



COMUNE DI DOLCEACQUA

Provincia di Imperia

MASTERPLAN

“DOLCEACQUA 20-30”

STUDIO PER LA REALIZZAZIONE DI NUOVE AREE DESTINATE A
PARCHEGGI – RIQUALIFICAZIONE AREE ESISTENTI



REGIONE
LIGURIA



SCHEMA ANALITICO DI STUDIO :

CAPITOLO 1

INTRODUZIONE-parte 1

- 1a-INQUADRAMENTO GEOGRAFICO
- 1b-CENNI STORICI
- 1c-DATI COMUNE
- 1d-DATI STATISTICI
- 1e-DATI TURISMO
- 1f-ATTIVITA' PRODUTTIVE - ACCOGLIENZA

ANALISI PROBLEMATICHE-parte 2

- 2a-MOBILITA' SOSTENIBILE
- 2b-NUMERO INSUFFICIENTE STAZIONAMENTI

OBBIETTIVI-parte 3

- 3a-REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI
- 3b-REALIZZAZIONE AREA PARCHEGGIO/MANOVRA AUTOBUS
- 3c-STUDIO PER LA REALIZZAZIONE NUOVA BRETELLA VIARIA

CONCLUSIONI

CAPITOLO 2

INTRODUZIONE/PROBLEMATICHE/OBBIETTIVI – parte 4

- A1-INQUADRAMENTO GEOGRAFICO
- A2-ZONA NORD
- A3-ZONA SUD
- A4-STRADA CASTELLO

CAPITOLO 3

Interventi di riqualificazione urbana :

- 1- PLESSO SCOLASTICO
- 2- VIA BARBERIS COLOMBA/VIA SAN MICHELE
- 3- VIA LIBERAZIONE
- 4- IL MUSEO DELLE VIGNE
- 5- NUOVA SEDE ENOTECA REGIONALE
- 6- STUDIO NUOVA ILLUMINAZIONE PUBBLICA
- 7- MARCIAPIEDE ARGINO DESTRO (COMUNE-CIMITERO)

CAPITOLO 4

IL PIANO FINANZIARIO –

La sostenibilità Economica del Progetto
"DOLCEACQUA 20-30"

CAPITOLO 5

Aree private che possono avere forte valenza di intervento e sviluppo:

- EX PALAZZO COMUNALE
- EX AREA MOBISOL
- PALAZZO EX COMUNITA' MONTANA
- AREA EX FABBRICA TESSILE/SERRE FIORI



CAPITOLO 1

INTRODUZIONE

Il Masterplan ha come obiettivo quello di individuare le strategie di indirizzo con le quali i soggetti, pubblici o privati, sviluppano le azioni di programmazione finalizzate all'ottenimento del risultato prefissato.

Il Master planning (pianificazione) è l'attività analitica e di progetto che coordina le decisioni e le azioni da compiere per il raggiungimento degli obiettivi prefissati; questo processo inizia con un'analisi mirata del contesto per giungere alla prospettiva futura.

Come raggiungere gli obiettivi prefissati:

- Programma degli obiettivi
- Definizione dei modi e delle risorse
- Sistema di controllo dei risultati

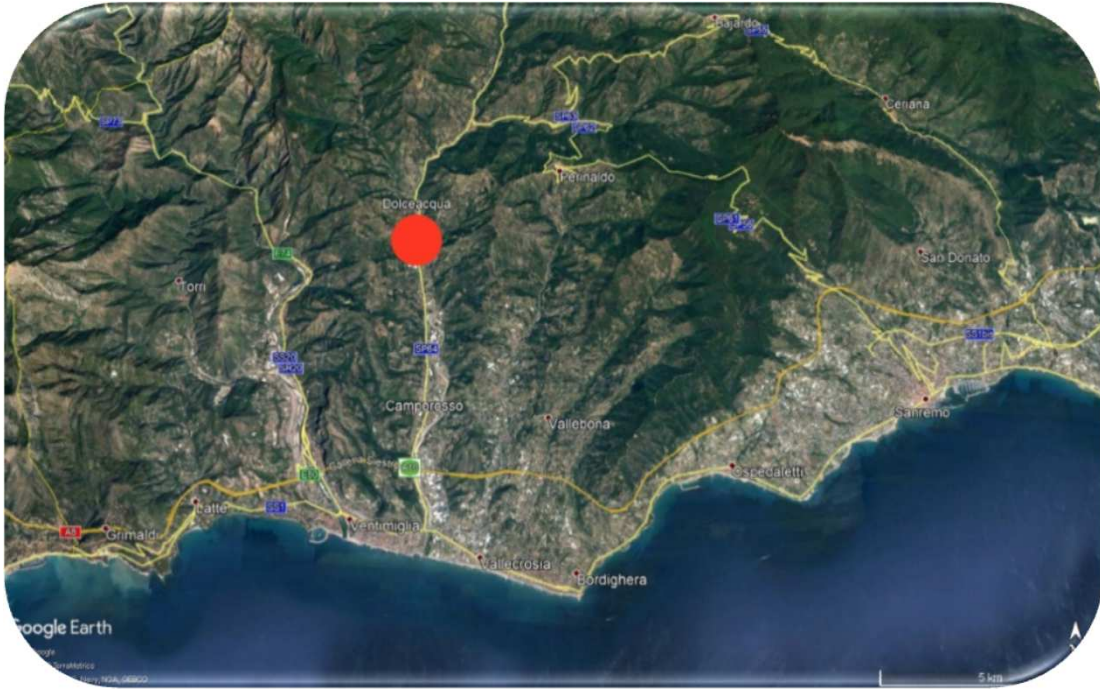
Il Masterplan è uno strumento di programmazione progettuale che vede coinvolte tutte le parti sociali, ognuna delle quali svolge un ruolo decisivo, poiché solo dall'analisi puntuale delle esigenze è possibile operare scelte concrete che abbiano una visione a lungo termine per lo sviluppo socio-economico reale.





1 a-INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

COORDINATE GPS : 43°52'01,98'' N – 7°32'53,42'' E



1 b-CENNI STORICI

- Perché Dolceacqua?
- Il significato popolare del nome del paese, "acqua dolce", è di antica origine e deriva dal latino "Villa Dulciaca", fondo rustico di età romana ottenuto dal nome proprio "Dulcius" (dolce), trasformato in seguito in "Dusäiga", attuale nome dialettale, e nella forma "Dulcisacqua", denominazione ufficiale che appare nei primi documenti del XXII – XIV secolo.
- Un'altra interpretazione accredita l'origine del paese ai Celti, che l'avrebbero chiamato "Dussaga", modificato poi in Dulsäga e infine in Dolceacqua.
- Le più remote testimonianze del popolamento della zona sono rappresentate dai castellari dell'età del Ferro, rozze fortificazioni in pietra a secco ad anelli murari concentrici che occupavano le alture di cima d'Aurin, cima Tramontina, del monte Abellio lungo lo spartiacque fra le valli Nervia e Roia e di monte Morgi e della Torre dell'Alpicella sul versante opposto.
- Le tracce archeologiche raccolte confermano che questi capisaldi di difesa del territorio furono presidiati dagli Intemelii dal V secolo avanti Cristo al IV secolo dopo Cristo in piena età romana, a protezione di villaggi, pascoli e campi.
- Il primo documento che cita Dolceacqua risale al 1151; fu infatti proprio nel XII secolo che i conti di Ventimiglia fecero costruire il primo nucleo del castello alla sommità dello sperone roccioso che domina strategicamente la prima strettoia e la biforcazione della valle verso Rocchetta Nervina e la val Roia da un lato e la media e alta val Nervia dall'altro lato, controllandone gli accessi.
- Nel corso dei secoli seguenti, ai piedi del castello, acquistato nel 1270 dal capitano del popolo genovese Oberto Doria, vincitore dei Pisani alla Meloria, e ampliato dai suoi successori, venne sviluppandosi l'abitato della Terra (Téra nel dialetto locale), seguendo le linee di livello ai gironi concentrici attorno alla rocca collegati fra loro da ripide rampe. L'acqua del Nervia fu portata ad alimentare le fontane ed a irrigare gli orti.
- Nella metà del Quattrocento la crescita dell'abitato, che aveva fatto del percorso di via Castello il principale asse viario urbano, portava alla crescita del nuovo quartiere del Borgo, al di là del torrente Nervia; i due nuclei vennero collegati da un elegante ponte a schiena d'asino, a un solo arco di 33 metri di luce.
- Il quartiere Terra, esaurito lo spazio disponibile per la sua espansione, crebbe in altezza mediante la sopraelevazione delle case, che raggiunsero anche i sei piani; oggi conserva intatta la sua atmosfera medievale presenta angoli di grande suggestione, in cui il tempo sembra essersi fermato.
- La storia di Dolceacqua si identifica con le vicende del castello e della signoria dei Doria che vanta tra i molti personaggi Caracosa, madre dell'ammiraglio Andrea Doria; la dinastia entrata sotto la protezione sabauda, dal 1652 fu a capo del Marchesato di Dolceacqua.
- Il castello subì diverse trasformazioni. Il primitivo impianto feudale, difeso alla fine del Duecento dalla torre circolare, venne ingrandito ed incluso nel XIV secolo in una cinta muraria più ampia; in età rinascimentale il castrum diventò una grandiosa residenza signorile fortificata, con imponenti apparati difensivi. Dopo aver resistito a numerosi assedi, non poté tuttavia opporsi alle artiglierie pesanti franco-ispatiche, che lo distrussero parzialmente il 27 luglio 1744 durante un episodio della guerra di successione austriaca. Non più abitato dalla famiglia dei marchesi Doria, che si trasferì nel cinquecentesco palazzo adiacente la chiesa parrocchiale, subì gli ultimi oltraggi dal terremoto del 1887.

