,73
2.4.1. - AREE CON PREVALENZA DI SERRE	38,58	106,75	- 63,86
<b>Totale agricoli intensivi</b>	<b>652,95</b>		
2.1.1. - FASCE A SEMINATIVO SEMPLICE ED ARBORATO	0,06		
2.2.1. - AREA A SEMINATIVO SEMPLICE ED ARBORATO	9,15		
2.5.2. - FASCE CON VIGNETI	96,35		
2.5.3. - FASCE CON OLIVETI	4.018,60		
2.6.2 - AREE CON VIGNETI	21,49		
2.7.1. - AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA CULTURE AGRARIE	0,74		
<b>Totale agricoli (compresi intensivi)</b>	<b>4.799,34</b>		
3.1.1. - BOSCHI DI LATIFOGIE	87,28		
3.1.2. - BOSCHI DI CONIFERE	28,78		
3.1.4. - BOSCHI MISTI	221,61		
3.1.5. - FORMAZIONI RIPARIALI	17,39		
<b>Totale territori boscati</b>	<b>355,07</b>		
3.2.1. - PRATI-PASCOLI, PASCOLI ARBORATI	19,01		
3.2.2. - AREE CESPUGLIATE, ARBUSTIVE O CON COPERTURA ARBOREA CARENTE	1.034,09		
3.3.1. - SPIAGGE FALESIE	24,49		

DESCRIZIONE D'USO	Sup. (ha) 2001 c.a.	Sup. (ha) 1991 c.a.	Diff.% rispetto al 1991
3.3.3. - AREE SCARSAMENTE VEGETATE CON PRESENZA DI ROCCIA	67,72		
4.1.1. - CORSI D'ACQUA	77,67		
<b>Totale prati e aree naturali</b>	<b>1.222,98</b>		
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>7.767,23</b>		

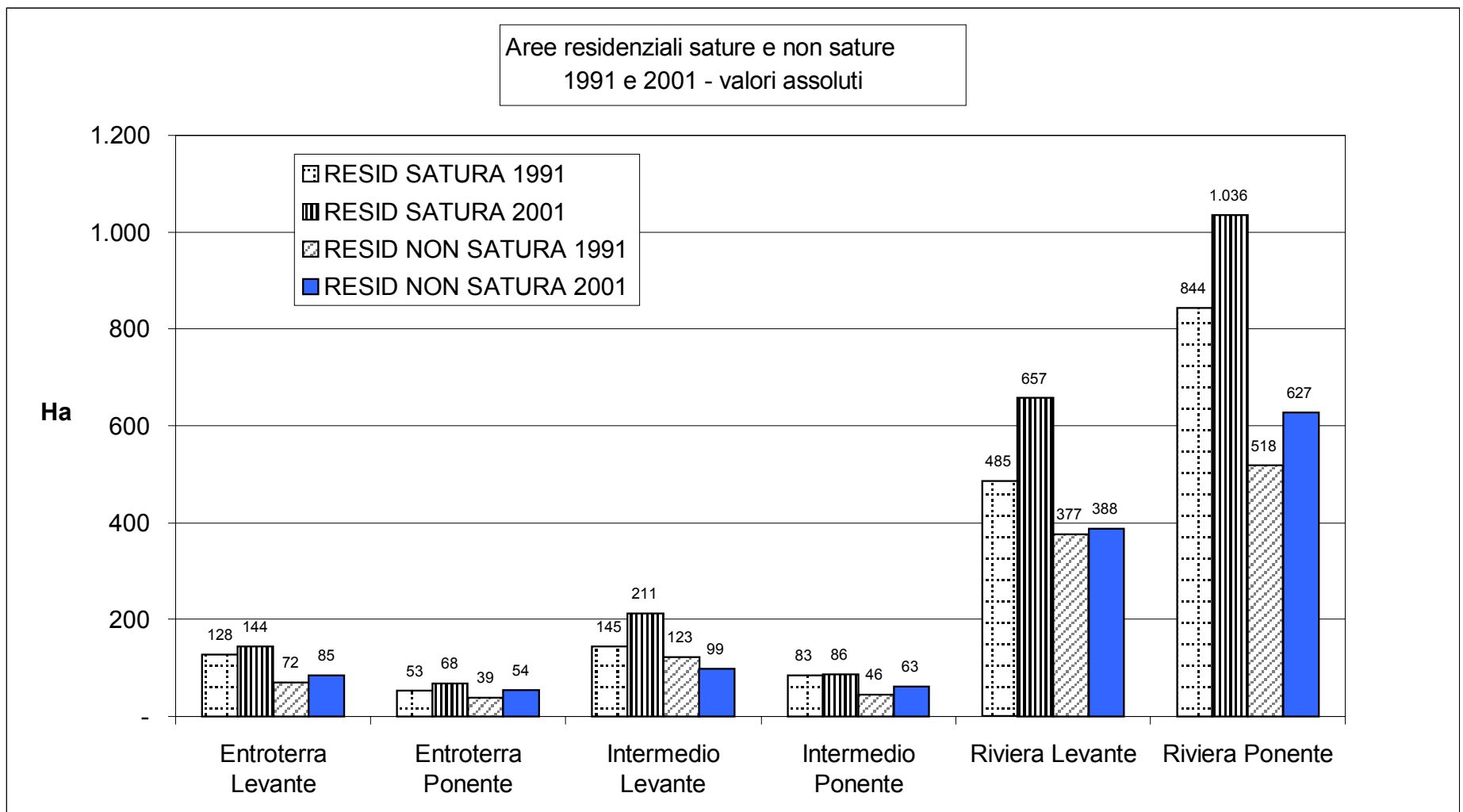
**AMBITO: RIVIERA PONENTE**

DESCRIZIONE D'USO	Sup. (ha) 2001 c.a.	Sup. (ha) 1991 c.a.	Diff.% rispetto al 1991
1.1.1. - AREE RESIDENZIALI SATURE E SERVIZI	1.036,24	843,59	22,84
1.1.2. - AREE RESIDENZIALI NON SATURE E SERVIZI	627,23	518,11	21,06
<b>Totale residenza</b>	<b>1.663,46</b>		
1.2.1. - AREE INDUSTRIALI E/O COMMERCIALI	127,47		
1.2.2. - RETI AUTOSTRADALI, FERROVIARIE E SPAZI ACCESSORI	233,58		
1.2.3. - AREE PORTUALI	34,33		
1.3.1. - AREE IN TRASFORMAZIONE	29,42		
1.4.1. - AREE VERDI PUBBLICHE E PRIVATE	108,69		
1.4.2. - AREE SPORTIVE E RICREATIVO - TURISTICHE	96,17		
1.5.1. - AREE ESTRATTIVE	69,64		
1.5.3. - DISCARICA	21,25		
<b>Totale territori artificiali (compresa residenza)</b>	<b>2.384,02</b>		
2.1.2. - FASCE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	3.215,94	1.463,93	119,68
2.2.2. - AREE CON PREVALENZA DI COLTURE ORTOFLORICOLE IN PIEN'ARIA E VIVAI	134,46	43,38	209,96
2.3.1. - FASCE CON PREVALENZA DI SERRE	1.779,70	3.804,25	- 53,22
2.4.1. - AREE CON PREVALENZA DI SERRE	394,62	582,26	- 32,23
<b>Totale agricoli intensivi</b>	<b>5.524,71</b>		
2.1.1. - FASCE A SEMINATIVO SEMPLICE ED ARBORATO	10,50		
2.2.1. - AREA A SEMINATIVO SEMPLICE ED ARBORATO	9,92		
2.5.2. - FASCE CON VIGNETI	45,53		
2.5.3. - FASCE CON OLIVETI	1.751,25		
2.6.2. - AREE CON VIGNETI	9,10		
2.7.1. - AREE PREVALENTEMENTE OCCUPATE DA CULTURE AGRARIE	77,03		
<b>Totale agricoli (compresi intensivi)</b>	<b>7.428,06</b>		
3.1.1. - BOSCHI DI LATIFOGLIE	655,31		
3.1.2. - BOSCHI DI CONIFERE	152,60		
3.1.4. - BOSCHI MISTI	2.923,23		
3.1.5. - FORMAZIONI RIPARIALI	58,87		
3.2.1. - PRATI-PASCOLI, PASCOLI ARBORATI	70,84		
3.2.2. - AREE CESPUGLIATE, ARBUSTIVE O CON COPERTURA ARBOREA CARENTE	5.467,78		
<b>Totale territori boscati</b>	<b>9328,62</b>		
3.3.1. - SPIAGGE FALESIE	66,50		
3.3.2. - AFFIORAMENTI LITOIDI	189,57		
3.3.3. - AREE SCARSAMENTE VEGETATE CON PRESENZA DI ROCCIA	1.254,62		
4.1.1. - CORSI D'ACQUA	250,95		
4.1.2. - BACINI D'ACQUA	3,00		
<b>Totale prati e aree naturali</b>	<b>1.764,65</b>		
<b>TOTALE AMBITO</b>	<b>20.905,37</b>		

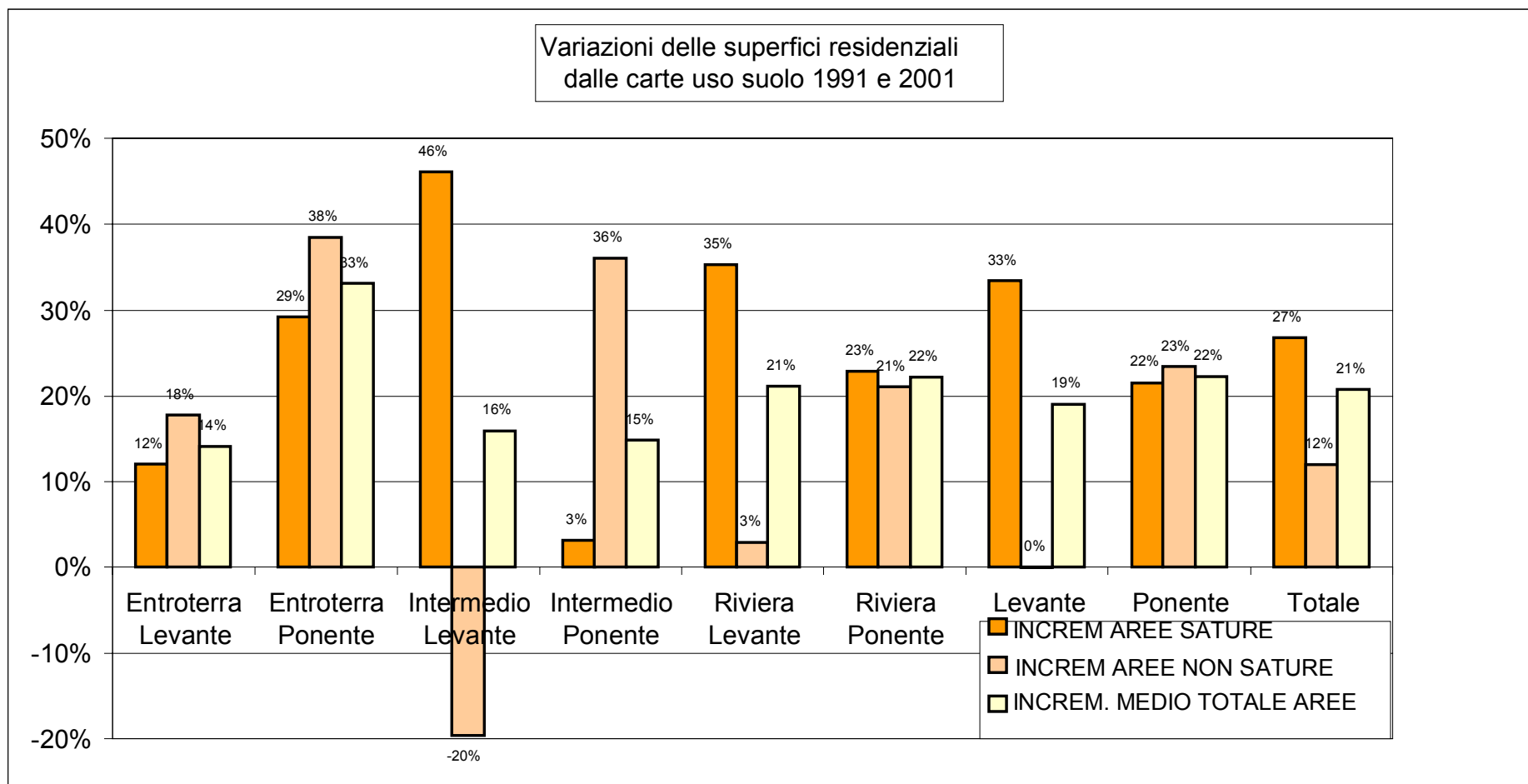
Nel complesso si osserva un incremento significativo delle aree residenziali, dato questo che però non possiamo confrontare con analoghi relativi alle altre province liguri. Si può tuttavia annotare che la tendenza alla forte espansione delle aree residenziali, anche in presenza di deboli variazioni della popolazione residente, è un fenomeno piuttosto generalizzato.



Il grafico seguente (e la correlata Tav. N°20) mostra l'evoluzione (in termini di superfici occupate) rilevata nei vari Ambiti territoriali, distinguendo le aree residenziali sature e non. Come si vede, le aree sature prevalgono nettamente su quelle non sature, soprattutto nelle due Riviere. Inoltre, le aree sature crescono più rapidamente.



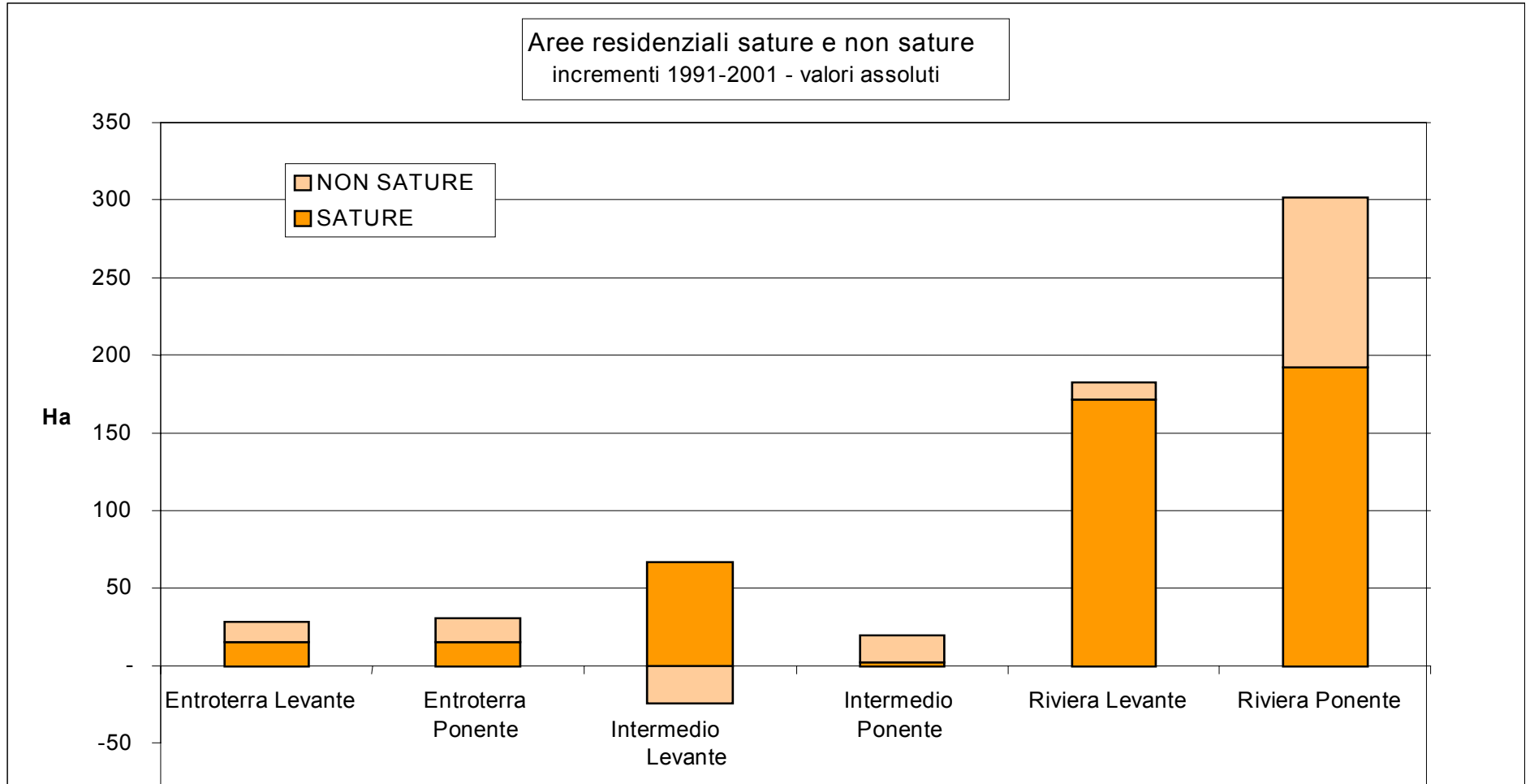
Il grafico successivo mostra gli andamenti delle due tipologie per i sei ambiti e per i due settori (ponente e levante). Come si può osservare, i valori di incrementi medi complessivi sono analoghi per il Ponente (22%) e il Levante (19%), ma con forti differenze nella composizione.



