

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

PREMESSA

Il presente documento costituisce la bozza della descrizione fondativi del PUC del Comune di San Lorenzo. Esso è quasi interamente tratto dal progetto di “Contratto di Quartiere” (Decreto 8.3.2006) proposto dalla C.A. e redatto dagli ingg. De Silvestri, Fusini, Cordeglio e dall’arch. Roggeri.

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

CENNI STORICI

San Lorenzo al mare, fino al secondo dopoguerra è un piccolo borgo suddiviso in due distinte e microscopiche unità. L'unificazione in unico Comune, avvenuta nel 1798 e la costruzione di un ponte in cotto sul torrente intorno al 1820, non riescono ad unificare in modo efficace e completo i due piccoli assembramenti umani. Ancora dopo la seconda guerra mondiale e finì agli inizi degli anni sessanta, con una popolazione che fluttuava complessivamente tra le 500/700 unità, non era raro sentire i residenti di una delle due parti di San Lorenzo rivolgersi ai dirimpettai con l'allocuzione "quelli del paese di là". Questa situazione è alla base di una mancanza di tradizioni locali forti e capaci di fornire quel substrato forte e concreto che permette ad un individuo di riconoscersi pienamente nella società in cui vive. A partire dagli anni sessanta la situazione inizia a cambiare rapidamente: il paese è investito da una serie di immigrazioni sempre più consistenti che derivano dal Veneto (provincia di Treviso, in particolare), Lombardia (Bergamo, Brescia, Mantova). I nuovi arrivi sono soprattutto maestranze collegate all'edilizia e ai primi vagiti del turismo estivo. Altre immigrazioni provengono dalla Calabria (zona dell'alto Tirreno cosentino) e, in tono minore, dall'Abruzzo. Le maestranze del sud si suddividono equamente tra l'edilizia e l'agricoltura con particolare riferimento, in allora, alla coltivazione dei garofani. Sulla spinta dei continui apporti di nuove famiglie si sviluppa sempre di più anche il patrimonio edilizio, inizialmente incentrato sulla costruzione di nuove abitazioni lungo l'asse della provinciale per Pietrabruta e, in seguito, anche in relazione all'aumentato flusso turistico sulle due colline che chiudono gli antichi abitati (Cianbelin, soprattutto, ma anche, in parte, Petachin) e sulla piana alluvionale del torrente San Lorenzo. Saranno queste scelte, mai supportate da un tentativo di regolamentazione generale, ma affidate allo spontaneismo e al facile ed immediato guadagno a porre le premesse per i disastri avvenuti nel 1998 e nel 2000. L'assemblarsi di nuova popolazione ha prodotto nel tempo, una serie di conseguenze e, in particolare:

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**



- a) una sufficiente integrazione, nel corso di un ventennio, tra le diverse culture regionali innestatesi nel vecchio corpo del paese con formazione di famiglie miste;

descrizione fondativa del puc

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

- b) la perdita definitiva di un'identità locale già debolissima e incapace dunque di accogliere le nuove suggestioni che, via via, si inserivano in un unicum comprensibile e condiviso;
- c) l'incapacità di seguire con servizi generali accettabili la forte espansione edilizia, specie nei periodi deputati al turismo estivo;
- d) la nascita di un tessuto commerciale prima sconosciuto e dedito in particolare a soddisfare le esigenze del turismo, ma anche dell'aumentata popolazione residente il quale, peraltro non è mai riuscito a darsi una configurazione organica, ma è sempre rimasto legato allo spontaneismo e, purtroppo, ad una scarsa professionalità;
- e) l'emergere di un'importanza sempre più evidente di San Lorenzo che aumenta la propria potenzialità demografica rispetto ai paesi della valle (Cipressa, Costarainera, Pietrabruna e Civezza) i quali, viceversa, vedono impoverirsi sempre di più la loro popolazione poiché i loro abitati sono distanti dal mare e privi di quei servizi commerciali che a San Lorenzo stanno tuttavia nascendo.



A partire dal 1985 l'espansione edilizia, complice anche una stasi degli interessi nel settore, viene di fatto bloccata e si comincia a mettere mano alla riqualificazione dei servizi essenziali. E' un decennio, quello successivo, nel quale ci si dedica a problemi quali quelli di un'efficiente rete di acque nere e

comune di san lorenzo al mare provincia di imperia

dell'inizio della costruzione di un depuratore consortile. Analogamente si agisce, dopo alcune estati particolarmente segnate dalla carenza d'acqua potabile, a risolvere il problema mediante l'allacciamento all'acquedotto del Roja, realizzato per conto dei comuni di San Lorenzo, Cipressa, Costarainera. Si pone mano al recupero dei centri storici a partire da quello di levante. Vengono affrontati i problemi di una serie di zone periferiche dotandole delle urbanizzazioni primarie e di parte di quelle secondarie. Nel 1991 viene approvato in via definitiva il primo piano regolatore del Comune che si propone di fare argine all'edilizia meramente speculativa. Intento solo in parte riuscito poiché se, fino ad oggi, l'espansione edilizia è stata di fatto bloccata per gli impedimenti posti alla realizzazione di alloggi di dimensioni minime, si è dovuto contemporaneamente registrare l'assoluta mancanza di investimenti privati che fossero interessati a realizzare alloggi di prima casa. I soli interventi realizzati hanno riguardato la costruzione di circa 45 alloggi complessivi di cui 24 con le procedure della legge 457/78.

CENNI DEMOGRAFICI

Il Comune di San Lorenzo al Mare ha un'estensione territoriale di 1,39 Km²¹, ed una popolazione residente di 1.432 abitanti al 1 gennaio 2006², con una densità pari a circa 1030 abitanti/kmq (valore che è al terzo posto nella provincia, dopo i comuni di Vallecrosia e Riva Ligure). Il territorio comunale ha un'altitudine massima di 140 m s.l.m. ed una popolazione che si concentra nella porzione di territorio costiera, con valori di densità antropica ancora più elevati.

La situazione di congestione sulla stessa porzione di territorio si aggrava nel periodo estivo, in cui la popolazione aggiuntiva viene stimata (in base ai consumi dell'acqua ed ai conteggi relativi agli stalli per la sosta) pari a 4.800 unità.

Il trend demografico che si evince dai censimenti effettuati dall'ISTAT dal 1951 al 2001 indica una forte progressione demografica negli ultimi cinquant'anni (dai 659 abitanti del 1951 ai 1402 del 2001, con un tasso di incremento pari a circa il 113%).

La dinamica demografica riferita agli ultimi 4 anni mostra una popolazione sostanzialmente stabile, nonostante il positivo afflusso della componente straniera.

La distribuzione della popolazione per classi di età evidenzia una popolazione sbilanciata verso le fasce di età superiori, con un indice di vecchiaia, definito dal rapporto tra residenti con 65 anni e più e residenti con età fino a 15 anni pari a 1,5. I soggetti non più in attività sono pari a circa il 20% della popolazione residente (soggetti oltre i 65 anni su totale residenti), mentre i ragazzi e bambini

¹ Fonte: "Imperia in Cifre" Rassegna di Statistica – CCIAA di Imperia - Ufficio Statistica e Studi – 1° e 2° semestre 2003

² Fonte: ISTAT, provenienti dalla rilevazione sulla "Popolazione residente comunale per sesso, anno di nascita e stato civile", che l'Istat conduce dal 1992 presso le Anagrafi dei comuni italiani. Disponibili sul sito demo.istat.it; Ufficio Anagrafe del Comune di S. Lorenzo al Mare (IM).

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia

in età scolare rappresentano poco più del 13%. La composizione della popolazione per fasce di età è rimasta sostanzialmente inalterata nel periodo (2002-2006) considerato

	Totale residenti	Maschi	Femmine	Famiglie
Censimento 1951	659	325	334	217
Censimento 1961	976	488	488	322
Censimento 1971	1.224	604	620	416
Censimento 1981	1.397	661	736	549
Censimento 1991	1.376	664	712	612
Censimento 2001	1.402	663	739	677
Incremento 51/01	113%			

Situazione al 1.1.2006

Residenti a gennaio 2006: 1.432

Popolazione gennaio 2006 divisa per classi di età	Popolazione da 18 a 64 anni	Anziani oltre 65 anni	Minori fino a 18 anni	<u>di cui</u>	Stranieri extra com.	Stranieri Comunitari
	952	349	131		42	51

Nuclei famigliari per numero componenti	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 persone
	277	188	119	75	14	4

descrizione fondativa del puc

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

Abitazioni e numero di stanze	Abitazioni principali	N° stanze	media	Abitazio ni seconda rie	N° stanze	media
	670	2.034	3,035	1.001	2.242	2,239
	Totale abitazioni	Totale stanze	media			
	1.671	4.276	2,558			

Popolazione estiva in aggiunta ai residenti	4.800	unità (simulazione che tiene conto delle abitazioni, dei consumi dell'acqua e dei parcheggi)
Popolazione fluttuante presente durante il giorno e proveniente dalla vallata in aggiunta ai precedenti	2.000	unità

Superficie del territorio comunale Kmq.: 1,39

Dai dati sopra riportati si può sommariamente evincere:

- la costrizione del paese in un territorio minuscolo che rappresenta, ad un tempo, dati positivi e negativi e da cui deriva una forte densità demografica;
- la forte progressione demografica degli ultimi cinquant'anni;
- la presenza di una fascia di anziani in proporzione rilevante (circa il 32% del totale);
- la presenza di un numero molto rilevante di famiglie composte da una (41% del totale) o da due persone (27% del totale);
- la presenza di un numero di seconde case quasi doppio rispetto alle abitazioni dei residenti;
- la presenza di un patrimonio abitativo fatto da unità che, nella media, non superano i 40 mq utili e, spesso ne sono dunque al di sotto.

LA QUESTIONE DEGLI IMMIGRATI EXTRACOMUNITARI

San Lorenzo al mare, a partire dalla fine del 1997 e fino a tutto il 2001 si trovò direttamente coinvolto in un importante fenomeno di emigrazione che riguardava cittadini extracomunitari di etnia curda provenienti da Iraq, Iran, Siria e Turchia. Occorre preliminarmente osservare che tale fenomeno, sorto in conseguenza della prima guerra del golfo, si innestava nel più generale fenomeno di immigrazione extracomunitaria che ha coinvolto l'Italia intera e che, per questa zona, ha visto l'arrivo soprattutto di cittadini turchi che hanno occupato una posizione stabile all'interno del settore edile; ai Turchi, anche se

comune di san lorenzo al mare provincia di imperia

con minore preponderanza si sono poi aggiunti gli slavi provenienti dall'ex Jugoslavia e gli albanesi.

La vicenda dei Curdi è stata tuttavia la più importante in assoluto per questo territorio: il Ministero dell'Interno e la Regione Liguria, infatti, si trovarono a gestire un forte flusso di persone che intendevano transitare per il valico di Ventimiglia al fine di raggiungere le comunità curde residenti in Germania e nei paesi scandinavi. Il fenomeno, pur in assenza di dati precisi, ha riguardato presuntivamente oltre cinquantamila persone nell'arco di due anni. Il Ministero e la Regione, dopo aver tentato senza successo di creare una struttura di sostegno e accoglienza temporanea a Ventimiglia, decisero di utilizzare gli stabili esistenti in una vecchia polveriera di proprietà del Ministero della Difesa, posta a ridosso dell'abitato di San Lorenzo al mare. Si deve premettere che l'intera vallata del San Lorenzo, composta di cinque Comuni non supera i 4.500 residenti: in questa situazione venne innestato un fenomeno che, certamente, nel corso di poco più di due anni vide l'innesto rotativo di quasi 20.000 immigrati.

Come si può immaginare questo fenomeno scosse fortemente le già fragili basi sociali del paese e impegnò fortemente l'Amministrazione Comunale per tentare di contenere e governare il massiccio afflusso di persone che, in gran maggioranza, chiedevano asilo politico pur non avendo magari le caratteristiche per ottenerlo. In quel periodo si diede vita, in accordo con la Regione, ad un primo progetto di assistenza che prevedeva peraltro anche lo svolgimento di attività lavorative socialmente utili oltre che azioni di assistenza mirate ad alleviare il disagio. Il successo del primo progetto portò ad una seconda iniziativa, analoga nei contenuti, in cui vennero direttamente coinvolti sia la Regione Liguria che il Ministero dell'Interno i quali erogarono fondi specifici. Nell'ambito del secondo progetto vi fu inoltre un concreto interessamento della Croce Rossa nazionale. Il passaggio di un numero così rilevante di persone cessò nel 2001 con la partenza della stragrande maggioranza degli immigrati verso le destinazioni che si erano prefissi. Rimase tuttavia in zona un numero comunque non piccolo di persone che o in forza dell'ottenuto asilo politico o in forza dei permessi umanitari concessi, decise comunque di rimanere. Va detto che a restare, eccettuati i pochi immigrati che hanno ottenuto l'asilo politico, furono e sono i soggetti più deboli spesso anche con problemi di salute sia fisica che mentale.

LA SITUAZIONE ATTUALE.

