



1. Premessa

Il presente elaborato costituisce ai sensi dell'art. 25 della L.R.4 settembre 1997 n.36 integrata L.R. 11/2015 la " Descrizione fondativa" del Piano.

Obiettivo principale del presente documento è quello di analizzare le peculiarità, gli eventuali squilibri e le potenzialità del territorio in vista dei conseguenti obiettivi di piano e della definizione dei contenuti del PUC.

La descrizione fondativa è pertanto costituita da analisi conoscitive e da sintesi interpretative estese all'intero territorio comunale e riferite ;

- Ai caratteri fisici e paesistici dei siti intendendosi per tali quelli naturali e storico-antropici nei loro aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi nonché i principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità ed il limite di riproducibilità
- Ai processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative in atto nonché i prevalenti caratteri di identità, storici ed attuali dei luoghi
- Ai processi socio-economici in atto e le reti di relazione di livello locale e di scala territoriale più vasta anche nella loro correlazione con gli atti di programmazione, evidenziandone le dinamiche evolutive e le potenzialità innovative
- Alle prestazioni dei vari tipi di insediamento, delle reti di urbanizzazione, dei servizi ed il complessivo grafo di equilibrio ecologico territoriale riferito anche al territorio non insediato
- Al quadro di riferimento pianificatorio e dei vincoli territoriali comprensivo dell'illustrazione e del bilancio dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente (Programma di Fabbricazione con annesso regolamento edilizio).

Qui di seguito sono stati sviluppati i punti sopra citati al fine di valutare il grado di stabilità ambientale e la suscettività alle trasformazioni in funzione delle opportunità di natura economico-sociale in atto su tutto il territorio comunale.

2. Il territorio del comune di Isolabona: caratteri fisici e paesistici

La Val Nervia, in provincia di Imperia, si estende da nord-est a sud-ovest per circa venticinque chilometri, dalla fonte dove nasce il torrente, presso il lago artificiale di Tenarda, allo sbocco nel mar Ligure, fra Ventimiglia e Vallecrosia.

Il paesaggio della zona è aspro e selvaggio, con ampie coperture boschive, pendii ripidi ed accidentati, ruscelli che scorrono impetuosi fra gole strette.

Il clima è invece mite, di tipo mediterraneo, tanto che l'ulivo, la maggiore e più diffusa risorsa agricola della valle, cresce fino ad una altezza di circa ottocento metri.

Elementi caratteristici del paesaggio agrario sono, oltre agli uliveti, le coltivazioni di fiori in serra



nel tratto più vicino al mare, i vigneti per la produzione del "Rossese" sui colli intorno a Dolceacqua e i castagneti nel tratto superiore .

La popolazione della zona, vive in insediamenti fortemente compatti (Camporosso, Dolceacqua, Rocchetta Nervina, Isolabona, Apricale, Perinaldo, Bajardo, Castel Vittorio, Pigna, Buggio) che hanno conservato nei secoli il caratteristico aspetto medievale, con vie strette e buie disposte intorno alla chiesa o al castello e case in pietra addossate le une alle altre.

Tra questi centri ricchi di testimonianze architettoniche il piccolo borgo di Isolabona, situato nella parte occidentale della provincia di Imperia lungo la media Valle Nervia l'abitato si sviluppa in posizione strategica alla confluenza tra i Torrenti Nervia e Merdanzo e successivamente si estende sulla sponda destra del Torrente Nervia lungo l'asse della strada di fondovalle.

Gli abitanti, poco meno settecento, sono dediti in massima parte all'agricoltura (ulivo, fronde ornamentali) e al commercio (piccoli esercizi, ristorazione), mentre la raccolta delle castagne, della nocciola, la viticoltura e l'allevamento del bestiame in piccoli capi, su cui un tempo si basava l'economia del paese, sono oggi quasi del tutto scomparse.

2.1 Dati topografici

Il Comune, esteso su una superficie di 12,35 [km²](#) chilometri quadrati, confina con i Comuni di Pigna, Rocchetta Nervina, Dolceacqua ed Apricale.

Dal punto di vista orografico il territorio è caratterizzato dalla presenza di importanti crinali, il primo determina il confine a Nord Monte Altomoro, ad Ovest Monte Morgi, Monte Olivastro-Colle d'Oggia, ad Est Cresta di Foa, a Sud-Est fondovalle Regione Prati Gonter, a Sud area di fondovalle della Papaira. Al territorio di Isolabona appartengono anche due isole amministrative ubicate rispettivamente a cavallo dei Comuni di Rocchetta Nervina e di Pigna l'una ed all'interno del territorio di Apricale l'altra.

Isolabona confina a nord con il Comune di Pigna, a sud con Dolceacqua, ad ovest con Pigna, Rocchetta Nervina e Dolceacqua, ad est con Pigna ed Apricale.

Dal punto di vista altimetrico le aree a bassa quota sono naturalmente quelle limitrofe ai corsi d'acqua, poi i livelli si alzano anche repentinamente per raggiungere i crinali.

Le quote altimetriche di minor livello sono determinate a circa 88 slm, mentre la quota maggiore si attesta a circa 1306 slm.

Il terreno è decisamente acclive, pendenze inferiori al 10% sono rinvenibili solo in alcuni punti lungo il torrente Nervia, per il resto l'acclività media si attesta tra il 35 ed il 50% , mentre sono presenti terreni molto acclivi, inaccessibili in alcuni casi la pendenza raggiunge anche percentuali del 75% .

Per quanto attiene la tavola delle esposizioni si può notare la presenza di versanti esposti ad



est soprattutto lungo la valle che dall'area della Regione Papaira raggiunge io Rio Bonda , sono presenti ampie zone di terreno mal esposte.

Il Borgo non gode di una ottima esposizione, essendo, anch'esso in massima parte orientato ad Ovest.

La tavola della vegetazione mette in evidenza come gran parte del territorio comunale sia coperto da boschi soprattutto caratterizzati da angiosperme termofile, mesofile e conifere con copertura superiore al 50%. Le aree agricole caratterizzano soprattutto le aree pianeggianti del fondovalle.

Il nucleo abitato è circondato in parte superfici boscate con dominanza di latifoglie localmente inframmezzate da praterie submontane ed in parte da aree agricole.

L'analisi dell'uso del suolo conferma che le aree meglio esposte, sono coltivate a seminativi e colture arboree, vigneti ed oliveti, mentre la parte restante del territorio è caratterizzata dalla presenza dominante del bosco .

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, nella lettura dell'aspetto Insediativo, evidenzia la distinzione tra le aree **non insediate**, i boschi, e le aree insediate in modo **"sparso "** le aree agricole.

Il Nucleo abitato è valutato come luogo di qualità meritevole di essere **"Conservato"** infine le aree di fondovalle attigue alle Strade Provinciali in sponda destra e sinistra del torrente Nervia sono valutate con regimi di **mantenimento**.

L'Assetto Geomorfologico qualifica quasi tutto il territorio comunale con regimi di modificabilità, di tipo A e B, solo alcune aree di crinale sono valutate quale regime di mantenimento.

L'assetto Vegetazione riprende la lettura dell'uso del suolo evidenziando sostanzialmente la ripartizione del territorio comunale non usato dal punto di vista antropico, in bosco di angiosperme con il regime del **consolidamento**, e le aree agricole classificate in Colture Insediamenti Sparsi e Serre nel regime di **mantenimento**.

2.2 Climatologia

L'elevata altitudine media del territorio, compresa tra gli 88 e i 1306 mt slm, è preponderante il regime mediterraneo il quale consente la coltivazione dell'ulivo a quote superiori ai 400 metri e la coltivazione di varie specie floricole in pien'aria. Il regime delle precipitazioni si inserisce nella media provinciale. Le precipitazioni medie annue si aggirano tra i 650 e i 700 mm, distribuite mediamente in 60 giorni, con minimo in estate e picco in autunno.



2.3 Orografia (individuazione dell'organismo territoriale)

Elemento unificante di determinazione del carattere del paesaggio è la forma e l'andamento nei vari ordini dei crinali. Il crinale costituisce il "positivo del rilievo", separa uno dall'altro i solchi vallivi, ma è anche elemento unificante del territorio.

L'importanza del crinale non ha solo interesse paesistico ma anche storico per lo sviluppo dei percorsi primitivi, delle vie di comunicazione e degli insediamenti connessi.

Gli ambiti di crinale individuati sul supporto cartografico in scala 1:10.000 e riguardanti l'intero territorio in esame si estendono a cavallo delle dorsali montuose in una fascia di ampiezza variabile determinata verso il basso dagli apici dei solchi torrentizi del primo ordine dove le acque di ruscellamento cominciano ad organizzarsi secondo canali preferenziali di deflusso e quindi ad esplicitare le sezioni erosive più tipiche.

Ad un primo esame emerge come il sistema vallivo dell'ambito territoriale in analisi, delimitato dai crinali prevalenti, sia caratterizzato dalla maggior ampiezza della Valle del Nervia rispetto alle confluenti valli profondamente incise dei Rii Bonda, Vetta e Merdanzo.

Il territorio dell'ambito in esame consta in principale modo di un lungo tratto del fondo valle del Torrente Nervia e di una vasta porzione del corrispondente bacino idrografico destro con varie aste fluviali ad elevata pendenza e breve percorso, caratterizzati da una buona densità di sviluppo e da una buona gerarchizzazione.

3. Rete natura 2000 - (Rete ecologica regionale)

Isolabona partecipa attivamente alla Rete Ecologica Regionale con un sito di Importanza Comunitaria: **Il SIC di Testa d'Alpe - Alto**

L'area comprende le più alte vette della Liguria, che si elevano fino a 2.200 m, a poca distanza dal mare. L'ambiente naturale è diversificato con gole, torrenti, valloni, falesie e rupi, e caratterizzato da elevati dislivelli tali da giustificare la presenza di un'incredibile varietà di formazioni vegetali: dalle sclerofille sempreverdi alle laricete, dalle abetine ai rodoreti. Si rileva, inoltre, la presenza di pregevoli endemismi floristici, accanto ad insetti di notevole valenza biogeografica.

Dal punto di vista ornitologico il sito è particolarmente importante per la nidificazione di rapaci (biancone, aquila reale, pellegrino, falco pecchiaiolo, gheppio, poiana), galliformi (fagiano di monte, coturnice), picchio nero, tottavilla, gracchio corallino.

La carta delle infrastrutture individua il reticolo delle strade provinciali, comunali e di uso pubblico nonché le principali infrastrutture elettriche ed idriche .

Ambiti di Paesaggio.

Il territorio del Comune di Isolabona può essere suddiviso in ambiti, per facilitarne la lettura dal



vista paesaggistico :

- Il centro storico
- Le aree agricole ed i boschi al contorno delle aree abitate
- Le aree agricole olivicole
- Le aree Colture Insediamenti Sparsi e Serre
- I Boschi di angiosperme

4. Storia (sunto – con riferimento all'Elaborato 2: Relazione storica)

In epoca preromana e romana non si hanno notizie certe ma si può ritenere che questi territori appartenessero alla circoscrizione di "albintimilium".

Il paese viene citato per la prima volta in un documento del 1220 con il nome di "Castellum" secondo il Rossi denominazione primitiva del luogo di Isolabona probabilmente localizzato nei pressi dell'attuale cimitero. Nel 1270; Lanfranco Barborino, Capitano della Repubblica di Genova, cedette a Oberto Doria, membro di una delle più grandi famiglie genovesi, due parti del "Luogo di Dolceacqua". Sei anni più tardi, questi si assicurava l'intero possesso del feudo mediante l'acquisto che fece il 9 agosto 1276, dei diritti appartenenti a Barborino, figlio di Emanuele, Conte di Ventimiglia. Qualche tempo dopo, nel 1287, questo personaggio pose sotto la sua autorità Perinaldo, Apricale e Isolabona.

Gli uomini di Isolabona, il 3 gennaio 1287, convenuti nella Chiesa di Santa Maria in Apricale venivano infatti aggregati a questo Comune e al tempo stesso venivano determinati i patti a cui i primi dovevano sottostare.

Gli effetti di questa annessione, inizialmente voluta per far fronte ai periodi di difficoltà, quando essere piccoli e deboli era molto pericoloso, non furono quelli che tutti si aspettavano; non passò infatti molto tempo, che iniziarono a sorgere liti, contese e lotte a sangue, per cui si dovette poi restituire al Comune annesso la primitiva autonomia.