FONTE :

http://www.dolceacqua.it/turismo/index.php?option=com_content&view=article&id=50:la-storia&catid=34:informazioni-sul-paese&Itemid=80



1 c-DATI COMUNE

LOCALIZZAZIONE

STATO: ITALIA - REGIONE: LIGURIA - PROVINCIA: IMPERIA

AMMINISTRAZIONE

SINDACO: Fulvio Gazzola (lista civica TUTTI PER DOLCEACQUA) 27/05/2019

TERRITORIO

COORDINATE: 43°52'01,98'' N – 7°32'53,42'' E

ALTITUDINE: 51 mt slm

SUPERFICIE: 20,28 KMQ

ABITANTI: 2092 dato al 30/06/2019

DENSITA': 103,16 ab/Kmq

ALTRE INFORMAZIONI

CODICE POSTALE: 18035

CODICE ISTAT: 008029

CODICE CATASTALE: D318

PREFISSO TELEFONICO: 0184

GEMELLAGGI: Gorbio (FRANCIA) – Alpicat (SPAGNA)

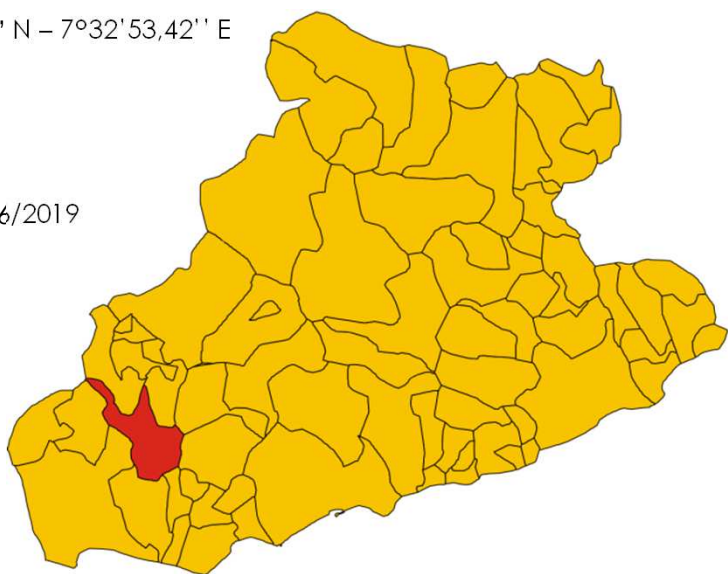
SIITI DI INTERESSE COMUNITARIO : Area SIC Monte Abelio –DM 25/03/2005

ETNIE E MINORANZE STRANIERE: 207 dato ISTAT 31/12/2018

BANDIERA ARANCIONE: dal 2007

CERTIFICAZIONI AMBIENTALI: UNI ISO 14001- EEA@ (european energy awards)-
PATTO DEI SINDACI

STRADE : collegamento principale SP 64 , collegamenti interni SP 68-70



1 d-DATI STATISTICI

Popolazione Residente:

2.060 di cui 1.006 uomini e 1050 donne (dati aggiornati al 31 dicembre 2010)

Nr. di famiglie:

946 per una popolazione di nr. 1006 uomini e nr. 1032 donne

Età media:

46 anni

Tasso di natalità:

11,2 (2009)

Reddito Medio:

7,740 Euro (2008)

CONFRONTO STATISTICO POPOLAZIONE RESIDENTE

Anno Residenti Variazione Note

1861	2.268		
1871	2.426	7,00%	
1881	2.338	-3,60%	
1901	2.442	4,40%	
1911	2.623	7,40%	Massimo
1921	2.408	-8,20%	
1931	2.093	-13,10%	
1936	1.970	-5,90%	
1951	1.806	-8,30%	
1961	1.937	7,30%	
1971	1.777	-8,30%	
1981	1.850	4,10%	
1991	1.693	-8,50%	Minimo
2001	1.901	12,30%	
2010	2.060	8,70%	



1 d-DATI STATISTICI

Popolazione Dolceacqua 2001-2009

Anno Residenti Variazione Famiglie Componenti per Famiglia %Maschi

2001	1.908				
2002	1.943	1,8%			48,7%
2003	1.988	2,3%	887	2,24	48,4%
2004	1.998	0,5%	892	2,24	49,1%
2005	2.002	0,2%	921	2,17	49,2%
2006	2.021	0,9%	929	2,18	49,4%
2007	2.030	0,4%	933	2,18	49,0%
2008	2.055	1,2%	938	2,19	49,1%
2009	2.067	0,6%	946	2,18	49,0%

Dolceacqua - Popolazione per Età

Anno % 0-14 % 15-64 % 65+ Abitanti Indice Vecchiaia Età Media

2007	11,1%	64,4%	24,5%	2.021	221,0%	45,8
2008	11,2%	64,7%	24,1%	2.030	214,5%	45,8
2009	11,4%	64,8%	23,8%	2.055	208,1%	45,8
2010	11,7%	64,0%	24,3%	2.067	207,9%	46,0



1 d-DATI STATISTICI

NOTA: IL PRG DEL COMUNE DI DOLCEACQUA E' DEL 1995

PERMESSI DI COSTRUZIONE

ANNO 2010: N.19

ANNO 2011: N.21

ANNO 2012: N.12

ANNO 2013: N.11

ANNO 2014: N.12

ANNO 2015: N.11

ANNO 2016: N. 6

ANNO 2017: N.12

ANNO 2018: N.11

ANNO 2019: N.15

TOTALE N.130

ATTIVITÀ EXTRALBERGHIERE

ANNO 2009: 31 ATTIVITÀ 404 POSTI LETTO

ANNO 2019: 61 ATTIVITÀ 650 POSTI LETTO (NESSUN ALBERGO)

ATTIVITÀ COMMERCIALI

ANNO 2009: CA 160 ATTIVITÀ

ANNO 2019: CA 200 ATTIVITÀ DI CUI (14 RISTORANTI E 14 BAR)

NUOVI STALLI DAL 2010 AL 2019

NUOVI BOX: 23

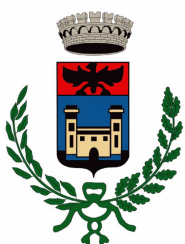
NUOVI POSTI AUTO: 40



1 e-Dati turismo

ANNO	ARRIVI			PRESENZE		
	2008			2009		
	Italiani	Stranieri	Totale	Italiani	Stranieri	Totale
2008	1545	1774	3319	3402	4455	7857
2009	1594	2562	4156	3417	5293	8710
2010	1870	696	2566	5186	2753	7939
2011	1541	1006	2547	4029	3100	7129
2012	1553	891	2444	4574	3359	7933
2013	1718	939	2657	4544	3683	8227
2014	1516	698	2214	3948	2648	6596
2015	1579	1380	2959	3777	3759	7536
2016	1548	1989	3537	3137	4991	8128
2017	1775	2072	3847	3692	4937	8629
2018	1760	2776	4536	3675	5689	9364
2019			0			0
		Aumento	1217		Aumento	1507
		%	36%		%	19%

I dati turistici dimostrano un incremento progressivo sia degli arrivi che delle presenze, in modo particolare il Comune di Dolceacqua ha visto consolidarsi l'attenzione per il suo territorio da parte dei turisti stranieri, prova ne è l'aumento delle residenze extra alberghiere dal 2009 al 2019 (+246 posti letto). Nessuna struttura alberghiera oggi è sul territorio comunale.



1 e-Dati turismo – visite Castello Doria

Anno	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Ingressi	16.897	14.014	15.002	15.668	8.697	12.638	17.733	23.741	24.616	24.880	51.857

nel 2019 ingressi evento Monet di 36.800 persone.

La storia del Castello

Il primo documento che cita Dolceacqua risale al 1151; infatti fu proprio nel XII secolo che i conti di Ventimiglia fecero costruire il primo nucleo del castello . Il castello subì diverse trasformazioni. Il primitivo impianto feudale, difeso alla fine del Duecento dalla torre circolare, venne ingrandito ed incluso nel XIV secolo in una cinta muraria più ampia. Alla fine dell'età rinascimentale il castrum diventò una grandiosa residenza signorile fortificata, con imponenti apparati difensivi. Dopo aver resistito a numerosi assedi , non poté tuttavia opporsi alle artiglierie pesanti franco-ispane, che lo distrussero parzialmente il 27 luglio 1744 durante un episodio della guerra di successione austriaca. Non più abitato dalla famiglia dei marchesi Doria, che si trasferì nel cinquecentesco palazzo adiacente la chiesa parrocchiale, subì gli ultimi oltraggi dal terremoto del 1887.

Il Castello oggi è visitabile

Autunno – Inverno: dal martedì alla domenica

Primavera – Estate: tutti i giorni

Per informazioni sugli orari di visita contattare lo 0184 229507 – 337 1004228

Fonte : <http://www.dolceacqua.it/turismo>

«Ritengo sia importante soffermarsi un attimo sul dato relativo all'anno 2019; l'organizzazione di un grande evento, seppur economicamente oneroso per il Comune, dimostra nei numeri che l'indirizzo scelto è quello giusto. Il grafico, comparato con quello delle presenze e degli arrivi, dimostra che fino all'anno 2018 visite e presenze turistiche sono direttamente proporzionali, altresì è vero che per quanto riguarda le presenze al Castello devono essere prese in considerazione le visite giornaliere dei Tour Operator.

L'evento della Mostra Monet, oltre ad aver visto raddoppiare le visite nel biennio 2018/2019, ha creato un maggiore indotto a tutte le realtà commerciali presenti sul territorio comunale..

Per questo motivo è auspicabile, da parte dell'Amministrazione, una programmazione di eventi espositivi/culturali che vadano in indirizzo per quanto accaduto nel 2019».



1 f-ATTIVITA' PRODUTTIVE - ACCOGLIENZA

Affittacamere e Case Vacanza

DUSSAIGA Affittacamere-DUSSAIGA Casa Vacanze-IL TORCHIO Casa Vacanze

Appartamenti ad uso turistico

A CASA DI AGNESE-ACINO D'UVA-AL CASTELLO-AL PONTE VECCHIO-APPARTAMENTO FERRANTE ROSSANA-APPARTAMENTO ROGERS-APPARTAMENTO TODD-APPARTAMENTO KAMIS-APPARTAMENTO VENTURA-APPARTAMENTO VERRANDO-CARPE DIEM-CASA COLLA-DULCISAQUA-IL CARUGIO-IL RUSCELLO-IL TRULLO-LA CAMERA DAL PONTE-LA CASA DELLA NONNA-LA CASA DI PIETRA-LA CASA NEL BORGO -LA CASA VIOLA-LA CASA ROSA-LA FINESTRA SUL FIUME-LE ORTENSIE -LE TRE VOLTE-LE VIOLETTE -STARDUST-PODERI DEL MARCHESATO-U CASTE'-U FUNTANIN

Bed & Breakfast

AGAPANTUS-AQUA DULZA-CHIARO DI LUNA-BRAGHE D'ORO-CA' RINA-DEI DORIA-CASA KARA-DOLCE DI SERA-I GIRASOLI-IL GATTO E LA VOLPE-IL LIBRO VERDE-IL NIDO DI RONDINE-LA CASETTA DI VALE-LA TORRE DI CLO-LA VILLETТА-LE GEMME-L'ALBICOCCO-L'ALCOLA-L'OASI DEL ROSSESE-B&B NORMANNA-PETIT CHATEAU-TALKING STONES-U CAPANIN

Aziende agrituristiche

ANTICHI BORGHI DELLA LIGURIA-CALDI-DA BACIO'-DALLORTO LUCA-I GUMBI-IL MELOGRANO-LA CICALA STONATA-LA LOCANDA DEGLI ULIVI-LA VECCHIA-STECAO'-TERRE BINACHE LA LOCANDA DEL BRICCO-U FUNDU

Ristoranti e pizzerie

A VIASSA-ARIA FINA-IL BORGO-RISTORANTE 081-RISTORANTE CASA&BOTTEGA-LA RAMPA-LE TROTE-L'OSTERIA DI CATERINA-OSTERIA DEI 4 GATTI-OSTERIA DELL'ACQUA DOLCE-RIO MULINO-ZAFFERANO

Fonte: <http://www.dolceacqua.it/turismo>



2 a-ANALISI PROBLEMATICHE

mobilità sostenibile

Il Comune di Dolceacqua ha iniziato da qualche anno ad adottare una politica rivolta alla tutela ed alla salvaguardia del territorio e dell'ambiente, leggasi le certificazioni energetiche ottenute: **UNI ISO 14001- EEA@ (european energy awards)- PATTO DEI SINDACI.**

Da due anni il Comune di Dolceacqua collabora con la Società **AzzeroCO2** portando avanti il progetto Enti++, grazie a questa collaborazione l'Ente ha potuto portare a raggiungimento i seguenti obiettivi:

- analizzare la situazione energetica dei tre edifici principali, quali il Comune, le Scuole e l'ex palazzo Comunale, ricevendo un documento di analisi indicante gli interventi necessari per un risparmio in termini energetici (e di CO2) ed economici con interventi sui sistemi di illuminazione e riscaldamento.