Riassumendo velocemente i dati, i fatti e le osservazioni fin qui riportate risulta una situazione attuale che si può così schematizzare:

a) Demografia

il paese di San Lorenzo al mare si presenta, dal punto di vista demografico in situazione di forte squilibrio innanzitutto per la presenza di una forte componente fluttuante estiva che, se da un lato dà forza all'economia turistica,

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

dall'altro comprime in modo davvero importante gli esigui spazi che sono a disposizione e costringe ad un sovradimensionamento dei servizi, sia in termini di urbanizzazione primaria che secondaria. Va inoltre notato che non esistono nel Comune, alberghi e o strutture ricettive di qualsiasi qualità se si eccettuano due campeggi. Allo stato attuale, inoltre, una importanza sempre maggiore assume la componente extracomunitaria, ivi compresa quella derivante dal fenomeno dell'immigrazione curda in precedenza descritto, che risiede nei Comuni limitrofi, stante la difficile situazione abitativa di San Lorenzo, ma che confluisce giornalmente su questo Comune per tutte le sue necessità.

b) Il patrimonio edilizio

Il Comune presenta inoltre una situazione di forte squilibrio anche per ciò che concerne il patrimonio edilizio. Un breve confronto tra il patrimonio disponibile (1671 abitazioni) con le famiglie residenti (677) consente di comprendere come vi sia un fortissimo squilibrio verso la seconda casa. Se a questo dato si aggiungono i numeri medi delle stanze effettivamente disponibili (dati aggiornati rispetto al censimento 2001) si comprende come le abitazioni non di prima casa si riducano ad unità immobiliari che non sono assolutamente utilizzabili se non quali esigui dormitori nel periodo delle vacanze. Tutti i tentativi di riqualificare il patrimonio edilizio esistente anche con norme che favorissero l'unione di più microalloggi sono risultati un vero fallimento. L'avere inoltre imposto, nelle nuove costruzioni unità immobiliari minime di almeno 50/60 mq. utili ha avuto come risultato il blocco pressoché totale dell'attività edilizia privata che appare comunque interessata a sviluppare più l'alloggio di dimensioni minime adatto alla vacanza, che non unità immobiliari vivibili. Paradossalmente lo sforzo fatto per ricostruire il paese e rilanciare le attività economiche ha avuto un impatto negativo sul settore edilizio: in sostanza le abitazioni a San Lorenzo hanno visto innalzarsi negli ultimi anni, in modo vertiginoso, il costo a mq. nonché il costo degli affitti. Il fenomeno è intimamente connesso con lo sviluppo imposto e, soprattutto, con la costruzione del nuovo approdo turistico. L'Amministrazione si attendeva un effetto di maggiorazione sui prezzi del mercato immobiliare a seguito della costruzione del porto, avendo osservato fenomeni analoghi in zone dove vi era stato l'inserimento di porti turistici, ma certamente il fenomeno, complice forse la bolla speculative in cui si trova il mercato immobiliare, ha assunto a San Lorenzo proporzioni allarmanti. Il costo di vendita a mq. è passato, in breve da un prezzo medio di 3/4 mila euro a 7/8 mila euro e con scarsi scambi in quanto si registra un'attesa di ulteriori aumenti di valore. La stessa situazione si registra per gli affitti che sono passati, per gli scarsi immobili utilizzabili a prima casa, da somme di 6/700 euro mensili a 1.000, 1.200 euro mensili minimi. Il mercato della vacanza è poi privo di qualsiasi regola giungendo – anche se non si riescono a definire dati ufficiali – a 3.000 euro mensili per alloggi di proporzioni davvero modeste.

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**



c) I servizi

A seguito delle alluvioni che hanno distrutto buona parte dei servizi anche essenziali, come in precedenza detto, si è riusciti a ricostruire gran parte delle urbanizzazioni primarie distrutte. Lo sforzo, in questo senso ha seguito il programma di messa in sicurezza del paese. Purtroppo i fondi disponibili non hanno consentito di porre mano alle indispensabili urbanizzazioni secondarie. Le alluvioni hanno infatti distrutto, tra l'altro tutte le strutture sportive e ricreative che esistevano sul territorio già in allora in modo insufficiente. Vi è dunque una grave carenza di aree dedicate allo svago siano esse aree verdi piuttosto che aree deputate al gioco e allo svago; particolarmente sentite queste mancanze sia dalla notevole quota anziana della popolazione, sia dai ragazzi e dai giovani in genere che in tal senso non mancano di elevare spesso vibrante proteste. Ad oggi non vi è più, nel paese, una zona dove si possa passeggiare o trovare adeguati momenti di sosta. In tal senso si è riusciti a costruire un piccolo parco giochi (circa 200 mq.) per bimbi piccoli nel quale si assiste a continui litigi per conquistare spazi vitali tra bimbi di età diverse. Analogamente le strutture sportive sono scomparse. Prima dell'alluvione il paese possedeva un campo da calcio regolamentare, due campi da tennis, quattro campi da bocce all'aperto, un campo polivalente per calcetto, pallavolo e pallacanestro. Oggi, di tutto questo rimane esclusivamente un campetto cementato di misura peraltro irregolare, dove si ammassano ad orari diversi stabiliti addirittura con ordinanza

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

sindacale, i ragazzi del paese. Evidentemente i grossi problemi che si sono dovuti affrontare per ripristinare la sicurezza e condizioni di vita accettabili dopo i due eventi alluvionali, non hanno dato spazio – anche in forza del tipo di finanziamenti ottenuti – alla ricostruzione di talune, peraltro indispensabili urbanizzazioni secondarie.

d) L'occupazione

L'Amministrazione Comunale ha effettuato, nel recente passato, alcune scelte di fondo che sono indirizzate a creare nuova occupazione. Tra queste la scelta del nuovo approdo turistico e quella, forse più pregnante, di contribuire all'apertura o al trasferimento dall'esterno di imprese artigiane. Come detto in precedenza il PRUSST è stato interpretato proprio in questa direzione. Il problema occupazionale è, in effetti, uno degli elementi che più negativamente incide su un armonico svilupparsi della società locale. I dati ISTAT, nella loro freddezza numerica, indicano – all'atto del censimento 2001 – un tasso di attività pari al 48,41% contro un dato occupazionale che non supera il 44,79%. La lettura dei dati sulla disoccupazione ci informa che il problema è particolarmente sentito nelle fasce giovanili che presentano una percentuale di inoccupati pari al 23,81% contro una disoccupazione generale del 8,24%. I dati peraltro non tengono conto – e non potrebbero – di un fenomeno assai diffuso in questa zona e cioè della presenza di partite IVA in possesso di persone, in stragrande maggioranza anziane, che si dedicano alla coltivazione dell'ulivo su propri fondi con esiti economici privi di vera efficacia. La presenza di partite IVA agricole è infatti determinata dall'opportunità di ottenere o contributi per il miglioramento dei fondi o forme di integrazione derivanti dall'Unione Europea. Tenendo in considerazione questo dato e aggiungendo che, come dovunque, un discreto numero di occupati è in effetti titolare di contratti a progetto con limiti temporali ristretti, il dato occupazionale risulta certamente molto più negativo di quanto non affermi il dato ISTAT. In generale l'agricoltura, nella nostra zona, è in forte regresso come testimoniano i continui abbandoni delle zone coltivate spesso oggetto di incendi. Per contro, a sostenere l'economia locale, rimane in prima fila l'occupazione nel settore pubblico inteso in senso lato che dà lavoro ad una consistente fascia di persone comprese tra i 40 anni e l'età della pensione. Pochi, in definitiva, gli addetti al turismo che, peraltro risultano occupati per un solo trimestre l'anno. L'edilizia è pur sempre un carro trainante dell'economia locale, ma, in analogia a quanto accaduto prima degli anni sessanta, ad occuparsi di questo settore sono soprattutto gli immigrati, oggi di estrazione extracomunitaria. Una forte evasione contributiva e larghe sacche di artigiani non iscritti agli albi falsano tuttavia i dati di riferimento. Il tema dunque è quello di una componente giovanile che incontra difficoltà ad inserirsi nel mondo del lavoro e, contemporaneamente, per le difficoltà prima evidenziate rispetto al mercato immobiliare, a trovare una casa a condizioni accettabili. Va sottolineato che spesso i giovani sono in possesso di titoli di studio anche a livello universitario, ma con specializzazioni che sono del tutto indifferenti al già esiguo mercato del lavoro locale. L'altro aspetto preoccupante è quello legato

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

all'immigrazione extracomunitaria e all'illegalità diffusa che si registra nel settore edile.

LE ALLUVIONI DEL 1998 E DEL 2000

Nel 1998, il 30 settembre, una bufera scaricò quasi 300 mm di pioggia in tre ore sia sul territorio comunale che nell'intero bacino del torrente San Lorenzo, innescando un evento alluvionale disastroso che distrusse sostanzialmente pressoché tutta la zona abitata delle 'vignasse' e, cioè, quella edificata negli anni sessanta e settanta sull'area alluvionale del torrente stesso. L'acqua, complice la diga formata dalla via Aurelia, che si pone come un muro di fronte alla via Vignasse, sfiorò i cinque metri di altezza (4,76 mt. misurati nella palestra comunale). Molte abitazioni rimasero completamente distrutte, così come i negozi e tutto ciò che stava al di sotto dei tre/quattro metri di altezza. Lo stesso municipio venne travolto con perdita pressoché totale di diversi uffici (anagrafe, elettorale, stato civile, leva, protocollo, ufficio tecnico) e di gran parte degli archivi compreso quello storico.

La zona mare del paese, pur meno colpita denunciò anch'essa danni importanti anche se limitati ai vani costruiti sotto strada. I danni complessivi dell'evento ammontarono a circa 20 milioni di euro suddivisi tra pubblici e privati anche se, fortunatamente, grazie probabilmente ad un grande laminatoio formatosi immediatamente a monte dell'abitato, non si registrarono vittime. L'alluvione del 1998, nella sua tragica spettacolarità, fu però anche un'occasione. I contributi pubblici ottenuti da varie fonti, consentirono di intraprendere la ricostruzione ripensando il paese non solo a partire dalle necessarie riparazioni e dalla costruzione delle opere indispensabili alla sicurezza, ma anche cercando di ritrovare o ricostruire l'identità del territorio. Mentre si attendeva a questo compito si compì il secondo evento che doveva far giustizia del modo discutibile con cui le colline erano state urbanizzate. Una serie continua e prolungata di abbondanti precipitazioni durate praticamente tutto il mese di novembre 2000, prepararono l'evento del 23 novembre quando una pioggia insistente e copiosa, anche se non paragonabile a quella del 1998 (166 mm nelle 24 ore) provocò una serie di movimenti franosi che interessarono soprattutto la collina Ciambelin nel versante terre bianche. Anche questo secondo evento comportò danni considerevoli anche se in preminenza a carico di privati. Il Comune si mosse in questa nuova avversità con lo stesso criterio generale già adottato dopo il 1998 ovvero un criterio di ricostruzione che assecurasse e sanasse la fragilità del territorio traguardando la ricostruzione di un comune sentire. Vennero, in questo caso, costituiti consorzi di fatto con a capo la pubblica amministrazione e si provvide a restituire, a gran parte del territorio colpito, il suo antico reticolo arterioso, frutto di saggezza antica e distrutto durante l'urbanizzazione moderna, il solo capace di ridurre a ragione le insidie dell'acqua meteorica raccogliendola in superficie e inviandola ai corsi d'acqua di fondo valle.

In sintesi le alluvioni del 1998 e del 2000 hanno dimostrato la fragilità estrema del territorio, hanno distrutto pressoché per intero, il lavoro eseguito, a partire

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

dal 1985, per restituire al territorio le indispensabili urbanizzazioni primarie e secondarie, hanno però consentito:

- di recuperare in modo sostanziale il rispetto del territorio anche attraverso demolizioni importanti eliminando gli errori più macroscopici del passato in maniera accettabile per la popolazione
- di ripristinare i servizi di urbanizzazione primaria con dimensioni e qualità idonee a sostenere eventi atmosferici rapportabili a quelli accaduti
- di ripensare il territorio sulla base di interventi integrati e tesi a migliorare la qualità dei servizi, a creare le basi per uno sviluppo armonico dell'economia e della società, a costruire una nuova identità riconoscibile ed accettata da tutta la popolazione.
- di aprire la strada ad uno sforzo progettuale che è servito da base agli interventi finanziati dall'obiettivo 2 e dall'obiettivo 3

L'OBIETTIVO 2

Il Comune, a seguito delle alluvioni sopra descritte si trovò nella condizione di dover dunque 'ricostruire' un intero paese. I termini della sicurezza e del ripensamento del territorio, come detto, vennero affrontati grazie ai finanziamenti ottenuti a seguito degli eventi calamitosi: nonostante gli sforzi fatti, evidentemente, rimanevano una serie di ferite, anche profonde, che segnavano e segnano l'intero territorio urbanizzato. Una importante risposta, ancorché parziale, venne dall'inserimento dell'intero comune nell'ambito dell'obiettivo 2. Da questa possibilità sono scaturiti diversi interventi che hanno consentito di continuare la ricostruzione affrontando nell'ordine:

- il tema della sicurezza con completamenti delle arginature del torrente San Lorenzo e dei suoi affluenti;
- il tema della riqualificazione urbana con interventi di riqualificazione della zona mare;
- il tema delle energie alternative con l'inserimento di un nuovo impianto fotovoltaico della potenza stimata di 90KW/ora (262 MW stimati/anno)

Il tema dell'obiettivo 2 peraltro ha comportato un grande sforzo economico per il Comune in forza dei cofinanziamenti che si sono dovuti applicare ai contributi ottenuti. Sulla base di questa constatazione, il Comune ha aderito ad un programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio, promosso dalla Regione Liguria ai sensi del D.M. LL.PP. 8 ottobre 1998 n.1169. Su questa strada si è cercato di recuperare iniziative private in grado di sostenere lo sforzo complessivo messo in atto dall'Amministrazione.