A partire dal 1287 e fino al 1524, anno in cui Bartolomeo II Doria fece professione di vassallaggio a Carlo III, Duca di Savoia, Isolabona seguì le sorti del feudo dei Doria costituendo un punto di riferimento costante per la signoria stessa, sia sotto il profilo viario, sia sotto il profilo socio-demografico. Tuttavia Isolabona con gli altri possedimenti dei Doria, passò per un breve periodo nelle mani dei Grimaldi di Monaco, che se ne erano impossessati in vendetta dell'uccisione di Luciano Grimaldi per mano di Bartolomeo II avvenuta nel 1523 per poi

ritornare definitivamente ai Doria con Lamberto e poi Imperiale II nel 1527. Mediante decreto pubblicato a Torino il 25 gennaio 1625, Carlo Emanuele II erigeva i "luoghi" di Dolceacqua, Isolabona, Apricale e Perinaldo a marchesato e il feudo di Rocchetta in Contea, a beneficio del suo vassallo Francesco Doria che diventava, da quel momento, Marchese di Dolceacqua e Conte di Rocchetta. Gli veniva concesso su questi luoghi la bassa e media giurisdizione e "l'ultimo appello" essendo un diritto del suo sovrano che lo esercitava per mezzo del senato di Nizza. Il nuovo Marchesato diventava così terra adiacente alla Contea di Nizza fino alla fine del XVIII secolo. Un decreto del 4 febbraio 1793 integrava le comunità del marchesato nel dipartimento delle Alpi Marittime e faceva di Perinaldo il capoluogo del nuovo cantone.

Il 04 luglio 1805 una decisione legava il cantone di Perinaldo al circondario di Sanremo. Dopo la caduta dell'Impero, la Repubblica di Genova venne ristabilita. Il 25 maggio 1814 i comuni di Dolceacqua, Apricale, Isolabona, Pigna, Rocchetta e Perinaldo vennero a far parte del circondario di Nizza.

Il 27, l'avvocato Fighiera, nel nome del Re di Sardegna, prendeva possesso di Nizza e Dolceacqua. Lo stato di Genova era ben presto, dal canto suo, riunito agli Stati Sardi dal Congresso di Vienna del 1815.

Quanto ai Doria, approfittando di un ritorno alle istituzioni dell'antico regime deciso dalla restaurazione sarda, tentarono di recuperare i loro antichi privilegi sulle terre che furono loro feudi. Malgrado un riconoscimento ottenuto dalle carte di Torino il 4 giugno 1847 essi non poterono assicurarsi che una vecchia gabella del 12% sui prodotti dei mulini ad olio.

Il regime feudale li come altrove aveva fatto il suo tempo.

Il 4 marzo 1818; Dolceacqua, Apricale, Isolabona e Perinaldo erano separati dalla Provincia di Nizza e incorporati in quella di Imperia Oneglia, dalla quale dipendono ancora oggi. I loro abitanti non poterono prendere parte al plebiscito del 1860 che annetteva la Contea di Nizza alla Francia, ma furono comunque chiamati a pronunciarsi sul loro destino politico.

4.1 Emergenze architettoniche sul territorio (riferimento all'Elaborato 3: Emergenze paesistiche)



Cartiera Doria - Posta lungo il confine comunale con Dolceacqua attualmente ridotta a rudere, nel XVI secolo era ai primi posti in Liguria per la qualità del prodotto cartaceo e per la tecnologia che veniva applicata alla lavorazione dello stesso. Ancora ben visibile il segno grafico imposto dal canale di adduzione dell'acqua che dalla cascata artificiale sul torrente Nervia ne convogliava l'acqua verso le sue vasche.



RELAZIONE FONDATIVA



Cappella Marra – piccola cappella votiva isolata in sito da insediamento rurale antico; (secondo gli antichi significati di "mara", oggi siamo in grado di assegnare a detto territorio il significato di "mucchio di pietre", secondo l'accezione dell'antica glossa mediterranea)



Cappella di Sant'Antonio – piccola cappella privata collocata poco distante dall'abitato di Isolabona lungo la strada Provinciale per Pigna; l'edificio si presenta come un'aula a pianta quadra in cui trova posto un piccolo altare. In facciata l'ingresso è affiancato da due piccole finestre votive ed è sormontato da un oculo semicircolare



Chiesa di San Giovanni Battista - Sorge a poche centinaia di metri dal Santuario nell'area cimiteriale, la chiesa di San Giovanni Battista, romanica, è ritenuta la primitiva chiesa parrocchiale del paese e quindi la probabile originaria ubicazione del primitivo insediamento. L'edificio attuale a tre navate sembra di aspetto almeno tardo medioevale, ma è stata sottoposta a rimaneggiamenti successivi. Sulla nicchia esterna dell'abside, forse in origine prospetto, è conservato un affresco tardo quattrocentesco con il battesimo di Cristo, di un artista anonimo. E' stata inoltre individuata in una porzione muraria a sud una muratura anteriore al secolo XII.



Madonna della Neve – Piccola Chiesa Campestre in località "Veonixi" in un tipico sito da insediamento rurale antico. L'edificio è costituito da un'aula di forma rettangolare di linee architettoniche estremamente semplici tanto da essere del tutto simile agli altri fabbricati rurali disseminati nella zona limitrofa.

Davanti al manufatto si apre un modesto sagrato.

Veonixi - La zona di "Veonegi", la variante dialettale è "Veonixi", che fu venduta da Apricale a Isolabona nel 1869, è un complesso prediale, tuttora insediamento agricolo, sito in altura rispetto al borgo di Isolabona e già parte del sistema viario antico del Nervia. Da questo sito passava l'antica via della val Nervia in epoca romana. Il tragitto procedeva sulla linea di Camporosso, Dolceacqua (importante per l'arcaica positura strategica del castro a guardia del fiume e della via di fondovalle), Portus di Dolceacqua, Veonegi, Marcora-Marcola, Passo Muratone, Margheria dei Boschi, Monte Morgi, Passo Saorgio, Briga, Pedo (poi S.Dalmazzo di Tenda) e Tenda (per innestarsi sulla via romana identificata nel tragitto Limone-Limonetto). Veonixi potrebbe essere un sito di notevole rilevanza storico archeologico. Secondo alcune testimonianze orali infatti, negli anni 1930 durante i lavori di sterro di un vigneto, per edificare i muri a secco, si sarebbero trovati molti reperti tra cui circa 40/50 tombe ad inumazione e ad



incinerazione e molto altro materiale che purtroppo è andato quasi certamente disperso nei ricchi ma oscuri meandri del mercato clandestino delle opere d'arte.

Monte Altomoro – Castellaro Ligure, costituito da una cima di difesa da anelli concentrici di muratura e preceduta da un vallo



Monte Morgi – Castellaro Ligure, poco pronunciato a protezione ancora oggi di ampi terreni coltivati e tradizionale luogo di transumanza.



Ponte degli Eri – Elemento infrastrutturale su percorso di fondovalle



Ponte del Gao - Elemento infrastrutturale di percorso di fondovalle



S.Michele di Treiza- Piccola Chiesa Campestre in località Treiza, sito rurale antico del territorio di Isolabona

Emergenze architettoniche del fondovalle



Il **Castello dei Doria** (cit. Soprintendenza) - Menzionato nelle fonti sin dal 1287, il Castello risale all'insediamento dei Doria a Isolabona verso la fine del XIII secolo; situato in posizione strategica ed elevata su un poggio a settentrione che serviva da controllo della via per Apricale. In origine adibito esclusivamente a fortezza (1330), con i secoli a venire acquistò funzioni residenziali, attestate dalle nuove aperture praticate nelle cortine murarie del fronte sud. Appartenne al feudo Doria, con la breve interruzione di un periodo, intorno agli anni Venti del Cinquecento, in cui fu appannaggio della famiglia Grimaldi di Monaco. Gravemente danneggiato e in molte parti distrutto dal terremoto che scosse la riviera di ponente nel 1887, le sue rovine sono state oggetto di restauro e consolidamento nel 1989. Oggi il castello si presenta con un impianto a base esagonale, sul quale si innesta a monte un elevato mastio a pianta quadrata, costruito in arenaria locale. La parete nord presenta un'apertura ad arco acuto sormontata da resti di merlature e ancora il portale d'ingresso archiacuto al castello. I restauri hanno comportato il parziale rifacimento della torre e il miglioramento dell'accesso alla fortificazione mediante la



costruzione di una passerella.



Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Maddalena – Edificio Barocco datato 1641 ad una navata reimpostato su edificio precedente di origine tardo medievale del XV secolo conserva le origini in alcune basi di colonne reimpiegate nella cantoria. Dietro l'altare si trova la tela del Cambiaso rappresentante la “ Maria Maddalena”



Santa Maria delle Grazie - Edificio tardo medievale ad una navata preceduto da prospetto classicheggiante settecentesco munito di pronao. La costruzione si deve ai Doria, che fecero edificare una cappella sul luogo dove sorgeva un pilone.

La facciata con il portico “dorico” seicentesco e l'alto frontone a vela è stato giustapposto all'originario portico della cappella cinquecentesca, affrescato da Giovanni Cambiaso e così trasformato nel primo dei due ambienti che costituiscono oggi l'esterno del Santuario.



Oratorio di Santa Croce- L'oratorio di Santa Croce si trova affiancato alla Chiesa Parrocchiale di Maria Maddalena. Ulteriore costruzione di origine barocca (sec. XVI-XVII)



Il Ponte Vecchio - Di fatto, un passaggio obbligato. Dal traffico millenario del fondovalle della val Nerva, verso l'Isola ed Apricale. Nel corso del XVIII secolo l'inondazione è stata così violenta da produrre seri danni alle spalle del ponte. Il danno peggiore è stata però la distruzione operata dalle truppe naziste, prima del definitivo ritiro. Il ponte è stato dunque

ricostruito e la cappella dell'Angelo Custode, posta a memoria dell'inondazione del 1777, è stata ricostruita in località Ciàn, a monte dell'abitato. Il ponte è luogo di passaggio, di incontro, di riunione. Un luogo sociale. Con un bel panorama da ambo le parti.



Fontana Medievale - È uno dei punti di incontro sociale più rilevante di Isolabona. Oggi è una pagina di storia, refrigerio, monumento. Un tempo era necessità di ogni giorno. Un tempo lungo. La data apposta sulla “pigna” sommitale, 1486, è credibile in rapporto alla primitiva versione della fontana. Si tratta di una fontana a “barchile”.



Loggia di Piazza Martiri - Si tratta di un edificio legato alla definizione della piazza principale in asse con il principale sistema di comunicazione verso Apricale. Sintesi di rapporto tra ruolo religioso e ruolo pubblico. Si tratta di un sistema complesso, forse fusione di originarie schiere, legato ad una fase del

XV secolo in cui la Comunità ottiene maggiore potere decisionale. Per questo si forma la loggia a piano terreno, con archeggiature gotiche e spazio ampio di parlamento per i capifamiglia. Il complesso si avvale anche di un'era produttiva terrena e di un collegamento con la vicina casa Doria. O possibile che nel passato vi siano state decorazioni dipinte, a maggior grado della residenza. Il terrazzo superiore o "solario" è in linea con la possibilità / necessità di seccare derrate alimentari per la conservazione.



San Rocco - . L'edificio è molto semplice, ai margini della strada carrozzabile provinciale. È importante notare le sue strutture di sostegno verso il torrente, che sono simili a tutte quelle almeno medievali, che sopportano il peso delle case di Isolabona. La cappella aveva un originario portico di accesso, aperto. È cosa tipica degli edifici sacri posti lungo le vie di transito: il portico è utile come riparo. La devozione per San Rocco, vissuto nel XIV secolo, è

legata alla protezione dalla peste e dai contagi. Il fatto che la cappella sia collocata presso una via di accesso al paese è in relazione con le possibilità di protezione che il santo poteva garantire agli abitanti rispetto ai contagi. I quali arrivano sempre da fuori.

5. **Analisi Socio Economica**

La "morfologia sociale territoriale" intesa come l'insieme delle forme empiriche emergenti dal contesto dei caratteri sociali, economici e demografici di una popolazione insediata in un territorio consente la valutazione e l'analisi della sua evoluzione.

La selezione degli indicatori consente sinteticamente di catturare le diverse dimensioni delle strutture di relazione tra i caratteri locali, e rispettivamente quella:

- α) economico-sociale, che descrive la popolazione residente secondo l'appartenenza economica e secondo alcuni indicatori di stratificazione occupazionale quali la posizione professionale;
- β) socio-demografica, che descrive la popolazione residente secondo alcuni caratteri demografici e di partecipazione al mercato del lavoro;

Il Comune di Isolabona è classificabile tipologicamente, all'interno del vasto panorama italiano, tra le morfologie sociali rurali miste, con presenza di forme di valorizzazione turistica,



popolazione anziana e scarso sviluppo edilizio, localizzate in particolare in aree montane.

Le appartenenze economiche segnalano una presenza significativa di attivi in agricoltura e nei pubblici esercizi, assieme.

La popolazione anziana ha un peso cospicuo, di conseguenza, appaiono molto significativi i dati relativi alla quota dei ritirati dal lavoro e alla presenza di famiglie unipersonali (161).

Il profilo di stratificazione mostra una forte presenza di lavoro in proprio in agricoltura. La limitata presenza di impiegati nel terziario conferma il carattere debolmente urbano di questi contesti e dei tratti tradizionali della base produttiva.