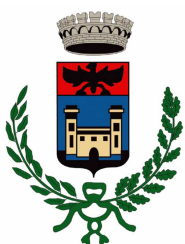
- la realizzazione del progetto che ha permesso di ricevere i Fondi Regionali per l'installazione dell'impianto fotovoltaico installato sulle Scuole

- la creazione di un Gruppo di Acquisto pubblico per il pellet

- la continua comunicazione sull'uscita di bandi nazionali ed europei in campo ambientale ed energetico

- la consulenza su iniziative o interventi in campo ambientale ed energetico

Quando si parla di mobilità sostenibile, si svolgono azioni affinché sul territorio comunale venga promosso un uso coscienzioso dei mezzi, a favore di forme alternative di spostamento. Inoltre, l'obiettivo è di ridurre, nei limiti del possibile, la circolazione dei mezzi che producono gas di scarico.



2 a-ANALISI PROBLEMATICHE

mobilità sostenibile

Affinché gli spostamenti sul territorio comunale possano essere garantiti in forma alternativa, bisogna creare i presupposti perché ciò avvenga.

La realizzazione di nuove aree di parcheggio distribuite sul territorio comunale, alcune in prossimità del centro urbano, avranno anche questa finalità.

Queste potranno anche essere dotate di servizio bike sharing, che sarà distribuito su tutto il territorio comunale, di colonnine elettriche per la ricarica delle autovetture; infine, per le persone che presentano gravi disabilità motorie, un servizio navetta per il centro urbano.

Bisogna essere però consapevoli che tutte queste azioni sono mirate ad un miglioramento puntuale rivolto alle esigenze dirette del Comune di Dolceacqua, il quale però deve confrontarsi con la realtà del sistema di viabilità principale della SP 64, unica arteria, ad alta percorrenza, di tutta la vallata.

Ciò significa che il traffico ordinario non avrà una diminuzione ad interventi ultimanti, ma sicuramente vedrà un consistente decongestionamento della viabilità di diretta pertinenza comunale.



UNI EN ISO 14001-2004
SISTEMA DI GESTIONE
AMBIENTALE
CERTIFICATO



2 b-ANALISI PROBLEMATICHE

numero insufficiente stazionamenti

Come accennato nell' introduzione, il Masterplan deve anche individuare quali problematiche debbano essere risolte in riferimento alla natura del progetto che si intende sviluppare.

Ora, dai dati analitici che abbiamo visto nel primo capitolo, è emerso che il crescente e costante aumento delle presenze turistiche, siano esse soggiorni presso le strutture extralberghiere esistenti o turisti della giornata, cioè quelle persone che dedicano una parte del loro tempo di ferie a visitare Dolceacqua, oltre alla crescente presenza dei francesi della regione PACA, i quali sempre di più sono attratti dal territorio, sia per le sue bellezze che per il settore enogastronomico, hanno fatto emergere che la criticità maggiore è la carenza di numero stalli per visitatore. Ciò significa che si debba pensare non ad una massificazione di parcheggi, ma bensì ad un puntuale e preciso piano di intervento che preveda il numero minimo necessario di stalli che garantisca sia un servizio ai residenti che ai turisti.

Per questo motivo, sono state individuate quattro aree per la realizzazione dei nuovi parcheggi. Il criterio di fattibilità degli interventi ha come parametro temporale il :

Breve/medio tempo – medio/lungo tempo – lungo tempo

Questo, perché le aree interessate presentano caratteristiche di realizzazione che dipendono da fattori contingenti indirettamente connessi ai futuri lavori.



2 b-ANALISI PROBLEMATICHE

numero insufficiente stazionamenti

Un secondo aspetto critico che il Masterplan si prefigge di risolvere è la gestione dei pullman turistici sul territorio comunale.

In questo caso abbiamo due ordini di problemi; il primo è quello della possibilità di stazionamento fuori dal centro cittadino, il secondo è di garantire uno spazio di manovra in sicurezza.

Il primo punto vede come attuale area principale di stazionamento il parcheggio antistante il cimitero comunale; ciò provoca un immediato congestionamento dell'area e un sistematico disservizio alla cittadinanza residente.

Per quanto riguarda il secondo punto, la situazione odierna vede come prassi consolidata l'arrivo in paese, principalmente nella zona centrale della piazza, lungo la SP 64, , lo sbarco dei turisti e la ripartenza del pullman.

Gli autisti utilizzano come spazio di manovra l'area di intersezione tra la SP 64 e la SP 68 (direzione Rocchetta Nervina). Quest'ultima risulta essere a grave rischio, poiché le dimensioni dello spazio di manovra, la posizione (presenza di curve semi cieche), ed il traffico veicolare continuo, essendo la SP 64 la via di percorrenza principale per la Vallata del Nerva, rendono l'operazione di cambio di direzione alquanto pericolosa.



3 a-OBBIETTIVI

REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI

Al punto **2b (ANALISI PROBLEMATICHE-numero insufficiente di stazionamenti)** abbiamo accennato all'individuazione di quattro aree interessate alla proposta di realizzazione di nuovi parcheggi.

La ricerca di questi siti si è basata sui seguenti criteri:

- accessibilità del luogo
- costi-benefici
- impatto paesaggistico

Sempre al punto **2b** abbiamo anche detto che le fasi di realizzazione per le nuove aree presentano fasi di esecuzione che possiamo dividere in :

- breve/medio tempo
- medio/lungo tempo
- lungo tempo

La numerazione delle aree individuate permette una più intuitiva lettura e comprensione delle motivazioni che hanno portato ad individuare queste ed il loro presumibile tempo di attuazione, prima progettuale e poi realizzativo, secondo le disponibilità finanziarie dell'Ente e degli eventuali contributi Regionali e nuovi finanziamenti della Comunità Europea; questo, perché la programmazione finanziaria dell'Unione Europea per la crescita economica e la coesione dei paesi membri è stabilita in periodi della durata di 7 anni e siamo alla scadenza del settennio 2014-2020.



3^a-OBBIETTIVI

REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI



Aree oggetto di studio del Masterplan



3 a-OBBIETTIVI

REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI



Numerazione aree



3 a-OBBIETTIVI

REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI

area numero 1:

Quest'area presenta caratteristiche che la collocano nel segmento breve/medio tempo. I costi di realizzazione possono essere contenuti, la tipologia di intervento è a basso impatto ambientale ed il rapporto costi/benefici è più che soddisfacente.



DATI DIMENSIONALI

Area superficie: 1495 mq
Perimetro area: 175 mt

ACCESIBILTA'

Strada a doppia corsia

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Parcheggio scoperto
Tipologia parcheggio a pettine 90°
Pavimentazione autobloccanti/verde
Illuminazione pubblica a pannello solare

NUMERO PARCHEGGI

N° stalli stimati 50
N° stalli per disabili 4



75% minéral



50% minéral
50% végétal



75% végétal



3 a-OBBIETTIVI

REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI

area numero 2:

L'area presenta caratteristiche che la collocano nel segmento medio/lungo tempo. I costi di realizzazione possono variare a seconda delle scelte progettuali di costruzione (prefabbricato in cemento armato, struttura in acciaio modulare); la tipologia di intervento è a medio/alto impatto ambientale ed il rapporto costi/benefici buono.

L'area 2 presenta allo stato attuale una depressione rispetto alla SP 64, per questo motivo, si propone la realizzazione di un parcheggio multipiano, del numero totale di 3 livelli così suddivisi:

-piano interrato/piano primo/copertura piana

Piano interrato: nella porzione retrostante rispetto all'asse viaria SP 64, verranno realizzati locali ad uso deposito/magazzino per il Comune di Dolceacqua, nella restante parte si prevede di realizzare alcuni box chiusi, nella disponibilità patrimoniale del Comune.

Piano primo: superficie dedicata interamente a parcheggi a pagamento.

Piano copertura: una porzione di esso sarà occupata dall'installazione di pannelli solari, tipo monocristallino, che garantiranno la completa autosufficienza del parcheggio multipiano, la restante parte verrà adibita a parcheggio.

Si propone come ipotesi progettuale la realizzazione di pareti verdi; questa proposta nasce dalla valutazione di rendere la struttura più armoniosa con il tessuto urbano e paesaggistico circostante. Le esperienze realizzative di strutture simili offrono garanzie di ottima riuscita.



3^a-OBBIETTIVI

REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI



DATI DIMENSIONALI

Area superficie: 1,100 mq

Perimetro area: 150 mt

ACCESSIBILITA'

Strada SP 64



TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Parcheggio multipiano

Tipologia parcheggio a pettine 90°

Struttura modulare

Illuminazione pubblica a pannello solare

Pareti esterne verde verticale

NUMERO PARCHEGGI

N° stalli stimati 110/130

N° stalli per disabili 8

N° box 40/50

MAGAZZINO/DEPOSITO COMUNALE

Superficie 120/140 mq



3 a/b-OBBIETTIVI

REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI

area numero 3:

L'area presenta caratteristiche che la collocano nel segmento medio/lungo tempo. I costi di realizzazione possono variare a seconda delle scelte progettuali di costruzione (prefabbricato in cemento armato, struttura in acciaio modulare) ,la tipologia di intervento è a medio/alto impatto ambientale ed il rapporto costi/benefici buono.

Essendo l'area 3 ad oggi ad un livello più basso rispetto alla strada principale SP 64, anche per questo intervento l'ipotesi proposta è di un parcheggio multilivello , in questo caso a due piani.

-piano interrato/copertura piana

Piano interrato: realizzazione stalli a pagamento a rotazione .

Piano copertura: superficie dedicata parzialmente al parcheggio dei pullman turistici

La scelta di realizzare un parcheggio multilivello in questa area è dovuta alla necessità di risolvere la problematica evidenziata al punto **2b**, in relazione ai parcheggi ed all'area di manovra per i pullman turistici. Il piano copertura della struttura sarebbe a livello della SP 64. La visibilità di manovra dei mezzi , grazie all'assenza di curve o ostacoli visivi, garantirebbe una buona/ottima sicurezza.

La struttura potrebbe essere realizzata in acciaio modulare, in quanto tale tipologia costruttiva è oramai di largo uso e di comprovata affidabilità.



3 a/b-OBBIETTIVI

REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI



DATI DIMENSIONALI

Area superficie: 1000 mq

Perimetro area: 124 mt

ACCESIBILTA'

Strada SP 64

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Parcheggio multipiano

Tipologia parcheggio a pettine 90°

Struttura modulare IN acciaio

Illuminazione pubblica a pannello solare

NUMERO PARCHEGGI

N° stalli stimati 40/50

N° stalli per disabili 4

N° stalli pullman 4

Nota: per quanto riguarda la realizzazione di questo parcheggio, il livello sotto strada sarà occupato interamente; per quanto riguarda il piano a livello strada è prevista solo una sola porzione del lotto (quella a filo strada) .E' prevista anche la realizzazione di un bagno pubblico sotto la rampa di accesso all'area.