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

IL PRUSST DEL PONENTE LIGURE

La Regione Liguria si è fatta promotrice nei confronti dei Comuni di San Lorenzo al mare, Costarainera, Cipressa, Santo Stefano al mare, Riva Ligure, Taggia, Sanremo e Ospedaletti di un programma di riqualificazione urbana e sviluppo sostenibile del territorio (D.M. LL.PP. 8 ottobre 1998 n.1169) centrato sull'utilizzo delle aree dimesse dalla ferrovia che, negli ultimi anni si è spostata a monte degli abitati interessati. L'idea unificatrice del progetto era ed è la costruzione di un'unica pista ciclabile lunga 24 chilometri che sta sorgendo sulle aree un tempo occupate dai binari. A fianco dell'intervento principale per cui la Regione ha costituito una società di scopo denominandola Area 24, i singoli Comuni hanno inserito una serie di interventi che, nel caso di San Lorenzo al mare, sono stati:

- costruzione di un nuovo approdo turistico capace di circa 350 posti barca con capitali interamente privati. La costruzione dell'approdo è in corso e si ritiene che sarà definita entro la fine del 2007;
- realizzazione di insediamenti artigianali con costruzione di edifici idonei a contenere 10/11 nuove attività. Il progetto è stato regolarmente approvato nell'ambito dell'accordo di programma che, ai sensi di legge, ha dato il via anche dal punto di vista urbanistico/edilizio a tutti gli interventi ammessi nell'ambito del PRUSST;
- realizzazione di nuova viabilità pubblica a servizio dell'intervento precedente oltre che indirizzate alla soluzione delle problematiche generali di viabilità del paese;
- realizzazione di una zona sportivo/ricreativa con forte connotazione sociale a servizio generale del Comune per recuperare le strutture e le attività distrutte durante le alluvioni del 1998 e del 2000.

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**



descrizione fondativa del puc

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

IL RADDOPPIO DELLA LINEA FERROVIARIA

Oltre ai progetti sopra descritti si deve anche ricordare il progetto di raddoppio della linea ferroviaria nel ponente che interessa diversi comuni tra cui San Lorenzo.

Questa opera, con il materiale di scavo delle nuove gallerie, comporterà sostanziali modifiche alla orografia della vallecchia più a levante del territorio consegnando quasi due ettari di terreno pianeggiante oggi non esistente i cui destini andranno definiti.



IL CONTRATTO DI QUARTIERE II

L'opportunità offerta dal bando proposto con D.M. 8 marzo 2006 ha consentito, sulla base della ricerca complessiva dei caratteri del Comune come fin qui riassunta, di proporre un progetto complessivo in grado di dare risposte concrete ai diversi bisogni che si sono via via delineati.

Il complesso legislativo a cui la proposta ministeriale fa riferimento risulta particolarmente adatta ed articolata rispetto alle esigenze che si pongono all'interno di un territorio che, come ampiamente spiegato in precedenza si propone come un unico ambito a cui fanno riferimento non solo i residenti del paese stesso, ma anche i residenti di altri sette comuni che individuano in San

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia

Lorenzo al mare un polo di attrazione particolarmente importante legato alla fruizione del litorale.

La presenza di spiagge balenabili è infatti collocata nel territorio di San Lorenzo in termini praticamente esclusivi e, conseguentemente si assiste, da parte dei fluttuanti, ad una continua richiesta di servizi.

L'Amministrazione Comunale, dopo aver consolidato l'indagine fin qui descritta ha convocato diverse riunioni con strati diversi della popolazione per condividere le proprie conclusioni e ascoltare punti di vista integrativi e, se del caso, anche difformi. La partecipazione al progetto è stata dunque organizzata nel modo seguente:

- convocazione dell'intera popolazione in concomitanza con il Consiglio Comunale in data 19 aprile 2005;
- convocazione degli esercenti attività commerciali e di pubblico servizio alla presenza della Giunta municipale in data 6 aprile 2006;
- convocazione dei ragazzi del paese, separatamente, nella fasce d'età che vanno da 7 a 10 anni e da 11 a 14 anni. Entrambi gli appuntamenti sono stati concordati con la scuola elementare locale e con la scuola media comprensoriale che comprende anche i ragazzi dei Comuni di Cipressa, Civezza, Costarainera, Pietrabruna;
- convocazione dei Comuni che costituiscono il Distretto Sociale n°12 in data 3 aprile 2006

Ognuna delle riunioni convocate è stata partecipata e, nell'ambito della discussione complessiva si sono enucleati i seguenti punti considerati prioritari da una larga maggioranza:

- 1) soluzione dei problemi di prima casa per le giovani coppie e per tutti coloro che ambirebbero far trasferire a San Lorenzo i figli o i parenti e che non possono farlo per la situazione oggettiva del mercato immobiliare;
- 2) soluzione dei problemi legati alla costruzione di un luogo comune in grado di assolvere una pluralità di funzioni tra cui emerge fortissima la necessità dell'incontro. Nel corso delle discussioni è emerso in particolare il concetto che qualcuno ha definito come la dimensione contemporanea della 'piazza', qualcun altro ha parlato di 'oratorio laico', altri ancora di 'centro sociale polivalente' in cui trovi posto il gioco, lo svago, il verde, l'incontro e lo scambio. Tutti hanno sottolineato che un tale luogo non può essere lasciato allo spontaneo utilizzo di chiunque, ma deve essere invece presidiato per consentire una migliore fruizione da parte di tutti.

La discussione ha consentito di mettere a fuoco anche i presupposti dei problemi sopra accennati. In particolare la popolazione in tutte le sue espressioni ha infine condiviso la lettura dei problemi proposti nel seguente modo:

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia

- 3) la grave carenza di unità abitative adatte alla residenza è riconducibile soprattutto alle scelte, effettuate in passato, che hanno privilegiato la casa – vacanza. Tale situazione ha consentito a molti di acquisire a prezzi apparentemente inferiori una abitazione che però si è presto rivelata insufficiente non appena si è cominciata a considerarla come residenza stabile. E' questo il caso di persone, anche anziane, che hanno acquisito la casa delle vacanze con l'idea di trasformare l'abitazione nella residenza preminente dopo la pensione. Gli alloggi di ridotte dimensioni hanno inoltre impedito, di fatto, la costituzione di nuclei famigliari nuovi poiché la casa eventualmente disponibile non sarebbe mai stata sufficiente anche nel caso della nascita di un solo figlio.
- 4) I prezzi degli alloggi sono comunque divenuti proibitivi e la stessa sorte è toccata agli affitti. Tale situazione è secondo il comune sentire, dovuta sia alle caratteristiche tipiche della seconda casa, sia ad una bolla speculativa che tuttavia si sta ancora gonfiando, sia, nel caso specifico, alla costruzione del nuovo approdo turistico e della pista ciclabile. Questi ultimi sono considerati unanimemente risorse importanti per il futuro del paese, ma, in analogia a quanto accaduto, per esempio nella vicina Santo Stefano, hanno anche aumentato in modo considerevole le attese dei proprietari di casa che, infatti, tendono a non mettere più sul mercato le loro proprietà poiché sono convinti di una rivalutazione che dipenderà proprio dal realizzarsi delle due infrastrutture sopra dette. Più di un concittadino ha citato casi in cui, rivoltosi ad un proprietario, si è sentito rispondere che, per il momento, non intendeva vendere o affittare il proprio immobile in attesa che si concludessero le operazioni infrastrutturali in corso.
- 5) Praticamente tutta la popolazione adulta riconosce il grande sforzo fatto per porre riparo ai danni alluvionali del 1998 e del 2000 e condivide le strategie messe in atto dall'Amministrazione Comunale per la messa in sicurezza dell'abitato. Vi è però l'acuto bisogno di recuperare anche quegli spazi che, pur essendo esigui anche prima degli eventi calamitosi, sono tuttavia scomparsi e che, fin qui, non sono stati ricostruiti. Su questa linea sono particolarmente sensibili i ragazzi del paese che hanno lamentato fortemente l'inadeguatezza dell'unico spazio di gioco messo a loro disposizione e per il quale sono costretti a fare turni per classi di età e tipologie di gioco.
- 6) Tutti condividono un punto fondamentale e cioè che il paese, vista la sua esigua estensione, ha le caratteristiche di un quartiere e che occorre lottare e partecipare per evitare che divenga un quartiere dormitorio.
- 7) Gli spazi urbani da creare, a questo proposito, devono secondo l'opinione dei più, tenere in considerazione non solo gli spazi gioco, ma anche le zone verdi di cui si avverte fortemente la carenza, situazione questa che appare particolarmente incongrua in un paese piccolo nonostante quanto successo nel periodo delle alluvioni.
- 8) Viene dalla popolazione, ma specie dai Sindaci delle comunità vicine, la forte richiesta di proseguire e potenziare l'attività sociale a favore delle fasce più deboli. Uno degli argomenti particolarmente discussi verteva proprio

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia

sulla necessità di trovare soluzioni sempre più adeguate per i cosiddetti soggetti deboli al fine di garantire uno sviluppo più armonico della società e per salvaguardarne la sicurezza.

- 9) Si sente la forte necessità di armonizzare complessivamente il cosiddetto 'centro moderno del paese' rappresentato, in sostanza dalla piana alluvionale del torrente San Lorenzo. Occorre ricordare che, per motivi che affondano le loro ragioni nel medio evo, il borgo di San Lorenzo è stato a lungo suddiviso in una parte orientale e in una parte occidentale sottoposte ad autorità diverse. Il paese si unificò solo alla fine del '700 e il percorso storico lascia in eredità l'esistenza di due centri storici uno ad occidente e l'altro ad oriente del torrente, entrambi di dimensioni microscopiche. Le vicende narrate in precedenza nei cenni storici danno ragione dello sviluppo del paese a ridosso della piana alluvionale del torrente fino a costruire, appunto, il 'centro moderno' del paese dove oggi si concentrano i servizi essenziali (Comune, Poste, esercizi commerciali ecc.). proprio questa zona che risente del disordine urbanistico più evidente per gli appetiti venuti in luce tra il 1970 ed il 1985 con il cosiddetto boom edilizio, è proprio quella, dunque che, ad unanime volontà, dovrebbe essere interessata dalle trasformazioni più importanti.

LE PROPOSTE

Tutti questi punti, oggetto a volte di animate discussioni, hanno consentito di impostare il contratto di quartiere lungo le seguenti direttrici:

- a) necessità di collegare strettamente il nuovo porto e la pista ciclabile con il centro del paese attraverso un percorso ciclo – pedonale che consenta di far convivere le due infrastrutture con il cuore pulsante del paese e consenta soprattutto a quest'ultimo di cogliere appieno le opportunità rappresentate dalle infrastrutture stesse;
- b) necessità di collaborare con Area 24, titolare delle aree dimesse della ferrovia su cui insisterà la pista ciclabile, nella costruzione di un parcheggio a rotazione che aumenti le occasioni di visite, anche brevi, al borgo. La collaborazione con Area 24 dovrà inoltre tenere conto anche dell'utilizzo della ex stazione ferroviaria per valutare la possibilità di realizzare un albergo o, comunque una struttura di turismo gestito stante la totale assenza di strutture consimili nell'ambito del territorio comunale;
- c) necessità di individuare lungo l'asse della pista ciclo – pedonale sopra detta e in sponda sinistra del torrente San Lorenzo un'area idonea alla prima casa prevedendo la costruzione di alloggi in regime ex lege 167/62 o 457/78;
- d) necessità di realizzare, in sponda destra del torrente una viabilità alternativa alla provinciale per Pietrabrana ed un ponte di collegamento con la sponda destra del torrente al fine di dare un buon servizio viario alle nuove abitazioni di cui al precedente punto e alle iniziative artigianali previste dal PRUSST e in precedenza descritte;

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

- e) necessità infine di realizzare, alla conclusione della pista ciclo pedonale di cui sopra, un'area a servizi di quartiere che comprenda zone verdi, campi da gioco, strutture per il tempo libero e un centro sociale di dimensioni adeguate dando a questa zona una vocazione utile per tutto il paese – quartiere.

IL RISCHIO IDROGEOLOGICO

A seguito degli eventi alluvionali che hanno colpito con particolare intensità il Ponente ligure nell'autunno del 1998, è emersa una perimetrazione delle fasce esondabili, interessante il territorio comunale, di cui si riporta, nel seguito, un estratto planimetrico redatto in sede di P.d.B., dalla Provincia d'Imperia all'indomani dell'evento suddetto.