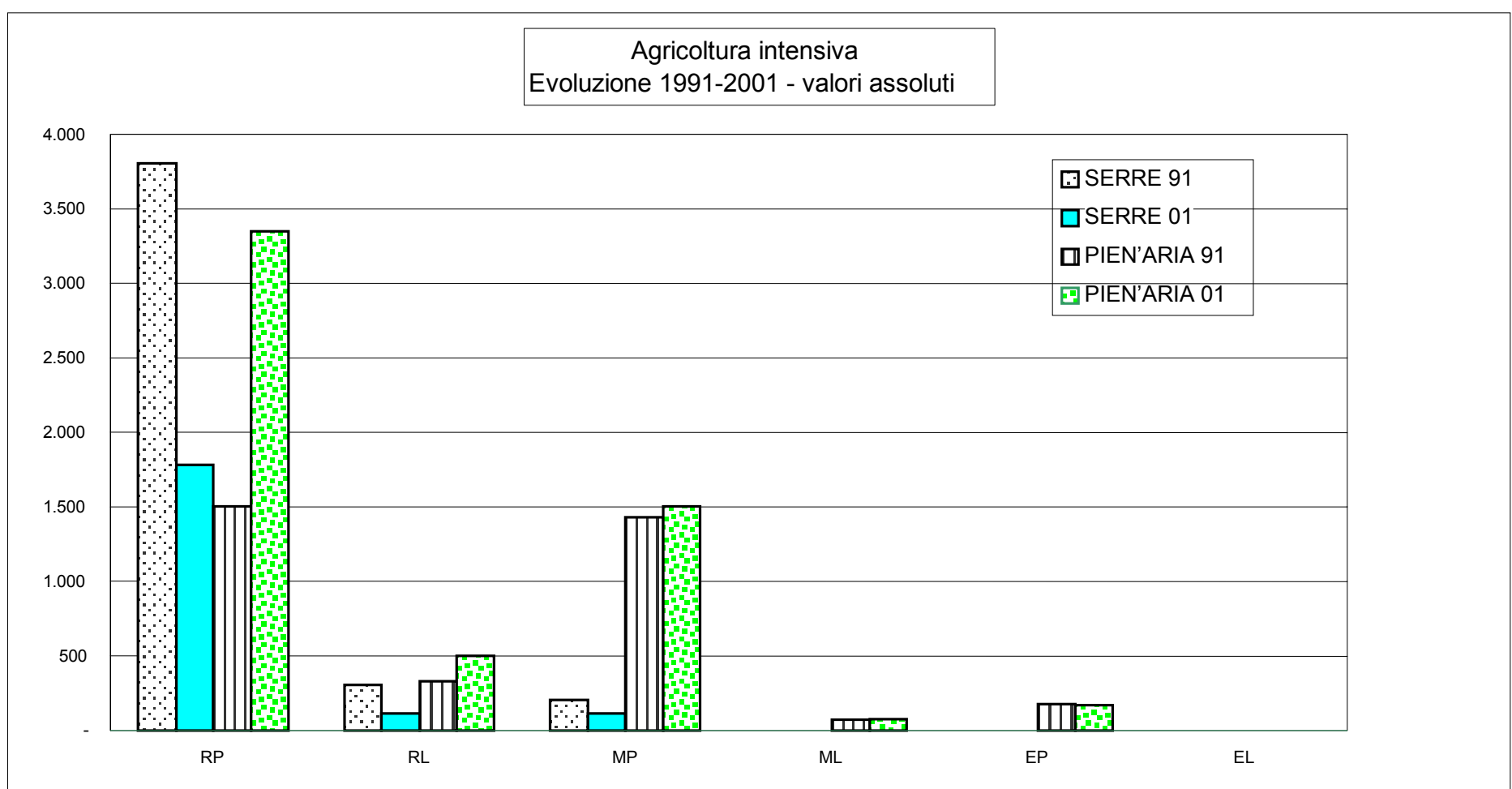
Abbiamo infatti nel Ponente imperiese una crescita pressoché uguale delle due tipologie, mentre nel Levante la crescita è interamente sostenuta dalle aree sature. Ciò non significa che non ci siano nel Levante nuove aree di edilizia diffusa, che sono anzi ben presenti, come si può rilevare dalle carte.

Ma vi è una parallela evoluzione da aree non saturate a saturate che compensa queste espansioni, ovvero le aree saturate si espandono su quelle prima non saturate.

A fronte di questa evoluzione, la Tav. n°20 “Aree residenziali (uso del suolo): confronto 1991-2001” mostra una disseminazione di piccole aree non saturate di nuovi impianto, che occupano prevalentemente le quote alte della collina litoranea, nei comuni costieri e del primo entroterra. Complessivamente emerge come la maggiore quantità delle nuove edificazioni insista ancora sulla fascia costiera, anche se le dinamiche più accentuate, in termini relativi, interessano i comuni della fascia intermedia. Il grafico conferma questa impressione. Nell’entroterra più interno i fenomeni in questione sono talmente esigui da essere a malapena percepibili sulle carte.



L’osservazione delle evoluzioni dell’agricoltura intensiva mostrano come sia in atto una rapida evoluzione con intenso decremento delle aree a serre e altrettanto rapida espansione di quelle coltivate in pien’aria. Nel complesso le superfici dell’agricoltura intensiva si riducono di quasi 500 ha, concentrati per oltre il 70% nel lato di Ponente (Ambito RP).



### 4.3.3. - Raffronto con la legenda della carta dell'uso del suolo della Regione Liguria

Mentre progredivano le indagini conoscitive per il Piano Territoriale di Coordinamento la Regione Liguria ha provveduto a predisporre una cartografia regionale dell'uso del suolo, impostata in modo analogo a quella provinciale, salvo alcune proprie caratterizzazioni, come di seguito evidenziate:

CATEGORIE USO SUOLO - P.T.C. PROVINCIA IMPERIA	CATEGORIE USO SUOLO - REGIONE LIGURIA
<b>1- TERRITORI MODELLATI ARTIFICIALMENTE (INSEDIATI)</b>	
1.1.1. Aree residenziali sature e servizi	Sa
1.1.2. Aree residenziali non sature e servizi	Di
1.2.1 Aree industriali e/o commerciali.	IC
1.2.2. Reti autostradali, ferroviarie e spazi accessori (comprese superstrade)	AF
1.2.3. Aree portuali	Po
1.3.1. Aree in trasformazione (+cantieri)	Ca
1.4.1. Aree verdi pubbliche e private	VU (parte)
1.4.2. Aree sportive (prev. aperte) e ricreativo - turistiche.	AS
1.5.1. Aree estrattive (con relative discariche ed aree di servizio)	Es.
1.5.3. Discariche (escluse quelle 1.5.1)	D
<b>2 - TERRITORI AGRICOLI</b>	
2.1.1. Fasce a seminativo semplice arborato	Se(parte)
2.1.2. Fasce con prevalenza di colture ortofloricole in pien'aria e vivai	OF(parte)
2.2.1. Aree a seminativo semplice e arborato	Se(parte)
2.2.2. Aree con prevalenza di colture ortofloricole in pien'aria e vivai	OF(parte)
2.3.1. Fasce con prevalenza di serre	S(parte)
2.4.1. Aree con prevalenza di serre	S(parte)
2.5.1. Fasce con frutteti e agrumeti	F(parte)
2.5.2. Fasce con vigneti	V(parte)
2.5.3. Fasce con oliveti	O
2.6.1. Aree con frutteti e agrumeti	F(parte)
2.6.2. Aree con vigneti	V (parte)
2.5.3. Aree con oliveti	O
2.7.1. Aree prev. occupate da colture agrarie	M
<b>3 – TERRITORI BOSCATI E AMBIENTI SEMI-NATURALI</b>	
3.1.1. Boschi di latifoglie	AT + AM
3.1.2. Boschi di conifere	CT + CM
3.1.3. Giovani rimboschimenti	ricompresi nella cat. precedente
3.1.4. Boschi misti	AC
3.1.5. Formazioni ripariali	FR
3.2.1. Prati, prati-pascoli, pascoli arborati	Pr
3.2.2. Aree cespugliate, arbustive o con copertura arborea carente	A
3.3.1. Spiagge, falesie	Ar +RB +RA
3.3.2. Affioramenti litoidi (o del substrato in genere)	R(parte)
3.3.3. Aree scarsamente vegetate con presenza di roccia (o del substrato in genere)	R (eventuale E)
4.1.1. Corsi d'acqua	T
4.1.2. Bacini d'acqua	L
Categorie d'uso non rappresentate come entità a sé	CS,OA,C(compresi nei boschi di latifoglie),E

## 5. - LE PREVISIONI URBANISTICHE A CONFRONTO CON L'USO REALE DEL SUOLO

### 5.1. - ESAME COMPLESSIVO

Ovviamente, a questo punto viene spontaneo chiedersi se e in che termini le relazioni sopra enunciate valgano quando si consideri, anziché le previsioni, lo stato attuale.

Sebbene, come è stato già accennato, non sia possibile confrontare su basi rigorosamente omogenee lo stato attuale e le previsioni urbanistiche, è ugualmente utile tentare di dare una risposta, utilizzando i dati desumibili dalla carta dell'uso reale del suolo prodotta. La carta è infatti sufficientemente dettagliata da potersi utilmente confrontare con il mosaico degli strumenti urbanistici.

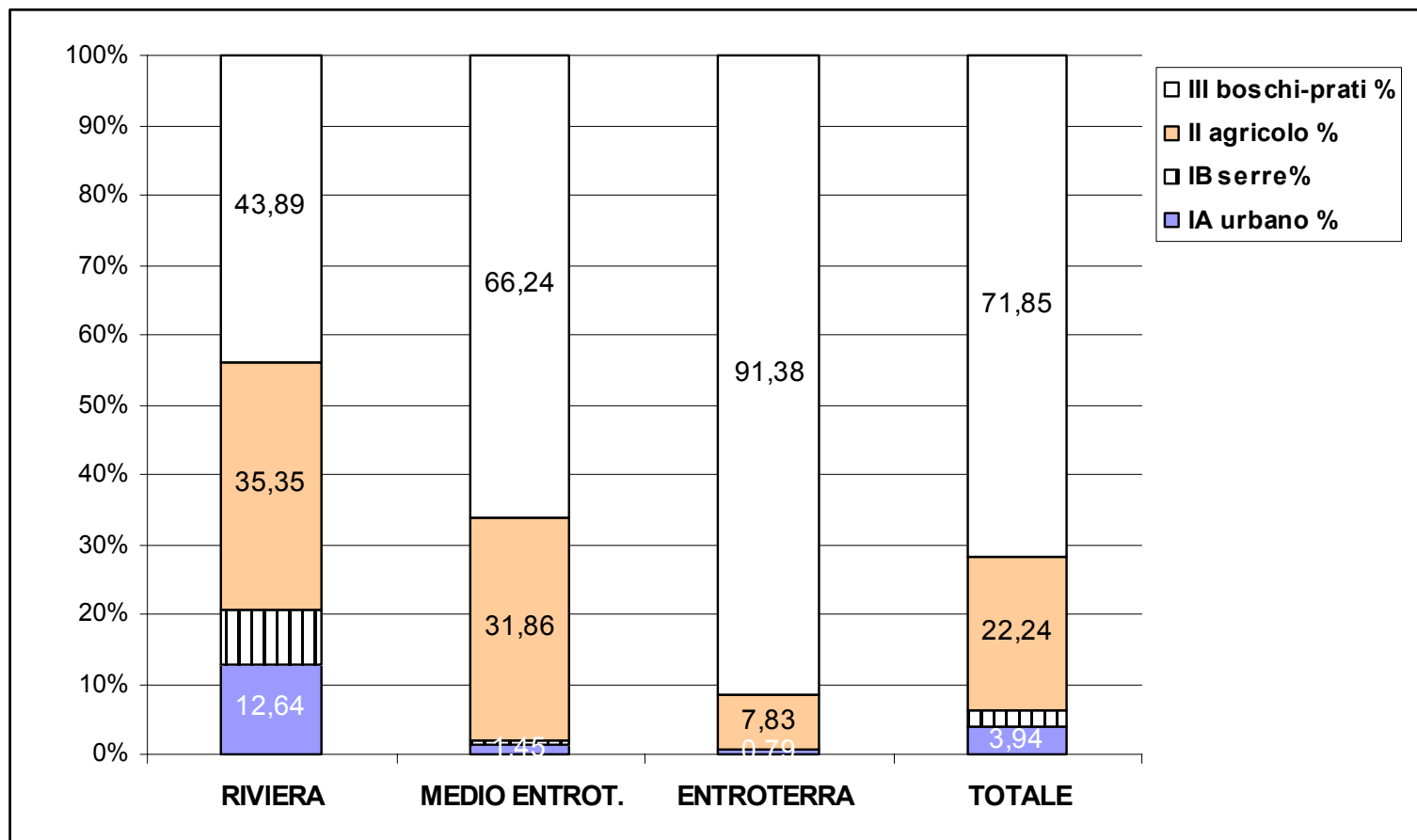
Proseguendo nel filone di ragionamento fin qui seguito, in primo luogo si è provveduto a classificare la categorie di usi del suolo contenute nella carta secondo le medesime classi di "pressione antropica" utilizzate per i PRG.