3 α-OBBIETTIVI

REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI

area numero 4:

L'area 4 oggi è interamente occupata dai campi da calcio/tennis ad uso delle associazioni sportive.

Quest'area presenta caratteristiche che la collocano nel segmento di lungo tempo. Il motivo è che la sua eventuale trasformazione è legata alla realizzazione della nuova scuola. Infatti, nel progetto preliminare è stato previsto che un'area del nuovo plesso scolastico sarà destinata alle attività sportive. I costi di realizzazione possono essere contenuti, la tipologia di intervento è a basso impatto ambientale ed il rapporto costi/benefici è più che soddisfacente.

Come si può vedere, una porzione dei campi sportivi attuali non è stata fatta oggetto di trasformazione, questo perché è volontà dell'Amministrazione mantenere un'area gioco per i ragazzi che sia centrale rispetto al paese, permettendo così ai ragazzi ed alle società sportive di poter svolgere, seppur in modo ridotto, alcune attività.



3 a-OBBIETTIVI
REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI



AREA GIOCHI
Area superficie: 80 mq

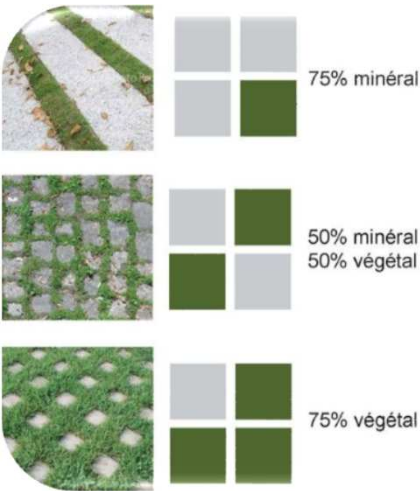
TIPOLOGIA D' INTERVENTO
Riqualificazione area giochi
ad attività multidisciplinari
Nuovo piccolo parco giochi

DATI DIMENSIONALI
Area superficie: 1400 mq
Perimetro area: 208 m

ACCESIBILTA'
Strada SP 62

TIPOLOGIA D' INTERVENTO
Parcheggio scoperto
Tipologia parcheggio a
pettine 90°
Pavimentazione
autobloccanti/verde a
Illuminazione pubblica a
pannello solare

NUMERO PARCHEGGI
N° stalli stimati 60/70
N° stalli per disabili 4



3 a-OBBIETTIVI

REALIZZAZIONE NUOVE AREE STAZIONAMENTI



DATI DIMENSIONALI

Area superficie: 1000 mq
Perimetro area: 135 m

ACCESSIBILITA'

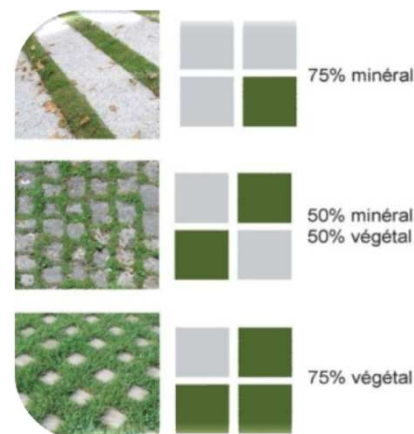
Via San Michele

TIPOLOGIA D' INTERVENTO

Parcheggio scoperto
Tipologia parcheggio a pettine 90°
Pavimentazione autobloccanti/verde
Illuminazione pubblica a pannello solare

NUMERO PARCHEGGI

N° stalli stimati 50/55
N° stalli per disabili 4



3 c-OBBIETTIVI

STUDIO PER LA REALIZZAZIONE NUOVA BRETELLA VIARIA

Questo punto, lasciato per ultimo non certo per importanza, è a mio avviso quello maggiormente significativo ed ambizioso di tutti.

La sua realizzazione, nel calcolo costi/benefici, è in assoluto quella che ha il punteggio maggiore.

Di quale intervento stiamo parlando? Parliamo della realizzazione di un nuovo ponte, a valle di quello esistente, in prossimità dell'area 3 e sull'argine opposto all'area 1.

La sua realizzazione avrebbe come beneficio lo spostamento del traffico veicolare di accesso alle aree 1-4-5 dalla SP 64 al nuovo ponte. Questo porterebbe ad un decongestionamento del traffico nel centro urbano e ad un accesso diretto alle aree di parcheggio.

Inoltre, se consideriamo che anche le due aree 2-3 non sono ubicate nel centro storico, avremmo come risultato che il numero delle autovetture/pullman dei turisti non si riverserebbero nel centro storico.

Tutto ciò, oltre ad una maggiore qualità del servizio e di vivibilità del Borgo, permetterebbe ai residenti di usufruire al meglio degli stalli già esistenti nel centro urbano.

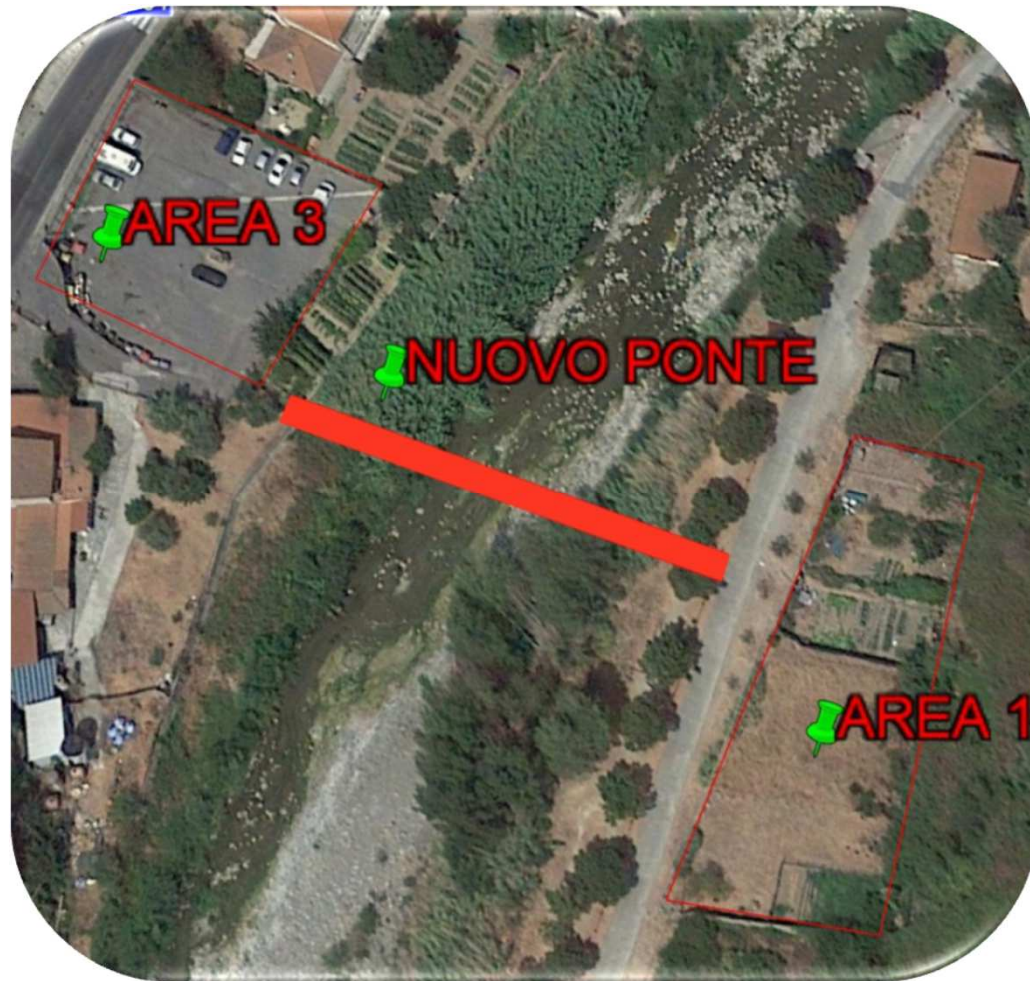
Al punto 2 a abbiamo parlato di mobilità sostenibile; interventi di questa natura, seppur di difficile ma non di impossibile attuazione, proprio perchè inseriti in un progetto organico nelle sue parti, che si prefigge come obiettivo una maggiore qualità di vivibilità del Comune, soddisfano i requisiti di fattibilità e di realizzazione.

Il nuovo ponte sarebbe anche ciclopedonale, collegandosi al tratto di pista ciclabile della vallata tra Dolceacqua, Camporosso e Vallecrosia



3 c-OBBIETTIVI

STUDIO PER LA REALIZZAZIONE NUOVA BRETELLA VIARIA



DATI DIMENSIONALI

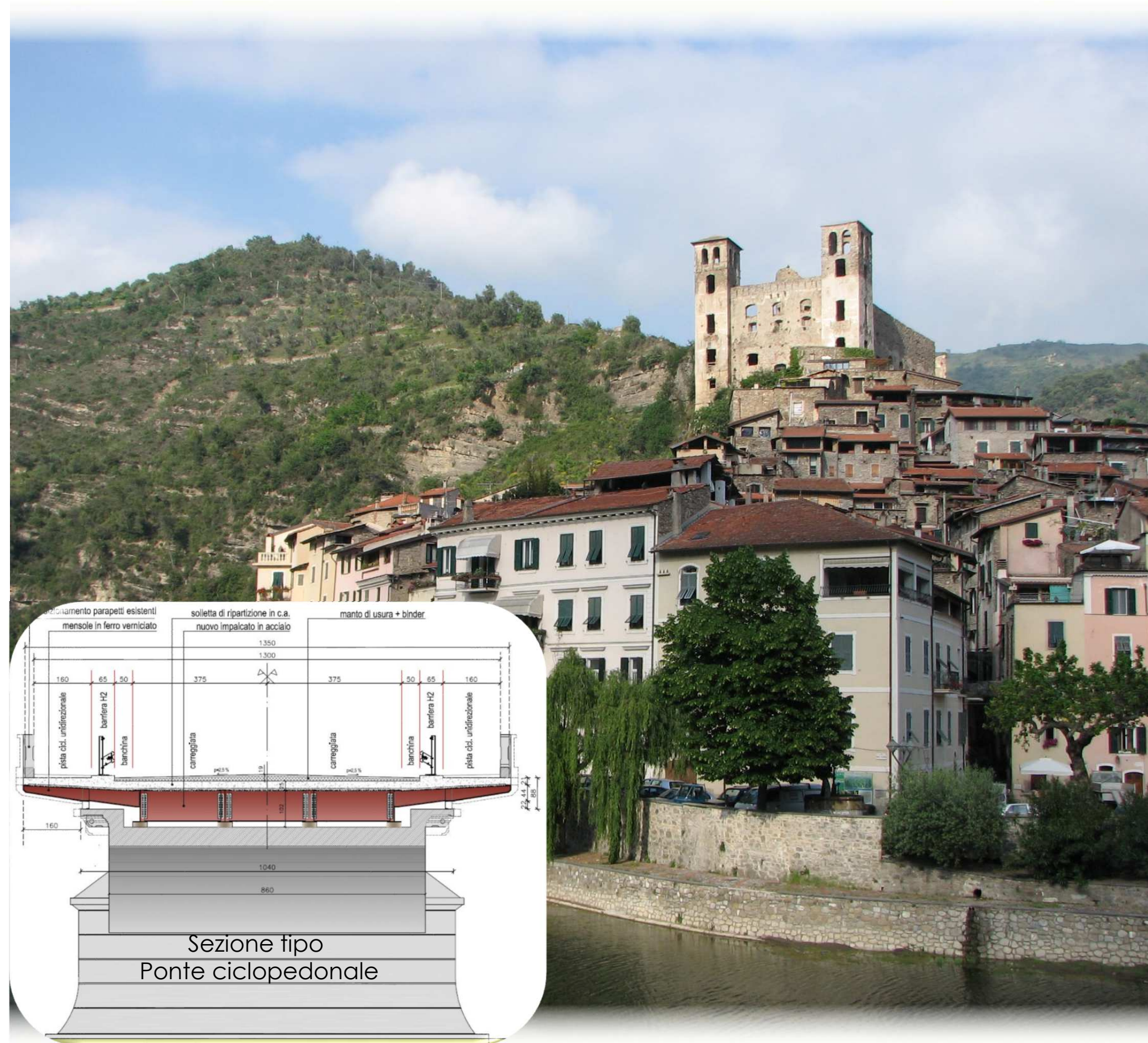
Lunghezza : 70 mt
Larghezza: 13,50 mt

ACCESIBILITA'