Legenda:

----- Sezioni rilevate



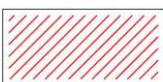
Fabbricati



Corsi d'acqua



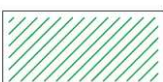
Alveo attuale del Piano di bacino



Fascia "A" del Piano di bacino
(T=50 anni)



Fascia "B" del Piano di bacino
(T=200 anni)

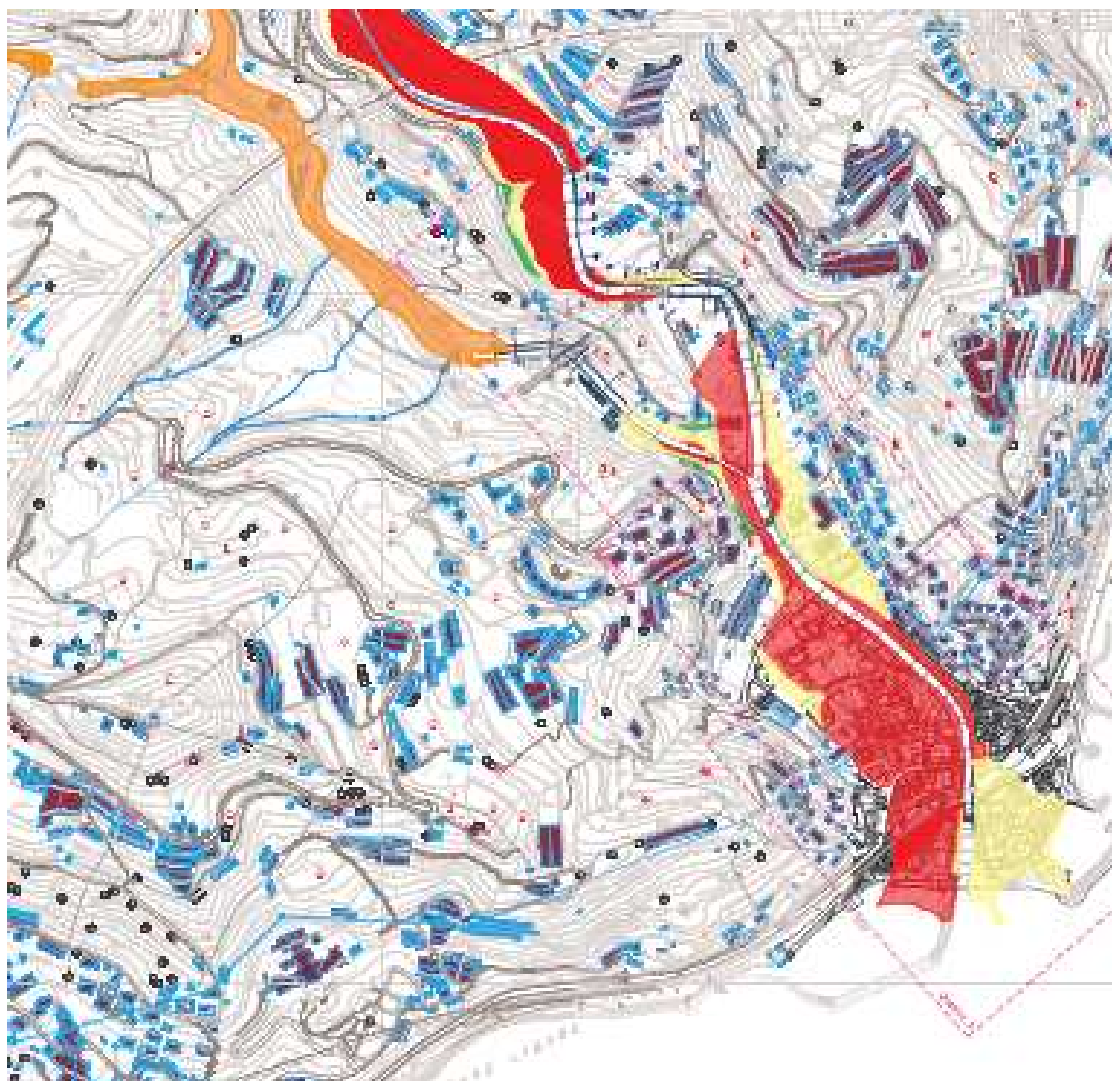


Fascia "C" del Piano di bacino
(T=500 anni)



Fascia "A*" — Derivante da aree
storicamente inondate o da analisi idraulica
non sufficientemente approfondita;

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**



La successione impressionante di venti calamitosi che si sono succeduti a partire dal 1998 trova riscontro nelle dichiarazioni dello stato d'emergenza di cui al D.P.C.M. del 01/10/1998, del 10/11/2000 seguita dall'Ord. della Presidenza del Consiglio dei Ministri del 14/12/2000. In ultimo, nel 2002, un evento alluvionale è stato oggetto di D.P.C.M. del 29/11/2002.

Al fine di risolvere le problematiche che hanno provocato tali fenomeni, in piena conformità con la deliberazione regionale n° 262 del 12/3/1999, è stato avviato un articolato programma d'interventi di riassetto idrogeologico del torrente San Lorenzo, dalla foce nel Mar Ligure al viadotto autostradale, che attraversa il territorio del comune di San Lorenzo a monte del centro abitato.

Lo studio condotto per il riassetto idrogeologico dell'intero centro abitato, sostenuto da indagini preliminari, recepito dal Piano di Bacino Stralcio del torrente San Lorenzo, approvato dalla Provincia d'Imperia, quale Autorità di Bacino, ha considerato l'intera asta come un complesso ed articolato "sistema

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia

fiume", caratterizzato da problematiche diverse a seconda dei tratti di territorio interessati ma comunque strettamente connesse le une con le altre, per cui le opere previste nel programma generale di interventi avviato per il riassetto idrogeologico del torrente San Lorenzo sono state strettamente correlate e gli obiettivi prefissi sono stati in parte raggiunti, compatibilmente con le disponibilità economiche e si rende necessario ancora una serie d'interventi per la loro completa attuazione.

Infatti, una buona parte delle opere del piano generale d'interventi, necessari al riassetto idrogeologico del torrente San Lorenzo, emerse dagli studi di cui sopra, sono state a tutt'oggi realizzate, resta ancora una parte d'interventi di difesa spondale del torrente che l'Amministrazione comunale sta attuando con una previsione di conclusione entro il 2006.

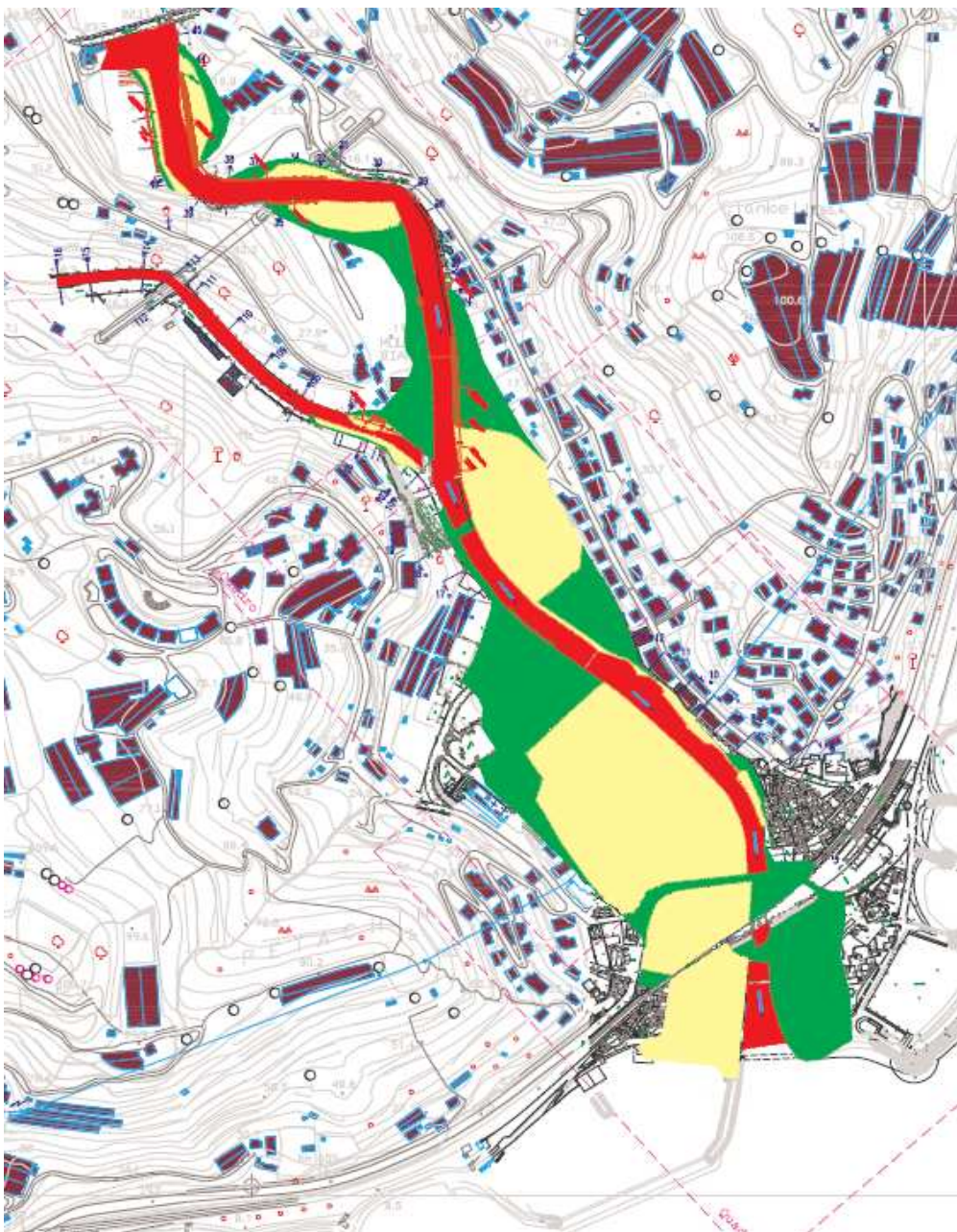
Al fine d'adeguare il corso d'acqua alle condizioni di sicurezza al deflusso, si è resa necessaria, nella zona prospiciente la foce, la demolizione della struttura in calcestruzzo armato realizzata negli anni '60 '70, parzialmente crollata durante gli eventi alluvionali e destinata a parcheggi di servizio alla zona a mare e ad area con campi pubblici per il gioco del tennis e del calcetto, mentre le opere nel tratto in attraversamento del nucleo maggiormente edificato di San Lorenzo al Mare hanno comportato il riassetto della circolazione veicolare a monte della Strada Provinciale n. 1 Aurelia. Aree precedentemente adibite a sport ed a servizi sono state necessariamente occupate dalle infrastrutture necessarie alla viabilità, in sostituzione di quelle che sono state demolite al fine di consentire il miglioramento delle condizioni di sicurezza del deflusso del torrente che scorre poco distante.

Pertanto gli interventi a carattere idrogeologico, in fase d'avvio da parte dell'Amministrazione comunale sono finalizzati alla definitiva sistemazione idrogeologica ed all'abbassamento drastico della soglia di rischio d'esondazione nel centro abitato di San Lorenzo al mare, noto il danno occorso alle persone e alle cose a seguito dell'evento alluvionale del 30.09.98 che si è concretizzato nella su descritta spaventosa esondazione del torrente San Lorenzo nel centro abitato del Comune di San Lorenzo al mare. La particolare circostanza, legata all'ora in cui si è scatenato l'evento stesso ed una buona dose di fortuna di alcune persone, ha impedito che si verificasse la perdita di vite umane ma l'altezza massima d'acqua in esondazione pari a 3.65 m., misurata dall'Ufficio della Provincia di Imperia, permette di capire la portata del danno atteso e l'estrema necessità degli interventi di messa in sicurezza realizzati ed in fase di completamento. Oltre ad alcune abitazioni rese inagibili e pericolanti è andata distrutta una quantità impressionante d'opere e cose legate all'attività del paese che è rimasto sprovvisto sia dei servizi di prima necessità quali energia elettrica, acqua potabile, gas, ..., sia degli esercizi commerciali di primo consumo quali i negozi di generi alimentari, bar, ecc.