Tra le figure sociali del terziario, solo i lavoratori in proprio e gli operai mostrano un peso, quale indizio della presenza di forme di valorizzazione turistica, mentre tutte le altre figure sociali legate al terziario sono scarsamente diffuse.

La proprietà degli alloggi è diffusa in quasi nove casi su dieci; le abitazioni sono spesso di medie dimensioni e di antica edificazione. Lo sviluppo edilizio recente risulta invece molto debole.

In sintesi, questa tipologia mostra una morfologia sociale composta, per la presenza di appartenenze economiche rurali, e debole sviluppo, dove soprattutto i processi di valorizzazione turistica si combinano con una forma periferica della società locale, il cui paesaggio sociale dà luogo a quelle peculiari morfologie sociali ibride che caratterizzano altre realtà territoriali italiane.

5.1 Demografia.

L'analisi dello scenario demografico non può prescindere da alcune considerazioni generali a livello regionale:

- a) la Liguria presenta ormai da un ventennio un trend flettente, dovuto a un continuo calo della natalità che, oltre a generare saldi naturali negativi, determina un costante innalzamento dell'età media della popolazione, a sua volta primo responsabile della crescita del tasso di mortalità;
- b) la tendenza di cui al punto a) influisce direttamente sulla dipendenza dei livelli di popolazione dal saldo attivo dei flussi migratori, che compensano solo in alcune realtà il valore negativo del bilancio naturale. Il fenomeno, tipicamente urbano, agisce nei comuni del continuum metropolitano costiero o in quelli che sono maggiormente interessati dai processi urbani che si irradiano verso l'interno, mentre nelle realtà più distanti dalla linea di costa il fenomeno è praticamente annullato. Occorre altresì specificare - vista la natura del fenomeno, soprattutto connessa all'appetibilità residenziale della Liguria - come i flussi migratori siano suscettibili di contribuire ulteriormente alla senilizzazione in atto dei residenti;
- c) quanto riscontrato al punto b) descrive quello che viene definito il processo di



RELAZIONE FONDATIVA

“diffusione urbana”, cioè il fenomeno di travaso della popolazione residente dai centri maggiori verso le aree circostanti e, seppur in modo più attenuato, dai comuni costieri verso i comuni della prima fascia collinare.

Il campo di osservazione ristretto alla realtà territoriale in argomento non fa che confermare i macro-fenomeni regionali, con qualche elemento specifico da sottolineare.

La dinamica della popolazione residente evidenzia un decremento evidente.

In secondo luogo si evidenzia un saldo naturale e migratorio negativo.

Le valutazioni di cui sopra confermano la presenza di una crisi demografica che non trova contrapposizione da valutazioni positive di flussi migratori in grado di introdurre quote di popolazione in età lavorativa, suscettibili di favorire il ricambio generazionale e la stabilizzazione dell'età media dei residenti.

La struttura per età della popolazione residente conferma il processo di senilizzazione generale, ma è tale da fotografare in modo inequivocabile una realtà interna stagnante e soggetta alla periferizzazione dai circuiti più virtuosi. A tal proposito e a conferma della centralità dei fenomeni migratori, occorre segnalare che un esame di maggior dettaglio mostra come il minor tasso di anziani sia direttamente connesso alle dinamiche migratorie più vivaci. Di conseguenza, in quanto l'invecchiamento dei residenti non accenna a diminuire, le politiche da implementare in futuro avranno il compito di favorire, in qualsiasi modo, l'insediamento di popolazione in età medio bassa – prevalentemente attraverso occasioni di impiego oppure in funzione di un differente modello localizzativo residenziale – e di sostenere le scelte procreative delle famiglie residenti, potenziando, per quanto possibile, i servizi alla maternità e all'infanzia.

DINAMICA DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE DAL 1861 AL 2011





RELAZIONE FONDATIVA

| Censimento | | | Popolazione residenti | Var % | Note |
|------------|------|------------------|--------------------------|----------|---|
| num. | anno | data rilevamento | | | |
| 1° | 1861 | 31 dicembre | 1.028 | - | Il primo censimento della popolazione viene effettuato nell'anno dell'unità d'Italia. |
| 2° | 1871 | 31 dicembre | 1.070 | +4,1% | Come nel precedente censimento, l'unità di rilevazione basata sul concetto di "famiglia" non prevede la distinzione tra famiglie e convivenze. |
| 3° | 1881 | 31 dicembre | 1.171 | +9,4% | Viene adottato il metodo di rilevazione della popolazione residente, ne fanno parte i presenti con dimora abituale e gli assenti temporanei. |
| 4° | 1901 | 10 febbraio | 1.170 | -0,1% | La data di riferimento del censimento viene spostata a febbraio. Vengono introdotte schede individuali per ogni componente della famiglia. |
| 5° | 1911 | 10 giugno | 1.150 | -1,7% | Per la prima volta viene previsto il limite di età di 10 anni per rispondere alle domande sul lavoro. |
| 6° | 1921 | 1 dicembre | 1.110 | -3,5% | L'ultimo censimento gestito dai comuni gravati anche delle spese di rilevazione. In seguito le indagini statistiche verranno affidate all'Istat. |
| 7° | 1931 | 21 aprile | 967 | -12,9% | Per la prima volta i dati raccolti vengono elaborati con macchine perforatrici utilizzando due tabulatori Hollerith a schede. |
| 8° | 1936 | 21 aprile | 907 | -6,2% | Il primo ed unico censimento effettuato con periodicità quinquennale. |
| 9° | 1951 | 4 novembre | 848 | -6,5% | Il primo censimento della popolazione a cui è stato abbinato anche quello delle abitazioni. |
| 10° | 1961 | 15 ottobre | 761 | -10,3% | Il questionario viene diviso in sezioni. Per la raccolta dei dati si utilizzano elaboratori di seconda generazione con l'applicazione del transistor e l'introduzione dei nastri magnetici. |
| 11° | 1971 | 24 ottobre | 653 | -14,2% | Il primo censimento di rilevazione dei gruppi linguistici di Trieste e Bolzano con questionario tradotto anche in lingua tedesca. |
| 12° | 1981 | 25 ottobre | 639 | -2,1% | Viene migliorata l'informazione statistica attraverso indagini pilota che testano l'affidabilità del questionario e l'attendibilità dei risultati. |
| 13° | 1991 | 20 ottobre | 636 | -0,5% | Il questionario viene tradotto in sei lingue oltre all'italiano ed è corredato di un "foglio individuale per straniero non residente in Italia". |
| 14° | 2001 | 21 ottobre | 643 | +1,1% | Lo sviluppo della telematica consente l'attivazione del primo sito web dedicato al Censimento e la diffusione dei risultati online. |
| 15° | 2011 | 9 ottobre | 678 | +5,4% | Il Censimento 2011 è il primo censimento online con i questionari compilati anche via web. |

FLUSSI DEMOGRAFICI – MOVIMENTO NATURALE E MOVIMENTO MIGRATORIO ANNO 2016

| RESIDENTI INIZIO ANNO | FLUSSO NATURALE | | SALD O | FLUSSO MIGRATORIO | | SALD O | RESID ENTI FINE ANN O |
|-----------------------------|--------------------|-----------------------|-----------|----------------------|--------------------|------------|-----------------------------------|
| | NATI | M O R T I | | ISCRIT TI | CAN CELL ATI | | |
| 679 | 10 | 4 | +6 | 35 | 22 | +13 | 698 |

Analizzando nel dettaglio l'andamento della dinamica della popolazione residente riferita al Comune di Isolabona emerge con preponderanza l'andamento negativo che in un secolo e mezzo ha portato la popolazione residente da 1028 unità alle 698 attuali.

Per quanto attiene più nel dettaglio l'andamento dei flussi demografici, il Comune di Isolabona modesti saldi positivi (+13 unità) sia in relazione al flusso naturale che al flusso migratorio.

POPOLAZIONE RESIDENTE PER CLASSI DI ETÀ AL 2016 : PESO PERCENTUALE

| | CLASSI DI ETÀ (ANNI) | | | | Indice di Vecchiaia |
|-----------|----------------------|------------|------------|------------|------------------------|
| | <14 | 14- 45 | 45-65 | >65 | |
| ISOLABONA | 83 | 250 | 207 | 158 | 216 |



FAMIGLIE RESIDENTI E COMPONENTI PER AMPIEZZA DELLA FAMIGLIA AL 2016

| | N° FAMIGL IE | FAMIGLIE 1 COMP. | FAMIG LIE 2 COMP. | FAMIGLIE 3 COMP. | FAMIG LIE 4 COMP. | FAMIG LIE 5 COMP. |
|--|--------------------|---------------------|----------------------------|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| | | | | | | |
| | 351 | 161 | 97 | 44 | 36 | 10 |

L'analisi della popolazione residente per classi di età mette in evidenza il dato relativo al numero delle persone con età superiore ai 65 anni, che nel caso di Isolabona si attesta al 22.64 % del totale.

La verifica delle tipologie di famiglia esistenti nel contesto sociale del borgo mostra la predominanza della tipologia unipersonale, e di quella composta da due componenti, le quali sommate raggiungono la quota del 73.50%.

5.2 Abitazioni

L'analisi del sistema fisico necessita di una valutazione comparata rispetto ai fattori demografici e in particolar modo all'evoluzione delle famiglie.

Lo scenario regionale è piuttosto chiaro: si assiste a una progressiva contrazione del numero medio di componenti per famiglia, il cui numero tende però ad aumentare anche in fase di stazionarietà demografica.

La dimensione media delle famiglie nel comune di Isolabona è particolarmente modesta: 1.99 componenti/famiglia nel 2016. E' evidente il segno lasciato dal processo generale di senilizzazione dei residenti e da quello particolare, riferito all'esodo demografico dei passati decenni.

5.3 Abitazione Occupate e non

La mancanza di una statistica sistematica rende necessario stimare la dinamica edilizia a partire dai dati censuari (Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni).

Il rapporto famiglie/prime case effettive segnala la sostanziale assenza di coabitazioni. Il positivo fenomeno è da ritenersi connesso sia con la riduzione del numero delle famiglie nei passati decenni, che ha finito per liberare un numero consistente di abitazioni, sia con la particolare struttura proprietaria del patrimonio abitativo, ove è pressoché totalizzante la



RELAZIONE FONDATIVA

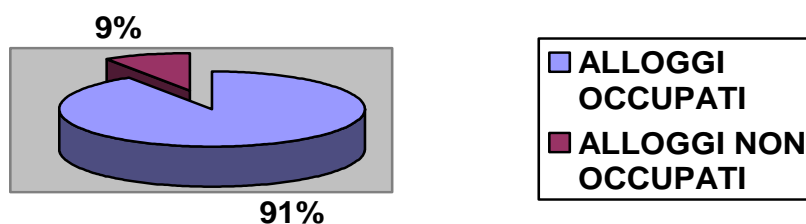
proprietà della casa. Pare inoltre esistere anche un rapporto di dipendenza tra l'assenza di fabbisogno abitativo connesso con la risoluzione delle coabitazioni e l'effettivo carattere dello stock residenziale, per la maggioranza dei casi è anteriore al 1945.

La dinamica delle abitazioni non occupate va in ogni caso valutata anche in riferimento alle motivazioni della mancata occupazione. Si ha facilmente agio di notare che le abitazioni non occupate coincidono con quelle degradate o comunque suscettibili di recupero.

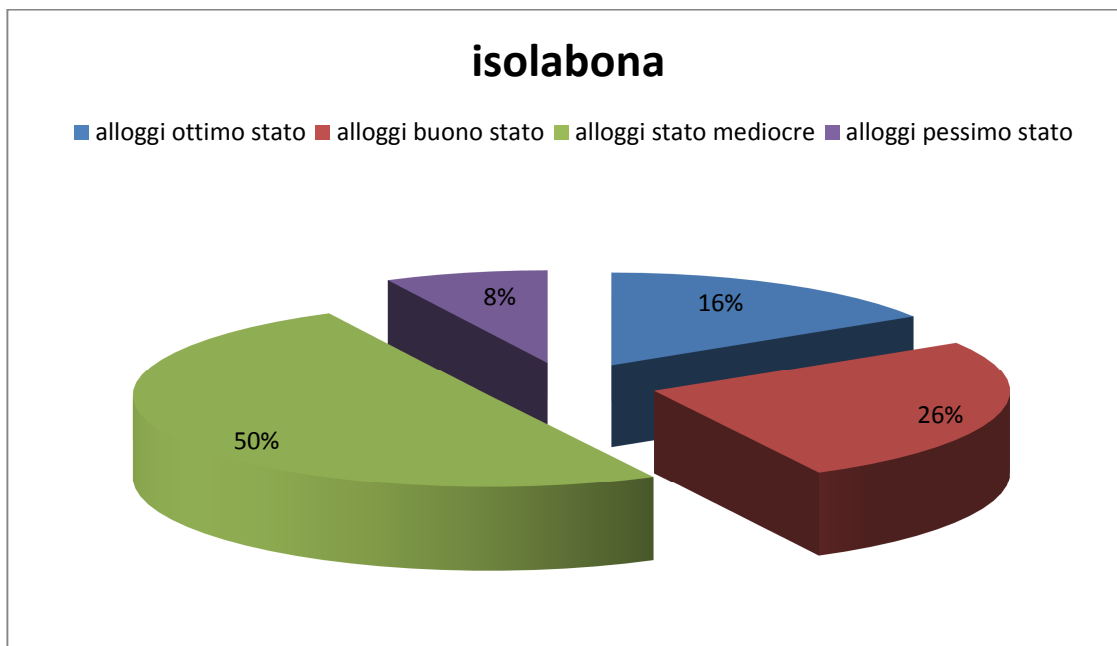
Il patrimonio abitativo totale presenta un'incidenza dello stock costruito prima del 1945.