Strada SP 62

TIPOLOGIA DI INTERVENTO

Ponte a campata unica
Illuminazione pubblica a pannello solare



CONCLUSIONI

Il Masterplan che presentiamo non nasconde le importanti ambizioni che l'Amministrazione si è prefissata; pensare a progettualità che ricoprono un lasso temporale che va oltre i mandati amministrativi significa pensare allo sviluppo futuro del Comune.

I beneficiari di questo saranno i residenti, i turisti, le attività commerciali presenti e future sul territorio.

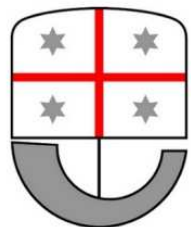
È un importante impegno amministrativo sia di risorse umane che economiche. I numeri ci dicono che il Comune di Dolceacqua è in costante crescita, e numerosi sono gli esempi di altre realtà, nazionali e estere, che hanno ragionato in termini di crescita qualitativa di vita ed economica ed hanno visto le loro scelte essere premiate nel tempo.

Una forte condivisione sociale per le scelte progettuali future, dove il tessuto umano, commerciale, culturale si confronta e persegue unito un obiettivo è la forza motrice per la realizzazione dei più arditi progetti.

LE CITTÀ INVISIBILI

“ D'una città
non godi le sette o
settantasette meraviglie,
ma la risposta che dà
a una tua domanda. ”

Italo Calvino



**REGIONE
LIGURIA**



CAPITOLO 2

INTRODUZIONE- parte 4

A1 – inquadramento geografico

La seconda parte del Masterplan ha come finalità l'individuazione di piccoli/medi interventi, che grazie al loro rapporto costi benefici li rende di facile realizzazione e con una rapida fruizione per il cittadino e per il turista.

Le aree oggetto di studio sono tre:

- Zona Nord
- Zona Sud
- Strada di servizio al Castello

Si tratta in sintesi di riqualificare zone esistenti che ad oggi si presentano inutilizzate e che possono diventare di punti strategici che si connettono con le aree descritte nel primo capitolo del Masterplan.





CAPITOLO 2

A2 – zona Nord

La Zona nord, oggetto delle proposte migliorative, inizia da Piazza Giacomo Matteotti ed arriva all'intersezione tra la Strada provinciale 64 e la Strada Circonvallazione (area ex Mobisol).

Per questa zona sono stati valutati 6 interventi:

1- recupero terreno , ad uso eventuale parcheggio scoperto, lungo la strada provinciale 64/Strada Circonvallazione

2- riqualificazione piccola area cabina ENEL

3- recupero terreno , ad uso eventuale parcheggio scoperto, lungo la strada provinciale 64 (lato destro a salire, ad oggi canneto)

4- rifacimento totale del marciapiede argine destro fiume Nerva

5- realizzazione di un nuovo marciapiede, lato destro strada provinciale 64

6- riqualificazione Piazza Giacomo Matteotti



CAPITOLO 2

A2 – zona Nord – punto 1

Il terreno al punto 1 risulta essere di proprietà privata; attualmente è parzialmente incolto, tranne una porzione dedicata ad orto.

Seppur di modeste dimensioni, con un piccolo intervento di riqualificazione esso potrebbe essere destinato ad area di sosta. In esame è l'aspetto sicurezza, vista l'adiacenza della strada provinciale ad alta percorrenza.

Un dosso rialzato, come quello presente in corrispondenza del Comune, diminuirebbe la velocità di percorrenza garantendo un accesso all'area più sicuro.

Un'ipotesi potrebbe essere anche quella di realizzare in questa area un'area parcheggio attrezzata per camper, numero massimo 4/5 posti.

SUPERFICIE UTILE CIRCA 250 MQ



CAPITOLO 2

A2 – zona Nord – punto 2

Al punto 2 è presente una cabina dell'ENEL in stato di abbandono con una piccola area di sosta adiacente.

Si propone di sistemare l'area con la piantumazione di arbusti a bassa manutenzione, tipo *Arbutus unedo* (corbezzolo) ed altre varietà endemiche del territorio.

Per la cabina ENEL, si può valutare di invitare artisti del comprensorio affinché presentino all'amministrazione un loro bozzetto per la riqualificazione della cabina elettrica dismessa.

Il piccolo corpo di fabbrica a lato della cabina, presentando uno stato di abbandono avanzato, potrebbe essere demolito, e sull'area libera prevedere la piantumazione di essenze verdi che si integrino con la flora circostante.



Esempi di riqualificazione di cabine ENEL



CAPITOLO 2

A2 – zona Nord – punto 3

Il terreno al punto 3 ad oggi si presenta abbandonato ed incolto, con una presenza di canne da fiume che ne ricopre la quasi totalità della superficie.

L'area presenta già un accesso carrabile, e la sua riqualificazione a basso impatto economico potrebbe garantire la realizzazione di circa 19/20 stalli.

L'intera area può essere anche attrezzata con corrente elettrica alimentata da piccoli pannelli solari. La pavimentazione potrebbe essere in ghiaia con granulometrie diverse per garantire un buon drenaggio. Una barriera alta 50 cm dovrà essere prevista sulla testa del muro a confine della strada provinciale 64,

SUPERFICIE UTILE CIRCA 450 MQ



CAPITOLO 2

A2 – zona Nord – punto 4

Lungo l'argine destro del fiume Nervia è oggi presente un marciapiede.

Si prevede la demolizione e la ricostruzione completa dello stesso, migliorandone la sua fruibilità e la sua estetica.

In dettaglio:

- Nuova pavimentazione in pietra
- Nuova illuminazione pubblica
- Nuova ringhiera argine fiume
- Arredo urbano
- Nuova segnaletica orizzontale e verticale

SUPERFICIE D' INTERVENTO CIRCA 435 MQ



CAPITOLO 2

A2 – zona Nord – punto 5

Per quanto riguarda il punto 5, esso presenta un' importante rilevanza per la sicurezza. Infatti, l' attuale situazione della viabilità pedonale per il tratto in oggetto risulta essere critica e pericolosa poiché, terminato il marciapiede sull'argine destro del fiume Nervia, i pedoni sono obbligati a transitare lungo la strada provinciale 64 in aderenza al corpo di fabbrica che si affaccia su Piazza Matteotti.

Per far fronte a questa pericolosa situazione si ipotizza la realizzazione di un nuovo marciapiede sul lato opposto al transito attuale. Ad oggi, sul lato sinistro della strada è presente un doppio sistema di muri, in quanto in passato vi scorreva un canale, oggi non più in uso.

L'intervento prevede la totale demolizione del muro basso e la realizzazione di una sottomuratura per il terrazzamento soprastante a partire dall'uscita del canale alla Piazza Matteotti.

L'attraversamento dal marciapiede lungo l'argine destro del fiume al nuovo marciapiede sarebbe garantito da un passaggio pedonale rialzato.

La tipologia costruttiva sarebbe uguale a quella del marciapiede al punto 4 .

SUPERFICIE D' INTERVENTO CIRCA 50 MQ (la larghezza del marciapiede è stata calcolata di 1mt)



CAPITOLO 2

A2 – zona Nord – punto 6

Piazza Giacomo Matteotti è già stata oggetto di studi per la sua riqualificazione.

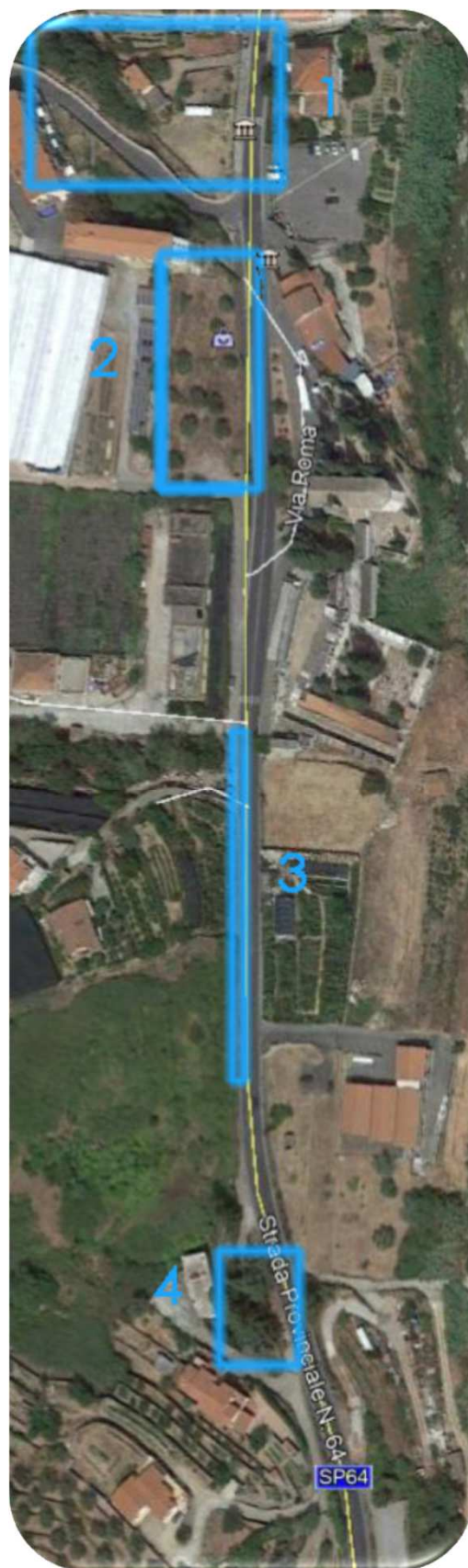
Ad oggi, si presenta principalmente come area parcheggio e area a servizio per i garage presenti.

L'idea progettuale è di modificare la pavimentazione inserendo lo stesso materiale lapideo dei marciapiedi del punto 4 e 5, per dare continuità progettuale ai tre punti e creare un segno che dia la percezione che l'area posta a nord della piazza sia una prosecuzione del centro urbano.