È fondamentale, pertanto, l'attività conclusiva in argomento, finalizzata a completare l'ampio programma già avviato e finalizzato alla valorizzazione delle risorse locali, con opere volte a supportare lo sviluppo locale (imprenditorialità,

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

occupazione) dei settori di specializzazione locale quali turismo, artigianato, commercio, agricoltura, gravemente danneggiati ed a rischio costante con pericolo di mancata ripresa dell'attività. Tale valorizzazione può avvenire, in conformità con la normativa vigente, grazie al miglioramento della qualità della vita ed al raggiungimento delle condizioni di salvaguardia della vita dei residenti.



attuale perimetrazione delle fasce d'esondazione, decisamente meno problematica di quella iniziale suesposta dopo l'evento alluvionale

descrizione fondativa del puc

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

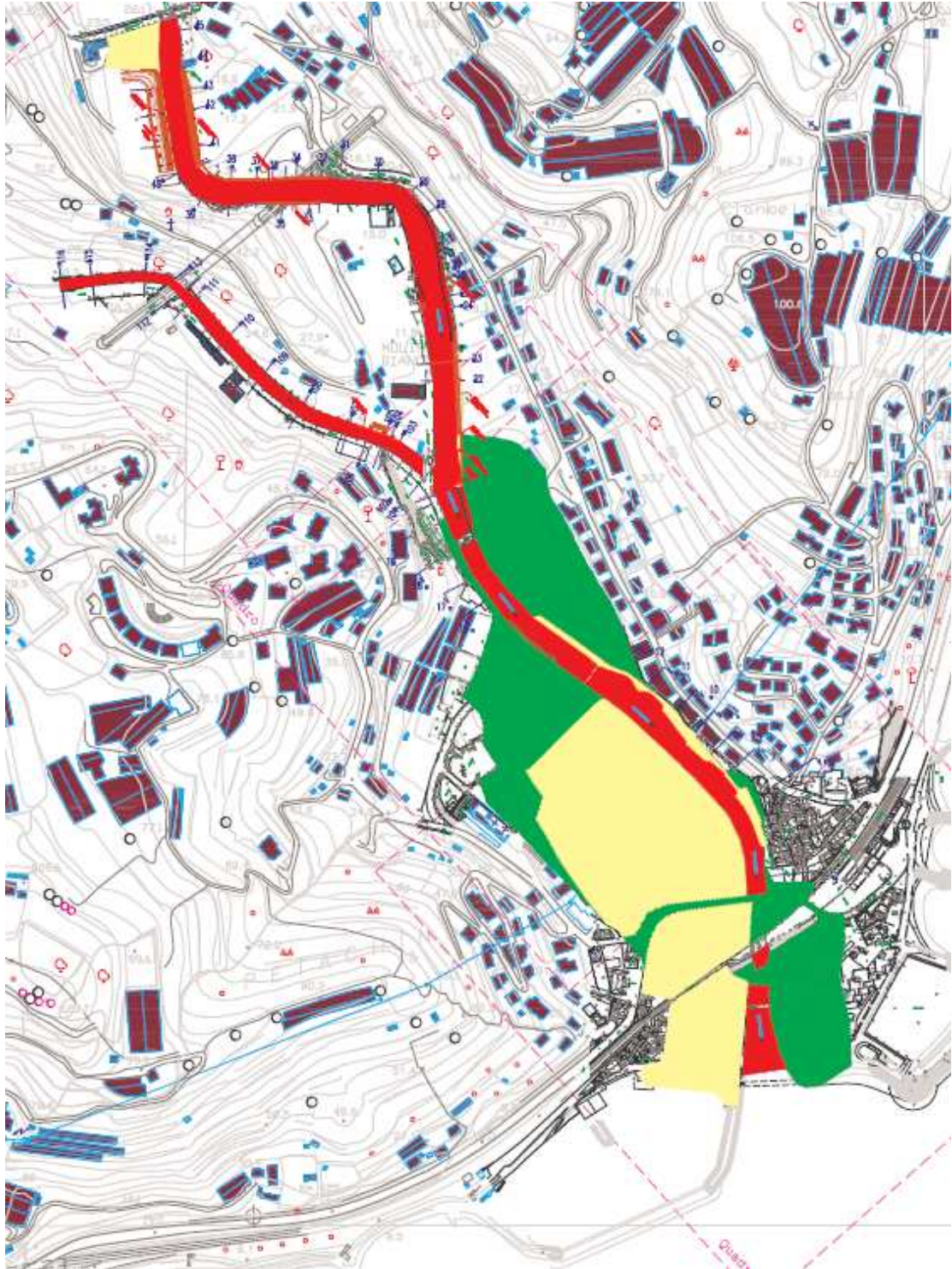
Il torrente San Lorenzo, come buona parte dei corsi d'acqua liguri del versante tirrenico, presenta un bacino che si estende fino allo spartiacque con il versante padano e pertanto presenta caratteristiche montane; è di ridotte dimensioni, con un percorso molto tortuoso, breve e caratterizzato da forti pendenze. Tali condizioni favoriscono il verificarsi di piene repentine che mettono in luce la possibilità che eventi di piena possano ripetersi con sempre maggiore frequenza e nei confronti dei quali, per l'incolumità della popolazione, vanno avviate le azioni adeguate di rinaturalizzazione e riassetto idrogeologico che sono state realizzate e che sono in fase di completamento.

Il bacino del torrente San Lorenzo occupa un'area di circa 28 km², chiuso alla foce, e si sviluppa lungo un asse irregolare orientato da N- O a S e della lunghezza di circa 12 km. Il bacino è solcato, nella parte a monte del viadotto dell'autostrada Savona-Ventimiglia, da un reticolo di tributari molto sviluppato, soprattutto sul versante sinistro; sul versante destro esso è meno accentuato ma il torrente San Lorenzo incontra l'affluente principale, il rio Fossarelli.

Il completamento delle attività di messa in sicurezza idraulica del torrente San Lorenzo, in fase di conclusione, condurrà alla seguente condizione in termini di perimetrazione delle fasce d'esondazione.

Come è possibile notare resterà solo una parte di fascia esondabile, con tempo di ritorno 200-ennale, legata ad una parte limitata di centro abitato, per la cui eliminazione si renderà necessario, in futuro e con le risorse finanziarie eventualmente disponibili, intervenire sulle infrastrutture principali legate alla viabilità essenziale costituita dalla S.P. n. 1 Aurelia.

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia

**descrizione fondativa del puc**

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

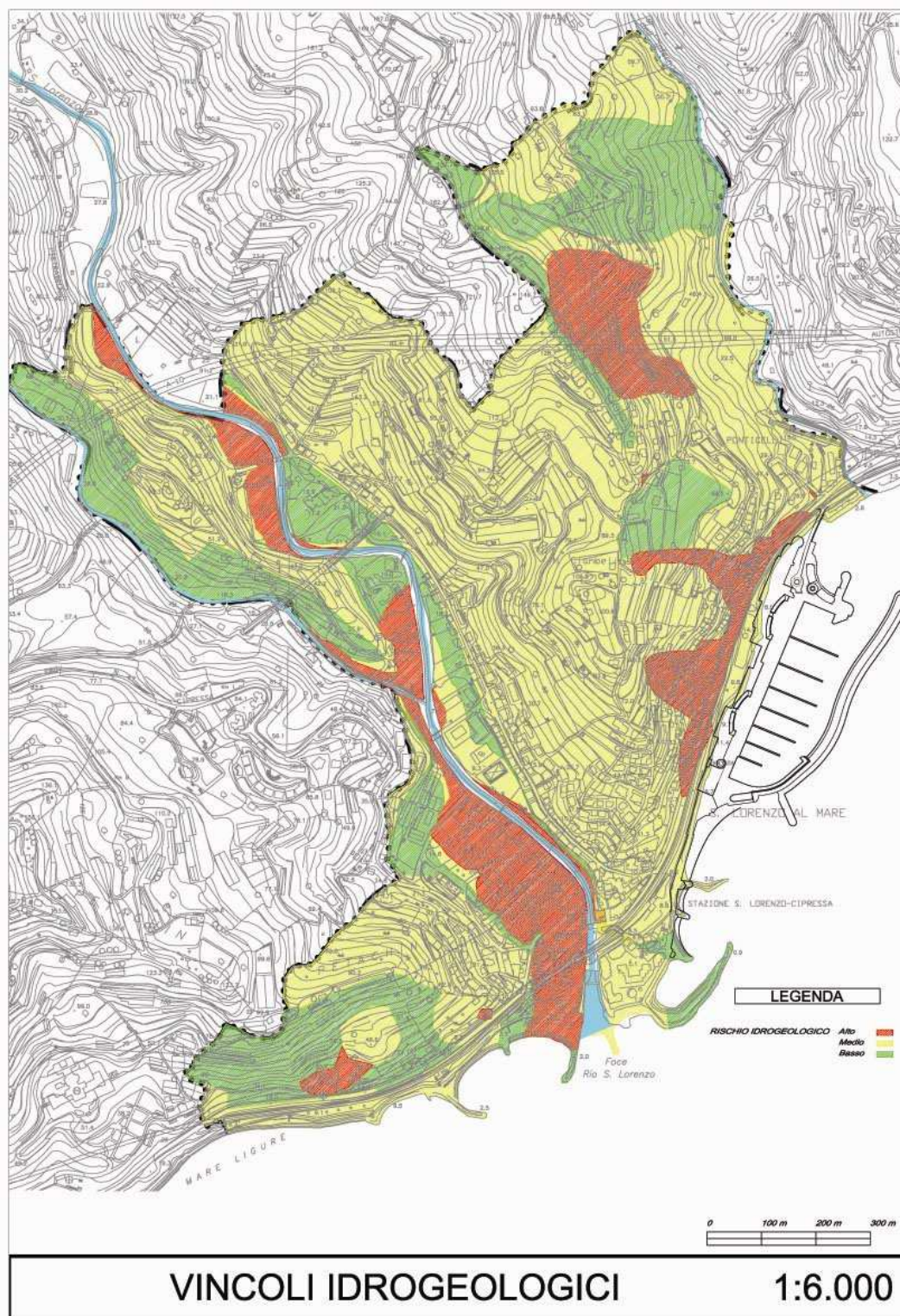
IL SISTEMA DEI VINCOLI

L'intero territorio comunale è interessato da vincoli di varia natura, sia di origine ambientale (piano di bacino per le zone inondabili e le zone in frana, pozzi, ecc.) sia di origine paesaggistica (ptcp, art. 139, art. 146, ecc.).

Come risulta dalle allegate cartografie la sommatoria di tali vincoli non lascia zone libere del territorio in quanto quelle di minor delicatezza dal punto di vista paesaggistico (il fondovalle) risultano invece interessate da rischi di natura idraulica dovuti al rio San Lorenzo.

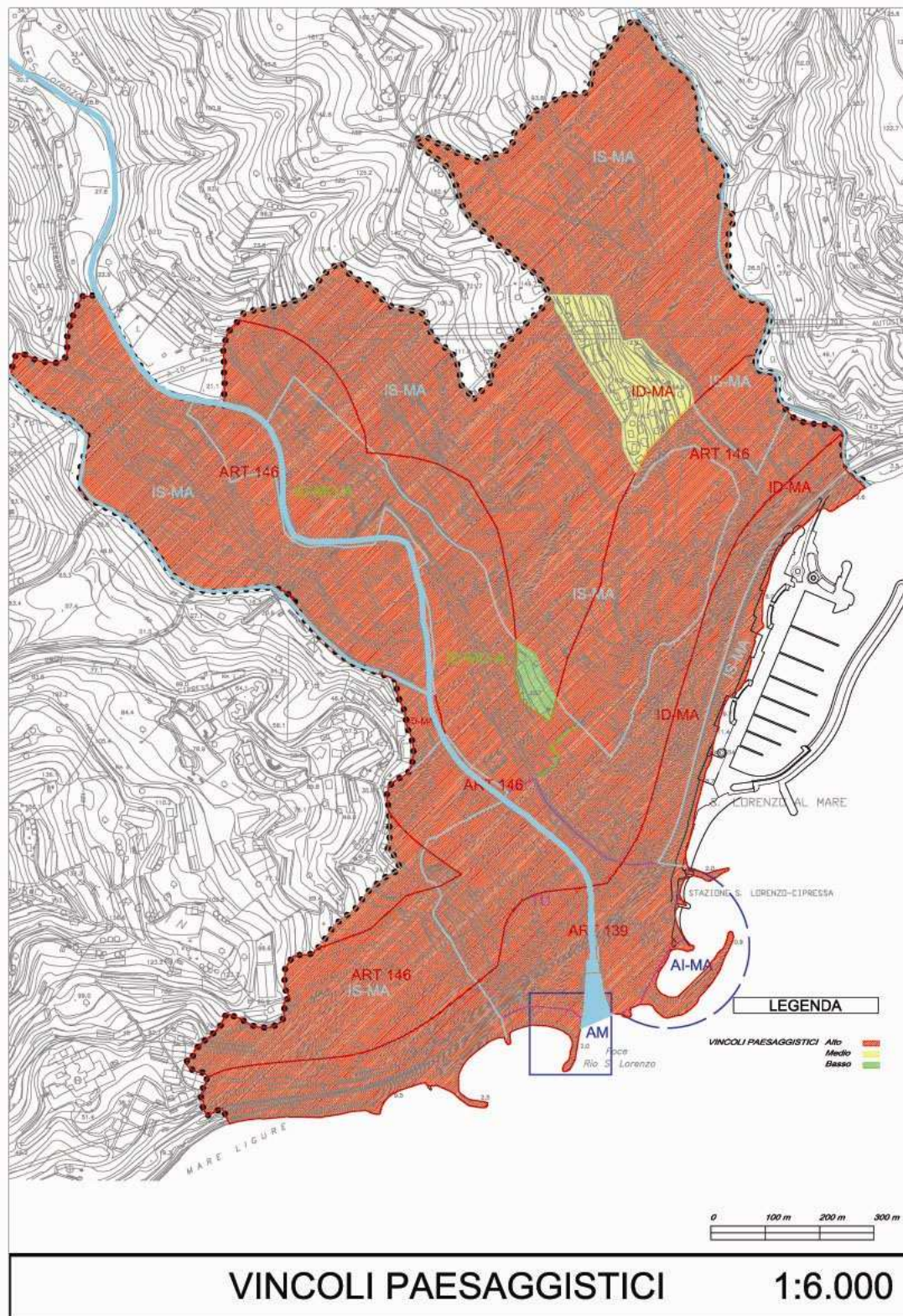
Infatti ai vincoli di natura paesistica degli ambiti costieri e fluviali si sono aggiunti prima quelli ulteriori del Piano Paesistico regionale e poi quelli più recenti di tipo idraulico introdotti dai Piani di Bacino.