Categoria uso suolo	DESCRIZIONE	SUPERFICIE (ha)	% sul tot. provincia	Classe di pressione antropica
111	Resid. sature	2328,36	2,01	IA
112	Resid. non sature	1374,74	1,19	IA
121	Industriali comm.	252,90	0,22	IA
122	Strade ferrovie	323,05	0,28	IA
123	Porti	58,42	0,05	IA
131	In trasformaz.	71,71	0,06	IA
141	Verde pubblico e priv.	153,58	0,13	II
142	Sportive ricreative	193,29	0,17	IA
151	Estrattive	117,16	0,10	IA
152	Cantieri	36,70	0,03	IA
211	Fasce seminativo	25,46	0,02	II
212	Fasce ortoflor.	4542,73	3,92	II
221	Aree seminativo	26,62	0,02	II
222	Aree ortoflor.	309,63	0,27	II
231	Fasce con serre	2782,93	2,40	IB
241	Aree con serre	537,90	0,46	IB
251	Fasce frutteti	28,41	0,02	II
252	Fasce vigneti	857,24	0,74	II
253	Fasce oliveti	17844,77	15,39	II
261	Aree frutteti	23,44	0,02	II
262	Aree vigneti	92,95	0,08	II
263	Aree oliveti	6,26	0,01	II
271	Aree colt. agrarie	951,40	0,82	II
311	Boschi latifoglie	30587,68	26,37	III
312	Boschi conifere	2873,74	2,48	III
313	Rimboschim.	12,82	0,01	III
314	Boschi misti	19567,93	16,87	III
315	Formaz. Riparie	133,99	0,12	III
321	Praterie	5178,08	4,46	III
322	Cespugliato gerbido	16892,34	14,56	III
331	Spiagge falesie	94,67	0,08	II
332	Affior. litoidi	445,49	0,38	III
333	Scarsamente vegetate	6861,66	5,92	III
411	Corsi d'acqua	373,24	0,32	III
412	Bacini d'acqua	17,77	0,02	III
		115979,06	100,00	

Su questa base è ora possibile confrontare, per categorie sintetiche, le previsioni urbanistiche con lo stato di fatto, al livello dell'intera provincia, dei sei Ambiti territoriali.

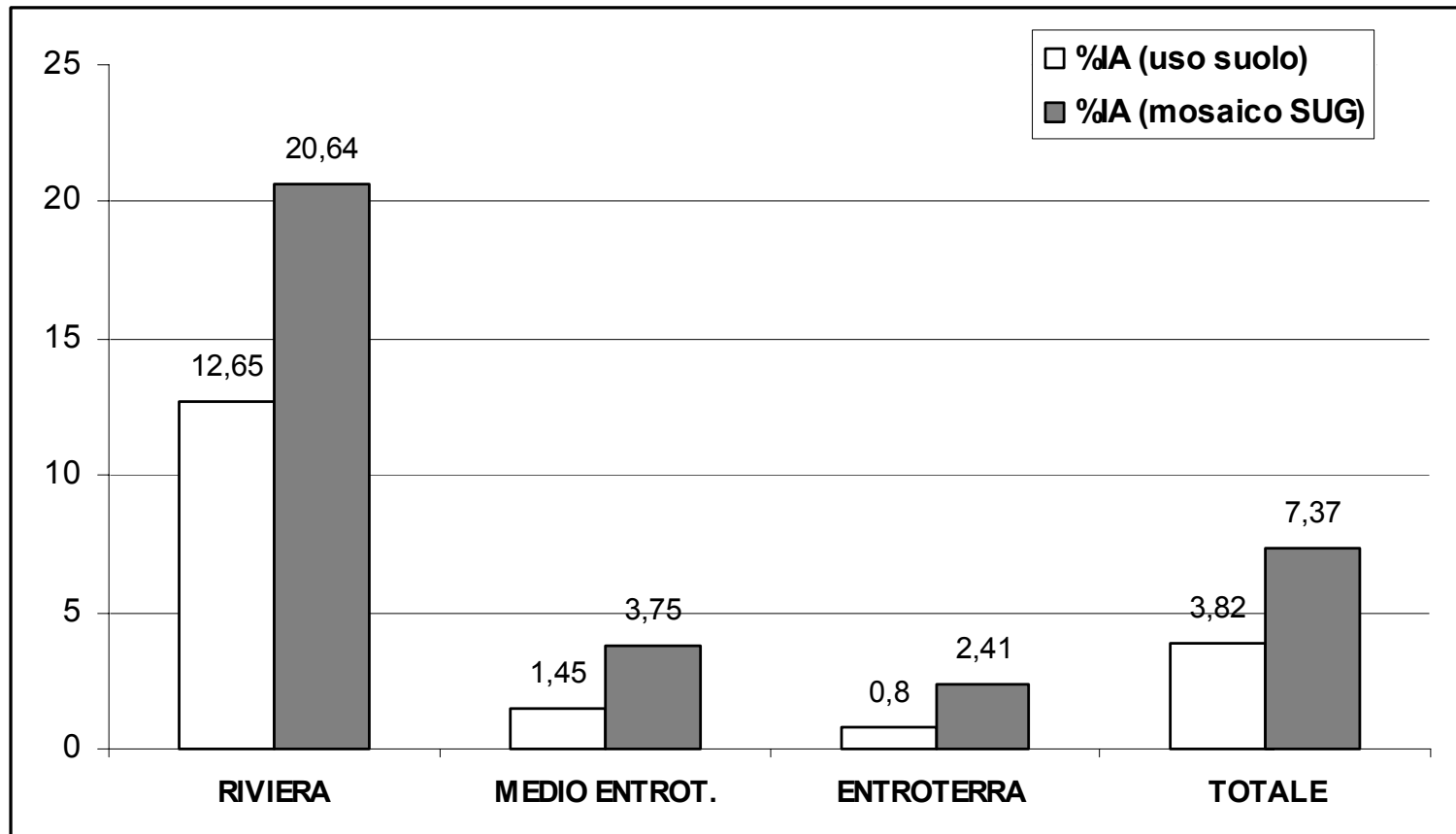
Il grafico seguente mostra la suddivisione del territorio per classi di usi, in forma confrontabile con quello successivo.

--- Suddivisione del territorio secondo il grado di pressione antropica allo stato di fatto (uso del suolo) - Ripartizione % secondo le Fasce territoriali:



Si confronta ora l'incidenza degli usi del suolo urbani nello stato di fatto e nelle previsioni.

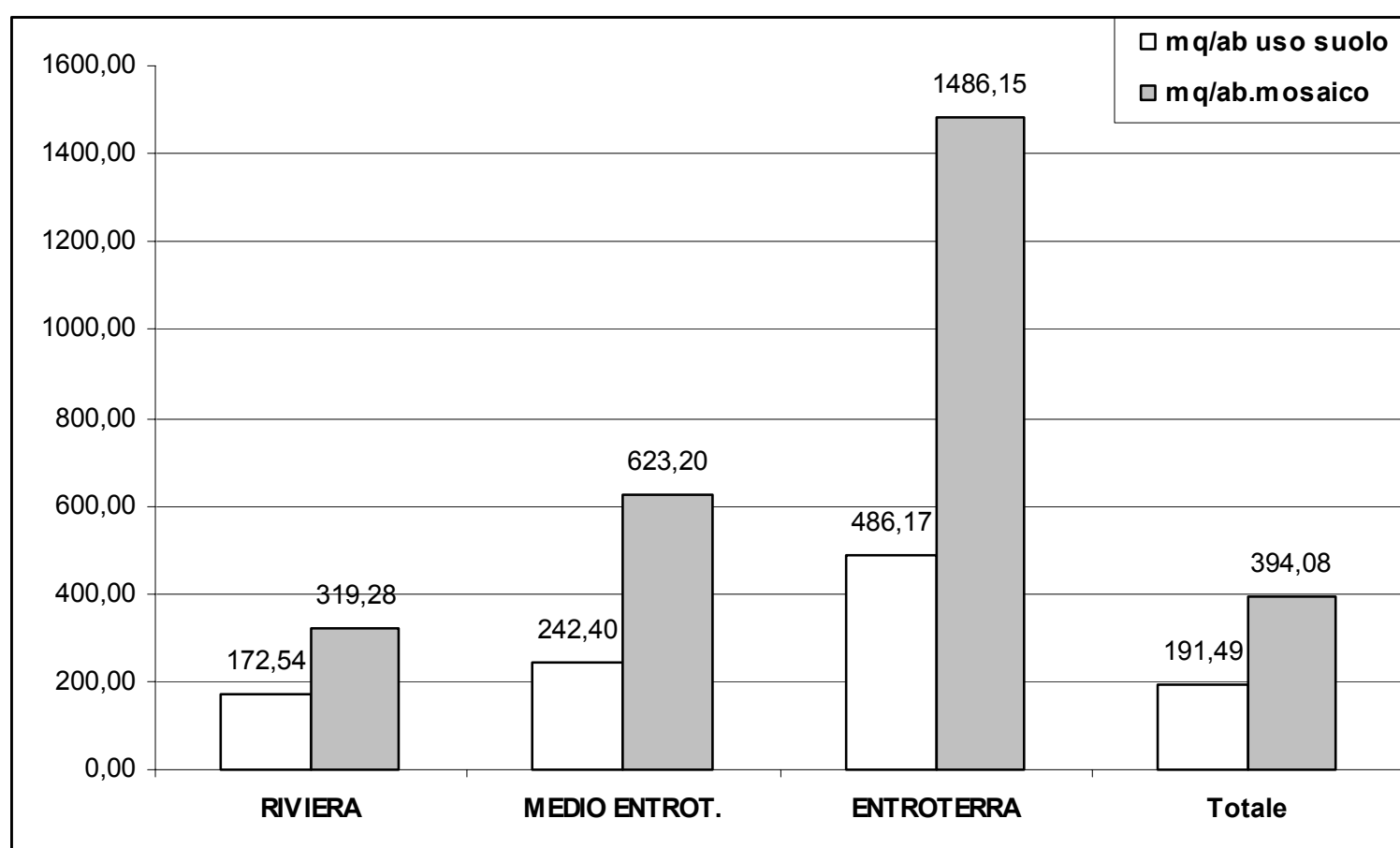
--- Incidenza degli usi del suolo urbani (classe IA) allo stato di fatto (uso del suolo) e nelle previsioni urbanistiche (Mosaico S.U.G.) secondo le Fasce:



Il grafico seguente mostra il medesimo confronto, ma riferito alle superfici pro capite<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> La popolazione residente considerata:

--- Disponibilità pro capite (residenti 1998) di suolo urbano (classe IA) allo stato attuale e nelle previsioni urbanistiche:



Si possono osservare due fenomeni paralleli:

- la disponibilità pro capite effettiva di spazi urbani tende a crescere dalla costa verso l'interno
- la disponibilità nelle previsioni tende a crescere in misura più che proporzionale.

La Tav. n° 22 "Spazio pro-capite- Pressione antropica" evidenzia la distribuzione sui territori comunali delle classi di pressione antropica allo stato di fatto con una suddivisione secondo le consuete classi (urbano, serre, agricoltura tradizionale, boschi e praterie), in forma confrontabile con la rappresentazione omologa riferita però alle previsioni di PRG.

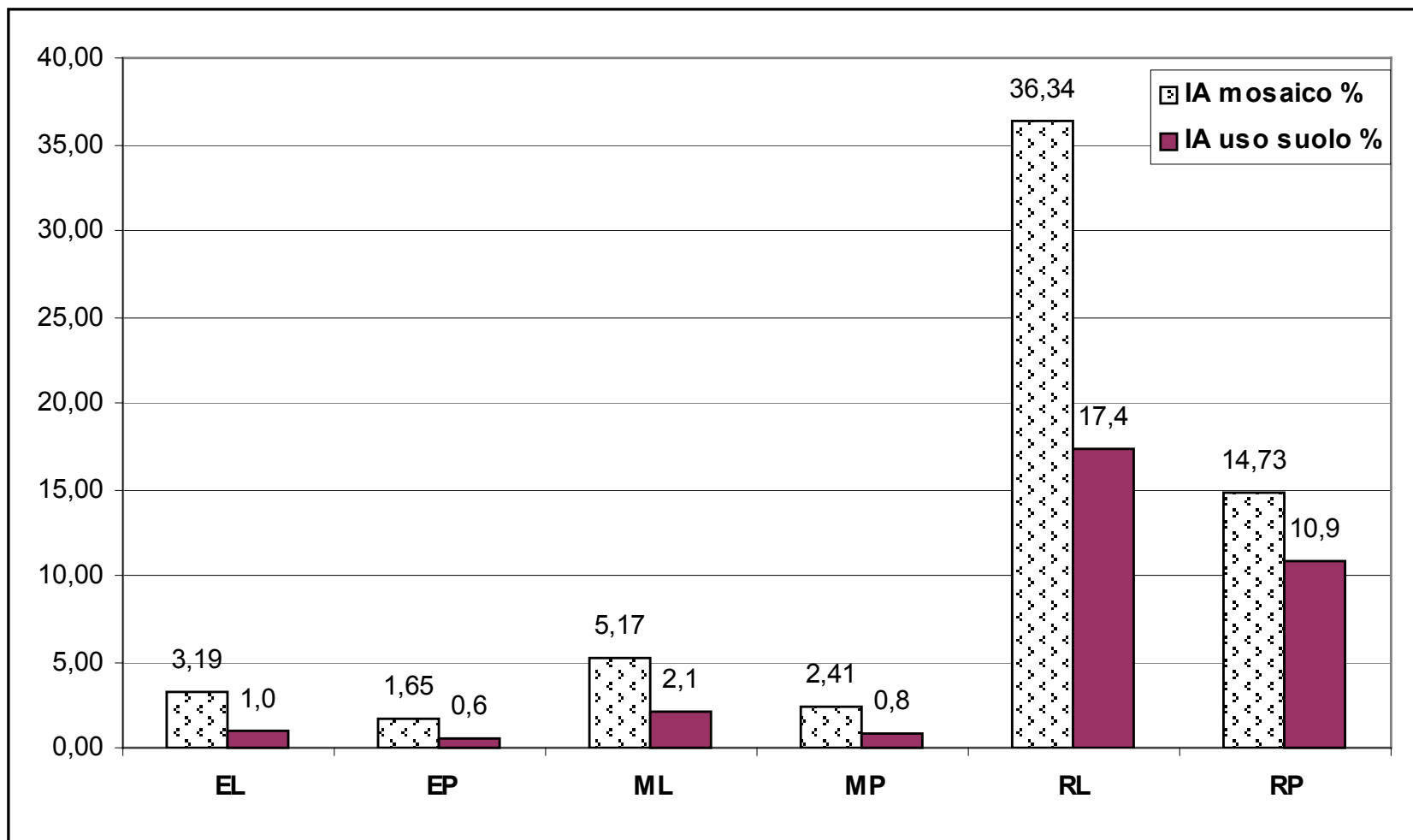
Dal confronto visivo tra le due mappe emergono alcune "anomalie" sia per quanto riguarda gli usi urbani sia, soprattutto, per quanto riguarda la classificazione delle zone agricole e boschive, con l'introduzione di zone agricole speciali E2+s dove ve ne sono poche o nessuna (Carpasio e Armo) o la classificazione come agricole di aree storicamente non dissodate (Pieve di Teco, Borgomaro, Rezzo per citarne solo alcuni). Ma si verificano anche casi opposti, di comuni che non hanno zone a serre nei piani, ma le hanno invece nella realtà.