Particolare attenzione sarà rivolta all' illuminazione pubblica sia verticale che orizzontale

SUPERFICIE CIRCA 300 MQ





CAPITOLO 2

A3 – zona Sud

La Zona sud, oggetto delle proposte migliorative, comprende l'area antistante la ex sede della Comunità Montana e l'area del futuro nuovo plesso scolastico.

Per questa zona sono stati valutati 4 interventi:

1- realizzazione di una rotonda nel terreno a bordo strada lato sinistro a salire della strada provinciale 64 e realizzazione di un collegamento carrabile con Via Circonvallazione

2- riqualificazione terreno/uliveto (proprietà Area Comunità montana) e trasformazione in area giochi per bambini

3- realizzazione marciapiede di servizio per l'accesso al nuovo plesso scolastico, lato sinistro della provinciale 64 a salire

4- riqualificazione area verde zona ex strada provinciale, fronte ex caserma

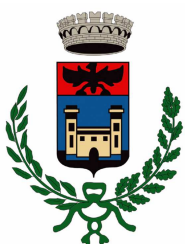


CAPITOLO 2

A3 – zona Sud – punto 1

Al punto 1 della Zona Sud è previsto un importante intervento di miglioramento della viabilità lungo l'asse principale della provinciale 64.

- nell'area indicata , che insiste sul terreno antistante l'ex sede della Comunità Montana, è prevista la realizzazione di una rotatoria (diametro circa 20 m). L'utilità di questa rotatoria è data dal fatto che consentirebbe l'accesso e l'uscita dall'area 3 dei pullman turistici in sicurezza; inoltre diventerebbe un punto di manovra ed inversione che ha un parametro di sicurezza medio alto.
- L'altro intervento previsto in questo punto è la realizzazione delle due nuove bretelle di collegamento con Via Circonvallazione. Le bretelle in oggetto garantirebbero una migliore gestione del traffico veicolare ed un decongestionamento dello stesso rispetto alla situazione attuale.





CAPITOLO 3

interventi di riqualificazione urbana

MARCIAPIEDE ARGINE DESTRO (COMUNE-CIMITERO)

Per quanto riguarda questo intervento esso è motivato dalla volontà dell'amministrazione di creare un percorso pedonale alternativo a quello esistente lungo la direttrice della provinciale 64.

Il nuovo marciapiede partirà dalla sede del Comune ed arriverà all'area 3, innestandosi sul ponte carrabile e ciclopedonale previsto per il collegamento dall'area 1 all'area 3.

La pavimentazione sarà realizzata con materiale lapideo simile a quello usato per i marciapiedi esistenti lungo la provinciale 64.

L'illuminazione sarà garantita da lampioni alimentati da pannelli solari.

Per la realizzazione del marciapiede sarà necessario prevedere un accordo con i proprietari dei lotti di terreno che verranno parzialmente occupati.



CAPITOLO 2

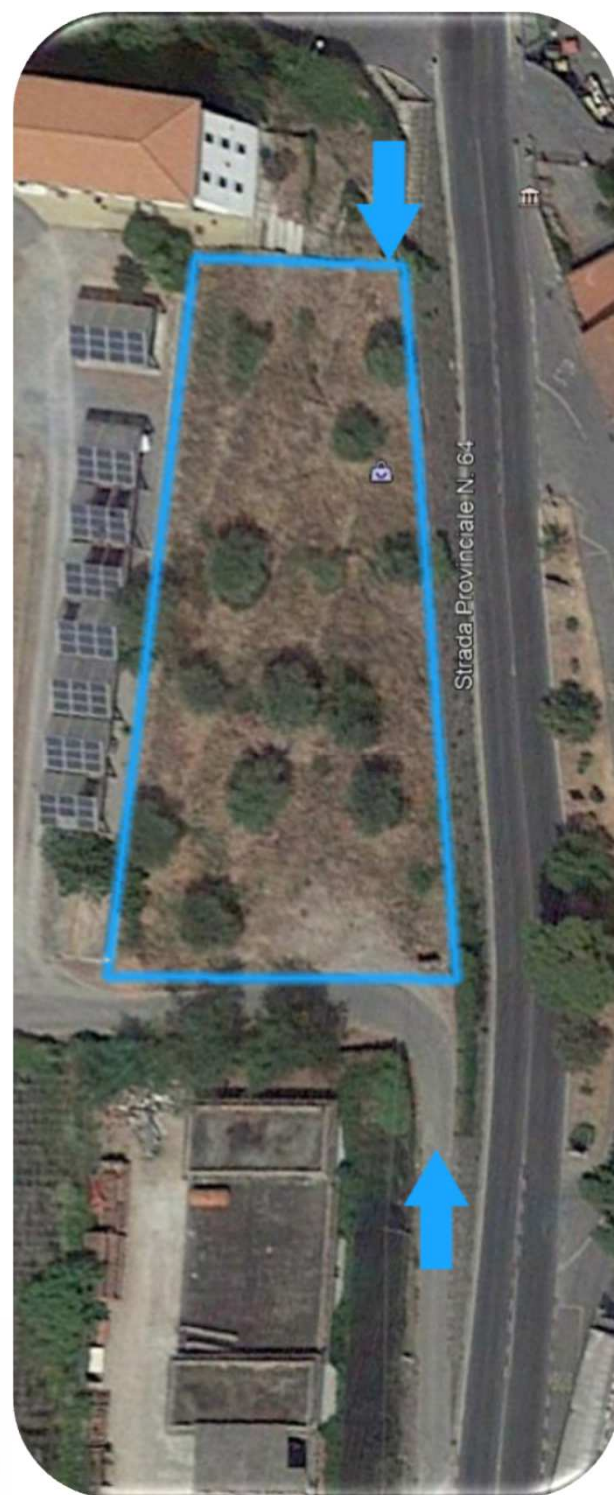
A3 – zona Sud – punto 2

L'area in questione è un lotto di terreno di proprietà della Comunità Montana.

Presenta una superficie di circa 1500 mq; ad oggi, non è coltivata e vede presenti esemplari di alberi d'ulivo.

Quest' area presenta caratteristiche tali da poter valutare una sua conversione in parco giochi per i bambini. La sua vicinanza al nuovo plesso scolastico ne vedrebbe sfruttate tutte le sue potenzialità.

Si caratterizza per due possibili entrate, a sud con una strada carrabile e a nord con una scala che passa sotto un portale che sarà restaurato riportando in loco il mosaico presente in origine.



CAPITOLO 2

A3 – zona Sud – punto 3

Il punto 4 ha un'importanza strategica alta, poiché si pone l'obiettivo di mettere in sicurezza l'accesso pedonale al nuovo plesso scolastico.

La situazione attuale presenta un percorso pedonale in sicurezza solo fino al muro di delimitazione del cimitero che si estende a sud, lungo la provinciale. La sagoma curvilinea del muro impedisce il proseguimento del marciapiede, poiché ciò comporterebbe una diminuzione della larghezza della sede stradale che già oggi presenta una misura limite.

Per questo motivo, si propone di realizzare un nuovo marciapiede sul lato opposto. Per un certo tratto è presente una rientranza del muro che consentirebbe di costruire il marciapiede con la larghezza minima di 1 mt.

Proseguendo su questo lato, troviamo il muro di confine con il lotto che ospiterà il nuovo plesso scolastico; in questo caso, si può valutare la demolizione del muro stesso ed un suo arretramento, rispetto alla provinciale, che consenta la prosecuzione del percorso pedonale con una larghezza maggiore.

Al fine di garantire una buona sicurezza per l'attraversamento, si propone inoltre la realizzazione di un passaggio pedonale rialzato con un semaforo a chiamata.



CAPITOLO 2

A3 – zona Sud – punto 4

Il punto 5, ex strada provinciale, richiede un intervento di riqualificazione del verde esistente con l'inserimento di varietà endemiche, come al punto 2 della zona nord.

Questa scelta è motivata dalla volontà di caratterizzare e contrassegnare visivamente ai turisti i due punti di accesso al Comune.

Scelte di essenze vegetali e di eventuali elementi di arredo urbano o artistico devono essere valutate tenendo in considerazione il principio sopra esposto.



CAPITOLO 2

A4 – strada castello

L' ultimo punto di analisi e proposta di intervento del Masterplan ha per oggetto la realizzazione di una strada di servizio al Castello dei Doria.

La sempre maggiore attrattività del Castello e le sue potenzialità, ben espresse durante l'evento Monet del 2019, hanno messo in evidenza una reale necessità di realizzare un collegamento carrabile nella parte retrostante il Castello, anche alla luce della difficoltà di accesso attraverso i carrugi che attraversano il borgo.

La situazione attuale presenta una strada esistente, la provinciale 52 (in verde), la quale copre quasi la metà del percorso totale; per completare il tragitto si rende necessaria la realizzazione di una nuova strada (in azzurro) ad una corsia a senso alternato. I due tratti di strada dovranno essere collegati da un piccolo ponte. (in rosso) , preferibilmente in struttura prefabbricata.

Tutto il nuovo percorso è stato valutato per permettere al massimo il passaggio di un furgone passo lungo; la strada sarà illuminata con lampioni a pannelli solari e particolare attenzione sarà data alla regimentazione delle acque meteoriche.



CAPITOLO 2

CONCLUSIONI

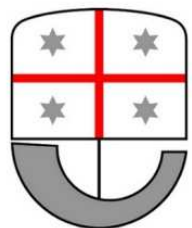
Nel capitolo abbiamo in esame tre aree specifiche del territorio comunale di Dolceacqua; esse, pur prevedendo interventi di minor entità economica ed impatto urbanistico, rappresentano parte integrante di un processo organico di riqualificazione urbana che si prefigge un miglioramento dei servizi sia al cittadino che al turista.

Sarebbe un errore catalogare gli interventi per le zone nord/sud/strada castello come opere secondarie.

Al contrario, questi sono parte omogenea dello sviluppo completo di questo Masterplan, e si differenziano solo per i costi più contenuti e per i tempi di realizzazione.

Alcuni di essi sono interventi di riqualificazione di aree che ad oggi sono sotto valORIZZATE; altri, invece, hanno una notevole importanza per poter migliorare i servizi al cittadino, incrementando dunque la qualità di vita del Comune (vedi ad esempio la bretella per Via Circonvallazione ed i nuovi marciapiedi sia per la zona nord che per quella sud).

In ultimo, la nuova strada di collegamento al Castello proietta il luogo in nuovi ed arditi progetti culturali, laddove fino ad oggi le grosse difficoltà di accesso e transito del centro storico hanno limitato le scelte, aprendo così la via ad un più ampio ventaglio di opportunità.



**REGIONE
LIGURIA**



CAPITOLO 3

interventi di riqualificazione urbana

area numero 4:

L'area 4 ha caratteristiche che la collocano nel segmento di lungo tempo.

In questo caso particolare, per l'intera area della scuola, già nella totale disponibilità del Comune di Dolceacqua, l'amministrazione manifesta la specifica volontà che la nuova destinazione d'uso del fabbricato sia quella di albergo, vista anche la sua posizione centrale. Per questo motivo, sarà importante sia individuare possibili investitori, sia, nella fase successiva, comprendere quali siano le volontà da parte degli stessi per la tipologia del parcheggio adiacente da realizzare, che sarà totalmente a carico dei nuovi soggetti attuatori. Ad oggi, per il masterplan, si ipotizzano due scenari differenti esposti qui in seguito.