ALLOGGI OCCUPATI AL 2011

| | N° ALLOGGI | ALLOGGI OCCUPAT I | ALLOGGI NON OCCUPATI |
|-----------|---------------|-------------------------|----------------------------|
| ISOLABONA | 285 | 259 | 26 |



Sono presenti a Isolabona complessivamente 285 edifici, dei quali solo 259 utilizzati. Di questi ultimi 229 sono adibiti a edilizia residenziale, 30 sono invece destinati a uso produttivo, commerciale o altro. Dei 229 edifici adibiti a edilizia residenziale 199 edifici sono stati costruiti in muratura portante, 24 in cemento armato e 6 utilizzando altri materiali, quali acciaio, legno o altro. Degli edifici costruiti a scopo residenziale 37 sono in ottimo stato, 60 sono in buono stato, 115 sono in uno stato mediocre e 17 in uno stato pessimo.



ALLOGGI PER EPOCA DI COSTRUZIONE

| <1918 | 1919<x< 1945 | 1946<x< 1960 | 1961<x< 1970 | 1971<x< 1980 | 1981<x< 1990 | >2000 |
|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|
| 179 | 23 | 17 | 5 | 2 | 3 | 0 |

La valutazione del dato riferito agli alloggi occupati nel Comune di Isolabona al 2011, mette in evidenza il dato inaspettato che quasi la totalità degli alloggi è occupato. Solo 26 alloggi risultano liberi alla data dell'ultimo censimento decennale.

Delle 252 famiglie residenti a Isolabona 31 vivono in alloggi in affitto, 188 abitano in case di loro proprietà e 33 occupano abitazioni ad altro titolo.

Gli alloggi occupati rappresentano dunque la quasi totalità di quelli esistenti, anche se 132 necessitano di interventi di manutenzione e/o recupero.

La superficie media degli alloggi presenti nel borgo, riferito al censimento del 2011, rappresenta uno stock di abitazioni caratterizzate da una superficie media quantificata in circa 64 mq con oltre due stanze per alloggio.

L'indicatore territoriale dei dati di censimento indica una superficie per occupante dell'alloggio pari a 38,5 mq. rispetto alla media italiana che è di 40,7 mq.



La azioni necessarie della politica abitativa riguardano:

- il sostegno alla riqualificazione dello stock di prima casa, diffusamente degradato e suscettibile di processi di abbandono;
- il sostegno al recupero del patrimonio abbandonato, quale strumento sia per sopperire alla domanda aggiuntiva di prima casa, sia e forse soprattutto per rispondere o sollecitare una crescente domanda turistica. La finalità del recupero è altresì volta a contenere le nuove edificazioni in contesti insediativi che costituiscono la prima risorsa disponibile, proprio in quanto non edificati;
- subordinatamente alle azioni di incentivazione dei flussi di recupero del patrimonio edilizio dall'abbandono, occorre sostenere la produzione di nuova edificazione commisurata strettamente all'obiettivo primario della salvaguardia degli assetti paesistici e dei modelli insediativi locali;
- il sostegno alla crescita del turismo nelle aree montane basato sulla diversificazione dell'offerta ricettiva, da estendere quindi dall'offerta di seconda casa alle diverse forme di ricettività alberghiera.

La possibilità di realizzare le previsioni di intervento nei centri storici è condizionata da fattori differenti e complessi e, in particolare, dalla fattibilità finanziaria ed economica delle azioni ipotizzate nonché dalla loro capacità di coagulare e mantenere il consenso necessario alla loro completa attuazione.

La principale difficoltà per attivare il recupero consiste nell'insufficiente convenienza alla trasformazione per interventi singoli. In altre parole il prezzo di vendita dell'immobile trasformato si mantiene inferiore al prezzo iniziale, maggiorato del costo di trasformazione, degli interessi e di un ragionevole utile.

Per attivare il processo è pertanto necessario che si verifichino condizioni di rendimento superiori da ottenersi attraverso miglioramenti posizionali finali. La dinamica del valore degli immobili è anche influenzata dall'internalizzazione, nel singolo intervento, degli effetti prodotti da un complesso di operazioni di rinnovo e di miglioramento delle dotazioni di servizi.

Occorre considerare che possibili fonti di beneficio sono:

- la realizzazione di servizi pubblici e la riqualificazione delle aree pubbliche e degli impianti;
- il miglioramento dell'ambiente nelle zone circostanti l'area di intervento;
- la natura soggettiva inerente l'apprezzamento degli abitanti per i miglioramenti ambientali;
- il potenziamento del ruolo turistico attraverso un'accurata politica di conservazione e di restauro e di recupero della funzionalità e dei caratteri originari dell'ambiente.



Anche per quanto sopra, non è quindi ragionevole supporre che l'intervento privato, da solo, possa condurre al recupero della zona.

L'avvio di consistenti interventi privati è funzione diretta:

- del livello complessivo in termini fisici e funzionali;
- della qualità dell'ambiente determinata dalle modalità della riqualificazione e in particolare dalla valorizzazione degli elementi peculiari di natura storico-culturale;
- della presenza dei proprietari residenti appartenenti alle fasce di reddito più elevate della media;
- della velocità di riqualificazione complessiva e quindi della tempestività degli interventi pubblici;
- del grado di libertà ammesso nei mutamenti di destinazione d'uso;
- dell'esistenza di incentivi finanziari e reali, quali agevolazioni sul costo del denaro, trasferimenti in conto capitale, elementi di razionalizzazione dell'attività edilizia locale.

5.4 Mercato del lavoro

Il ponente ligure caratterizzato da un mix più o meno equilibrato tra agricoltura specializzata o comunque di "nicchia", turismo e attività di piccola e media impresa e artigianato, esistono le condizioni per una maggiore flessibilità del mercato del lavoro, con frequenti scambi di addetti tra gli stessi comparti. E' bene notare come il mercato del lavoro sia sufficientemente stazionario, pur se coinvolto in una situazione di crisi e di aumento della disoccupazione, soprattutto perché non si sono verificate gravi situazioni di crisi tali da determinare una modificazione radicale del modello di sviluppo socioeconomico.

| | | | | | |
|------------------|----|----------|----|-------------------------|--------|
| Industrie: | 4 | Addetti: | 11 | Percentuale sul totale: | 8,94% |
| Servizi: | 18 | Addetti: | 36 | Percentuale sul totale: | 29,27% |
| Amministrazione: | 6 | Addetti: | 32 | Percentuale sul totale: | 26,02% |
| Altro: | 18 | Addetti: | 44 | Percentuale sul totale: | 35,77% |

TASSO DI OCCUPAZIONE AL 2011 : PESO PERCENTUALE PROVINCIALE

| | |
|----------------------|--------------------------|
| | CLASSE DI ETA 14-65 ANNI |
| TASSO DI OCCUPAZIONE | 44,10% |

L'analisi dei dati disponibili descrittivi della struttura del mercato del lavoro porta a fissare almeno due caratteristiche di fondo:

- il decremento demografico non contribuisce ad attenuare la gravità del problema



della disoccupazione e in particolare, della ricerca della prima occupazione.

- Le valli intemelie , presentano notevoli specificità determinate dal forte peso delle attività appartenenti alla filiera agroalimentare (in special modo in val Nervia) e al settore terziario (soprattutto commercio e turismo). Il dato, pur se differente nelle proporzioni; in particolare, si evidenzia un maggior peso del settore primario intemelio mentre il settore turistico-commerciale e specificatamente montano si presenta più debole .
- Notevole è anche la presenza di forza lavoro impiegata nel settore della Pubblica Amministrazione e nei servizi ;

Considerando ormai nozione comune la frammentazione continuum metropolitano costiero-aree interne nella composizione della domanda e dell'offerta di lavoro, è possibile concentrare l'attenzione su altri dati che individuano specificità della struttura del mercato del lavoro provinciale.

La disoccupazione (11,7%) presenta problemi particolarmente acuti per quanto riguarda la fascia di disagio rappresentata da persone espulse dal mercato (5,9%), caratterizzate da un basso profilo formativo e con professionalità difficilmente assimilabili dal mercato stesso.

In linea generale, il mercato del lavoro rileva la dominanza di tipologie medio-basse, al cui interno vengono riprodotti modelli di ricerca dell'occupazione strettamente fondati sulle reti di conoscenza, secondo la tradizione delle aree a dominanza della piccola e piccolissima impresa. Modelli di questo tipo però, sono tali da vanificare l'innescio di nuovi meccanismi. L'insieme di questi dati non può che suggerire la necessità di interventi mirati attraverso la formazione-riprofessionalizzazione e l'orientamento professionale, per migliorare l'approccio al mercato del lavoro, in modo tale da pervenire a una minore "passività" rispetto alle strategie di accesso attualmente disponibili.

Le dinamiche di cui sopra sono riconducibili alla peculiarità del tessuto produttivo, ove pesa notevolmente l'attività autonoma che fornisce maggiori occasioni di lavoro anche a soggetti a bassa scolarità. L'attività autonoma è però caratterizzata da una certa frammentazione dell'offerta, dato che è elevata la connotazione di precarietà, leggibile nella quota dei lavoratori stagionali, oppure "in nero" e a domicilio, oltre alla specifica connotazione data dal fenomeno del frontalierato (38,8%) che, come noto, è caratterizzato prevalentemente da bassi profili professionali (impiegati in settori ad alta intensità di lavoro, quali l'edilizia e le attività artigianali ad essa connesse, il commercio e i servizi privati rappresentati soprattutto dalla presenza di donne con mansioni di collaboratrici domestiche) e da scarsa forza contrattuale.

Quest'ultimo segmento del mercato del lavoro, indubbiamente una preziosa valvola di sfogo

RELAZIONE FONDATIVA

per il comprensorio in ragione dell'offerta di stabili opportunità occupazionali, necessita però di adeguate ipotesi d'intervento che possano favorirlo e guidarlo, tendenti a realizzare una maggiore corrispondenza tra le caratteristiche professionali della forza lavoro e la domanda occupazionale francese o monegasca.

In sintesi è possibile segnalare una sostanziale stagnazione del mercato del lavoro.

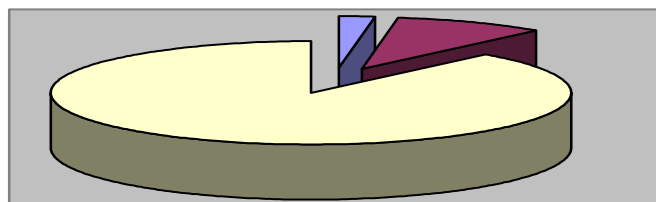
Al contempo sia il commercio e sia il complesso delle attività turistiche hanno offerto ben poche nuove opportunità di lavoro. Il settore primario specializzato attraversa una fase stazionaria per quanto concerne i volumi di produzione e lievemente in flessione per quel che riguarda l'impiego di forza lavoro.

E' quindi evidente che solo una ripresa della competitività della filiera agroalimentare possono sbloccare la situazione; sono invece da verificare e soprattutto da individuare con precisione, quali segmenti del settore terziario potranno essere suscettibili di agire positivamente nell'offerta di nuove opportunità occupazionali.

Fonte dati "8milacensus".