## 5.2. - DIFFERENZE TRA PONENTE E LEVANTE

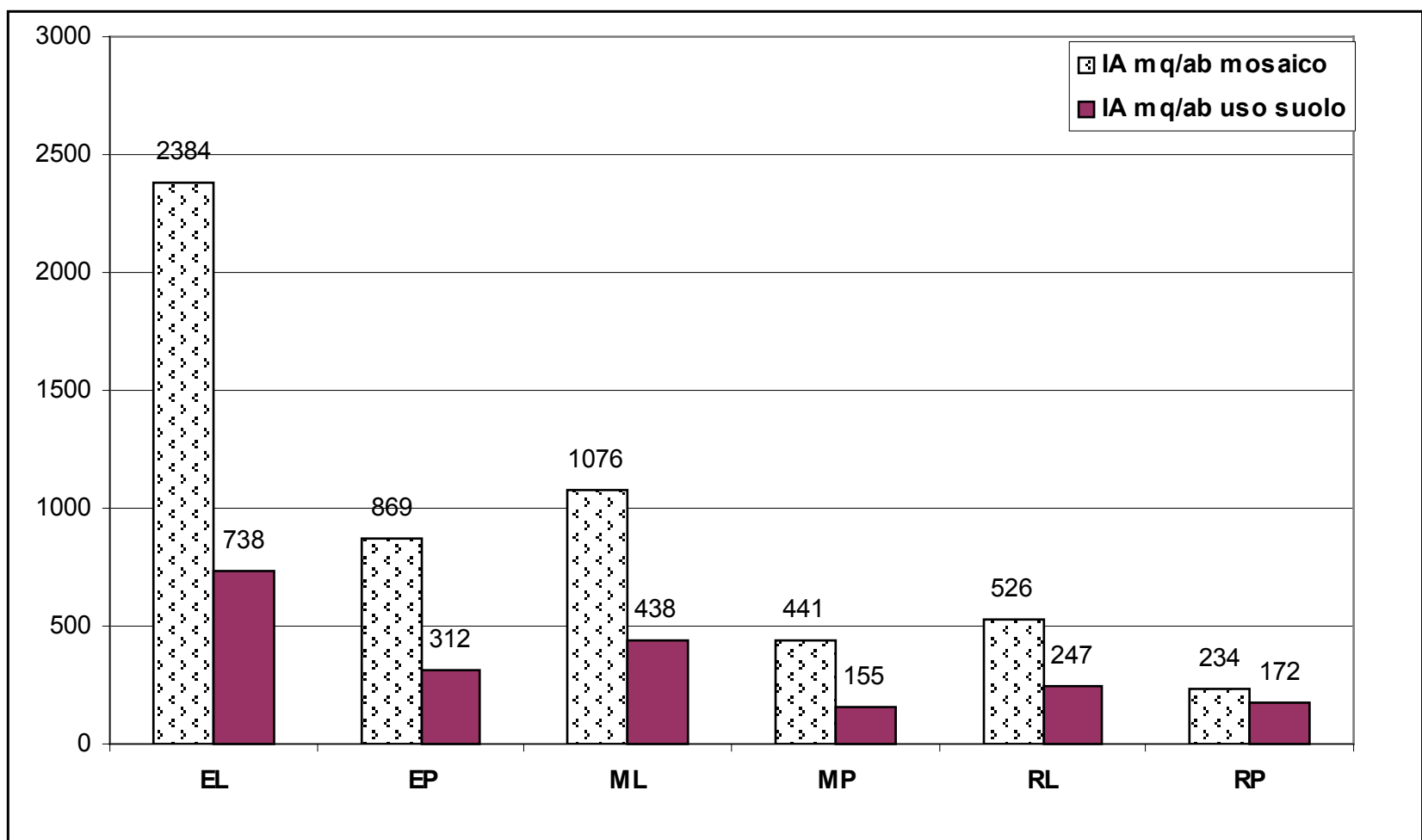
I grafici di seguito riportati confrontano, per ambiti, i valori relativi all'uso attuale del suolo e al mosaico dei Piani, rispettivamente in termini di incidenza sulla superficie territoriale e di dotazione pro capite.

AMBITO	Residenti 1998	
EP	3.401	<b>Entroterra</b>
EL	4.950	
MP	11.266	<b>Medio Entroterra</b>
ML	9.972	
RL	54.651	<b>Riviera</b>
RP	132.320	
<b>Totali</b>	<b>216.560</b>	<b>216.560</b>

--- Percentuale del territorio occupata dagli spazi a più elevata pressione antropica nei P.R.G. e allo stato di fatto (Uso del suolo) - Confronto per ambiti:



--- Dotazione pro capite di spazi a più elevata pressione antropica nei PRG e allo stato di fatto (Uso del suolo) - Confronto per ambiti:



Si osserva come tanto le disponibilità medie pro capite quanto le incidenza territoriali varino significativamente non soltanto secondo le fasce, ma anche tra ponente e levante. In generale, nelle fasce omologhe, si rileva una maggiore estensione degli usi ad elevata pressione antropica nel settore di levante, nei termini seguenti (in percentuale del territorio):

	PONENTE	LEVANTE
ENTROTERRA	0,6%	1,0%
MEDIO Entrotterra	0,8%	2,1%
RIVIERA	10,9%	17,4%

Lo stesso può dirsi per quanto riguarda le dotazioni pro capite (in mq/abitante):

	PONENTE	LEVANTE
ENTROTERRA	312	738
MEDIO Entrotterra	155	438
RIVIERA	172	247

Si può ritenere che tale divario sia dovuto alla costrizione esercitata nel Ponente dall'agricoltura intensiva, che comprime gli usi urbani, mantenendo alti i valori dei suoli.

	IA mosaico %	IA uso suolo %
EL	3,19	1,0
EP	1,65	0,6
ML	5,17	2,1
MP	2,41	0,8
RL	36,34	17,4
RP	14,73	10,9

	IA mq/ab mosaico	IA mq/ab uso suolo
EL	2384	738
EP	869	312
ML	1076	438
MP	441	155
RL	526	247
RP	234	172



## 6. - UN ESAME PIÙ FINE DELLE ZONE URBANE DEI PRG A CONFRONTO CON L'USO REALE DEL SUOLO

### 6.1. - LE ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

Nella mappa seguente è rappresentata la distribuzione sul territorio delle aree residenziali riferibili alle categorie A e B di residenza consolidata.

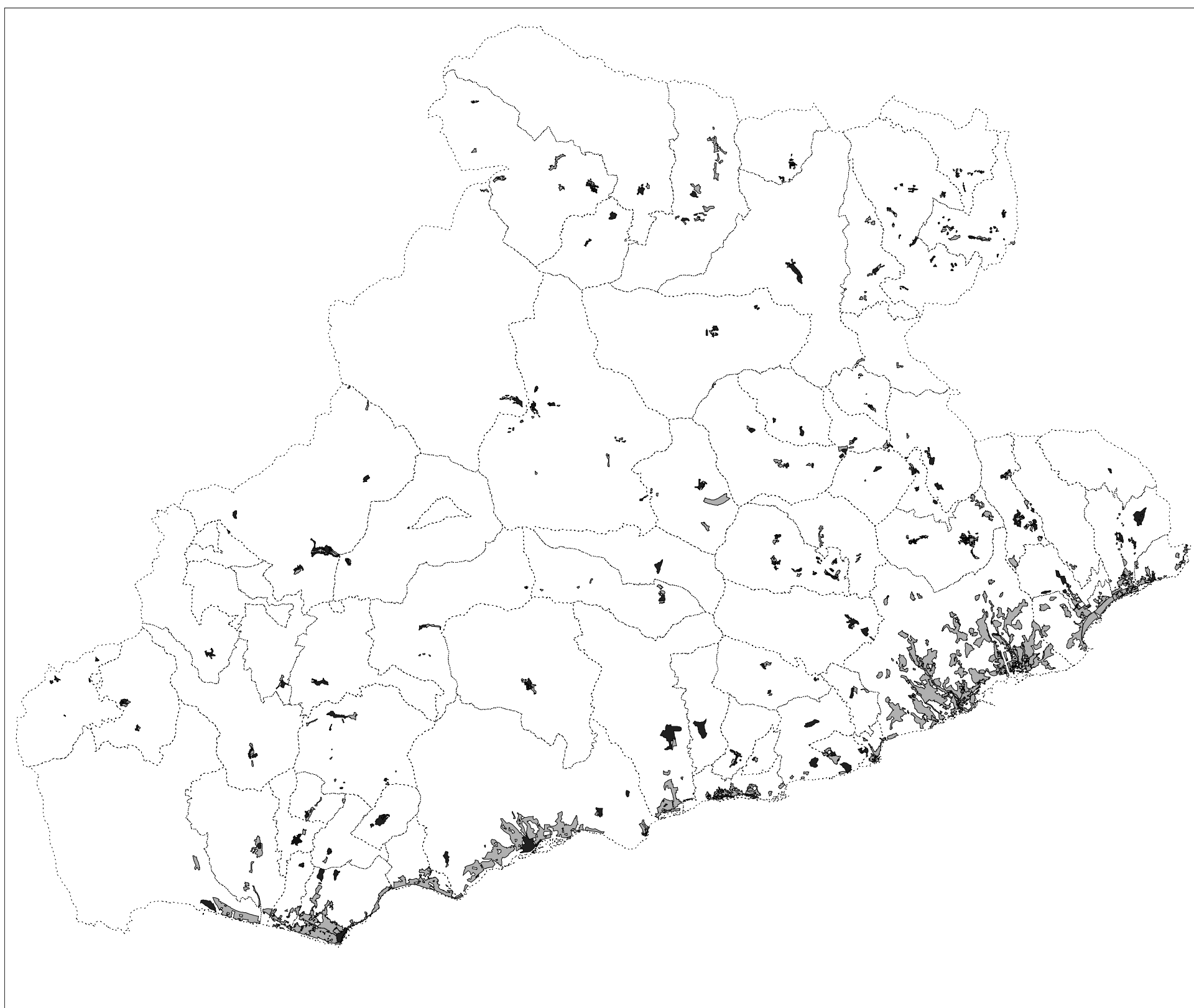
Le zone B sono, come è ovvio, soprattutto sviluppate lungo la costa e ben poco nei comuni dell'interno.

In relazione al confronto con la carta dell'uso del suolo si riscontra che in generale si tratta di zone correttamente definite; vi sono però alcuni comuni in cui le zone classificate B ricadono in parte in zone che la carta dell'uso del suolo registra come agricole; ma si tratta di casi limitati nel numero e nell'estensione.

In tali casi di discrepanza tra il mosaico dei piani e la carta dell'uso del suolo, è ovviamente necessario in primo luogo accertare se non siamo in presenza di errori materiali o di situazioni al limite (ad esempio, zone agricole - residenziali già abbastanza edificate da giustificare la classificazione come zone urbane di completamente in sede di PRG).

Supponendo che ciò non sia, è bene segnalare che si tratterebbe di situazioni anomale, nelle quali il tessuto urbano ha modo di espandersi in assenza delle dovute garanzie per quanto riguarda le urbanizzazioni.

*--- Distribuzione zone A e B secondo il Mosaico SUG regionale:*



### 6.2. - LE ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE

Focalizzando l'analisi alla distribuzione delle zone residenziali di espansione si osserva (Tav. n° 21 "Mosaico degli strumenti urbanistici generali - Regione Liguria") che queste sono concentrate prevalentemente nella fascia costiera, della quale occupano il circa il 3 % del territorio. Come era facilmente prevedibile, dalla costa all'entroterra diminuisce l'incidenza sulla superficie territoriale e aumenta il valore pro capite (cioè in termini di mq/ab).

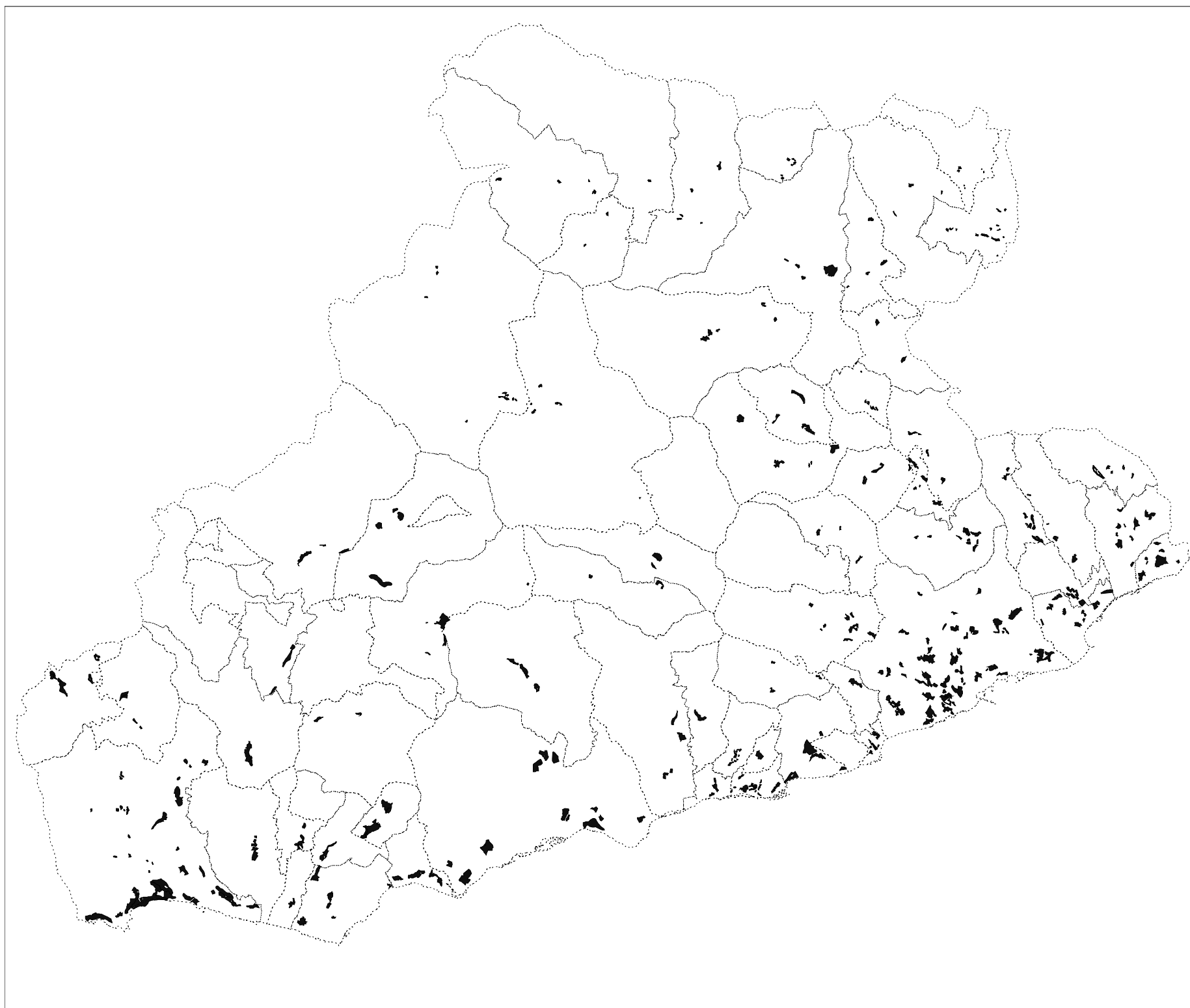
Rispetto alle tre fasce, si ottiene la seguente distribuzione:

FASCIA	SUPERF. TERRIT. (ha)	SUPERF. ZONE C (% sul totale C)	ZONE C/ SUP. (% sul tot. Fascia)
RIVIERA	28.919	880 (64 %)	3,04 %
MEDIO ENTROTERRA	35.415	333 (24 %)	0,94 %
ENTROTERRA	51.420	163 (12 %)	0,32 %
TOTALE TERRITORIO	115.754	1.376	1,19 %

Nella Tav. n° 23 "Mosaico degli strumenti urbanistici. Zone C e usi attuali del suolo" le zone di espansione residenziale, classificate come zone omogenee C nei piani sono esaminate con confronto allo stato di fatto.