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia



descrizione fondativa del puc

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia



descrizione fondativa del puc

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

LE INFRASTRUTTURE

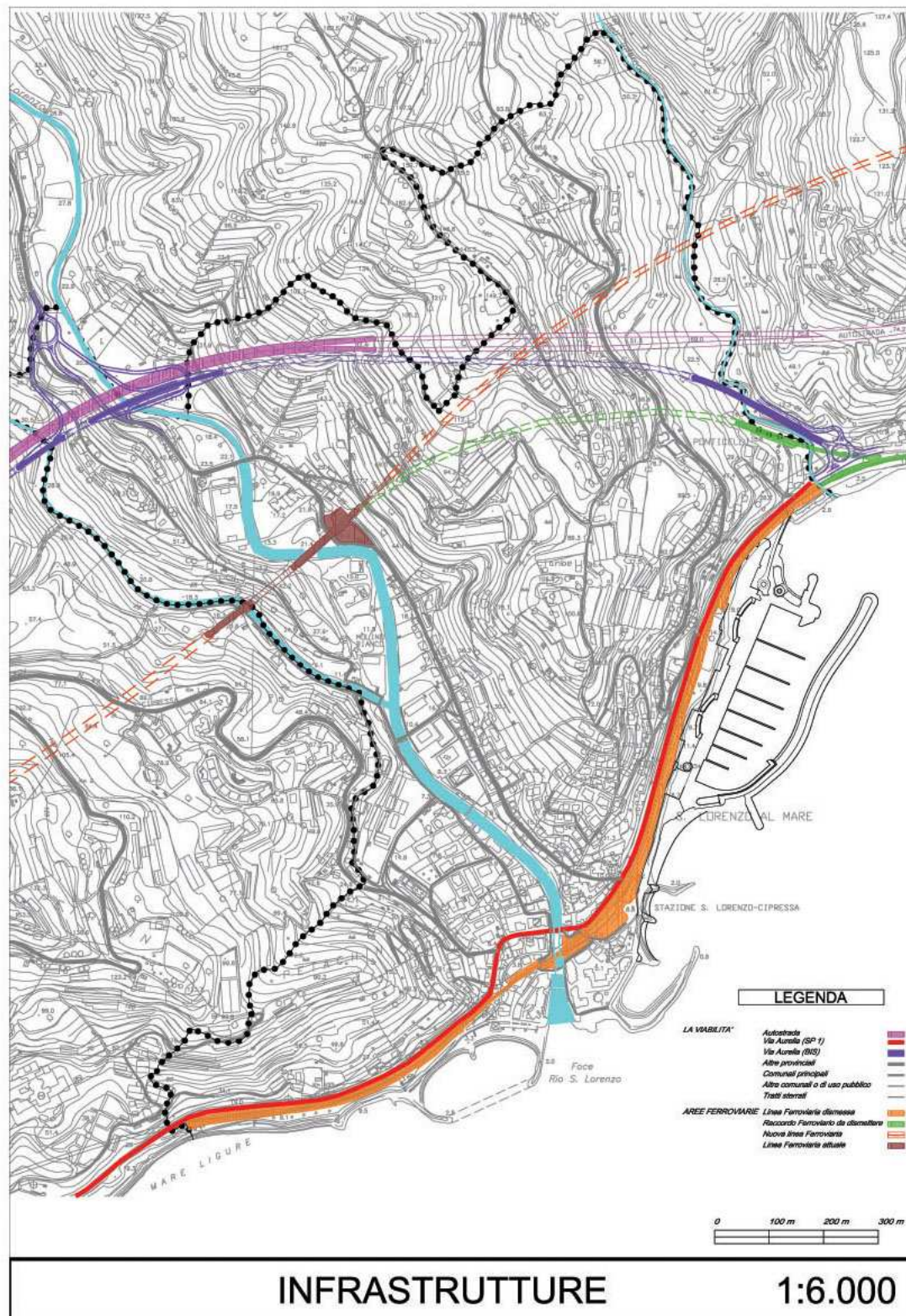
Pur avendo un territorio comunale esiguo San Lorenzo ospita una completa gamma di infrastrutture sia di livello locale che di rango superiore, infrastrutture che a loro volta creano ulteriori sistemi di vincolo (fasce di rispetto).

Si possono infatti tra queste ultime annoverare il tracciato autostradale, quello ferroviario attuale e quello nuovo in fase di costruzione, la vecchia linea ferroviaria lungo costa trasformata in pista ciclo pedonale dal progetto regionale di Area 24, la strada regionale aurelia, il porto turistico degli Scoglietti.

A livello locale abbiamo solamente le viabilità principali di fondovalle che si snodano lungo il San Lorenzo, quella che unisce il comune di San Lorenzo a quello di Cipressa, quelle secondarie di penetrazione e distribuzione lungo i crinali e lungo la valle minore del rio Inferno.

Di diversa tipologia si possono citare il sistema distributivo dell'acqua potabile il cui acquedotto è alimentato dalla linea del Roja e quelli di fornitura elettrica e telefonica.

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia



descrizione fondativa del puc

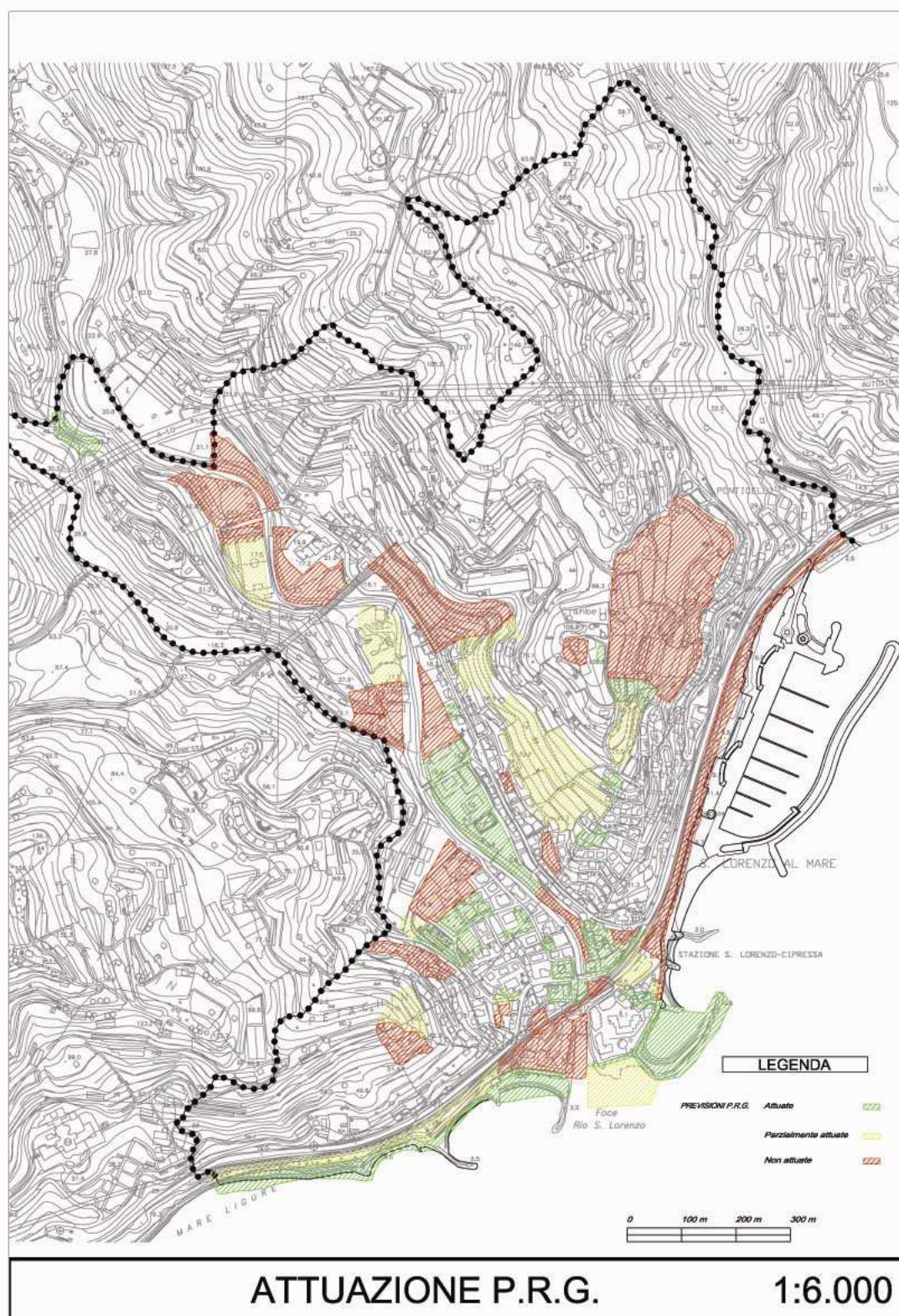
L'ATTUAZIONE DEL PRG

L'analisi dell'attuazione delle previsioni del PRG imposta giustamente dalla LUR al fine di cercare di gestire un corretto passaggio tra il vecchio regime e quello imposto dal PUC e valutare gli effetti del regime di salvaguardia nel momento dell'adozione del preliminare di PUC, non è in effetti operazione semplice.

Infatti, se da un lato si possono valutare le previsioni di grandi trasformazioni, più difficile è fare un quadro di quelle minute (ad esempio l'edificazione in ambito agricolo), l'attuazione dei servizi, le varianti al PRG negli anni adottate, ecc. Per San Lorenzo si devono poi sommare le trasformazioni spesso profonde indotte dalle alluvioni e le programmazioni di opere di livello territoriale non previste dal PRG come il porto turistico o la pista ciclabile.

Operando una schematica lettura a semaforo che dipinge di verde le previsioni più importanti interamente attuate, di giallo quelle solo parzialmente concretizzatesi e di rosso quelle oggi non realizzate per nulla (vedi allegata cartografia) si può dare una valutazione sommaria che l'attuazione del PRG è stato attuato per circa il 50% delle sue potenzialità.

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia



descrizione fondativa del puc

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia

IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il sistema dei servizi secondari presenti sul territorio comunale, pur essendosi notevolmente depauperato a causa delle alluvioni degli anni 2000 che hanno portato a demolire ampie superfici di copertura del torrente adibite a parcheggi pubblici, non presenta un bilancio totalmente carente in termini di quantità.

Aree a servizi stato attuale

Parco Urbano Petachin (area di proprietà comunale)	mq	3.952
Parcheggio in convenzione Via Faiola	mq	332
Oratorio	mq	200
Parcheggio Banca	mq	678
Parcheggio orto Maria Bianca in convenzione	mq	235
Ex bocciolla Via Roma	mq	411
Asilo	mq	1.150
Parcheggio Via Sclavi	mq	200
Parcheggio solettone Lagorio	mq	300
Comune Via Aurelia 70	mq	1.135
Parcheggio Via Stazione (no ex scalo merci)	mq	850
Chiesa	mq	350
Parcheggio Via Vignasse (Stramare)	mq	100
Distretto sociale (2 livelli)	mq	270
Parco giochi Via Vignasse	mq	835
Parcheggio parrocchia Via Pietrabruna	mq	140
Mercato / Parcheggio Piazzale Mauna	mq	1.120
Parcheggio Via Don Clerici	mq	270
Area verde Via Don Clerici (cani)	mq	815
Campetto zona cimitero	mq	730
Parcheggio zona cimitero (ex Peralta)	mq	1.480
Parcheggi olivi (cani)	mq	130
Parcheggi Via del Cimitero	mq	530
Parcheggio Via Salvemini in convenzione (Paolo)	mq	385
Parcheggio Via Vignasse (Dottore/Conad)	mq	200
Antitubo fluviale / Orti storici	mq	2.100
Parcheggio palestra	mq	1.600
Area Palestra	mq	1.475
Area verde Bealera	mq	300
Scuole (2 livelli)	mq	1.600
Parcheggio scuole	mq	2.320
Area Bocciolodromo	mq	1.580
Parcheggio Via Pietrabruna/Via Trucchi	mq	150
Parcheggio Cooperativa	mq	580
Area verde Cooperativa	mq	670
Piazza cooperativa	mq	320
Parcheggio Via Pietrabruna Porosità 5	mq	200
Area servizi lungo fiume dopo cooperativa	mq	2.600
Parcheggio Via Pietrabruna ex Provinciale	mq	300
Campo sportivo	mq	7.900
Area servizi Duna/Littardi	mq	3.950

Totale 44.243

Abitanti residenti	1500	20	30.000
Residenti+Fluttuanti	5000	20	100.000

descrizione fondativa del puc

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

Esso infatti si colloca a metà strada tra una dotazione abbondante se rivolta ai soli abitanti ed una carente se si tiene in considerazione anche la popolazione fluttuante dei turisti estivi.