La motivazione per la quale questa area viene catalogata nel lungo termine è dovuta al fatto che essa è strettamente correlata all'iter ed alla realizzazione della nuova scuola. Ad oggi, l'iter progettuale del nuovo complesso scolastico è nella fase del progetto preliminare. Grazie a questo, il Comune di Dolceacqua è in graduatoria per il finanziamento ministeriale per la sua realizzazione.

L'intervento nell'area 4 potrà essere eseguito solo nel momento in cui verrà realizzato il nuovo plesso. Come già detto, l'intenzione dell'Amministrazione è che l'attuale scuola del comune di Dolceacqua si trasformi in struttura ricettiva turistico alberghiera, vista anche l'assenza sul territorio comunale di strutture simili.



CAPITOLO 3

interventi di riqualificazione urbana

VIA BARBERIS COLOMBA e VIA SAN MICHELE:

La via degli Artigiani e degli antichi mestieri

Fin dai tempi della sua fondazione, la strada principale che attraversava l'abitato di Dolceacqua per risalire la Val Nerva, fu quella che oggi denominata Via Barberis Colomba. In questa via nacquero botteghe e laboratori artigiani che sopravvissero ancora a lungo dopo la creazione della nuova via carrozzabile a bordo fiume, oggi Via Roma (SP69). Attualmente la vita economica e turistica del Paese si è spostata lungo la nuova Provinciale e nel quartiere Storico al di là del Fiume, denominato "Tera". Anche Via Barberis Colomba fa però parte di un centro storico, quello del quartiere "Borgo", più recente rispetto alla "Tera" ma comunque ricco ed affascinante sotto l'aspetto architettonico. Con questo progetto si intende valorizzare a livello turistico anche questa parte del Paese, riqualificando l'area e, contestualmente, riproponendo e recuperando "Antichi Mestieri" ed attività Artigianali che per contro creerebbero nuova economia e nuova occupazione.

Il progetto prevede:

-La creazione di 10-15 botteghe artigianali

-La possibile gestione delle stesse da parte di giovani e studenti delle scuole professionali o di corsi di specializzazione nell'artigianato

-La possibilità di vendere al pubblico gli articoli creati

-La promozione di un circuito turistico pedonale ad anello che collegherà i due borghi antichi (Borgo e Tera)

Si ricorda che a Dolceacqua ogni anno sono in visita ca 800 pullman, oltre ad un numero non precisato di turisti individuali.

A questi devono essere aggiunte le centinaia di persone che nei fine settimana e durante il periodo estivo vengono a cena nei nostri ristoranti e quelle che ogni domenica affollano i nostri mercatini mensili.

Quello che si chiede è di comporre una commissione di studio formata da:

Comune di Dolceacqua

Provincia di Imperia

Camera di Commercio

Scuole Professionali



CAPITOLO 3

interventi di riqualificazione urbana

VIA LIBERAZIONE:

Questa via è il prolungamento di Piazza Garibaldi; l'idea è quella di creare una zona ZTL, per poter rendere la via pedonale nonostante la presenza di numerosi garages.

Il progetto dovrebbe prevedere che lo stile architettonico ed i materiali della pavimentazione della piazza proseguano lungo Via Liberazione, dando così un segno di continuità con l'intervento già eseguito nella piazza.

La presenza di attività commerciali con i loro dehors è spunto anche di un attento studio per l'arredo urbano della via, compreso l'inserimento di elementi vegetali e piante che creino punti d'ombra e mitigano l'effetto materico della pavimentazione in pietra.



CAPITOLO 3

interventi di riqualificazione urbana

IL MUSEO DELLE VIGNE:

Recupero di un'antica vigna del Paese

Sul versante sinistro del Castello (lato Nord), si estende un terreno che in origine era destinato a viticoltura, attività agricola di memoria arcaica praticata nei terreni di proprietà dei Doria. Le sue caratteristiche morfologiche e la sua esposizione al sole hanno consentito al vitigno di esprimere le sue potenzialità qualitative, essendo inserito in un contesto nel quale le disponibilità termiche sono compatibili con i suoi fabbisogni, favorendo lo sviluppo vegeto-produttivo con rapidi processi di maturazione.

La vigna: dettagli tecnici:

L'antica vigna consiste in un appezzamento di terreno, oggi completamente abbandonato.

Cosa si vuole ottenere:

Attivare un progetto di recupero della zona con opere di bonifica, risanamento e ripristino dei muri a secco, installazione di un impianto irriguo, insediamento di filari di vigna che si alternano e si susseguono nelle diverse varietà d'uva, creazione di un sentiero per i visitatori, consentirebbe la realizzazione di un "museo della vigna" a cielo aperto, unico nel suo genere in Italia ed in Europa. Inoltre, come si evince dalla documentazione che si compie, la presenza di un casolare favorisce la destinazione del rudere ad esposizione permanente di strumenti per la coltivazione della vite e per la produzione e conservazione del vino, ovvero la realizzazione di un "piccolo Museo delle attrezzature della vite e del vino". Il sito verrebbe inserito nell'itinerario di visita del Castello dei Doria ed il visitatore, nel suo percorso turistico, avrebbe l'opportunità di accedere, dopo la visita guidata al Castello, in un ambiente naturale abilmente terrazzato con fasce e muri a secco, reso interessante e piacevole dai filari di vite nella tradizionale lavorazione ad alberello. I filari di vite rappresenterebbero tutti i vigneti della Liguria, da Ponente a Levante, in un susseguirsi ed alternarsi di tutte le varietà d'uva.

Il recupero ed il mantenimento del vigneto costituirebbero oggetto di studio per Scuole ed Università. In particolare, l'Istituto di Agraria curerebbe il progetto di recupero del terreno finalizzato a renderlo idoneo ad accogliere nuovi vitigni da mettere a coltura, la cui scelta ha sempre rappresentato una delle problematiche più pressanti per i viticoltori. Da alcuni anni in molte regioni d'Italia sono stati realizzati dei vigneti sperimentali con obiettivo teso a verificare sia l'adattabilità di ciascun vitigno alle condizioni pedoclimatiche della regione, che la valenza enologica dei prodotti finali (vini).

Nel corso del periodo d'osservazione tutti i vitigni sono stati sottoposti a rilievi finalizzati ad accertare il numero di gemme, il numero di germogli, il numero dei grappoli, la fertilità, il peso del grappolo, il peso degli acini ed i parametri della maturazione (zuccheri, acidità totali, PH9 ed il peso del legno di potatura. Contemporaneamente alle rilevazioni agronomiche, sono state effettuate le microvinificazioni delle uve appartenenti alle singole varietà in prova.

I vini ottenuti vengono sottoposti a normali controlli chimici sia come vini a fine fermentazione che a livello di vino finito; successivamente, vengono analizzati a livello organolettico in primavera ed estate i vini bianchi, in autunno i rossi. La metodologia seguita è quella dell'analisi sensoriale, ossia non una descrizione classica dei vini, ma l'individuazione dei descrittori olfattivi e degustativi caratteristici di ciascuno. L'esigenza di adeguarsi alle innovazioni del progresso scientifico e tecnologico ed all'evoluzione del mercato, impone però un continuo cambiamento nella gestione della filiera vitivinicola anche per quanto riguarda i vitigni impiegati. Le variazioni possono essere apportate con la semplice sostituzione delle varietà o facendo ricorso all'incrocio per ottenerne delle nuove, ma oggi il metodo di miglioramento genetico più in uso è la selezione clonale. L'attività di selezione clonale è ritenuta la tappa fondamentale dell'intera filiera vitivinicola, per produrre le innovazioni necessarie allo sviluppo del settore. Il lavoro sfrutta le mutazioni genetiche indotte nel tempo e si prefigge di ottenere un "clone", ossia una popolazione di individui omogenea, derivante da un unico ceppo capostipite. Questi individui, perfettamente simili, presentano un identico patrimonio genetico della varietà di origine, ma espressioni fenotipiche diverse, utili ai vitivinicoltori.



CAPITOLO 3

interventi di riqualificazione urbana

VIA LIBERAZIONE-LE STALLE DEI DORIA:

Lungo Via Liberazione si trova un magazzino che anticamente ospitava le stalle dei Doria.

Il sito ricopre una certa importanza storica, rilevata anche dalla Soprintendenza dei beni culturali, per la presenza di alcuni reperti al suo interno.

Il progetto prevede la valorizzazione del sito e la realizzazione della nuova sede dell'Enoteca regionale, che oggi si trova lungo il carrugio che porta al Castello.

Il duplice obiettivo che ci si prefigge è quello di una riqualificazione del sito, che si inserirebbe nel progetto di Via Liberazione creando cos' anche un nuovo punto di interesse per i turisti, integrando maggiormente questa area del Comune di Dolceacqua con il tessuto ricettivo.



CAPITOLO 3

interventi di riqualificazione urbana

STUDIO PER NUOVA ILLUMINAZIONE PUBBLICA:

I Piano regolatore dell'illuminazione comunale:

Il Piano Regolatore dell'Illuminazione Comunale (PRIC) nasce alla fine degli anni 1980; esso è uno strumento di pianificazione redatto dalle amministrazioni comunali per quantificare e controllare gli impianti esistenti sul territorio comunale e per disciplinare le nuove installazioni, anche in relazione ai tempi e alle modalità di adeguamento, manutenzione o sostituzione di quelle esistenti. Il Piano della Luce è in grado di integrarsi con altri strumenti di piano (il Piano Regolatore Generale, il Piano Particolareggiato e i Piani di Recupero, il Piano Urbano del Traffico, il Piano del Colore, il Piano del Rumore e il Piano Energetico) con l'obiettivo di ottenere sensibili miglioramenti nei seguenti campi:

- sicurezza del traffico e delle persone;
- tutela dell'ambiente;
- economia di gestione;
- arredo urbano.

Il PRIC è uno strumento operativo indispensabile poiché unisce insieme diverse esigenze: l'illuminazione corretta e funzionale di tutta la città, la valorizzazione di strade, piazze, aree pedonali, aree verdi, portici; il rinnovo razionale e programmato degli impianti, la conservazione degli apparecchi storici; la limitazione dell'inquinamento luminoso; il risparmio energetico. Fasi previste dal PRIC:

- rilievo e analisi dell'illuminazione esistente;
- classificazione di differenti aree urbane; classificazione di elementi urbani di particolare significato (monumenti, chiese, piazze...) anche in rapporto alle zone adiacenti;
- pianificazione degli interventi da effettuare nelle diverse aree;
- progettazione illuminotecnica per l'attuazione degli interventi.