Considerando quindi le zone C come in trasparenza sulla carta dell'uso del suolo si evidenzia che la maggior parte di queste non sono classificate come residenziali (sature o non sature), bensì come zone che mantengono ancora un'utilizzazione agricola: soprattutto colture floricole in serra e in pien'aria a ponente (a Latte e Roverino in comune di Ventimiglia, a Camporosso, Seborga, Sanremo, Cipressa), soprattutto oliveto a levante (Dianese, San Bartolomeo, Cervo), mentre nell'entroterra più interno le previsioni di espansione sono a carico anche di aree boscate - arbustate.

--- Distribuzione zone C secondo il Mosaico SUG regionale:



Lungo la fascia costiera o di primo entroterra in buona parte dei casi siamo in presenza di zone già edificate o in progressiva edificazione, ma che non per questo sono diventate urbane, bensì hanno assunto quella fisionomia incerta, né città né campagna, che è una nota caratteristica, anche se non

distintiva, del paesaggio della Riviera di Ponente. Sotto questo profilo, non è sempre netta la distinzione tra le zone B o C - soprattutto se con indice basso - e le zone E, che spesso fruiscono di indici relativamente elevati, ulteriormente incrementati dalla volumetria concessa per “annessi agricoli”.

A seconda che si tratti di aree floricole o olivicole, siamo in presenza di condizioni di base non solo sostanzialmente diverse, ma opposte: nel primo caso, la soluzione residenziale è subordinata e funzionale alle esigenze produttive; nel secondo caso, l'utilizzazione residenziale è la conseguenza di una marginalizzazione della funzione produttiva.

In entrambi i casi, gli standard edilizi tendono a essere elevati, a dimostrazione di una condizione economica mediamente florida.

Sono, al contrario, bassi, per non dire inesistenti, gli standard di funzionalità infrastrutturale e urbanistica: la rete stradale resta quella dei tracciati interpoderali, gli spazi di aggregazione restano quelli della città storica.

Sotto il profilo paesistico, l'impatto di questo modello di urbanizzazione (che attraversa le sigle IS-MA, IS-MO, ID-MA, ID-MO del PTCP) è stato ed è molto forte: anche se non è facile dire quale altro modello di urbanizzazione, tra quelli praticati nel corso degli ultimi decenni, sulle due Riviere o anche altrove, si vorrebbe raccomandare in cambio.

### 6.3. - LE ZONE PER SERVIZI

L'esame a sistema, attraverso il mosaico regionale, delle zone F destinate a servizi appare sorprendente.

Dentro questa voce, nella classificazione operata dal mosaico regionale, confluiscono in realtà destinazioni sostanzialmente diverse: aree per servizi propriamente dette (F1), aree infrastrutturali (F2), cave, discariche e impianti tecnologici (F3-F5), zone alberghiere (H1) e altre zone turistiche (H2), zone di rispetto e di tutela naturalistica, parchi e giardini (G1, G2). Queste ultime, pur concentrate in pochi comuni, occupano grandi superfici (dell'ordine delle migliaia di ettari), cosicché conviene considerarle a parte.

All'interno delle zone F, hanno peso rilevante le previsioni infrastrutturali.

La tabella seguente, elaborata precedentemente e relativa ai dati di n° 63 comuni sulla base del mosaico aggiornato al 1997, mostra le zone considerate, raggruppate per categorie omogenee e diversamente parametricate: le zone F (comprendenti le zone miste - turistiche, ma senza le infrastrutture) sono parametricate rispetto alla popolazione, le G rispetto alla superficie territoriale.

	<b>F + H (escluso infrastr.) ha</b>	<b>G ha</b>	<b>F+H/ RESID mq/ab</b>	<b>G/TERRIT. %</b>
ENTROTERRA PON.	90	5.679	137	22%
ENTROTERRA LEV.	126	3.184	279	16%
M.P. PONENTE	83	2.544	51	14%
M.P. LEVANTE	216	259	230	2%
RIVIERA PON.	555	2.229	37	11%
RIVIERA LEV.	419	1.000	55	13%
TOT 63	1.490	14.895	58	14%

La cartina inserita alla pagina seguente riporta la distribuzione delle zone a servizi secondo il mosaico SUG aggiornato 2001<sup>9</sup>.

L'esame di confronto tra la distribuzione delle zone F con la Tav. n° 1 Uso del suolo porta ad una serie di considerazioni.

Le zone F più prossime o interne all'abitato sono spesso tuttora occupate dagli usi agricoli originari. Così a Ventimiglia, Bordighera, Sanremo troviamo molte aree occupate da serre, mentre a Imperia e nei comuni limitrofi abbiamo ampie chiazze di oliveto. Particolarmente significativa appare la situazione di Sanremo, dove la configurazione delle zone F mostra visivamente la difficoltà per la città di rompere l'accerchiamento delle serre.

In generale, anche nel caso di piani prossimi alla revisione, o addirittura in ritardo di molti anni rispetto a tale scadenza, lo stato di attuazione delle previsioni relative a servizi appare quanto mai arretrato.

L'impegno di soddisfare gli standard di legge è ormai da tempo scaduto a mero adempimento formalistico, che poco o nulla ha a che fare con le reali aspettative dei cittadini e volontà delle amministrazioni. Ad esempio, non stupisce che il comune di Ventimiglia “reperisca” gran parte dei propri standard in una lunga striscia lungo il confine di stato, alla quale sembra difficile attribuire qualsivoglia significato urbanistico.

L'assenza di un adeguato livello territoriale e funzionale di riferimento e coordinamento è evidente anche dal semplice esame visivo delle carte. A tale carenza è ora possibile porre rimedio. Infatti, quello della pianificazione e programmazione dei servizi è un ambito nel quale, giustamente, la legge regionale attribuisce un ruolo importante al PTC provinciale, con specifico riferimento a:

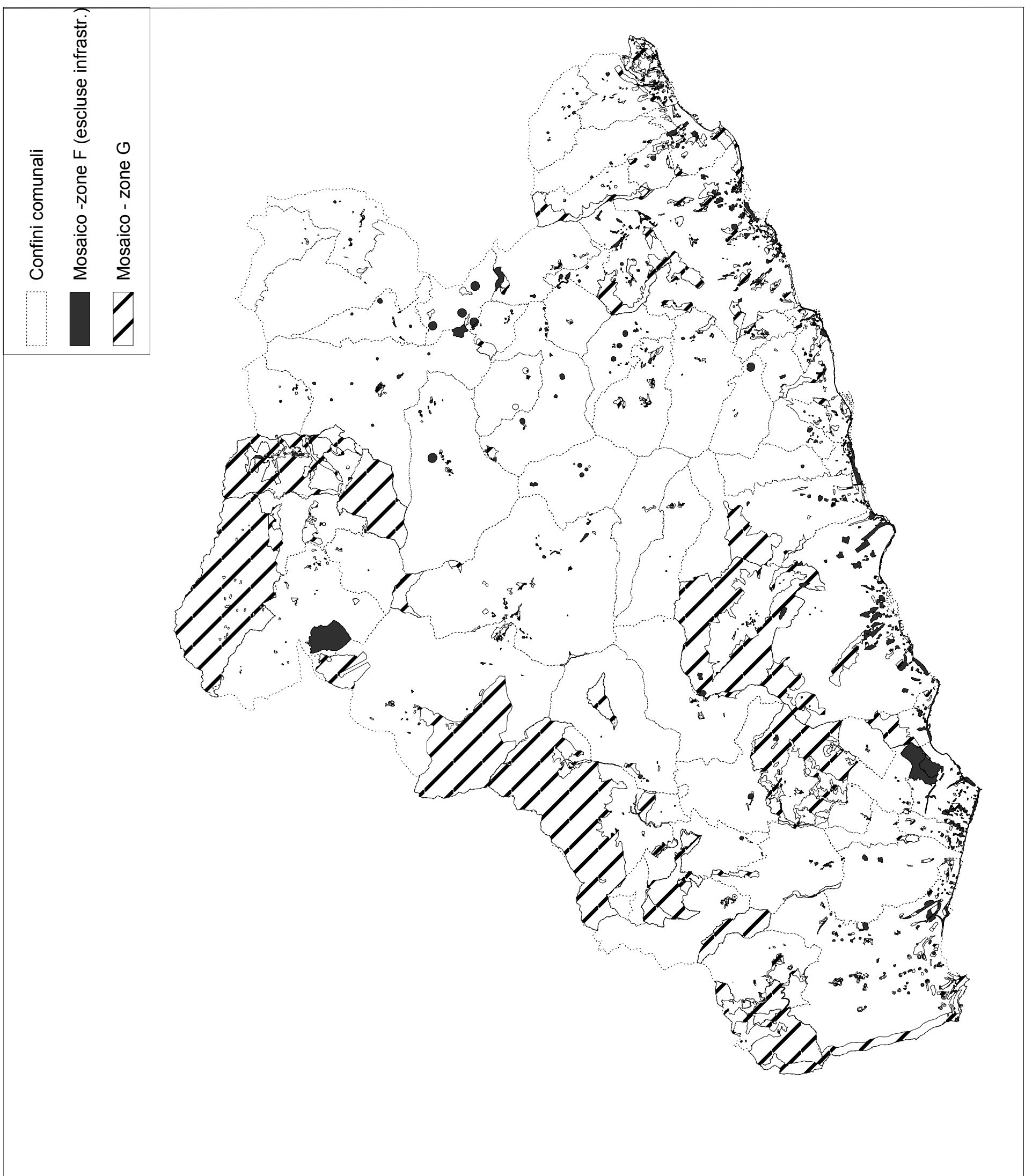
- il sistema del verde di livello provinciale
  - le attrezzature e gli impianti pubblici e di interesse pubblico di scala sovracomunale.
- Questi due sistemi fanno riferimento a parametri di lettura del territorio molto differenti:
- principalmente fisici (naturalistici e ambientali) per quanto riguarda il sistema del verde territoriale

<sup>9</sup> E' opportuno fare memoria della Nota 1 riportata ad inizio della presente relazione

- principalmente socioeconomici e demografici per quanto riguarda i servizi alle persone.

Rispetto a entrambi i comparti, assumono un ruolo essenziale - e per certi aspetti unificante - da un lato l'accessibilità, dall'altro le soglie di efficienza gestionale dei servizi.

La trattazione della materia dei "servizi", nel suo complesso, risente fortemente dell'originaria impostazione del DM sugli standard, molto schematica nelle prescrizioni e nelle classificazioni e che, in particolare, trascura una categoria funzionale per noi oggi essenziale: i servizi "per la competitività", con particolare riguardo a quelli destinati al potenziamento dell'attrattività turistica: spiagge, golf, porticcioli, percorsi per equitazione, ciclismo, trekking e quant'altro.



#### 6.4. - LE ZONE TURISTICHE<sup>10</sup>

Nella pianificazione urbanistica tradizionale, le zone turistiche hanno una definizione piuttosto incerta e uno status di scarso prestigio. Non a caso, nel mosaico regionale esse sono talora assimilate alle zone F, insieme con le scuole, i parchi e le discariche.

Nel mosaico, vengono riconosciuti due tipi di zone turistiche: la H1, zona alberghiera ex LR 11/82 e la H2, zona per campeggi e villaggi turistici ex LR 11/82. I dati per singoli comuni relativi alla zona H1 sono i seguenti (in ordine decrescente di superficie, in ettari):

COMUNE	SUP. HA (zone H1)
ARMO	2,45
BAIARDO	0,46
BORDIGHERA	4,87
BORGHETTO D'ARROSCIA	0,20
CARPASIO	7,17
CASTELVITTORIO	3,68
CERIANA	2,95
CERVO	22,37
CIPRESSA	6,80
COSIO D'ARROSCIA	1,39
DIANO MARINA	34,74
DOLCEDO	0,51
MENDATICA	0,51
MOLINI DI TRIORA	6,21
MONTEGROSSO PIAN LATTE	3,02
OLIVETTA SAN MICHELE	3,49
OSPEDALETTI	1,09
PORNASSIO	14,80
RANZO	0,13
REZZO	4,04
RIVA LIGURE	35,49
ROCCHETTA NERVINA	2,77
SAN BARTOLOMEO AL MARE	2,45
SAN LORENZO AL MARE	1,48
SANREMO	34,19
SANTO STEFANO AL MARE	4,78
SEBORGIA	1,60
TAGGIA	13,04
TRIORA	23,59
VALLEBONA	6,27
VENTIMIGLIA	5,30
TOTALE	251,84

I PRG che contengono previsioni riconducibili a questa zona sono 31, per complessivi 252 ha. L'area più estesa è quella di Riva Ligure, seguita da Diano Marina e Sanremo.

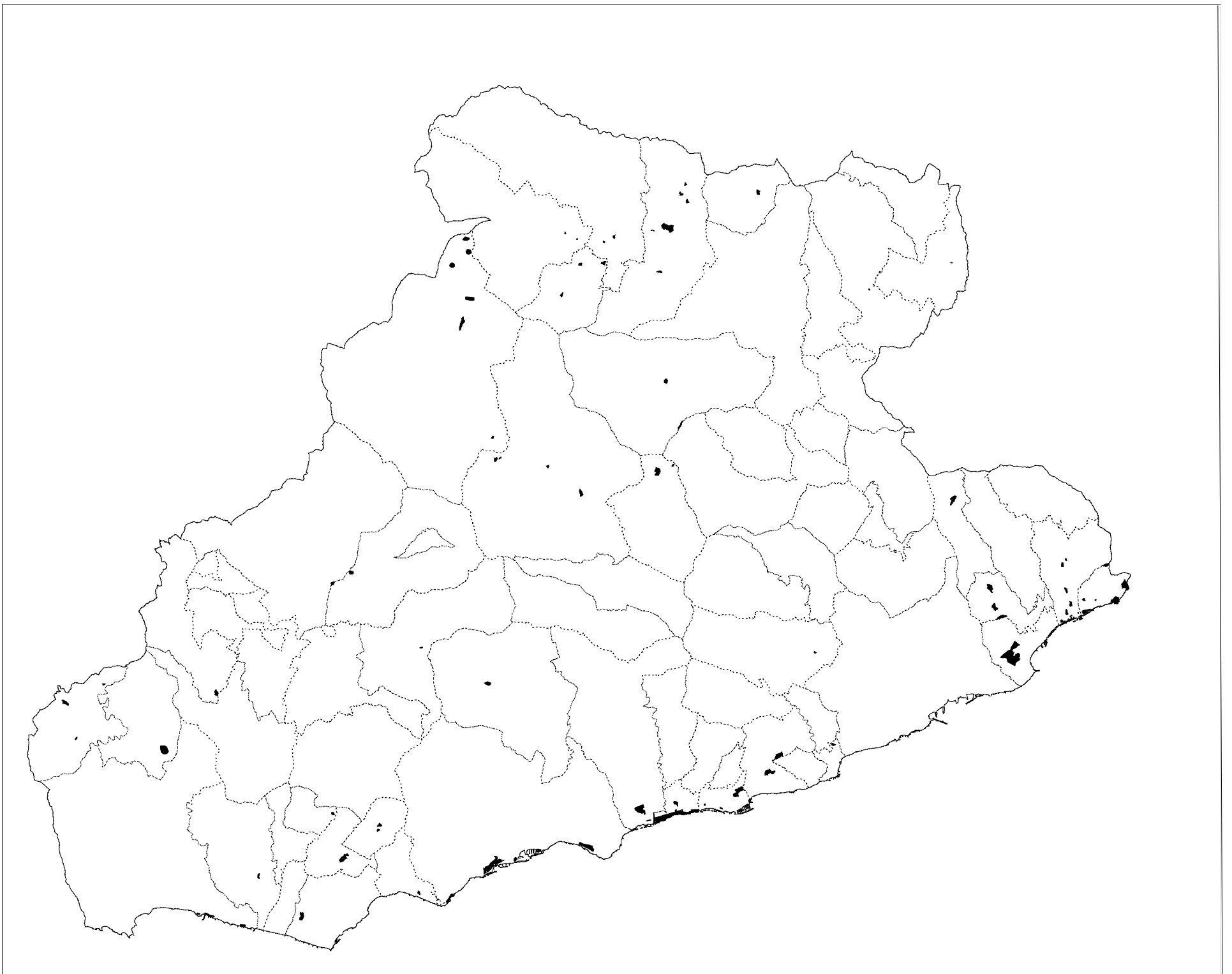
Le zone H2 sono meno numerose e meno estese, come appare dalla seguente tabella:

COMUNE	SUP. HA (zone H2)
AIROLE	11,37
CAMPOROSSO	1,33
CIPRESSA	6,44

<sup>10</sup> E' opportuno fare memoria della Nota 1 riportata ad inizio della presente relazione

DIANO ARENTINO	5,30
DIANO CASTELLO	13,60
DIANO MARINA	6,39
MONTEGROSSO PIAN LATTE	1,29
OLIVETTA SAN MICHELE	1,34
PORNASSIO	3,41
RIVA LIGURE	2,31
SAN BARTOLOMEO AL MARE	6,28
SANTO STEFANO AL MARE	6,31
SEBORGA	0,82
SOLDANO	1,22
TOTALE	67,41

Come si vede (cfr. cartina che riporta tutte le esigue superfici a espressa destinazione turistica), le previsioni sono concentrate per la maggior parte nella riviera. La seconda fascia sembra, dalla lettura dei piani urbanistici, puntare poco sul turismo alberghiero. Le previsioni relative a campeggi e villaggi sono presenti soprattutto nel settore di levante, nel Dianese.



## 6.5. - UNA PIANIFICAZIONE IBRIDA

Dall'esame fin qui condotto degli strumenti urbanistici generali comunali, che ha considerato sia i piani in sé, in quanto progetti o ipotesi di un assetto territoriale desiderato, sia i loro rapporti con l'uso reale del territorio, viene spontaneo chiedersi se i risultati della pianificazione urbanistica siano commisurati all'impegno e rispondenti alle attese.

Infatti, è difficile sottrarsi alla sensazione che la presa dei piani sulla realtà, la loro influenza sulle vicende del territorio, sia sostanzialmente modesta, e ciò in almeno due sensi:

- nei confronti dell'attività edilizia privata, che nelle operazioni di modesta entità segue moduli e schemi che appaiono largamente indipendenti dalle specifiche discipline di zona (finendo quasi sempre per produrre villini di modesta qualità architettonica), mentre in quelle di grande dimensione si avvale sistematicamente dell'istituto "della variante";
- nei confronti dell'attività delle amministrazioni pubbliche, locali e non, i cui interventi non sembrano trovare nei piani urbanistici alcun reale riferimento programmatico e progettuale, come appare evidente, tra l'altro, dallo stato di attuazione delle zone F.

Non si intende alludere, formulando queste osservazioni, a reali o presunti fenomeni di abusivismo diffuso (che pure sono probabilmente presenti), bensì segnalare l'assenza di una cultura capace di fare dei piani urbanistici le rappresentazioni credibili ed efficaci di un progetto di conservazione e di trasformazione nel quale la comunità locale si riconosca abbastanza per impegnarsi a darvi attuazione. Cosicché il piano viene vissuto piuttosto come pastoia burocratica, da "interpretare" il più possibile a proprio vantaggio, che come utile guida per la soluzione di alcuni problemi della comunità e dei singoli.

In altri termini: i piani comunali assolvono, più o meno decorosamente, alla funzione "regolamentare", ma troppo spesso si fermano a quella: per usare il linguaggio ormai desueto della legge urbanistica nazionale, svolgono compiti più da "regolamento edilizio con annesso programma di fabbricazione" che da "piani regolatori generali", dai quali ci si aspetta che non si limitino a disciplinare l'attività edilizia, ma che progettino lo sviluppo del territorio comunale.

Si tratta di considerazioni che valgono in generale per la situazione urbanistica nazionale e regionale, ma che assumono particolare evidenza nella nostra provincia, anche per effetto della forte atipicità delle sue condizioni così territoriali come socioeconomiche, che la rendono particolarmente estranea ai modelli standard cui si ispira la cultura urbanistica.

Le ragioni di questo stato di cose sono molteplici.

Una di esse consiste certamente nel meccanismo di formazione dei piani fin qui seguito, tale per cui, nel passaggio Comune - Provincia - Regione, mediato dai rispettivi organi tecnici e consultivi, essi finiscono per diventare un prodotto ibrido, che non è né l'espressione delle istanze locali, né quella di un disegno di coordinamento territoriale magari autoritario, ma almeno efficace nel definire i sistemi e le reti di livello superiore.



## 7. - CONSIDERAZIONI IN TEMA DI RESIDENZA E DI CAPACITÀ INSEDIATIVA

(Nota di aggiornamento<sup>11</sup>)

### 7.1. - LA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Gli strumenti conoscitivi a disposizione sono del tutto insufficienti. Infatti, oltre al censimento, ormai vecchio di quasi nove anni, non c'è praticamente nient'altro: i dati di attività edilizia a livello comunale pubblicati dall'Istat sono fermi al 1995 e sono generalmente considerati poco affidabili, tanto da non essere quasi mai citati in letteratura, né sono disponibili dati disaggregati sulle transazioni immobiliari e sui prezzi, anche se si sente dire che il mercato è fiacco e i prezzi cedenti.

Il problema della residenza nella nostra provincia, così come nel resto della Liguria e in gran parte dell'Italia, è difficilmente inquadrabile nella categoria della mancanza di abitazioni: infatti, ci sono (dati 1991) 147.000 abitazioni per 91.000 famiglie, pari a 1,6 abitazioni per famiglia, ovvero 62 famiglie per cento abitazioni.

In questo numero sono comprese tre categorie di abitazioni - quelle utilizzate per vacanze, quelle ubicate in luoghi dove non servono e quelle poco adatte a essere abitate per ragioni funzionali - che devono essere escluse dal conto.

Inoltre si deve considerare una quota fisiologica - dell'ordine del 3% - di abitazioni non occupate per ristrutturazioni, traslochi, vicende ereditarie ecc.

Alla data del Censimento, su 58.000 abitazioni non occupate, 48.000 sono dichiarate non disponibili (di cui 44.000 utilizzate per vacanze, le rimanenti per studio e lavoro) e solo circa 10.000 disponibili: per essere vendute (1.100), affittate (6.600) o per entrambe le forme (1.900).

### 7.2. - LA POPOLAZIONE RESIDENTE

Dal 1991 al 1997, la popolazione della provincia registra un aumento di 3.471 unità, pari circa all'1,5%<sup>12</sup>. Nello stesso periodo, le famiglie aumentano di 5.800 unità, pari al 6,4%. Il dato non è sorprendente, ma rientra nella norma. In una popolazione che invecchia, la dimensione media delle famiglie continua a diminuire, quindi ne cresce il numero a parità di popolazione, e spesso anche se la popolazione è in decremento.

<sup>11</sup> NOTA DI AGGIORNAMENTO: dati provvisori del censimento 2001.

Successivamente alla redazione del Quadro Fondativo, sono stati resi noti i dati provvisori del Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni 2001. I dati relativi alle abitazioni presentano alcuni valori piuttosto sorprendenti, che non sembrano avere spiegazioni plausibili. In particolare, alcuni comuni della fascia litoranea registrano forti decrementi del numero totale delle abitazioni (occupate e non occupate) tra il 1991 e il 2001. Così Sanremo perderebbe ben 2489 abitazioni, pari al 6,8% del patrimonio esistente al 1991, e Riva Ligure 282, pari a ben il 14,5%.

Per quanto riguarda Sanremo, si deve considerare che il decremento del numero delle abitazioni riguarda anche le altre maggiori città della Liguria (Genova, Savona e La Spezia) ma con valori percentuali decisamente più contenuti, compresi tra l'1,6 e l'1,9%. Entro questi limiti, in presenza di una produzione edilizia di nuove abitazioni estremamente ridotta, il fenomeno della contrazione dello stock residenziale può essere giustificato dalla conversione di alloggi in uffici o studi, e considerarsi fisiologico. Il valore registrato a Sanremo sembra tuttavia nettamente eccessivo e poco attendibile, e ancor più quello di Riva Ligure.

Analogamente appaiono anomali gli scarti tra dato anagrafico e dato censuario per quanto riguarda la popolazione: per Sanremo, 56.026 il primo (al dicembre 1999), 50.524 il secondo, con una differenza in meno di 5.502, pari al 10%. Questi valori apparentemente inattendibili del comune maggiore naturalmente si ripercuotono sui totali provinciali e mettono in discussione la possibilità di delineare un quadro credibile dei fenomeni che interessano il mercato residenziale. D'altra parte, è diffusa tra gli addetti ai lavori l'opinione che il Censimento 2001 abbia incontrato gravi difficoltà di natura organizzativa.

In queste condizioni, si è ritenuto opportuno confermare le analisi prodotte in precedenza, rinviando l'utilizzazione dei dati censuari al momento in cui questi saranno disponibili nella versione definitiva, cosa che peraltro non sembra essere imminente.

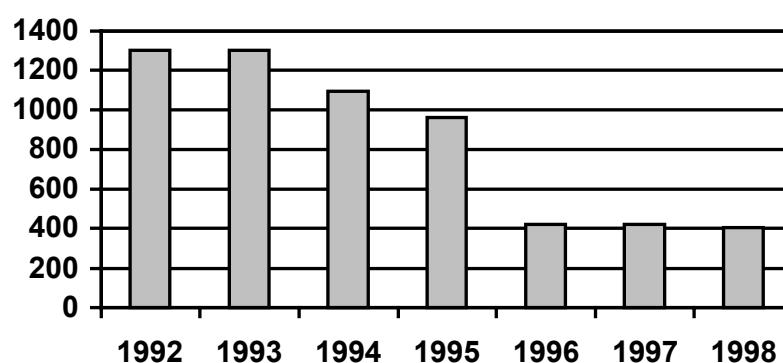
A puro titolo di promemoria, si riportano di seguito i dati più significativi del censimento, per l'insieme dei comuni e per i soli comuni (in tutto 46 su 67) che non registrano decrementi del patrimonio edilizio dal 1991:

Dati provvisori censimento 2001	1991	2001	var. abs.	var. %
<b>tutti i comuni</b>				
residenti	213.587	204.233	- 9.354	-4,4%
famiglie	90.678	91.383	705	0,8%
abitazioni occupate	89.422	91.053	1.631	1,8%
abitazioni non occupate	57.852	59.100	1.248	2,2%
abitazioni totali	147.274	150.153	2.879	2,0%
<b>solo comuni con incremento abitazioni</b>				
residenti	143.111	139.965	- 3.146	-2,2%
famiglie	59.964	61.602	1.638	2,7%
abitazioni occupate	59.042	61.354	2.312	3,9%
abitazioni non occupate	38.792	42.756	3.964	10,2%
abitazioni totali	97.834	104.110	6.276	6,4%

<sup>12</sup> Si riportano, per un inquadramento più ampio della consistenza della popolazione residente, i valori tabellari pubblicati sul Manuale Unioncamere e volumi statistici della Regione Liguria (anno IV n° 8); si rimanda anche all'esame della Tav. n°18 "Sviluppi demografici in serie storica".

Gli incrementi annui sono decrescenti nel corso del periodo: 1300 unità nel periodo 91/93, 1100 nel 94, 960 nel 95, 420 nel 95/97.

### Variazione delle famiglie



Non disponendo di dati più raffinati, questo è il dato primario di cui tenere conto: un aumento del numero delle famiglie nell'ordine di diverse centinaia all'anno, cui corrisponde una domanda aggiuntiva di abitazioni all'incirca di pari entità.

Sta a noi valutare in quale misura a questa domanda debba farsi fronte con nuove costruzioni e in quale misura sia non solo auspicabile, ma realisticamente ipotizzabile, che essa vada a ridurre il numero delle abitazioni non occupate.

Non sappiamo con certezza quante nuove abitazioni siano state costruite nel frattempo. Dai dati disponibili presso la CCIAA, risulta un valore medio di poco più di 400 abitazioni/anno nel periodo 1992/97, dal quale si dovrebbe desumere - per confronto con le famiglie, e considerando che una quota del costruito è destinata al mercato della seconda casa - una certa diminuzione dello stock disponibile.

Abbiamo quindi due dati: le 400 abitazioni/anno effettivamente costruite (probabilmente sottostimate) e le 1000 famiglie/anno in più (valore medio in decremento, che rappresenta una domanda aggiuntiva probabilmente sovrastimata).

Questi due valori, senza alcuna pretesa di esattezza, aiutano a inquadrare il problema nei suoi termini quantitativi.

Oltre agli aspetti quantitativi si devono considerare quelli qualitativi. Infatti la domanda di residenza primaria è determinata in larga misura dal desiderio di elevare gli standard residenziali e si rivolge oggi principalmente verso tipologie estensive, con particolare propensione alle abitazioni unifamiliari con terreno di pertinenza e ampia disponibilità di parcheggio. Ciò spiega l'interessamento del mercato per i comuni della seconda fascia, dove maggiore è la disponibilità di spazi.

Per contro, il mercato della seconda casa si orienta in misura crescente verso alloggi di taglio ridotto, monocalci e bilocali, purché inseriti in complessi adeguatamente attrezzati.

### 7.3. - QUESTIONI DI LOCALIZZAZIONE

Tradizionalmente, la questione della capacità insediativa (residenziale) è al centro dell'attenzione in sede di formazione e approvazione dei piani urbanistici comunali. Tuttavia, i limiti di un approccio che guarda al singolo comune sono evidenti, e tanto più lo sono in un'epoca nella quale il mercato residenziale tende sempre più a configurarsi come mercato territoriale, d'area estesa, piuttosto che locale.

In tutti i paesi avanzati, e anche in Italia e in Liguria, è in atto un processo di diffusione insediativa che si presenta speculare rispetto a quel processo di concentrazione che caratterizzò gli anni sessanta-settanta del secolo trascorso. Quindi vi sono significativi flussi di residenti tra comuni, perlopiù nell'ambito di un medesimo bacino di vita. Circa 200 comuni liguri hanno saldi migratori positivi, e percentuali analoghe si riscontrano nelle regioni vicine.