Il problema sta nella loro gamma tipologica che è rivolta quasi esclusivamente verso i parcheggi e in parte al verde (vedi colori grigio e verde della tabella) ovvero a semplici superfici più o meno attrezzate o asfaltate.

Solo una parte miniore (colore giallo) fa riferimento a strutture vere e proprie come palestre, scuole, chiese, ecc.)

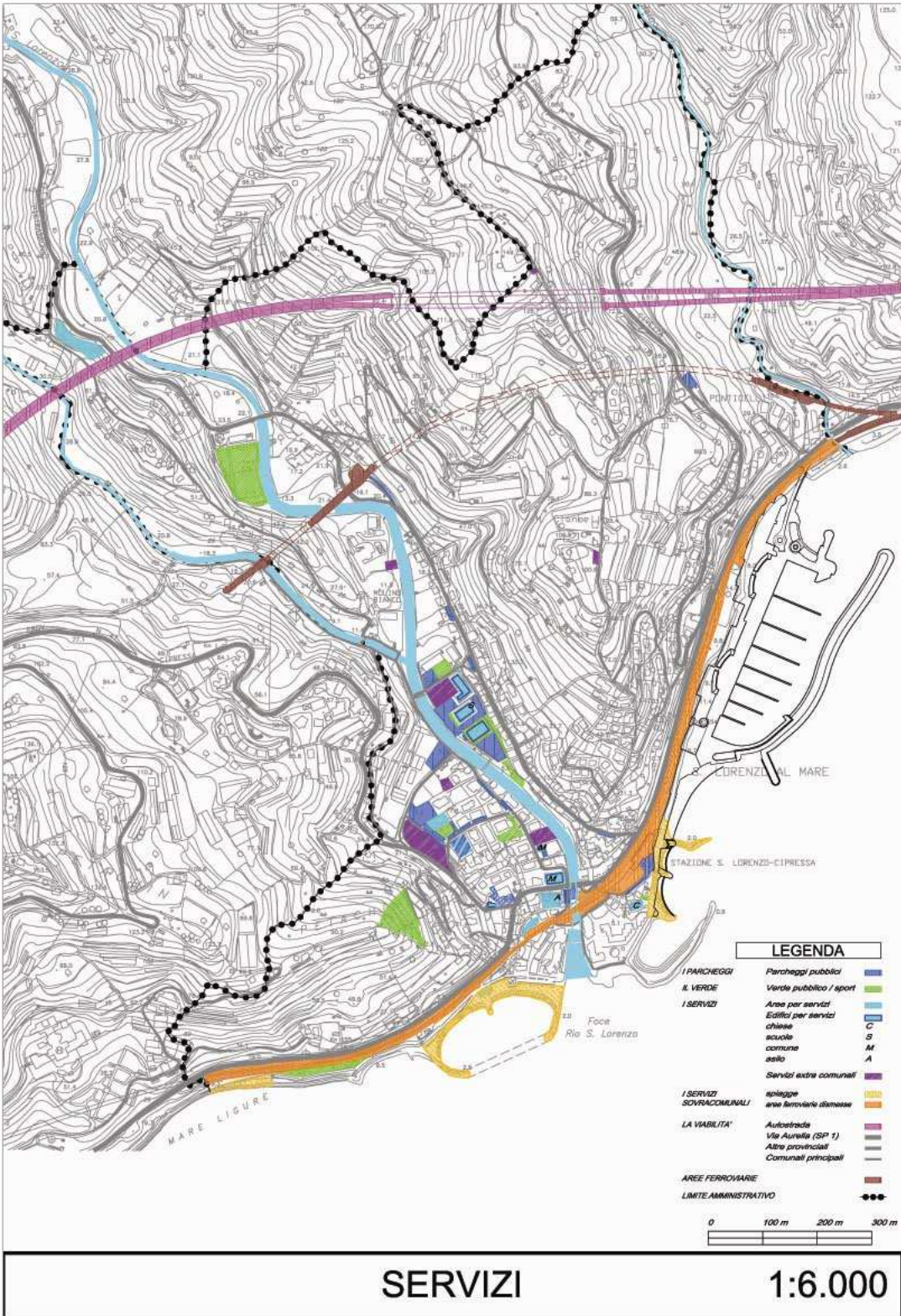
Vi è da notare inoltre che questi servizi sono abbastanza datati, ovvero non tengono conto della gamma di età della popolazione che, come nella maggioranza dei comuni liguri, è in maggioranza anziana.

La loro dislocazione risponde comunque a logiche di vicinanza con la concentrazione della popolazione residente e di buona e facile accessibilità.

La realizzazione della pista ciclo pedonale e, in un prossimo futuro, il suo prolungamento verso il capoluogo di provincia, può porre in una diversa prospettiva il sistema dei servizi ed in particolare quelli di rango sovra comunale che possono trovare soddisfazione anche nei comuni limitrofi.

La stessa struttura ciclo pedonale potrà concorrere a migliorare la dotazione di servizi rivolgendosi sia alla popolazione residente che a quella turistica.

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia



descrizione fondativa del puc

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

USO DEL SUOLO

L'analisi dell'attuale uso del suolo del territorio comunale riflette e riassume le diverse letture dei precedenti tematismi.

Le aree insediate sono ancora percentualmente inferiori rispetto a quelle non insediate o agricole di tipo produttivo, ma tale rapporto ha avuto negli ultimi anni una tendenza al pareggio ed ora la situazione è di circa un terzo di aree insediate e due terzi non insediate.

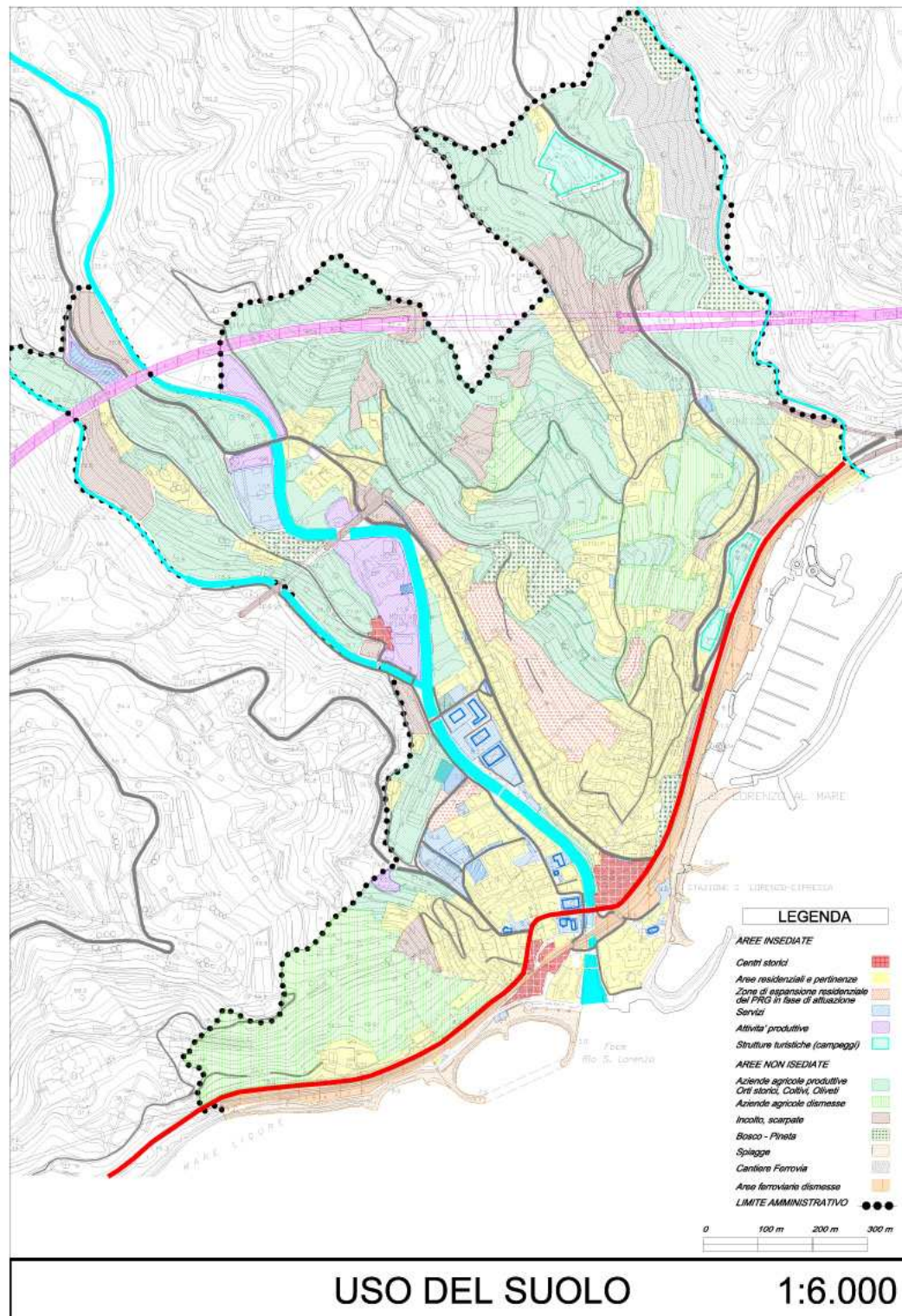
Tenuto conto dell'orografia, dell'orientamento, delle vocazioni dei suoli e della dimensione territoriale del comune, tale rapporto diviene molto elevato ed oggi lascia spazio solo a poche porosità per quel che concerne la nuova insediabilità.

Le aree insediate si concentrano infatti sul fondovalle e sul versante meglio esposto della valle S. Lorenzo e stanno occupando anche il crinale verso mare di levante (quello di ponente è rimasto quasi non insediato in quanto di proprietà di un ente pubblico), andando così ad erodere terreno alle residue attività agricole produttive, la vegetazione arborea è ormai costituita da piccoli brani di bosco a pineta (probabilmente non spontanea), il profilo costiero con la realizzazione del porto turistico risulta ormai totalmente artificializzato.

Il territorio è attraversato da tre diversi importanti assi infrastrutturali più o meno paralleli alla costa costituiti, partendo dall'interno, dall'autostrada, dalla nuova linea ferroviaria, dalla strada statale n. 1 Aurelia che è l'unica che ha un nodo di contatto con il territorio comunale e solo in quattro punti di cui uno solo, quello con la viabilità di fondo valle, importante.

Il sistema dei servizi, così come quello delle attività produttive è concentrato quasi totalmente sul fondovalle.

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia



descrizione fondativa del puc

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

LE UNITÀ DI PAESAGGIO

La lettura delle unità omogenee che formano il paesaggio percepito è semplice, e questo in virtù della esiguità del territorio comunale.