CAPITOLO 4

IL PIANO FINANZIARIO – La sostenibilità Economica del Progetto “DOLCEACQUA 20-30”

I COSTI

capitolo 1

AREA 1 – Parcheggio «Praelli» e sistemazione Area	175.000,00 €
AREA 2 - Parcheggio Multipiano POSTE	2.070.000,00 €
AREA 3 - Parcheggio Cimitero	350.000,00 €
AREA 4 – Parcheggio ex Impianti Sportivi	245.000,00 €
AREA 5 – Parcheggio Via Barberis	180.000,00 €
PONTE	350.000,00 €

capitolo 2

NORD	
PUNTO 1 - Orti lungo provinciale	
30.000,00	
PUNTO 2 - Ingresso strada circonvallazione	45.000,00 €
PUNTO 3 - Canneto vicino salita «Scalandrun»	60.000,00 €
PUNTO 4 - marciapiede lungo fiume	217.500,00 €
PUNTO 5 - marciapiede strettoia farmacia	35.000,00 €
PUNTO 6 - piazza Matteotti	150.000,00 €
SUD	
PUNTO 1 - rotatoria	80.000,00 €
PUNTO 1 - Strada Circonvallazione Lotti 1	500.000,00 €
PUNTO 1 - Strada Circonvallazione Lotto 2	
1.000.000,00 €	
PUNTO 2 - Terreno uliveto CMI	180.000,00 €
PUNTO 3 - Marciapiede verso nuova scuola	135.000,00 €
PUNTO 4 - area ingresso vicino nuova scuola	25.000,00 €
STRADA CASTELLO	445.000,00 €

Capitolo 3

VIA LIBERAZIONE	191.000,00 €
MARCIAPIEDE ARGINE COMUNE-CIMITERO	126.600,00 €



CAPITOLO 4

IL PIANO FINANZIARIO – La sostenibilità Economica del Progetto “DOLCEACQUA 20-30”

LE ENTRATE

VENDITA SCUOLA	€ 1.700.000,00
VENDITA GARAGE (40 x 30.000)	€ 1.200.000,00
FONDO REGIONALE	€ 800.000,00
 TOTALE	 € 3.700.000,00



CAPITOLO 4

IL PIANO FINANZIARIO – La sostenibilità Economica del Progetto “DOLCEACQUA 20-30”

Le coperture finanziarie

AREA 1 – Parcheggio «Praelli» e sistemazione area	175.000,00 €
AREA 2 - Parcheggio Multipiano POSTE	2.070.000,00 €
AREA 3 - Parcheggio Cimitero	350.000,00 €
AREA 4 – Parcheggio ex Impianti Sportivi	245.000,00 €
AREA 5 – Parcheggio Via Barberis	180.000,00 €
NORD	
PUNTO 1 - Orti lungo provinciale	30.000,00 €
PUNTO 2 - Ingresso strada circonvallazione	45.000,00 €
PUNTO 3 - Canneto vicino salita «Scalandrun»	60.000,00 €
PUNTO 4 - marciapiede lungo fiume	217.500,00 €
PUNTO 5 - marciapiede strettoia farmacia	35.000,00 €
SUD	
PUNTO 1 - rotatoria	80.000,00 €
PUNTO 2 - Terreno uliveto CMI	25.000,00 €
PUNTO 3 - Marciapiede verso nuova scuola	135.000,00 €
PUNTO 4 - area ingresso vicino nuova scuola	25.000,00 €
MARCIAPIEDE LUNGO FIUME BANCA-CIMITERO	126.000,00 €
	3.799,100,00 €

COPERTURA CON LE ENTRATE DEL MASTERPLAN + ONERI

Posti Auto	= 300
Garage	= 60
Disabili	= 20
Camper	= 4
Pullman	= 4



CAPITOLO 4

IL PIANO FINANZIARIO – La sostenibilità Economica del Progetto “DOLCEACQUA 20-30”

Le coperture finanziarie degli altri progetti:

PUNTO 1 Strada Circonvallazione Lotto 1	500.000,00	Fondi Statali
PUNTO 1 Strada Circonvallazione Lotto 2	1.000.000,00	Fondi Statali
STRADA CASTELLO	445.500,00 €	Donazione
PONTE	350.000,00 €	Fondi Stato/Regione
PUNTO 6 - piazza Matteotti	150.000,00 €	Oneri (2022-2025)
VIA LIBERAZIONE	191.500,00 €	Oneri (2022-2025)

VIA BARBERIS: non quantificabile, visti gli interventi prettamente privati che necessiteranno di contributi REGIONE/COMUNE per rifacimento facciate.

MUSEO DELLE VIGNE: progetto che necessita per la sua realizzazione di Fondi Europei e dell’intervento di altri enti potenziali partners del progetto stesso.

STALLE dei DORIA (nuova Sede Enoteca Regionale): progetto che necessita di Fondi Europei vista anche la destinazione all’utilizzo da parte di un Ente Regionale.



CAPITOLO 5

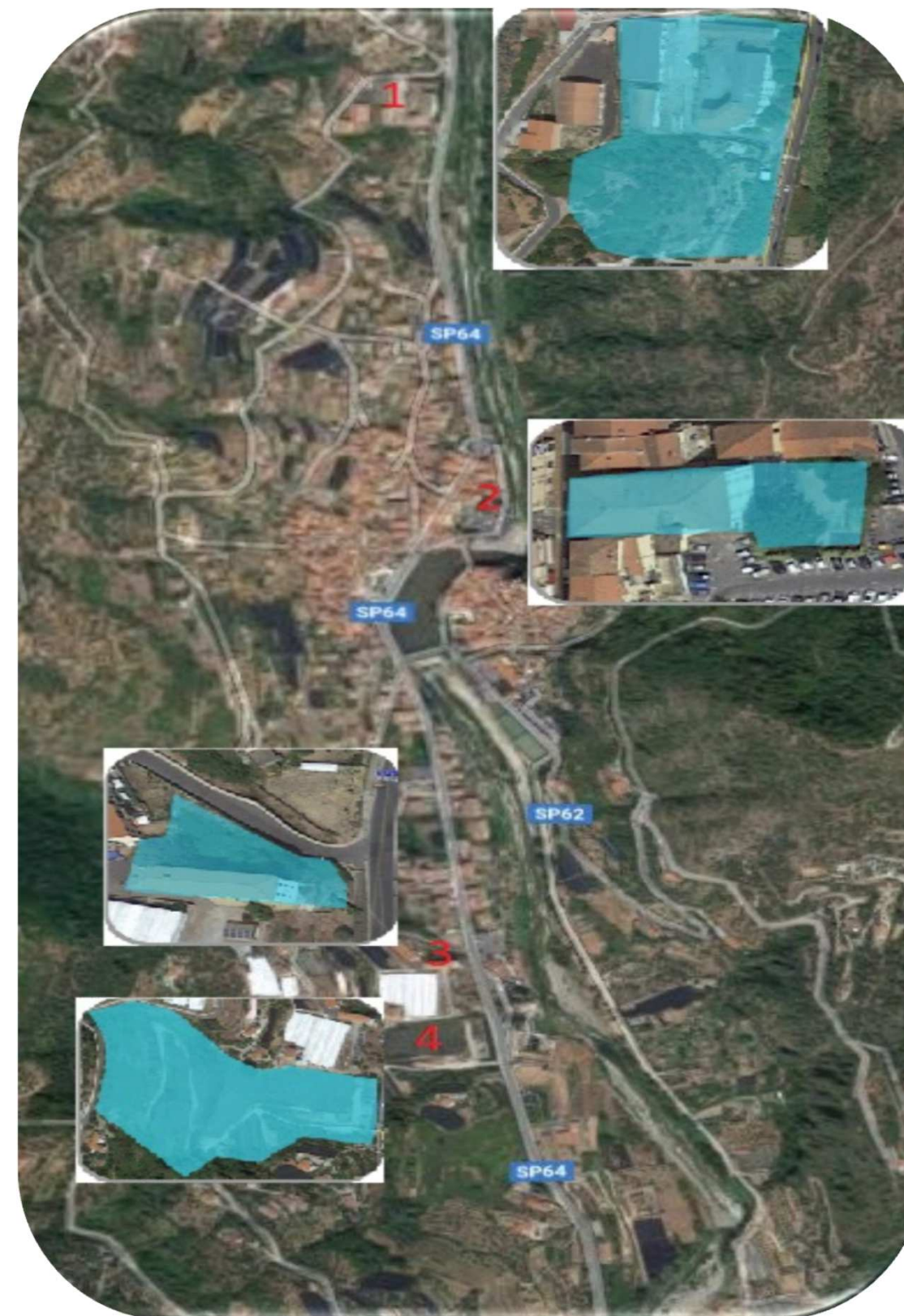
interventi di riqualificazione urbana

Aree private che possono avere forte valenza di intervento e sviluppo:

- 1- EX AREA MOBISOL
- 2- EX PALAZZO COMUNALE
- 3- PALAZZO EX COMUNITA' MONTANA
- 4- AREA TESORINI

Quest' ultimo capitolo prende in esame quattro aree, attualmente di proprietà private, che insistono sul territorio comunale che rappresentano però potenziali punti di sviluppo se rese organiche con gli obbiettivi indicati nel Masterplan. La loro destinazione finale può variare : da nuovi impianti produttivi, a Centro turistico (ex area fabbrica), a polo Universitario (ex Area Mobisol), ad una trasformazione in appartamenti di pregio, ad una nuova sede comunale (Palazzo ex Comunità Montana). Dove ora ha sede il Comune ,si potrebbe valutare la possibilità di trasformare l'intera area in un nuovo polo residenziale per edilizia convenzionata al fine di favorire un ritorno delle famiglie nella vita sociale e commerciale del paese.

Affinchè ciò possa avvenire, diventa molto importante la ricerca di investitori che comprendano l'enorme potenziale di sviluppo del Comune di Dolceacqua se tutte le componenti che articolano il Masterplan verranno attuate nel dettaglio.



CAPITOLO 5

interventi di riqualificazione urbana

Aree private che possono avere forte valenza di intervento e sviluppo:

1- EX AREA MOBISOL

L'area in oggetto è privata, ed i corpi di fabbrica esistenti ,compresa la zona retrostante, occupano una superficie di circa 5500 mq.



CAPITOLO 5

interventi di riqualificazione urbana

Aree private che possono avere forte valenza di intervento e sviluppo:

2- EX PALAZZO COMUNALE

Posizionato nel centro Paese, lungo la strada Provinciale, il palazzo di proprietà della Fondazione Padre Giovanni Mauro, è costituito da 5 livelli per una metratura 325 MQ lordi per piano. L'immobile è inoltre dotato di un giardino che si collega con il parcheggio San Filippo.



CAPITOLO 5

interventi di riqualificazione urbana

Aree private che possono avere forte valenza di intervento e sviluppo:

3- PALAZZO EX COMUNITA' MONTANA

Il Palazzo, di proprietà della Regione Liguria, è stato restaurato 15 anni fa per diventare sede della Comunità Montana, oggi dismessa. Situato all'ingresso del Paese (500 metri dal centro cittadino), è una palazzina di 4 piani con una media di ca 260 Mq lordi a piano, per una superficie totale di oltre 1.000 mq lordi; la proprietà ha nelle sue disponibilità anche i terreni circostanti.



CAPITOLO 5

interventi di riqualificazione urbana

Aree private che possono avere forte valenza di intervento e sviluppo:

4- AREA TESORINI

Il terreno é situato lungo la S.P. 64 di Valle Nerva in Via Roma a poca distanza dal centro storico del borgo.

L'area, costituita da fasce di terreno molto ampie, si sviluppa su una superficie di Mq. 32630; al suo interno insistono alcuni capannoni e case.