In provincia di Imperia, stante la modesta entità della popolazione complessiva e dei centri urbani, il processo diffusivo non assume dimensioni molto rilevanti in termini assoluti. Inoltre, rispetto ai classici modelli di decentramento "a corona" o per direttrici che vediamo operare nelle tipiche aree

(segue)

Anno (serie storica)	Popolazione residente – provincia Imperia
1951	166.978
1961	202.160
1971	224.650
1985	222.925
1991	213.587
1995	216.996
1996	217.061
1997	217.058
1998	216.789
1999	216.560
2000	216.386
2001	204.233

metropolitane, qui siamo in presenza di processi meno nettamente definiti, nei quali intervengono fattori specifici, quali la morfologia e il microclima, il valore agricolo dei suoli, la competizione tra uso residenziale e turistico degli immobili.

La Tav. n° 18 rappresenta gli sviluppi demografici in serie storica nei periodi 1981-1990 e 1996-1999, in valori assoluti e percentuali.

Esaminando gli andamenti nel periodo 1991-1998 si nota come vi siano due ambiti di rilevante crescita: Ventimiglia e la Val Nervia a ponente, i comuni che circondano Imperia a levante. Molti comuni dell'interno continuano a perdere popolazione, e anche alcuni costieri. Il dato negativo più rilevante è quello di Bordighera, che perde in sette anni 840 abitanti, pari al 7,3%. Sembra ragionevole supporre che questi abitanti abbiano contribuito, almeno in parte, alla crescita di comuni quali Camporosso, Soldano, San Biagio della Cima, Vallebona, Dolceacqua (tutti con incrementi prossimi o superiori al 5%, per complessivi 900 abitanti) e la stessa Ventimiglia; quest'ultimo comune cresce nel periodo di ben 1600 unità.

I due centri maggiori, San Remo e Imperia, registrano entrambi andamenti moderatamente positivi, mentre Taggia rimane perfettamente stabile. La graduatoria dei valori assoluti, limitatamente ai comuni con incrementi superiori ai 100 abitanti, è la seguente.

		Popolazione 1991	Popolazione 31/12/98	Variazione percentuale	Variazione assoluta
1	Ventimiglia	25.221	26.788	6,2%	1.567
2	Camporosso	4.641	4.999	7,7%	358
3	San Remo	55.786	56.129	0,6%	343
4	Pontedassio	1.651	1.983	20,1%	332
5	Diano Marina	5.945	6.267	5,4%	322
6	Dolceacqua	1.688	1.940	14,9%	252
7	Diano Castello	1.557	1.808	16,1%	251
8	Castellaro	841	1.053	25,2%	212
9	Imperia	40.171	40.379	0,5%	208
10	San Bartolomeo al Mare	2.902	3.074	5,9%	172
11	Vallebona	912	1.042	14,3%	130
12	San Biagio della Cima	1.053	1.170	11,1%	117
13	Pompeiana	729	839	15,1%	110
14	Soldano	695	804	15,7%	109
15	Santo Stefano al Mare	2.066	2.173	5,2%	107

Come si vede, vi sono compresi numerosi piccoli comuni del primo entroterra. Questa tipologia di comuni domina la graduatoria ordinata secondo i valori relativi; tra i 17 comuni con incrementi superiori all'1% annuo, il più grande è Camporosso, con meno di 5.000 abitanti.

		Popolazione 1991	Popolazione 31/12/98	Variazione percentuale	Variazione assoluta
1	Castellaro	841	1.053	25,2%	212
2	Pontedassio	1.651	1.983	20,1%	332
3	Diano Arentino	515	600	16,5%	85
4	Diano Castello	1.557	1.808	16,1%	251
5	Soldano	695	804	15,7%	109
6	Pompeiana	729	839	15,1%	110
7	Dolceacqua	1.688	1.940	14,9%	252
8	Vallebona	912	1.042	14,3%	130
9	Chiusavecchia	405	456	12,6%	51
10	San Biagio della Cima	1.053	1.170	11,1%	117
11	Vessalico	291	322	10,7%	31
12	Civezza	459	505	10,0%	46
13	Costarainera	636	694	9,1%	58
14	Lucinasco	260	283	8,8%	23
15	Isolabona	635	691	8,8%	56
16	Chiusanico	589	639	8,5%	50
17	Camporosso	4.641	4.999	7,7%	358
18	Diano San Pietro	981	1.052	7,2%	71

È interessante osservare come Camporosso sia l'unico comune costiero in questo elenco.

Nel complesso, i dati rilevano una situazione di elevata mobilità residenziale, con una significativa interazione tra domanda e offerta. Ci si può chiedere se in questo quadro prevalgano i fattori di tipo "push" (ovvero di espulsione dai centri urbani) o di tipo "pull" (di attrazione dei centri minori). In assenza di indagini specifiche, la risposta può essere soltanto congetturale, ma l'analogia con altre realtà urbane consente di ritenere che giochino principalmente due fattori:

- l'orientamento della domanda, liberata dalla disponibilità di mezzi di trasporto individuali, verso tipologie abitative estensive in aree a bassa densità abitativa, quindi con buon accesso al verde e all'aria pulita
- la rigidità del mercato immobiliare urbano e la difficoltà dei centri maggiori a essere competitivi nel rapporto qualità/prezzo, ora che pesa meno di un tempo il vantaggio della maggiore accessibilità al lavoro e ai servizi (senza contare che anche le sedi di lavoro tendono a decentrarsi).

In sostanza: in una situazione che offre maggiore libertà di scelta, un numero crescente di famiglie opta per la residenza suburbana, lasciando i centri maggiori.

#### 7.4. - SCENARIO D'OFFERTA

Le considerazioni che seguono si basano sull'analisi del mosaico degli strumenti urbanistici elaborato dalla Regione e aggiornato al 2001<sup>13</sup>. Nei PRG vigenti a quella data, l'offerta insediativa residenziale era così distribuita:

Zona	ha	m <sup>3</sup> stimati	abitazioni stimate
A (miste A-B)	669	-	-
B (+ miste B-C)	2.666	-	-
C	1.253	5.300.000	13.300
Totale	3.185	-	-

L'offerta relativa alle zone A e B non è valutabile, in quanto si tratta di zone in buona parte già sature al momento della redazione dei piani, e a maggior ragione allo stato attuale.

La nuova offerta ricade in gran parte nelle zone C, che sono classificate nel mosaico in tre tipi: C1, con indice inferiore a 0,30 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>; C2, con indice fra 0,30 e 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>; C3, con indice superiore a 1,00 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

Su questa base, l'offerta insediativa residenziale complessiva delle zone C può essere stimata in circa 5,3 milioni di metri cubi, pari a 50.000 abitanti secondo gli standard del DM 2/4/68 e a circa 30.000 abitanti in base agli standard reali della provincia. Si deve però considerare che questi valori di "carico insediativo" potenziale devono essere presi come meri dati indicativi, poiché non è possibile sapere con precisione quanta parte dell'edificabilità sia già stata sfruttata, quanta sia ancora disponibile e quanta sia di fatto inutilizzabile per qualche ragione (accessibilità, vincoli, frazionamento della proprietà ecc.).

<sup>13</sup> Per i dati quantitativi espressi si fa doveroso richiamo alla nota 1 riportata all'inizio della presente Relazione

## 8. - CONSIDERAZIONI AL FINE DI FORNIRE INDICAZIONI PER LA STESURA DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

### 8.1 - GLI AMBITI A RIDOTTA COMPLESSITA'

Il PTC - Art. 18 della LUR - individua gli ambiti "caratterizzati dalla ridotta complessità dei processi urbanistici ed insediativi, dall'omogeneità degli spetti fisici e paesistici dei siti, dalla sostanziale identità dei processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative, dall'affinità dei processi socio - economici in atto e da un assetto delle reti e delle infrastrutture di urbanizzazione appoggiate su di un impianto principale di scala sovracomunale. Per tali ambiti la descrizione fondativa del PTC provinciale può essere assunta come descrizione fondativa dei piani urbanistici dei comuni compresi in ciascun ambito"

Con questa norma la LUR invita il PTC ad identificare quelle parti del territorio provinciale che presentano:

- ridotta complessità nei processi urbanistici ed insediativi;
- forte omogeneità al loro interno;
- assenza di strutture urbane ed insediative polarizzanti.

Le indicazioni della LUR devono essere interpretate alla luce della finalità della norma, che è esplicitamente quella di consentire un sostanziale alleggerimento, in sede di formazione dei PUC, degli oneri connessi con la redazione della Descrizione Fondativa: oneri notoriamente rilevanti, soprattutto per i comuni a bassa densità insediativa, non commisurati alla tariffa urbanistica.

In questa individuazione giocano fattori come le dinamiche insediative, la presenza di problematiche infrastrutturali complesse, la presenza o previsione di insediamenti produttivi di una certa consistenza (industriali - artigianali - commerciali) od aree a spinta urbanizzazione turistica. Altro fattore determinante è l'appartenenza alla fascia territoriale insediativa della "Riviera", in quanto tale posizione geografica genera di per sé pressioni urbanistiche e complessità infrastrutturale.

Quale modalità operativa per l'individuazione dei comuni in applicazione di ciò che esprime l'articolato di legge è stata organizzata una tabellina di esplicitazione del raffronto (si/no) del territorio comunale considerato con i fattori sopra elencati:

COMUNE	nessuna complessità o evidente spinta urbanistico – insediativa	nessun importante evoluzione infrastrutturale in fieri (o per localizzazione di grandi servizi)	nessuna presenza di aree produttive di est. significative o significativa diffusione dell'agricoltura intensiva	nessuna zona di urbanizzazione turistica significativa	non è un comune della "Riviera"
AIROLE	si	si	si	si	si
APRICALE	si	si	si	si	si
AQUILA DI ARROSCIA	si	si	si	si	si
ARMO	si	si	si	si	si
AURIGO	si	si	si	si	si
BADALUCCO	si	si	si	si	si
BAIARDO	si	si	si	si	si
BORDIGHERA	NO	NO	NO	NO	NO
BORGHETTO D'ARROSCIA	si	si	si	si	si
BORGOMARO	si	si	NO	si	si
CAMPOROSSO	NO	NO	NO	NO	NO
CARAVONICA	si	si	si	si	si
CARPASIO	si	si	si	si	si
CASTELLARO	NO	si	NO	si	NO
CASTEL VITTORIO	si	si	si	si	si
CERIANA	si	si	si	si	si
CERVO	NO	si	NO	NO	NO
CESIO	si	si	si	si	si
CHIUSANICO	si	NO	NO	si	si
CHIUSAVECCHIA	si	NO	NO	si	si
CIPRESSA	NO	NO	NO	NO	NO
CIVEZZA	NO	si	si	NO	NO
COSIO DI ARROSCIA	si	si	si	si	si
COSTARAINERA	NO	NO	si	NO	NO
DIANO ARENTINO	NO	si	si	NO	si
DIANO CASTELLO	NO	NO	NO	NO	NO
DIANO MARINA	NO	NO	NO	NO	NO
DIANO SAN PIETRO	NO	NO	NO	NO	si
DOLCEACQUA	NO	si	NO	NO	si
DOLCEDO	NO	si	NO	NO	si
IMPERIA	NO	NO	NO	NO	NO

COMUNE	nessuna complessità o evidente spinta urbanistico – insediativa	nessun importante evoluzione infrastrutturale in fieri (o per localizzazione di grandi servizi)	nessuna presenza di aree produttive di est. significative o significativa diffusione dell'agricoltura intensiva	nessuna zona di urbanizzazione turistica significativa	non è un comune della “Riviera”
ISOLABONA	si	si	si	si	si
LUCINASCO	si	si	si	si	si
MENDATICA	si	si	si	si	si
MOLINI DI TRIORA	si	si	si	si	si
MONTALTO LIGURE	si	si	si	si	si
MONTEGROSSO PIAN LATTE	si	si	si	si	si
OLIVETTA SAN MICHELE	si	si	si	si	si
OSPEDALETTI	NO	NO	NO	NO	NO
PERINALDO	NO	si	NO	si	si
PIETRABRUNA	si	si	si	si	si
PIEVE DI TECO	si	NO	NO	si	si
PIGNA	si	si	si	NO	si
POMPEIANA	NO	si	si	NO	NO
PONTEDESSIO	NO	NO	NO	NO	si
PORNASSIO	si	si	si	NO	si
PRELA'	si	si	si	si	si
RANZO	si	si	NO	si	si
REZZO	si	si	si	si	si
RIVA LIGURE	NO	NO	NO	NO	NO
ROCCHETTA NERVINA	si	si	si	si	si
SAN BARTOLOMEO AL MARE	NO	NO	NO	NO	NO
SAN BIAGIO DELLA CIMA	NO	si	NO	si	si
SAN LORENZO AL MARE	si	NO	si	NO	NO
SANTO STEFANO AL MARE	NO	NO	NO	NO	NO
SAN REMO	NO	NO	NO	NO	NO
SEBORGIA	NO	si	NO	si	si
SOLDANO	NO	si	NO	si	si
TAGGIA	NO	NO	NO	NO	NO
TERZORIO	NO	si	si	si	NO
TRIORA	si	si	NO	NO	si
VALLEBONA	NO	si	NO	si	si
VALLECROSIA	NO	NO	NO	NO	NO
VASIA	si	si	si	si	si
VENTIMIGLIA	NO	NO	NO	NO	NO
VESSALICO	si	si	si	si	si
VILLA FARALDI	si	si	si	si	si

I comuni “a ridotta complessità” sono quelli che non presentano neppure un “no” nella loro riga di risposta ai fattori presi a riferimento. Di seguito vengono elencati:

Ambito omogeneo	Comuni a ridotta complessità
RIVIERA PONENTE	nessuno
RIVIERA LEVANTE	nessuno
MEDIO PONENTE	Airole, Apricale, Badalucco, Ceriana, Isolabona, Montalto Ligure, Olivetta San Michele
MEDIO LEVANTE	Aurigo, Caravonica, Cesio, Lucinasco, Pietrabrana, Prelà, Vasia, Villa Faraldi
ENTROTERRA PONENTE	Baiardo, Carpasio, Castelvittorio, Molini di Triora, Rocchetta Nervina
ENTROTERRA LEVANTE	Aquila d'Arroscia, Armo, Borghetto d'Arroscia, Cosio d'Arroscia, Mendatica, Montegrosso Pian Latte, Rezzo, Vessalico.

## 8.2. - LE AREE DI PRODUZIONE AGRICOLA

### • Lo spazio rurale e l'agricoltura nel PTC e nei PUC

Escluse le aree più intensamente edificate e quelle naturalmente sterili o comunque improduttive, tutto il rimanente territorio è il dominio (reale o potenziale) dell'agricoltura, nelle sue diverse forme: agricoltura propriamente detta, estensiva e intensiva, tradizionale, allevamento, selvicoltura. Si può ben dire che l'agricoltura, oltre ad assumere importanza economica ed occupazionale di rilievo, sia l'attività che incide maggiormente sullo stato e l'uso del territorio provinciale e sull'assetto paesistico e ambientale.

La LUR attribuisce al PTC il compito di definire “i criteri di identificazione delle risorse territoriali da destinare ad attività agricole e alla fruizione attiva, anche ai fini di presidio ambientale e ricreativi” (art. 20, comma 1 d). Questa norma deve essere letta in connessione con gli art. 35 (disciplina delle aree di produzione agricola), 36 (territori di presidio ambientale) e 37 (territori non insediabili) riguardanti i PUC.

Le formulazioni della LUR pongono una serie di problemi, sia interpretativi che sostanziali. In particolare l’art.35 chiarisce che le aree di produzione agricola sono quelle destinate o da destinare allo svolgimento effettivo di attività produttive di tipo agricolo, nella forma di coltivi intensivi ed estensivi, nonché di tipo silvo - pastorale”. Una specifica disciplina deve essere dettata per “le aree destinate o da destinare a serre”.