IMPRESE ATTIVE PER FORMA GIURIDICA 2011

| | N. IMPRES E TOTALE | SOCIET A' DI CAPITA LI | SOCIET A' DI PERSON E | IMPRESE INDIVIDU ALI | ALTRE FORME |
|------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------|----------------|
| Isolabona | 86 | 2 | 8 | 76 | 0 |



| | 1990 | 2000 | 2010 |
|-----------|------------|-----------|-----------|
| Isolabona | 123 | 67 | 91 |

Il Settore agricolo

| COMUNE DI ISOLABONA | | | ISTAT 2010 | | | | | | |
|---------------------|----------|--------|--------------|----------------|------|-------|---------------|-------------------------|-------|
| SAU | SEMINATI | ORTIVI | FIORIEPIANTE | LEGNOSIAGRARIE | VITE | OLIVO | ORTIFAMILIARI | BOSCHIANNESIALLEAZIENDE | ALTRO |
| | 36 | 3 | 35 | 53 | 4 | 53 | 41 | 36 | 59 |

La strategia per il recupero di competitività dovrebbe essere incentrata sull'organizzazione in filiera delle attività direttamente o indirettamente interessate all'agricoltura. A tal proposito, è possibile individuare alcune azioni inerenti la commercializzazione e la promozione che sembrano prioritarie:

- unificazione dell'offerta di prodotto, soprattutto del settore floro-vivaistico, e collocazione sul mercato, con le conseguenti possibilità di gestione in tempo reale dell'offerta stessa in funzione della domanda proveniente da operatori;
- sviluppo del marchio di qualità secondo un'organizzazione intersettoriale estesa quindi non solo ai produttori ma anche agli esercenti del settore di ristorazione e commerciale;

- diversificazione della promozione attraverso azioni di marketing e di sviluppo

Merita un accenno, seppur breve, quanto l'Unione Europea ha previsto in relazione al settore agricolo e alle aree agricole. La politica agricola comunitaria tende infatti a distinguere due categorie imprenditoriali in agricoltura:

- la prima, costituita da operatori capaci di competere in base ai prezzi internazionali;
- la seconda, costituita da soggetti "dimezzati", perché titolari di aziende strutturalmente non adeguate rispetto a una propria autonoma capacità di reddito.

Le risorse comunitarie destinate alla conservazione e al miglioramento ambientale delle aree periurbane, nonché ad aumentare l'accessibilità di queste aree verdi da parte dei cittadini, vanno perciò a integrare i redditi delle attività agricole della seconda specie di imprenditorialità agricola.

Ciò significa che dovrà essere riconosciuta la possibilità di ampliare le funzioni dell'azienda agricola, anche verso funzioni extra-agricole, ma comunque sempre facenti riferimento alla struttura aziendale. Inoltre, la classificazione del territorio agricolo (in pratica la classificazione delle zone e sottozone E, con riferimento al DM 1444/1968) dovrebbe essere tale da potersi interfacciare con le linee d'azione della politica agricola comunitaria (quindi distinguere tra agricoltura competitiva e agricoltura produttrice di ambiente), ad esempio utilizzando parametri specifici di individuazione relativi a:

- a) il settore agricolo (tipologie aziendali e indirizzi aziendali prevalenti in rapporto alle esigenze di tutela funzione della produzione lorda vendibile, frammentazione della maglia poderale);
- b) le modalità insediative (dispersione dei fabbricati extra-agricoli, aree agricole inglobate nell'insediamento e loro classe dimensionale);
- c) gli aspetti ambientali (presenza di elementi di interesse ambientale).

Settore turistico.

Il settore turistico, ancora oggi a livelli marginali, è però posto nelle condizioni di sfruttare i mutamenti intervenuti nelle motivazioni e preferenze della domanda e nei ruoli dei diversi soggetti nel mercato turistico.

Dal lato della domanda è proprio in crisi quel turismo di massa che ha presieduto lo sviluppo dell'offerta ligure: un'offerta che è oggi sia in contrazione e sia in conversione verso altri segmenti, capaci di garantire flussi stagionalizzati e di reggere la concorrenza che proprio sul turismo estivo marino viene dai paesi turisticamente emergenti.

Dal lato dell'offerta aumentano e si articolano i segmenti di utenza interessati alle risorse naturali, ambientali, storico-culturali, al turismo salutistico, enogastronomico, cioè a tutte quelle



opportunità che il territorio del comprensorio può offrire e che sono stati fino a oggi trascurati.

La domanda di governo del settore dovrebbe quindi assumere alcuni "temi guida":

a) la tendenza alla diversificazione del prodotto turistico. Nell'accezione più ampia il prodotto turistico è un insieme composito di beni e servizi disponibili e/o offerti in un dato contesto territoriale; dal punto di vista delle singole imprese è invece un pacchetto di servizi di mutevole estensione e composizione, il cui nucleo centrale caratterizza la produzione e il tipo di azienda turistica che lo offre;

b) le politiche e il governo per il settore orientate prioritariamente intorno alla definizione di un'immagine complessiva della località, alla formazione del capitale umano e alle politiche urbanistiche.

L'insieme del territorio rurale presenta vari gradi di interesse turistico in relazione a paesaggio montano.

Le zone montane interessate dai boschi, in genere di conifere, che occupano tutte le fasce di crinale e parte delle pendici e costituiscono pertanto un ambito naturale esteso e di grande valore in relazione tanto ai caratteri naturali quanto a quelli ambientali e paesistici, suscettibili di ampio uso escursionistico e sportivo;

Le rive dei corsi d'acqua lungo i quali è possibile ricavare occasioni di percorrenza o almeno di accesso a micro ambiti locali e, ove possibile, finalizzati alla pesca sportiva;

Sembra di una qualche utilità mettere in evidenza le potenzialità naturali che, tra le varie risorse disponibili, sono suscettibili di diventare variabili relative all'ambiente in cui collocare il turismo e le sue potenzialità di sviluppo.

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

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



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

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

In particolare, una possibile proposta operativa pare essere la messa a punto della promozione del "turismo rurale", mutuando quanto di positivo si può trarre dall'esperienza francese delle "gites" rurali. Occorre in primo luogo fornire la base organizzativa e di mercato di tale tipologia turistica in relazione a categorie di ricettività e animazione possibili. Il turismo rurale potrà essere organizzato su una gamma di tipologie specializzate quali:

- la ricettività rurale, come affitto di un appartamento adeguatamente ammobiliato in centri o nuclei abitati rurali, con un minimo di servizi commerciali e pubblici;
- la ricettività "bed & breakfast", destinata ad accogliere turisti in case di residenti in aree rurali (centri, nuclei o case sparse) per una o più notti (camera + colazione);
- la ricettività di tappa, che offre a escursionisti, praticanti il trekking equestre, un'accoglienza in cui è possibile, lungo un percorso, fare tappa per uno o più giorni;
- l'agricampeggio, che accoglie campeggiatori in tenda, roulotte o camper su un terreno attrezzato, accanto a un'azienda agricola.

6. Regimi Vincolistici e ambientali (vedasi tavola di livello puntuale del P.T.C.P: TAV. A.4. DESCRIZIONE FONDATIVA - IL SISTEMA DEI VINCOLI)

L'elaborazione dello strumento urbanistico generale è stato quello della sovrapposizione ed interrelazione di tutti i regimi vincolistici comunali e sovracomunali gravanti sul territorio comunale allo scopo di capire quali margini di modifica dell'attuale assetto insediativo sono compatibili e in quali porzioni di territorio.

I vincoli presi in esame per la stesura del Piano derivano dalla seguenti leggi in materia:

- Ex L. 1497/39
- Ex L.1089/39
- Ex DD.MM 24/04/1985 (L.431/85 - Galasso)

Vengono inoltre individuate le zone sottoposte a vincolo idrogeologico e assoggettate al vincolo cimiteriale.

L'analisi della strumentazione sovraordinata sul territorio, oggetto di redazione dello strumento urbanistico generale, vede la trasposizione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico dalla scala 1:25000 (come da Tavole Regionali) alla scala di 1:10000, nei suoi tre regimi



normativi, ovvero l'Assetto insediativo, quello Vegetazionale e quello Geomorfologico.

Alla conclusione del lavoro di Piano tale sovrapposizione dei regimi di P.T.C.P. è stata riferita anche alle tavole di progetto in scala 1:10000 per tutto il territorio comunale.

Appare immediato, dalla lettura della Tav. B4 -B5-B6 di sovrapposizione del livello locale di P.T.C.P. come pochi o pressoché nulli siano gli ambiti in cui siano possibili azioni incisive dal punto di vista della modificabilità degli assetti attuali, trattandosi di un territorio caratterizzato da una rilevante presenza di valori ed emergenze naturalistiche, paesistiche e storiche.

Affianca inoltre il presente studio l'analisi dell'uso del suolo, emersa in seguito a sopralluoghi particolareggiati, che ha lo scopo di mettere in evidenza, nel modo più dettagliato possibile il profilo vegetazionale dell'intero territorio (Tav.A.2. DESCRIZIONE FONDATIVA - L'Uso del suolo).

È stata poi spinta nel dettaglio l'analisi di tutte le emergenze paesistiche, sia quelle indicate dal P.T.C.P. , sia di altre, individuate in loco a livello puntuale.

Le conclusioni dell'analisi complessiva di livello puntuale costituiscono, con le indicazioni di fragilità paesistica e con la lettura delle vocazioni, il tramite di congiunzione con le azioni più proprie della pianificazione urbanistica, che si collocano in rapporto di congruenza con esse.

7. Il sistema infrastrutturale e la dotazione tecnologica (TAV. A.13 DESCRIZIONE FONDATIVA)

L'elaborazione dello strumento cartografico ha l'intento di monitorare e visualizzare graficamente il livello attuale, relativamente alla viabilità ed alle reti infrastrutturali, in modo da poter indicare gli ambiti territoriali ed urbani maggiormente interessati da problematiche legate alla carenza sia del sistema infrastrutturale, sia della dotazione tecnologica.

Dal punto di vista della viabilità, l'asse stradale avente i migliori requisiti tecnici è la provinciale della Valle Nervia, (rappresentante l'antico percorso di fondovalle, utilizzato come asse viario in parte già dall'antichità). Essa rappresenta l'arteria principale dell'intero comprensorio. A questa vanno affiancate per importanza e per requisiti tecnici altre due strade provinciali, la S.P. n°63 per Apricale e Baiardo, che lambisce marginalmente il territorio del Comune di Isolabona, e la S.P. n°69 Pigna - M. Gouta, in gran parte al di fuori dell'ambito comunale ma citata ugualmente per il possibile collegamento di questa con le aree agricole più intensamente coltivate di Isolabona, (Veonixi, Marra, ecc.) attraverso la strada militare di Marcora.

Per quanto riguarda le altre infrastrutture varie, a servizio delle principali aree agricole del territorio comunale, si può evidenziare come la stragrande maggioranza di queste presentino un fondo stradale in condizioni non sempre buone.

La strada per Coirassa e Carsonega è infatti in parte cementata, sebbene esistano alcuni tratti



ancora in terra battuta, che periodicamente necessitano di interventi di risistemazioni al fine di rendere il percorso agevole e percorribile.

In tutta analogia al tratto stradale precedente, anche la diramazione per le località di Perbonello, Perao e Treiza presenta tratti cementati alternati a tratti in terra battuta il percorso via via più difficoltoso quanto più ci si addentra all'interno del territorio e si attraversano pertanto molte delle zone agricole in abbandono.

Il percorso vicinale Marra - M. Olivastro - Veonixi è attualmente asfaltato per uno sviluppo complessivo di circa 2 Km (dalla Strada Provinciale di Val Neria, dove si diparte a valle del nucleo abitato, sino in corrispondenza della Casa Rebaudo) ed è previsto il completamento dell'asfaltatura per uno sviluppo complessivo di circa 8,5 Km, sino al Santuario della Madonna della Neve, dove il tracciato viario in questione si immette sulla strada militare per Marcora.

Quest'ultimo asse viario presenta alcuni tratti asfaltati alternati ad altri in cui compare ancora l'antica massicciata in blocchi di pietra. Esso dopo aver attraversato parte del territorio del Comune di Pigna si innesta in corrispondenza del 4° chilometro sulla Provinciale n°69 per la Gola di Gouta.

Qui di seguito, per un'economia di discorso, non vengono censite le mulattiere e gli altri percorsi pedonali che sebbene rivestano una notevole importanza dal punto di vista storico e ambientale per la suggestività degli stessi, sono oggi esclusiva meta di pochi appassionati di escursionismo, essendo pressoché abbandonati dalla popolazione stabile che qui ad Isolabona, come nei restanti borghi dell'entroterra, risente del ritmo frenetico della vita moderna che privilegia, rispetto questi ultimi, gli assi viari di tipo veicolare di recente realizzazione.

Le zone agricole più intensamente coltivate sono raggiunte dall'energia elettrica, (vedi per esempio Bonda, Carsonega, Coirassa, Veonixi, Perbonello, ecc.) mentre la linea telefonica serve esclusivamente la zona Perbonello.

Il nucleo storico è adeguatamente servito dalla dotazione viaria esistente, con un buon livello manutentivo delle reti, sia in connessione con la viabilità costiera, sia relativamente alla viabilità locale.

La dotazione tecnologica nelle aree insediate di fondovalle è pressoché completa.

Per quanto riguarda l'acqua potabile, l'approvvigionamento è ottenuto tramite l'acquedotto comunale che alimenta l'intero ambito di fondovalle dall'insediamento turistico, (Camping) verso monte sino alla località Papeira verso valle, con una diramazione in corrispondenza di località Molinella, posta in prossimità del Ponte del Gao.

L'intera rete idrica è alimentata da due serbatoi di prima raccolta posti nelle immediate vicinanze del nucleo abitato.