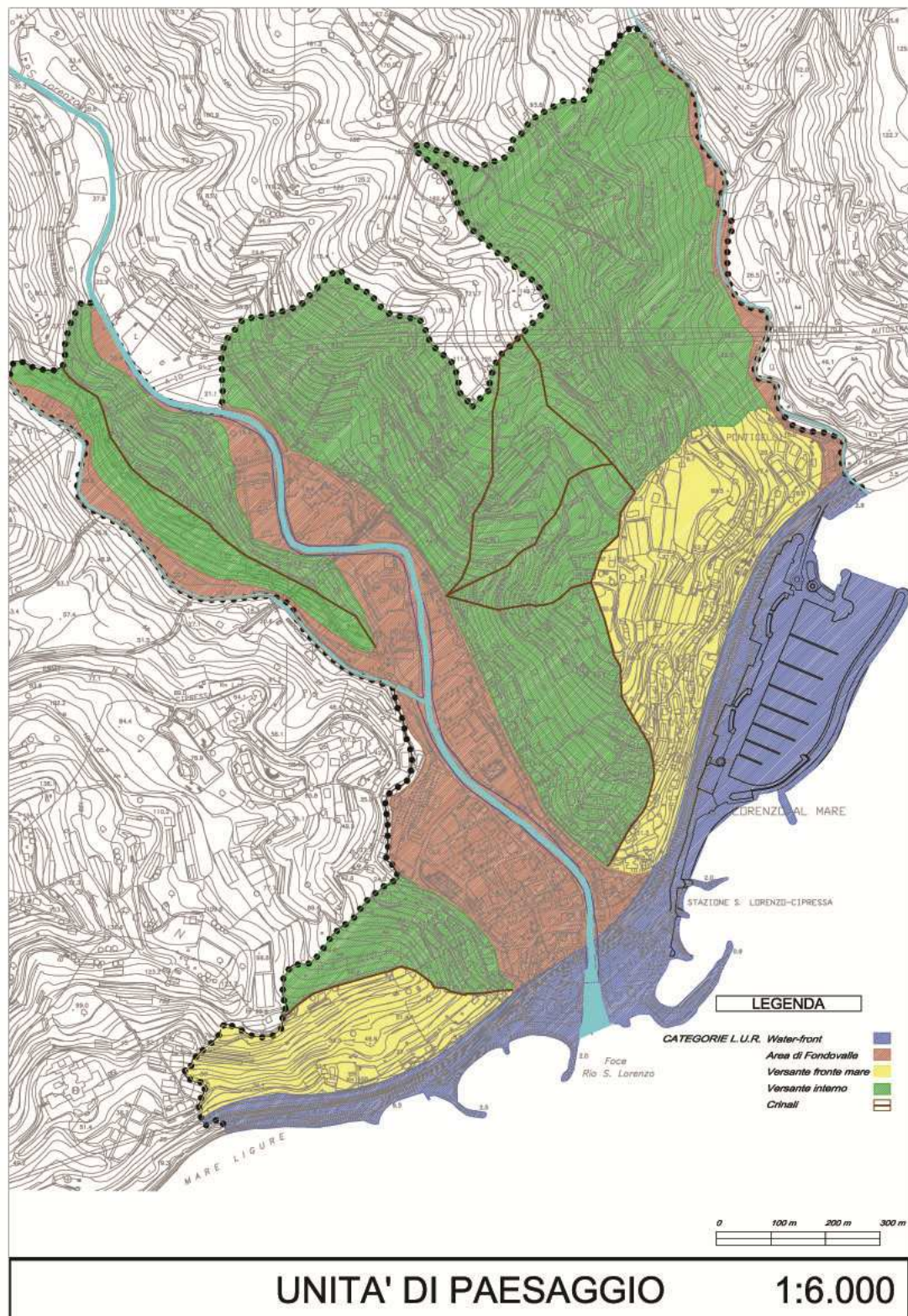
La forma è vagamente triangolare con la base costituita dal water front e il vertice dalla parte più interna della valle del S.Lorenzo.

Questo triangolo si dilata e sfrangia verso levante in quanto comprende il versante di un'altra piccola valle minore formata dal rio Inferno.

Schematicamente si può dividere il territorio del comune di San Lorenzo al mare nelle seguenti unità di paesaggio:

- a. il water front, ovvero quella striscia di territorio compresa schematicamente tra la strada Aurelia e il mare
- b. il versante a mare occidentale rispetto alla foce del San Lorenzo caratterizzato da una sostanziale mancanza di insediabilità a causa della sua acclività
- c. il versante a mare di levante, più ampio e fortemente edificato in particolare sul crinale e nella parte verso il mare con pause dovute essenzialmente a criticità sotto il profilo geologico
- d. il fondovalle del rio San Lorenzo, rio che divideva due diversi nuclei storici saldati nel dopoguerra con le nuove urbanizzazioni del fondovalle; si tratta di un ambito fortemente urbanizzato che ospita, oltre a edifici residenziali, anche edifici ed aree a servizi e piccoli complessi a destinazione produttiva
- e. i crinali interni che si affacciano sul fondovalle del San Lorenzo, entrambi oramai insediati nel tratto più prossimo alla costa, ma con prevalenza di quello di levante, originariamente tutto agricolo, a causa della sua migliore esposizione e minore acclività; dell'antico utilizzo restano attività terricole nel tratto più prossimo al cavalcavia autostradale
- f. il crinale interno di ponente della vallecchia del rio Inferno praticamente non insediato

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia



descrizione fondativa del puc

CATEGORIE DELLA LUR

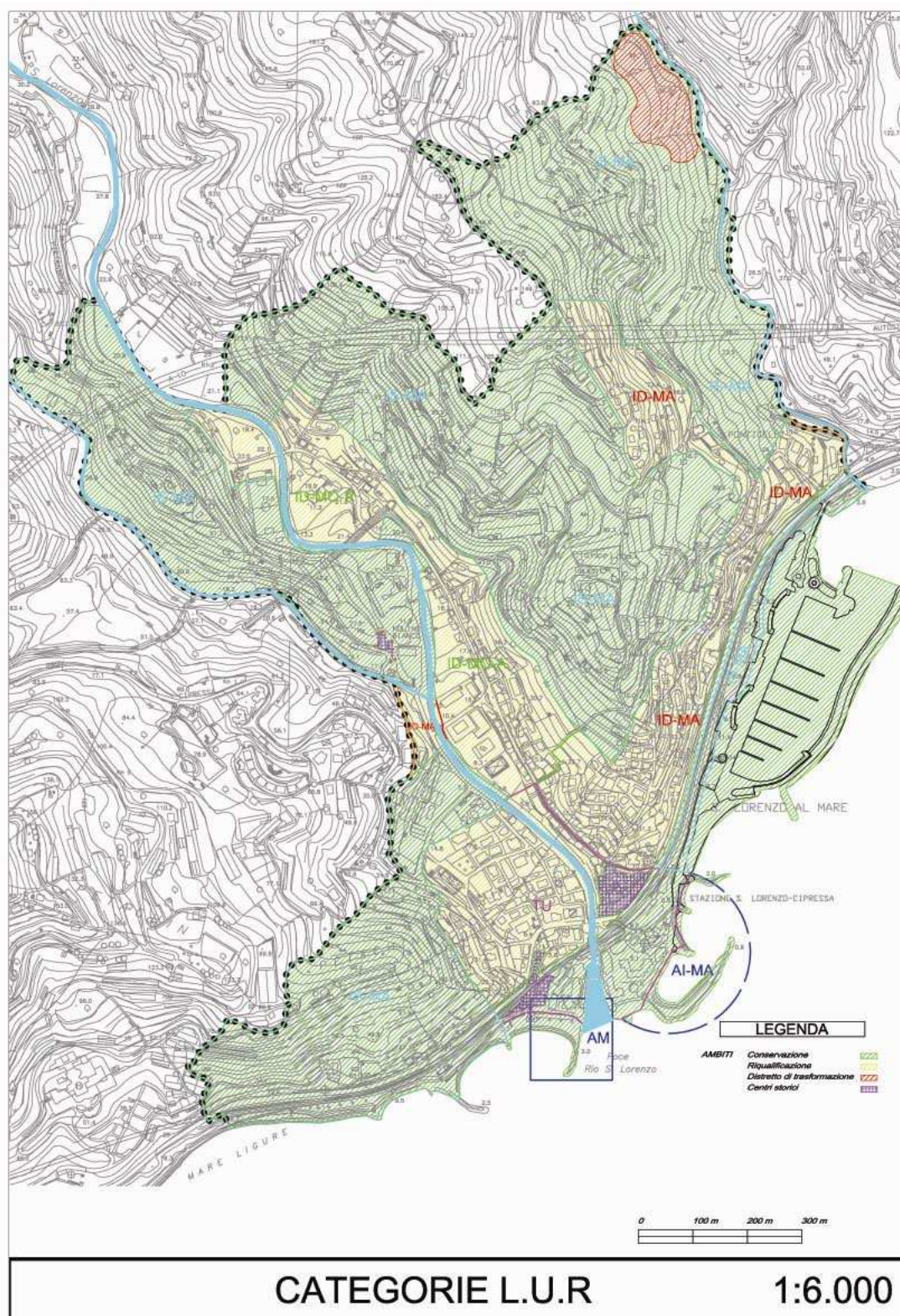
In coerenza con la lettura del territorio sinora effettuata e considerando le indicazioni degli strumenti di programmazione territoriale sovra ordinati, si può sostenere che ne deriva conseguentemente e coerentemente una schematica vocazione degli ambiti di paesaggio prima descritti nelle diverse categorie che configurano la struttura del Piano Comunale, ovvero gli ambiti di conservazione, quelli di riqualificazione e i distretti di trasformazione.

Nella conservazione, che verrà diversamente declinata dal PUC e dalle sue norme di congruenza, rientrano il water front, i versanti a mare, le parti ancora non insediate dei versanti interni principali e secondari; nella riqualificazione il fondovalle, i crinali interni insediati.

Un solo caso può essere annoverato nella trasformazione, ovvero un tratto di versante interno del rio Inferno, verso il levante del territorio, ove si stanno depositando i materiali di scavo delle nuove gallerie ferroviarie e dove è ragionevole supporre che i piazzali che se ne ricaveranno potranno essere destinati ad ospitare attività di tipo produttivo in parte legate al retroporto e in parte alla razionalizzazione degli insediamenti del fondovalle principale.

Ovviamente tali “grandi famiglie” dovranno declinarsi in diverse sottocategorie con diverse gamme di possibilità di intervento nel progetto preliminare di PUC.

comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia



descrizione fondativa del puc

CONCLUSIONI E SINTESI

La lettura sinora effettuata della realtà fisica e sociale del territorio porta a trarre le seguenti conclusioni che costituiscono la base formativa del PUC e gli obiettivi che esso dovrà raggiungere.

A. Nuova insediabilità

Il livello di antropizzazione del suolo molto elevato porta a limitare le previsioni di nuova insediabilità residenziale. Vi sono tuttavia ancora residue capacità insediative, anche legate a necessità di presidio ambientale sui versanti e sui crinali abbandonati dall'agricoltura e alla domanda di social housing, che consentono di prevedere o contenute nuove espansioni o riconversioni di contenitori esistenti oggi destinati a diverse funzioni da delocalizzare (esempio alcune attività produttive in fondovalle).

B. Assetto del fondovalle

La riqualificazione del fondovalle costituisce la parte più delicata e la scommessa più difficile da vincere per il PUC anche a causa della sua criticità sotto il profilo dell'assetto idraulico.

Rappresenta "la spina dorsale" su cui si organizza il paese e come tale dovrà confermarsi e qualificarsi. La qualità e la difesa degli spazi aperti e la scelta delle funzioni insediabili saranno gli strumenti principali da usare per la sua qualificazione.

C. Water front

Rappresenta non la spina dorsale ma "la faccia", il biglietto da visita del comune e l'unica riserva possibile ove collocare nuovi e qualificati servizi pubblici.

Costituisce anche, come litorale, la principale attrattiva turistica e quindi la base su cui si fonda gran parte dell'economia locale. Come tale dovrà essere oggetto di una attenta politica di conservazione e riqualificazione, cogliendo l'occasione della realizzazione del percorso ciclo pedonale di Area 24 e della nuova marina per realizzare nuovi parcheggi, aree verdi e nuovi percorsi bordo mare.

D. Attività produttive

Attualmente, escluse le attività agricole, le sole localizzazioni sono nel tratto più a monte del fondovalle. Il cantiere della nuova linea ferroviaria sta modificando l'orografia della valle secondaria del rio Inferno rendendo disponibile una serie di aree pianeggianti la cui entità è significativa per la realtà comunale.

Approfitare dell'occasione, prevedendo in tale sito la possibilità di localizzare attività produttive, non solo consente di differenziare le risorse economiche del territorio, oggi forse troppo spostate verso il turismo delle seconde case, ma risulterebbe coerente con l'obiettivo di riqualificare il fondovalle attivando alternative per la localizzazione di attività produttive ivi site e per le quali si rendesse possibile un loro spostamento e una loro riconversione.

**comune di san lorenzo al mare
provincia di imperia**

E. Infrastrutture viarie e servizi

Non risulta, visto l'orientamento sostanzialmente conservativo del progetto di PUC che nasce da queste analisi, che vi siano necessità di nuove infrastrutture viarie oltre quelle esistenti, se non un loro potenziamento e razionalizzazione.

A livello di dotazione di servizi secondari è necessario, come detto prima, prevederne un potenziamento ed una qualificazione, in particolare per le aree sistemate a verde pubblico e per i percorsi pedonali a filo di costa (passeggiata lungo spiagge di levante a scomputo oneri del porto e pista ciclo pedonale).

Questa maggiore dotazione, legata anche al reperimento di un adeguato stock di parcheggi di uso pubblico lungo costa, andrebbe anche a colmare il gap di servizi oggi esistente nei confronti della popolazione fluttuante.

F. Ricettività

Il comune di San Lorenzo non presenta la necessità di attivare politiche per salvaguardare residue strutture ricettive di tipo alberghiero in quanto queste non esistono più sul suo territorio. Esistono solamente due strutture all'aria aperta (campeggi) cui dovrà essere consentito di consolidarsi e riqualificarsi; è in programma da parte di area 24 di riutilizzare la vecchia stazione ferroviaria ad uso ostello/albergo in sinergia con analoghe proprie strutture site lungo il tracciato. E' chiaro che non è sufficiente solo questa previsione (che riguarderebbe un esiguo numero di posti letto) e che tutte le possibili iniziative e richieste di realizzazione di strutture di tipo alberghiero dovranno essere favorite al massimo, così come quelle di altri tipi di strutture che favoriscano la loro nascita come centri benessere, centri talasso terapeutici, servizi alla persona di qualità, ecc. E' ovvio che potranno sussistere in località un minimo amene e con vista mare come richiesto dalla domanda globale del turista europeo.