Nelle aree di effettiva produzione agricola la LUR prescrive che il PUC:

- regolamenti l’edificazione di manufatti tecnici connessi con lo svolgimento di una specifica attività agricola;
- possa prevedere la realizzazione di manufatti residenziali, qualora la natura e le caratteristiche dell’attività giustificano l’esigenza di risiedere sul fondo, distinti dai manufatti tecnici e con dimensioni commisurate all’attività agricola;
- definisca l’ingombro massimo dei corpi di fabbrica e le caratteristiche tipologiche dell’insieme degli interventi idonei alla conservazione del paesaggio agricolo.

• **Criteri per l’individuazione delle zone di produzione agricola**

Nel delineare i criteri per l’individuazione si deve partire dalla considerazione che l’agricoltura moderna è un’attività complessa, nella quale l’azienda agricola è soltanto un ingranaggio di un meccanismo ben più ampio, che si configura come un vero e proprio sistema economico - sociale - territoriale. Non è da mettere in discussione l’obiettivo di perseguire la permanenza e l’efficienza di questo sistema.

Le scelte incominciano quindi a valle di tali considerazioni, cioè quando si tratta di definire in che modo il PTC, nell’ambito delle proprie competenze e responsabilità, possa contribuire al conseguimento dell’obiettivo indicato, nelle differenti tipologie di espressione dell’attività di produzione agricola.

Le partizioni di carattere generale individuate sulla “carta degli Ambiti territoriali di Vocazione Agricola” e le direttive ed indirizzi ad esse correlate<sup>14</sup> forniscono un primo livello di risposta e riferimento per i PUC nella disciplina degli usi agricoli e per sviluppare coerentemente il lavoro di dettaglio alla scala locale.

I criteri e le analisi utili a questo scopo sono così individuati:

- 1) idoneità tecnica , che comprende fattori di natura pedologica e morfologica, l’accessibilità, la disponibilità di acqua e la presenza o la previsione delle urbanizzazioni primarie;
- 2) compatibilità ambientale e paesistica. E’ evidente che l’impatto ambientale delle coltivazioni dipende dall’uso più o meno moderato e controllato di prodotti chimici inquinanti e dalla regimazione delle acque. Facendo riferimento all’attività floricola, è evidente che in linea generale essa presenti elevati livelli di incompatibilità con la residenza e la ricettività turistica, cosicché si deve evitare la promiscuità e la frammentazione delle zone, fatta salva la norma che consente l’eventuale presenza della casa del conduttore, secondo l’indicazione dell’art. 35, comma 3 già citato. Per quanto riguarda l’impatto specificamente paesistico, particolarmente rilevante in un territorio che ha nel paesaggio una risorsa economica primaria, si devono considerare distintamente le situazioni di prevalente attività agricolo- intensiva da quelle di produzioni più diffuse. Nel primo caso siamo in presenza di veri e propri paesaggi floricoli, fortemente caratterizzati e connotati dalla presenza dominante di tale attività: le norme paesistiche dovranno tendere soprattutto a mantenere la leggibilità della morfologia e a tutelare quelle emergenze e preesistenze significative che testimoniano le precedenti vicende del territorio, che inseriscono pause di naturalità nel tessuto fortemente artificializzato delle aziende floricole e che costituiscono punti di riferimento visivi, evitando per contro di dettare norme che possano ostacolare lo sviluppo produttivo, fermo restando il rispetto della normativa ambientale e del corretto governo del territorio. Nel caso di aree e strutture isolate all’esterno del perimetro dell’ambito floricolo, potranno dettarsi specifiche norme di tutela della compatibilità paesistica ed ambientale, in ragione del tipo di contesto paesistico e del grado di sensibilità e vulnerabilità di questo.
- 3) massa critica. Ai fini dell’efficienza e della competitività della produzione è essenziale che si mantengano un numero sufficiente di aziende e di livello di produzione.

• **Il regime urbanistico nelle aree di produzione agricola.**

Le “prestazioni” che devono essere attribuite alle aree sopraindicate sono molto chiare e univoche: essere i luoghi nei quali si esercitano in forma prevalente e si sviluppano le tipologie di attività agricoltura specificamente definite. Pertanto le delimitazioni, la disciplina urbanistico - edilizia, le infrastrutturazioni dovranno essere prioritariamente finalizzate e funzionali al migliore esercizio di tali attività, pur non escludendosi altre attività e funzioni, le quali dovranno però essere subordinate al ruolo principale e risultare pienamente compatibili con questo. In particolare, l’impostazione della LUR tende a escludere (e il PTC ritiene di condividere tale impostazione) quei regimi urbanistici, oggi molto diffusi, che di fatto consentono di trattare queste aree come zone residenziali a bassa densità, attraverso il sovradimensionamento delle strutture di servizio e la loro successiva trasformazione in spazi abitativi.

Ciò che preoccupa è la materiale sottrazione, per usi edilizi, di buon suolo coltivabile, ma ancor più il fatto che il territorio venga ritagliato e spezzettato irreversibilmente, in modo da rendere onerosa, se non impossibile, la riorganizzazione di nuove -e oggi non prevedibili- opportunità produttive.

Pertanto si dovrà fare in modo, mediante un uso accorto della disciplina urbanistica, che:

<sup>14</sup> Vedasi relazione sull’Agricoltura in provincia di Imperia- Descrizione Fondativa

- sia rispettato un giusto rapporto tra presenza residenziale agricola e spazi produttivi, espresso in termini di mq. di area coltivabile per abitazione e per mq. di spazio residenziale edificato;
- gli spazi destinati a ricovero di materiali e strumenti e alle lavorazioni siano dimensionati in funzione delle reali esigenze operative, ben caratterizzati quanto a tipologie e materiali;
- le reti infrastrutturali (strade, acquedotti, fognature e reti drenanti) siano funzionali ed adeguate sia in relazione all'utilizzo interno dell'azienda, sia all'inserimento nel contesto più ampio di produzione agricola.

### 8.3. - I TERRITORI DI PRESIDIO AMBIENTALE

- IDENTIFICAZIONE CONCETTUALE.

Sulla base di quanto espresso dalla legge:

- 1) sono territori "residuali", in riferimento all'utilizzo agricolo (attuale o possibile), cioè posti in un contesto tale da risultare economicamente non produttivi anche potenzialmente ed analogamente per altre funzioni;
- 2) ovvero si trovano in precarie condizioni di equilibrio idrogeologico, cioè suscettibili di franamenti, soggetti ad erosione, anche per lo stato di "non salute" dell'impianto vegetale;
- 3) ovvero sono terreni abbandonati con evidenti fenomeni di naturalizzazione in atto (da non contrastare);
- 4) oppure sono terreni laddove, ancorché siano presenti edifici sparsi, prevale su qualunque finalità di possibile recupero dell'edificato l'esigenza di condizionare la realizzazione dello stesso ad un impegno di recupero del territorio sotto i profili ecologico - ambientale, paesaggistico e socio-economico, essendo incluse nelle possibili azioni di recupero quelle di attività agricole di carattere marginale. Richiamandoci al Piano Paesistico sono quindi zone IS non suscettibili, al massimo, che di attività agricola di tipo tradizionale e di carattere marginale;
- 5) in generale, in quanto ricomprese negli ambiti di conservazione e riqualificazione, per tali aree non sono previsti interventi comportanti modificazioni quantitative o qualitative sostanziali del carico insediativo esistente.

Per come sopra definiti sono territori decisamente non favorevoli all'insediamento; quindi la ratio della legge avrebbe un senso compiuto se l'ipotizzato intervento venisse sostenuto con incentivi o con riduzione di oneri che contrappesino il disagio dell'insediamento stesso.

- IDENTIFICAZIONE GEOGRAFICA TERRITORIALE.

Utilizzando la carta dell'uso del suolo, anche in proiezione di tendenze, tutti i dati della Descrizione Fondativa - tema Agricoltura ed in particolare la relativa suddivisione in Ambiti a vocazione agricola, definiti cartograficamente sulla Tav. n° 17, si ricavano indicazioni per l'individuazione delle aree di presidio ambientale, ad uso dei redigenti PUC:

- 1) le aree di presidio appaiono tipicamente collocabili nell'ambito territoriali riconosciuto a vocazione agricola tradizionale di mantenimento (agricoltura marginale, plurifunzionale, non di pregio, secondo le specifiche del Piano Regionale di Sviluppo Rurale) e/o silvo pastorale;
- 2) l'identificazione di territori di presidio ambientale non si applica di norma ai terreni inclusi negli ambiti agricoli definiti a "vocazione ortofloricola" né evidentemente alla "zona di insediamento urbano ed infrastrutturale".



## 9 - ECOLOGIA E SOSTENIBILITA' NEGLI AMBITI URBANI

Il tema "Urbanistica" ci collega con automatismo ai problemi del costruito, alla diffusione delle aree urbane, all'addensamento di popolazione in spazi ristretti, affollati. Tralasciando tutta la letteratura per lo più specialistica che descrive il bene e il male dei grandi processi di urbanizzazione del territorio, è utile fare specifica attenzione alle situazioni in essere all'interno degli spazi urbani propriamente detti.

La presente relazione fondativa ha iniziato a tracciare degli utili raffronti tra le previsioni urbanistiche dei P.R.G./P.U.C. e l'uso reale del suolo. Le prime si confrontano con le norme legislative in vigore, che teoricamente dovrebbero garantire gli equilibri necessari al corretto sviluppo degli insediamenti; il secondo, che è lo stato di fatto, da evidenza della capacità o meno delle leggi, degli strumenti pianificatori e degli organi di controllo di governare le azioni sul territorio e di soddisfare le necessità dei residenti.

Prendendo dunque spunto dal confronto soprarichiamato è stata sviluppata un'analisi per ricercare dati ed indicatori utili ad esprimere, oltre al consumo di suolo e di energia prodotto dagli spazi urbani, anche l'attuale stato di vivibilità degli stessi. Le principali categorie di elementi da considerare paiono riconducibili alle seguenti:

1. *aspetti ambientali - naturalistici*: gli spazi liberi, fruibili, naturali o pseudonaturali, presenti all'interno delle zone urbanizzate, raggiungibili in breve tempo eventualmente anche senza l'ausilio di mezzi di trasporto, sono un'esigenza fondamentale per la salute fisica e psicologica dei residenti, sono una necessità "sociale" (in particolare per la popolazione infantile ed anziana);
2. *aspetti demografici ed edilizi in senso stretto*: l'addensamento di popolazione, il grado di concentrazione del costruito ed i fenomeni di sotto-utilizzo del patrimonio edilizio residenziale (per cattiva qualità nei centri storici ovvero per la preferenza verso un'offerta di seconde case) forniscono indicazioni quantitative su fenomeni in atto, descritti in più parti nel quadro fondativo del PTC provinciale;
3. *dotazioni infrastrutturali e dotazioni di servizi*: la popolazione residente, stabilmente o saltuariamente, nelle zone urbane, come pure chi vi svolge attività lavorative o viene in visita abbisogna costantemente di spazi accessori e servizi di appoggio adeguati, da reperire in loco o nelle immediate vicinanze;
4. *aspetti paesistici*, quali la qualità del paesaggio urbano costruito, la visibilità dei beni monumentali, gli spazi aperti con offerta di visuale panoramica che consentono un "respiro" visivo: sono valori spiccatamente qualitativi, assai difficilmente parametrabili, ma che devono sicuramente essere garantiti;
5. *tema della sicurezza e della salubrità*. I più recenti disastri alluvionali ci collegano con immediatezza al concetto del rischio idrogeologico (idraulico e da frane), argomento di cui si occupano con ampia profusione di azioni conoscitive e di risorse economiche i Piani di Bacino. La prevalente attenzione va proprio all'individuazione delle aree a rischio negli ambiti urbani e alle, alle condizioni della popolazione residente in dette aree, all'entità dei monumenti e beni emergenti anch'essi coinvolti in tali ambiti.

Altri aspetti di rilievo per la stima delle condizioni di vivibilità nelle zone urbane sono quelli relativi dell'inquinamento atmosferico (in genere per concentrazione delle emissioni di scarichi di autoveicoli, in tratti stradali di intenso traffico, stante la poca incidenza a livello locale delle emissioni da riscaldamento) e dell'inquinamento acustico urbano (da noi sempre legato alle principali arterie viabilistiche); più recentemente l'attenzione è rivolta anche a forme meno appariscenti di inquinamento, quale quello elettromagnetico.

In presenza di situazioni di criticità, la pianificazione urbanistica svolge il compito e ha la possibilità di armonizzare i conflitti nelle destinazioni d'uso e quindi di orientare le scelte localizzative degli azionamenti nonché dettare regole o recepire, nel dettaglio di scala comunale, norme d'uso anche di argomento settoriale.

Nella tematica rientrano anche gli aspetti comportamentali relativi alla tutela del patrimonio culturale rappresentato dai Beni storico - architettonici - archeologici emergenti e rappresentativi dell'eredità del passato, da trasmettere alle generazioni future anche a testimonianza del contesto storico - sociale da cui si sono originati. A livello locale il n° di presenze di edifici o siti è uno stato di fatto che non è rappresentativo del livello di sensibilità e l'adeguatezza della risposta, la quale è invece espressa da azioni concrete di tutela-valorizzazione che possono essere sviluppate. Nondimeno la presenza di Beni e valori di pregio, per le opportunità che questo patrimonio offre, contribuisce in qualche misura a migliorare il livello di qualità della vita.

### • EFFETTI NEGATIVI RILEVANTI DEI PROCESSI DI URBANIZZAZIONE IN PROVINCIA DI IMPERIA (IN RIFERIMENTO AI PRINCIPI DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE):

- il consumo eccessivamente spinto e spesso non razionale del suolo naturale da parte di insediamenti ad elevata pressione antropica;
- l'inibizione o costrizione eccessiva dei processi naturali e la conseguente generazione di rischi per la pubblica e generale incolumità;
- la distruzione di habitat o ecotoni di diversificazione degli ambienti naturali con conseguente allontanamento o morte delle specie animali ad essi associate;
- la produzione e diffusione concentrata in superficie e sull'atmosfera di scarichi solidi, liquidi e aeriformi inquinanti;
- il sovraconsumo concentrato di risorse energetiche
- la generazione di condizioni di stress sociale;
- la distruzione od obliterazione di beni paesistici e monumentali di pregio e testimoni dell'originaria identità culturale.

### • INIZIATIVE PROPONIBILI NELLA DIREZIONE DELLA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE IN AMBITO URBANO E DEL COSTRUITO IN PROVINCIA DI IMPERIA:

- il contenimento del carico insediativo eccessivo presente lungo la fascia costiera;

- il recupero (o salvaguardia) di spazi per il verde ed altre zone di libera fruizione per la popolazione all'interno delle zone urbane costiere; recupero di spazi di "respiro paesistico";
- l'adeguamento di infrastrutture e servizi nelle aree urbane;
- il controllo del rispetto effettivo delle normative sulle dotazioni di parcheggi privati e sugli standard per aree d'uso pubblico;
- il recupero a residenza attiva e riqualificazione dei centri storici ed in generale dell'ambiente urbano;
- l'attuazione sollecita degli interventi programmati di eliminazione dei rischi presenti nelle aree urbane (attuazione Piani di Bacino, PUT, Piani di risanamento acustico e per altri tipi di rischio);
- programmi organici d'intervento per la tutela, conservazione e valorizzazione dei beni culturali e storici.