La rete fognaria è assente solo in alcuni tratti alquanto circoscritti e comunque localizzati nella



parte alta dell'abitato di fondovalle.

La predetta rete fognaria corre lungo tutto la Provinciale di Val Nerva originandosi in corrispondenza del *Ponte del Gao* e sfociando nell'impianto di depurazione e di separazione dei liquami posto a valle dell'abitato in località *Pian del Pero*.

Il collettore fognario di raccolta delle acque nere provenienti dal nucleo storico e dagli edifici posti sulla sponda sinistra del Torrente Nerva, attraversa il Torrente medesimo in corrispondenza della briglia posta nelle vicinanze dell'abitato e si immette in quello principale che costeggia la Strada Provinciale.

L'ambito vallivo, delimitato verso monte dell'area cimiteriale e a valle delle ultime frange edificate, in località *Papeira*, nonché l'intero centro storico, sono inoltre serviti dalla rete di distribuzione del gas propano.

La centrale predisposta ad accogliere il combustibile è collocata nelle adiacenze dell'area cimiteriale.

La raccolta della nettezza urbana è in appalto ad una ditta privata e viene trasportata in una discarica autorizzata posta al di fuori del territorio comunale.

8. Attività edilizia e attuazione del P.d.F. vigente

Il Comune di Isolabona è attualmente dotato di regolamento edilizio (R.E.) con annesso Programma di Fabbricazione (P.d.F.) approvato con D.P.G.R. n°69 del 26/01/1978.

L'analisi sullo stato di attuazione delle scelte pianificatorie degli ultimi anni è senza dubbio un'operazione necessaria per i riscontri con le scelte di programmazione pubblica e privata.

Prima di entrare nel merito di ciò è comunque bene ripercorrere, a grandi linee, quelle che sono state le principali tappe e le principali varianti apportate alla strumentazione urbanistica vigente negli ultimi venti anni.

Nel corso degli anni le principali tappe e proposte di variante a cui sono stati sottoposti il Regolamento Edilizio con annesso P.d.F. sono state le seguenti:

- **D.C.C. n°11 del 15/05/1981:** adozione della 1ª Variante al P.d.F. concernente :
 - a) Classificazione quale *Zona B* (abitato esistente e zona di espansione), *Sottozona B1*, di un'area compresa tra la Strada Provinciale Pigna - Ventimiglia e la sponda destra del Torrente Nerva, che per mero errore non era stata classificata in sede di approvazione del P.d.F. ;
 - b) Creazione di una *Zona destinata ad Insediamenti Produttivi* a sud del nucleo abitato e precisamente in Regione *Pian del Pero* con una superficie di circa 32.000 mq.
- **D.C.C. n°33 del 30/10/1982:** adozione da parte della Civica Amministrazione di un'ulteriore variante al R.E. con annesso P.d.F. concernente la localizzazione di una zona di circa 67.000 mq per *Insediamenti Produttivi* in Regione Bonda, classificata quale *Zona E.1.2 "Agricola Specializzata"*



- **D.P.G.R. 1428 dle 7/12/1983:** approvazione da parte della Regione della classificazione quale *Zona B* e *Sottozona B1* in prossimità del nucleo abitato ed approvazione della localizzazione di una *Zona per Insediamenti Produttivi* in Regione Bonda. Diniego alla proposta di creazione di una *Zona per Insediamenti Produttivi* in *Località Piano del Pero* a causa delle limitate dimensioni dell'area proposta dall'Amministrazione Comunale.
- **D.C.C. n°7 del 9/03/1984:** adozione da parte della Civica Amministrazione della variante al R.E. con annesso P.d.F., concernente l'individuazione di una zona destinata alla *Lavorazione dei Prodotti Agricoli* (di mq 65.000) e di una zona per *Impianti Tecnologici* di interesse pubblico (mq. 3.7000 circa) su aree classificate rispettivamente E.1.1. "*Agricole Specializzate*" e di "*Rispetto Ambientale*", situate lungo il Torrente Nervia a valle del centro abitato (zona di Piano del Pero).
- **D.P.G.R. n° 1131 del 16/10/1984:** approvazione da parte della Giunta Regionale della variante parziale al R.E. con annesso P.d.F. adottata con D.C.C. n°7 del 9/03/1984 concernente la localizzazione di una zona destinata alla *lavorazione dei prodotti agricoli* e di una zona per *impianti tecnologici* di interesse pubblico nonché approvazione della rispettiva disciplina di attuazione contenuta negli artt. 29 ter e 29 quater del Regolamento stesso.

Da una lettura attenta della Tav. n°1.1 e 1.2 "*La pianificazione urbanistica vigente*", emerge chiaramente come gran parte degli obiettivi che il P.d.F. si era fatto carico di proseguire siano stati disattesi, soprattutto se si fa riferimento alle discrete trasformazioni che avrebbero dovuto interessare il tessuto insediativo di fondovalle.

In effetti le trasformazioni che si sono avute sul territorio sono state tutte di tipo puntuale, a *macchia di leopardo*.

L'attuazione dello strumento urbanistico vigente ha riguardato prevalentemente, ma in misura quantitativamente assai modesta, l'aspetto dell'edilizia residenziale, mentre dal lato opposto, è aumentato, nel corso degli anni, l'interesse verso le aree per gli insediamenti produttivi o di tipo artigianale di cui si avrà modo di parlare in seguito.

Per quanto riguarda l'edilizia residenziale, a fronte dei numerosissimi interventi di ristrutturazione sul patrimonio edilizio esistente del nucleo storico e non, si è verificata una crescita delle unità abitative in blocchi edilizi sparsi ed occasionali collocati tutti lungo il fondovalle nelle Zone classificate CE "*Agricole specializzate con carattere estensivo*".

In questi ultimi anni sono stati inoltre riempiti piccoli interstizi urbani, senza generare, tuttavia, nuovi fronti edilizi di considerevoli dimensioni.

Il rimando alla pianificazione urbanistica particolareggiata per quanto riguarda il centro storico non è stato assecondato e pertanto, all'interno di tale ambito, si è potuto operare esclusivamente limitati interventi di recupero sul patrimonio edilizio privato (ordinaria e



RELAZIONE FONDATIVA

straordinaria manutenzione e risanamento conservativo), e interventi localizzati di iniziativa pubblica volti alla riqualificazione degli spazi e degli edifici pubblici maggiormente significativi. Tra questi ultimi va sicuramente citato il recupero del Castello dei Doria, la sistemazione di Piazza Martiri, della Piazza Santa Lucia, della Via Veziano, la ripavimentazione e gli impianti tecnologici della parte sud del centro storico, la realizzazione di un parcheggio per motocarri in prossimità del Torrente Merdanzo e la creazione di un parcheggio in prossimità degli impianti sportivi collocati immediatamente a ridosso del lato settentrionale del nucleo antico. La dotazione di servizi ed attrezzature non ha seguito proporzionalmente il fabbisogno di un centro, che, come tanti altri dell'entroterra, è stato per molti anni carente in questo settore dei bisogni evidenziati dalla Comunità di Isolabona.

A tal proposito merita segnalare la mancata realizzazione della prevista area verde da collocarsi alle spalle del Municipio e la relativa strada di collegamento a monte dell'attuale abitato.

Uno sviluppo soddisfacente, se non altro nella fase iniziale, ha avuto, d'altro canto, il settore produttivo e quello legato alla trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, sviluppo pienamente condiviso e sostenuto dall'Amministrazione locale, che tra gli obiettivi prioritari da proseguire, si è prefisso quello di incentivare e di promuovere l'agricoltura locale attraverso la riorganizzazione, la diffusione e il trattamento dei suoi prodotti più tipici, al fine di arrestare o quanto mai ridurre in calo delle attività connesse al settore primario, contribuendo quindi a mantenere in loco la forza lavoro attualmente costretta al pendolarismo, con conseguente progressivo abbandono dell'entroterra.

La scelta operata di dislocare in *Regione Bonda* la zona per gli Insedimenti Produttivi, stante l'idoneità di tale area sia sotto il profilo viario sia topografico, decentrata rispetto al nucleo antico ed equidistante dai centri abitati di Isolabona ed Apricale, può prefigurare anche un possibile interesse sovracomunale alla realizzazione di insediamenti Produttivi quanto mai auspicabili nel rilancio socio - economico di questi borghi dell'entroterra Ligure.

| <u>ISOLABONA - ATTIVITA' EDILIZIA</u> | | | | | |
|--|------------------------------|------------------------|--------------------------|---------------------------------------|----------------------------|
| n. ordine | Ditta | N.Permesso/anno | Descrizione Opere | Volume Abitativo/Turistico mc. | Volume Agricolo mc. |
| 1 | Moro Gildo Fassola Agnese | 10 maggio 1954 | magazzino e casa rurale | - | - |



RELAZIONE FONDATIVA

| | | | | | |
|-----------|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|-----------------|--------|
| 2 | Borfiga Felice | 18/1955 | deposito attrezzi rurali | - | - |
| 3 | Anfosso Armando di Giobatta | 21 giugno 1956 | nuova costruzione | - | - |
| 4 | Boero Luigi Achille | non rinvenibile 28 luglio 1959 | costruzione civile abitazione | - | - |
| 5 | Orrao Adolfo | non rinvenibile febbraio 1962 | costruzione ristorante | - | - |
| 6 | Martini Agnese | 1/1967 | ampliamento casa civile abitazione | 124,00 | - |
| 7 | Bazzarini Luisa | 2/1967 | casetta civile abitazione | 347,00 | - |
| 8 | Martini Romano | 3/1967 | fabbricato civile abitazione | 265,00 | - |
| 9 | Moll Michele | 4/1967 | nuovo edificio civile abitazione | 524,23 | - |
| 10 | Pianeta Roberto | 5/1967 | rustico e ampliamento | 210,00 | 63,00 |
| 11 | Boero Luigi Achille | 6/1968 | magazzino | - | 314,60 |
| 12 | Cane Domenico Raffaele | 7/1968 | sopraelevazione civile abitazione | non rinvenibile | - |
| 13 | Valetta Giulio | 8/1968 | costruzione civile abitazione | 305,00 | - |
| 14 | Landini Giuseppina | 9/1968 | costruzione civile abitazione | 250,00 | - |
| 15 | Martini Nino | 11/1968 | costruzione sopralco | 515,00 | - |
| 16 | Dedusini Cesare Netti Francesco | 14/1968 | costruzione civile abitazione | 1166,63 | - |
| 17 | Nobbio Eugenio Martini Maria | 15/1968 | ampliamento casa civile abitazione | 381,00 | - |
| 18 | Righi Carlo | 16/1968 | costruzione civile abitazione | 512,62 | - |
| 19 | Orrao Renato | 17/1968 | costruzione civile abitazione | 974,00 | - |
| 20 | Pianeta Adriano | 18/1968 | costruzione civile abitazione | 600,00 | - |
| 21 | Cassini Bruna | 19/1968 | tre magazzini rurali | - | 733,23 |
| 22 | Rodini Rosanna | 20/1968 | casa urbana | 1400,00 | - |
| 23 | Dedusini e Netti | 24/1968 | variante a pratica 14/1968 | 227,63 | - |
| 24 | Cassini Bruna | 2/1969 e 37/1969 | costruzione civile abitazione | 375,95 | - |
| 25 | Bassini Flora | 3/1969 | volumi igienici per campeggio | 152,00 | - |



RELAZIONE FONDATIVA

| | | | | | |
|-----------|----------------------------|------------------|------------------------------------|---------|--------|
| 26 | Rodini Rosanna | 4/1970 e 5/1970 | variante casa civile abitazione | 1006,00 | - |
| 27 | Orrao Bernardino | 16/1970 | sopraelevazione civile abitazione | - | - |
| 28 | Bertocchi Gianfranco | 6/1970 | ampliamento casa civile abitazione | - | - |
| 29 | Borfiga Felice | 9/1970 | baraccone agricolo | - | 90,00 |
| 30 | Passarelli Nazza-reno | 30/1967 e 5/1971 | costruzione civile abitazione | 1320,00 | - |
| 31 | Cavassa Maria | 47/1968 del 1971 | costruzione civile abitazione | 319,20 | - |
| 32 | Beraudo Alberto | 22/1972 | costruzione civile abitazione | 876,67 | - |
| 33 | Noaro Mario | 37/1972 | costruzione fabbricato | 430,00 | - |
| 34 | Anfosso Bruno | 40/1972 | ristorante | 858,00 | - |
| 35 | Vivaldi Erica | 11/1972 | ampliamento igienico | 27,00 | - |
| 36 | Orrao Adolfo | 71/1973 | costruzione villetta | 309,00 | - |
| 37 | Vileto Vincenzo | 70/1973 | costruzione civile abitazione | 2645,40 | - |
| 38 | Cassini Giovanni | 68/1973 | magazzino | - | 123,24 |
| 39 | Muratore Ettore | 67/1973 | costruzione civile abitazione | 246,00 | - |
| 40 | Peitavino Giuliano | 72/1973 | costruzione civile abitazione | 216,00 | - |
| 41 | Bazzarini Luisa | 6/1973 | sopraelevazione civile abitazione | 51,00 | - |
| 42 | Moro Michele | 83/1974 | variante magazzino | | |
| 43 | Veziario Gina | 82/1974 | sopraelevazione e ripristino | - | 197,76 |
| 44 | Moro Michele | 74/1974 | costruzione civile abitazione | 348,50 | - |
| 45 | Cassini Quinto | 75/71974 | magazzino agricolo | - | 100,00 |
| 46 | Vioni Anello | 80/1974 | costruzione civile abitazione | 190,08 | - |
| 47 | Cassini Giovanni Gildo | 84/1975 | costruzione civile abitazione | 478,04 | - |
| 48 | Cassini Bernardo | 100/1975 | costruzione civile abitazione | 404,04 | - |
| 49 | Filippi Bruno | 111/1976 | costruzione civile abitazione | 312,57 | - |
| 50 | Anfosso Elena Notaro Mario | 113/1976 | ampliamento fabbricato | 144,00 | - |



RELAZIONE FONDATIVA

| | | | | | |
|-----------|---|----------|-----------------------------------|--------|--------|
| 51 | Allavena Giacomo | 115/1976 | sopraelevazione mag. Agricolo | - | 42,80 |
| 52 | Veziario Bruno | 119/1976 | costruzione civile abitazione | 410,00 | - |
| 53 | Pennacchia Maria | 131/1977 | costruzione civile abitazione | 125,05 | - |
| 54 | Piombo Silvio | 190/1978 | sopraelevazione civile abitazione | 740,40 | - |
| 55 | Ravani Erminio Garoscio Anna | 22/1978 | costruzione civile abitazione | 310,35 | - |
| 56 | Martini Agnese | 188/1979 | sopraelevazione civile abitazione | 72,20 | - |
| 57 | Bartocci Alessandro e Anna Maria | 13/1979 | ampliamento fabbricato rurale | 262,00 | - |
| 58 | De Villa Stefano | 12/1979 | magazzino agricolo | - | 34,10 |
| 59 | Boero Attilio Luigi | 14/1979 | sopraelevazione civile abitazione | 516,00 | - |
| 60 | Veziario Bruno | 27/1979 | costruzione civile abitazione | 327,00 | - |
| 61 | Moro Battistina | 46/1980 | costruzione mag. uso fondo | - | 85,96 |
| 62 | Anfosso Dianella | 36/1980 | ampliamento fabbricato rurale | 83,00 | - |
| 63 | Filippi Bruno | 71/1981 | ampliamento civile abitazione | 62,31 | - |
| 64 | Cassini Giovannini Gildo | 92/1981 | costruzione mag. agricolo | - | 252,00 |
| 65 | Anovazzi Giuliano Gavino Giannina | 78/1982 | costruzione civile abitazione | 164,28 | 203,72 |
| 66 | Martini Romano Gavini Mariella | 142/1982 | costruzione civile abitazione | 107,88 | 174,60 |
| 67 | Molo Vincenzo | 16/1983 | ampliamento civile abitazione | 84,78 | - |
| 68 | Spinella Pietro | 17/1983 | costruzione fabb. Uso agricolo | - | 164,85 |
| 69 | Moro Nello | 26/1983 | costruzione civile abitazione | 180,70 | - |
| 70 | Moro Nello | 7/1984 | costruzione civile abitazione | 270,00 | 269,00 |
| 71 | Squarciafichi Lucia | 13/1984 | ampliamento civile abitazione | 89,00 | - |
| 72 | Martini Elsa | 19/1984 | ampliamento civile abitazione | 90,00 | - |
| 73 | Neglio Laura | 43/1984 | costruzione civile abitazione | 121,49 | 158,17 |

RELAZIONE FONDATIVA

| | | | | | |
|-----------|------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|--------|--------|
| 74 | Garoscio Dora | 8/1984 | ampliamento civile abitazione | 74,80 | 76,06 |
| 75 | Maddafari Carmelo | 10/1984 | costruzione civile abitazione | 78,40 | 114,50 |
| 76 | Camperi Giuseppe | 27/1986 | ampliamento igienico tecnico | 34,80 | 12,89 |
| 77 | Camperi Giuseppe | 10/1986 | completamento | 363,00 | - |
| 78 | Panero Renato | 17/1987 | costruzione fabbricato rurale | 515,14 | 66,00 |
| 79 | Cassini Quinto | 197/1988 | costruzione mag. agricolo | - | 75,07 |
| 80 | Noaro Mario Anfosso Elena | 18/1989 | chiusura porticato | 62,83 | - |
| 81 | Noaro Maddalena | prot.191/1990 | costruzione mag. agricolo | - | 129,60 |
| 82 | Trivella Enzo | 10/1990 | costruzione mag. agricolo | - | 77,60 |
| 83 | Squarciafichi Lucia | 13/1990 | ampliamento fabbr. Rurale | 101,06 | 78,06 |
| 84 | Rebaudo e Orengo | 18/1990 | ampliamento civile abitazione | 236,16 | 392,14 |
| 85 | Cassini Giunto | 19/1990 | ampliamento mag. Agricolo | - | 75,07 |
| 86 | Cassini Luigi | 23/1991 | ampliamento fabbr. Rurale | 446,81 | - |
| 87 | Noto Giuseppe | 2/1991 | costruzione mag. agricolo | - | 102,00 |
| 88 | Annovazzi Giuliano Gavino Giannina | 12/1991 | ampliamento civile abitazione | 43,88 | - |
| 89 | Veziario Ugo De Angeli Annunziata | orig. 48/86 var. 6/1992 | costruzione civile abitazione | 537,09 | - |
| 90 | Conte Luciana Teresa | 10/1992 | costruzione civile abitazione + m.a. | 293,63 | 489,60 |
| 91 | Ambesi Pietro | 22/1992 | costruzione civile abitazione | 314,64 | - |
| 92 | Neri Maria Immacolata | 37/1993 | costr. abitazione e ampliam. mag. | 309,97 | - |
| 93 | Moro Ugo | 61/1993 | ampliamento fabbr. Rurale | 41,04 | - |
| 94 | Cassini Quinto | 38/1994 | sopraelevazione civile abitazione | 191,86 | - |
| 95 | Cozzi Biagio | prot. 37/1994 | ampliamento civile abitazione | 262,10 | - |
| 96 | Sassone Isabella | 19/1994 | costruzione acc. Agricolo | - | 79,80 |

RELAZIONE FONDATIVA

| | | | | | |
|------------|---------------------------------|-----------------|---------------------------------------|--------|--------|
| 97 | Righi Carlo | prot. 1431/1994 | ampliamento civile abitazione | 59,74 | - |
| 98 | Maddafari Rocco | prot. 1788/1994 | ampliamento agricolo | - | 114,12 |
| 99 | Noara Daniela | prot. 1675/1994 | costruzione box uso agricolo | - | 27,95 |
| 100 | Moro Teresa | prot. 1822/1994 | ampliamento mag. Agricolo | - | 157,34 |
| 101 | Boero Giancarlo | 08/1994 | costruzione civ.abitazione | 228,38 | 200,20 |
| 102 | Veziano Gina | 6/1995 | ampliamento fabb. Rurale | 343,91 | - |
| 103 | Orengo Laura | prot. 1037/1995 | costruzione fabb. Agr. e residenziale | 359,43 | 316,11 |
| 104 | Manco Giuseppe | 32/1995 | ampliamento mag. Agricolo | - | 22,50 |
| 105 | Conte Antonio | 23/1996 | costruzione civile abitazione + m.a. | 442,54 | 297,54 |
| 106 | Piombo Barbara | 31/1997 | costruzione fabbr. Res. E mag. Agr. | 376,10 | 530,01 |
| 107 | Moro Michele | prot. 1076/1998 | costruzione ricovero animali | - | 56,51 |
| 108 | Dotta Mirco | 30/1998 | ampliamento fabb. Esistente | 745,00 | - |
| 109 | Crema Agnese D'altuè Walter | 08/1998 | costruzione civile abitazione | 251,72 | - |
| 110 | Moro Piera Maria | 32/1998 | costruzione fabbricato rurale | 904,21 | 253,08 |
| 111 | Basile Alberto | 19/1999 | ampliamento mag. Agricolo | - | 14,05 |
| 112 | Miceli Rosanna Storaggi Michele | 16/1999 | costruzione fabbr.rurale | - | 57,63 |
| 113 | Noaro Corrado | 22/1999 | costruzione mag. E ampliamento f.r. | - | 292,45 |
| 114 | Miceli Carmine | 7/1999 | costruzione fabbr. Ampliam. mag | 243,05 | 164,60 |
| 115 | Lombardi Francesco Rebaudo Ilva | 33/1999 | costr. fabbr. Rurale e mag. Agricolo | 202,86 | 333,10 |
| 116 | Dotta Mirco | 06/2001 | ampliamento civile abitazione | 33,78 | - |
| 117 | Pianeta Adriano Stella Esterina | 19/2001 | costruzione legnaia | - | 5,00 |
| 118 | Maltese Alessio | 12/2003 | costruzione mag. agricolo | - | 220,05 |
| 119 | Mauro Gabriel | 38/2003 | costr.civ. abit. prefabbricata | 210,50 | - |

RELAZIONE FONDATIVA

| | | | | | |
|------------|---|-------------------|-----------------------------------|--------|--------|
| 120 | Auril Claude Marie | 47/2003 | ampliamento civile abitazione | 452,84 | - |
| 121 | Colombo Mari-stella | 77/2003 | costruzione acc. Agricolo | - | 180,10 |
| 122 | Coriasco Dora | 10/2003 | ampliamento civile abitazione | 405,90 | - |
| 123 | Auril Claude Marie Martini Claudio | 40/2003 | costruzione mag. agricolo | - | 316,01 |
| 124 | Cassini Gianma-rio | 42/2004 | ampliamento civile abitazione | 92,63 | - |
| 125 | Cane Giannino e Giorgio | 29/2006 | sopraelevazione civile abitazione | 24,22 | 88,22 |
| 126 | Ventura Rinaldo Cucinotta Fran-cesca | 26/2006 | ampliamento civile abitazione | 43,20 | - |
| 127 | Caberzasio San-dra Veronica | 18/2007 | ampliamento fabbricato rura-le | 151,31 | - |
| 128 | Mini Società semplice di Gu-glielmi Liliana | 9/2008 | ampliamento civile abitazione | 115,14 | - |
| 129 | Rebaudo Annet-ta Cane Giorgio | 24/2008 | ampliamento civile abitazione | 100,37 | - |
| 130 | Cassini Paolo | prot. 1468/2008 | costruzione mag. agricolo | - | 162,00 |
| 131 | Noaro Corrado | n. verb. 113/2009 | ampliamento civile abitazione | 23,59 | - |
| 132 | Calmel Mainguet Henri Claude | 5/2010 | ampliamento civile abitazione | 28,67 | - |
| 133 | Boero Rosanna | 10/2010 | ampliamento per autorimessa | 148,80 | - |
| 134 | Peitavino Giulia-no | 11/2010 | ampliamento civile abitazione | 123,47 | - |
| 135 | Pileio Massimo | 12/2010 | costruzione civi-le abitazione | 140,80 | 233,45 |
| 136 | Paci Antonio | 4/2012 | dem. Ricostru-zione +amp. 20% | 49,72 | - |
| 137 | Panero Renato | 5/2014 | costruzione civi-le abitazione | 256,00 | - |
| 138 | Miceli Christian Albert | 6/2014 | costruzione mag. agricolo | - | 357,69 |
| 139 | Caberzasio San-dra Veronica | 18/2014 | ampliamento piano casa | 86,85 | - |
| 140 | Soc. GMC. Co-struzioni s.n.c e Mosca Vincenzo | 06/2011 | costruzione civi-le abitazione | 228,38 | 223,30 |
| 141 | Miceli Christian Albert | 15/2014 | costruzione civ.abitazione | 357,69 | 357,69 |
| 142 | Dallyn Mark Rob-ert Jenkins Deborah | 01/2013 | piano casa am-piamento | 51,46 | - |



| | | | | | |
|--|-------------|--|--|-----------------|----------------|
| | TOT. | | | 33717,47 | 9756,12 |
|--|-------------|--|--|-----------------|----------------|

Complessivamente dunque, nel periodo di attuazione del P.D.F. vigente, sono stati assentiti interventi, dei quali n.ro 101 di tipo residenziale e n.ro 54 per volumetrie di tipo agricolo.

E' possibile dunque affermare che a fronte di un fabbisogno abitativo, turistico ed agricolo il Programma di Fabbricazione ha promosso interventi edilizi per complessivi **mc 33717,47**.

Anche le aree destinate ad attività industriali artigianali (zona D), turistiche (zone TA e TE) e di espansione residenziale (zone C1-C2-C3-C4) non hanno trovato attuazione, sicché il territorio del comune di Isolabona è rimasto pressoché lo stesso negli ultimi 15 anni.

Resta da notare che il PRG vigente promuoveva una evoluzione del borgo tale da muovere il flusso demografico da 579 residenti ai 8588 di progetto.

Il dato relativo al numero di residenti riferito al 2005 evidenzia invece il valore estremamente negativo delle **361 unità**.

9. Tendenza insediativa della popolazione residente e la condizione abitativa

9.1 Il sistema sociale

La popolazione residente all'interno del territorio comunale sebbene abbia fatto registrare un calo considerevole (14,20%) nel decennio 1961-71, (761 abitanti nel 1961, 639 abitanti nel 1981) si è andata via via stabilizzando per segnare una considerevole ripresa nel corso degli anni '90. Si è passati infatti dai 636 abitanti del 1991, anno dell'ultimo censimento della popolazione, ai 691 abitanti relativi al 31 Dicembre 1998. Questo ultimo dato lascia ben sperare in una possibile inversione di tendenza o quanto meno in una stabilità nel medio e lungo periodo, in netta contrapposizione a quanto avviene negli altri centri dell'alta Val Nervia, (vedi per esempio Pigna) dove l'abbandono e il decremento demografico sono ormai divenuti una tendenza costante consolidata.

È significativo l'andamento di due indicatori:

1. Residenti su numero di abitazioni occupate che passa da 2,63 del 1961 a 2,16 del 1991;
2. Residenti su numero di abitazioni in totale che passa da 2,35 del 1961 a 1,44 del 1991.

La capacità lavorativa dell'ambito in esame registra un trend negativo con un picco minimo avutosi nel 1981 per poi dare spazio ad una lieve inversione di tendenza legata principalmente al fatto che numerosi giovani, in questi ultimi anni, anziché migrare alla ricerca di nuovi sbocchi occupazionali verso le zone costiere ormai sature, sono rimasti in loco dedicandosi all'agricoltura ed in particolar modo orientando le loro scelte verso la coltivazione di nuovi



prodotti ad indirizzo floricolo (in particolar modo verde ornamentale: ruscus, pitosforo, eucaliptus, ecc), estranei alla tradizione locale che vedeva nella coltivazione della vite e dell'ulivo l'unica fonte di sostentimento, dando origine ad oltre 30 nuove aziende agricole, con titolari appartenenti alla fascia di età al di sotto dei 40 anni.

La situazione deficitaria, per quanto concerne la capacità lavorativa diventa comunque assai maggiore se si allarga la visione al livello comprensoriale.

La dinamica della popolazione ad Isolabona, come del resto negli altri comuni del Fondovalle, rispetto a quelli dell'alta Val Nervia (Pigna, Castelvittorio), raggiunge negli ultimi anni, come già accennato in precedenza, un punto di equilibrio, facendo registrare nuove forme d'uso del territorio. Tale fattore va ricercato nelle nuove localizzazioni residenziali con forme di pendolarismo, fra luogo di residenza e luogo di produzione.

Il tasso di attività è andato via via abbassandosi nel ventennio 1961/81 per poi segnare una considerevole ripresa ne 1991, sebbene la fetta di persone residenti non attive resti sempre elevate, (55,9% della popolazione non è attiva). Appartengono a questa fascia le classi di età più elevate, con un livello di istruzione modesto, dato che il 72.4% circa dei residenti raggiunge appena la licenza elementare.

La struttura sociale presenta una "piramide delle età" sbilanciata verso l'alto, e testimonianza di un invecchiamento generalizzato della popolazione e quindi di un saldo naturale costantemente in negativo sebbene, negli ultimi anni vi sia stata una debole ripresa del numero delle nascite, (il 1993 si è chiuso con un saldo naturale positivo).

Per quanto concerne invece il saldo sociale, si assiste, negli ultimi 20 anni ad un bilancio nettamente positivo, fattore dovuto alla presenza all'interno del comune di numerosi extracomunitari che piano piano si integrano completamente con la popolazione locale.

Il sistema organizzativo familiare attraversa un periodo di profonda destrutturazione, attestandosi su valori medi di circa 2 componenti per ogni nucleo familiare, fenomeno da correlarsi soprattutto al saldo naturale costantemente negativo. Ciò è accompagnato da una certa rigidità d'uso del patrimonio abitativo, con una media di 2-3 vani (2,62) per ogni singolo componente di una famiglia se si considera il totale delle stanze e di circa 1,77 vani/abitante nel caso in cui prendano in considerazione le sole stanze occupate,

Ricordiamo che dal punto abitativo si può ritenere sufficiente un grado di affollamento pari ad un vano per abitante.

9.2 Il sistema economico

La situazione occupazionale del decennio scorso fa registrare una costante inversione di tendenza rispetto al periodo precedente, con un modesto aumento dei posti di lavoro. La dinamica è in contro tendenza in rapporto alle realtà di Bacino del Nervia, che vede una



diminuzione delle opportunità lavorative nei comuni costieri. La struttura occupazionale odierna del territorio del Comune di Isolabona è ancora prevalentemente agricola, e ciò rappresenta un po' un'eccezione se si fa riferimento ad altre realtà limitrofe, dove al giorno d'oggi il settore terziario ha completamente scavalcato l'originaria vocazione di questi territori. Questo fattore è legato principalmente, come già accennato in precedenza, ad una volontà di rinnovamento dell'intero settore, verso forme di ristrutturazione e di modernizzazione sia delle coltivazioni che delle tecniche agricole utilizzate, attraverso la sostituzione delle colture originarie (viti, ulivi, ecc.), con altre molto più redditizie di tipo floreale ed ornamentale.

Si tende pertanto a perseguire uno sviluppo specializzato dell'agricoltura in grado di fornire fonti di reddito maggiormente soddisfacenti di quelle di un tempo.

Il commerciale è ancora ben radicato sul territorio con un considerevole numero di addetti, se riferito al totale della popolazione attiva. Il settore terziario, in prevalenza di dimensioni artigianali, sta ottenendo in questi ultimi anni una consistente ripresa nei confronti del settore secondario, soprattutto se riferito al decennio 1971/81 quando il primo era nettamente prevalente, (il rapporto terziario/secondario è passato da 2,31 nel 1971 a 48,00 nel 1981, con una differenza di 45,69 punti).

Questa ripresa va senza dubbio individuata nella nascita di nuove iniziative imprenditoriali di tipo artigianale, che con notevole impegno anche da parte della Pubblica Amministrazione, stanno finalmente radicandosi sul territorio.

Per concludere si può quindi affermare come dal punto di vista economico, vi sia in atto ad Isolabona un'inversione di tendenza rispetto a quanto è avvenuto dagli anni '60 agli anni '80, e cioè vi sia un ritorno ed una rivalorizzazione delle risorse agricole ed artigianali grazie all'interesse per questo settore manifestato dalle nuove leve giovanili, che con idee e tecniche nuove cercano di razionalizzare nel modo migliore questi due settori che senza dubbio nei centri di matrice preindustriale, quali possono essere tutti paesi del Bacino del Nuvia, hanno da sempre costituito l'unico mezzo di sostentamento e di radicalizzazione delle popolazioni locali.

9.3 Il sistema fisico

L'andamento del volume costruito segue tendenze contenute, di sostanziale stasi, così come del resto accade nell'intero comprensorio.

Se l'analisi si focalizza specificatamente su Isolabona, corre l'obbligo di evidenziare un aumento delle stanze costruite, passato da 1478 nel 1981 a 1668 nel 1991, che, con un sensibile calo della popolazione residente, individua nuove forme sociali d'uso dello spazio, riconducibili principalmente ad un cambiamento negli usi abitativi, secondo modelli estranei al riutilizzo del patrimonio edilizio esistente ed in correlazione ad aumento dei redditi, oppure a forme d'uso



turistiche del territorio, che si rivolgono non solo al nucleo storico.

Dal punto di vista esclusivamente quantitativo, il consumo di suolo, in questi ultimi anni è stato alquanto contenuto, (circa 30 nuove costruzioni in 16 anni di cui 8 abitazioni), se si raffronta con altre realtà ricadenti nel Bacino del Nervia, non solo costiere.

Il volume delle stanze non occupate va aumentando, secondo ritmi paragonabili alla media riscontrata negli ambiti ricadenti nell'area di studio; il fenomeno non è solamente riconducibile alla diminuzione dei residenti, che qui ad Isolabona è alquanto contenuto, ma viene ampliato da un uso di tipo non stanziale dello stock edilizio, legato al fenomeno della casa per vacanza, sia di turisti esterni all'area, sia degli emigrati in altre località, che mantengono le proprietà anche nel nucleo originario. Quest'ultimo fenomeno è da correlarsi alla particolare struttura sociale, imperniata su sistemi di parentela estesi a forme proprietarie ricadenti su più alloggi.

Come già accennato in precedenza, l'uso del patrimonio abitativo segue un modello più estensivo, (rapporto residenti/stanze di circa lo 0.56) rispetto alla media, (circa 0.70) funzione del modo di utilizzo del parco alloggi, della dinamica sociale, ma anche della minore incidenza della rendita, dei minori costi.

Se si prende in considerazione la qualificazione dell'alloggio, dal punto di vista della dotazione impiantistica, si può osservare come tutti gli edifici occupati e non occupati possiedono l'acqua potabile e sono dotati di gabinetto. L'impianto di riscaldamento e dell'acqua calda è presente ovunque negli edifici occupati, con una esclusiva prevalenza per gli impianti autonomi ad uso esclusivo dell'abitazione.

Ancora consistente, sebbene la quantificazione del fenomeno richiederebbe una verifica più accurata, a quasi 8 anni dal periodo censuario il numero di abitazioni dotate di apparecchi fissi che riscaldano tutta l'abitazione.

La popolazione si distribuisce per il 58,75% all'interno del nucleo storico in prevalenza lungo Via Veziano (14,80%), Via Molino (8,37%) e Via Gioberti (7,17%), per circa il 37% lungo le arterie di sviluppo Otto-Novecentesco, facenti parte ormai del nucleo urbano vero e proprio, quali via Roma dove si concentra il 33,33% della popolazione, Via Nuova (2,39%) e Via Monti (0,90%) ed infine circa il 4,2% dei abitanti risultano residenti nelle località poste al di fuori del nucleo urbano.

La suddetta distribuzione dimostra come gli abitanti attualmente insediati sul territorio prediligano le parti del tessuto edificato maggiormente servite dalle infrastrutture stradali e di parcheggio, maggiormente servite dalle infrastrutture stradali e di parcheggio, caratterizzate da un più elevato grado di igiene ambientale (insolazione ed esposizione), e da una più agevole accessibilità.

Il modello di lettura della mobilità abitativa vede l'organizzazione dello stock residenziale suddiviso in differenti segmenti di domanda, generati da processi di mobilità abitativa,



schematizzabili in domanda di consumo e domanda di produzione. Il termine consumo è da intendersi nel significato più ampio possibile, facente anche riferimento a processi originati dalla necessità di innalzamento qualitativo dell'abitare. Il termine produzione va inteso come strettamente connesso al concetto di fabbisogno primario, (relativamente ad esigenze abitative).

Il recupero dell'edilizia storica appare la soluzione più propria per il soddisfacimento della domanda abitativa di produzione, secondo una visione di equilibrio ed interdipendenza fra sistema fisico e sistemi economico e sociale, mentre l'offerta di suolo per il soddisfacimento della domanda di consumo va inserita all'interno del modello come variabile indipendente.

La modalità residenziale per consumo va ad interessare differenti localizzazioni, generando ulteriore complessità del fenomeno; esiste una domanda essenzialmente residenziale da inserire nel sistema urbano del centro abitato, ed esiste una domanda di residenze anche saltuarie da inserire secondo modelli insediativi più diffusi sul territorio.

Per la prima si impone il minor dispendio di suolo possibile e soprattutto è consigliabile evitare di aprire nuovi fronti urbanizzativi, perseguendo la via del completamento dei processi in atto. La logica da seguire va imperniata sulla continuità tipo morfologica e dell'immagine urbana, in definitiva sul riconoscimento delle strutture di permanenza.

La localizzazione insediativa (per i soli residenti), all'esterno del centro urbano consolidato è un fenomeno di scarsa rilevanza, dato che riguarda esclusivamente il 4,2% della popolazione insediata. Il modello insediativo prevalente è riconducibile al villino urbano (o suburbano), quale è specificatamente il caso delle zone limitrofe al Ponte del Gao, verso monte e della zona Pian del Pero. in prossimità del confine amministrativo con il Comune di Dolceacqua, verso valle.

Bibliografia e Fonti

ROSSI GIROLAMO STORIA DEL MARCHESATO DI DOLCEACQUA E DEI COMUNI DI VAL DI NERVIA
S.E., 1966