

comune di ceriale

provincia di savona

REGIONE LIGURIA
SETTORE URBANISTICO
VISTO come da decreto del
Presidente della Giunta n. 1515
in data 21. 11. 1978
L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
F. DELIO DEOLI

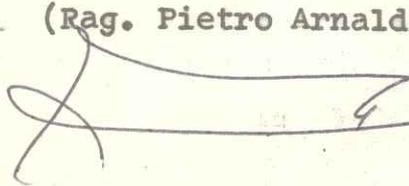
piano regolatore generale

Il presente progetto di P.R.G. è stato
adottato con deliberazione del Consiglio
Comunale n. 76, in data 16/6/1976.-

Ceriale, li 27 Gennaio 1977

IL SEGRETARIO COMUNALE
(Rag. Pietro Arnaldi)

IL SINDACO
(Bruzzone Flaminio)



relazione illustrativa

Per copia conforme
all'originale

Genova, li 27. 11. 1978

IL DIRIGENTE

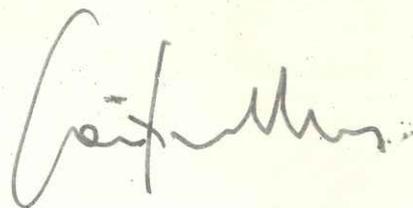
(Dott. Domenico Bottino)



dott. arch. g. moras
dott. arch. g. castellari

progettista
collaboratore

Il presente testo vale per
quanto non modificato d'uffi-
cio in sede di approvazione.



COMUNE DI CERIALE

Provincia di Savona

Piano Regolatore Generale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Parte Prima:

Analisi dello stato attuale



1. LA POPOLAZIONE

1-1. Dati quantitativi.

La dinamica demografica del Comune di Ceriale pur manifestando nell'ultimo decennio saldi sociali positivi, presenta una netta inferiorità dei saldi naturali rispetto a quelli migratori, secondo l'andamento tipico delle zone in cui sono andati sviluppandosi grandi insediamenti residenziali per persone provenienti da altre regioni. (v. fig. 2)

L'analisi della serie storica dei dati censuari mostra come la popolazione sia stata in continua e costante espansione, fatta eccezione per il lontano periodo 1861 - '71 quando si registrò un decremento (- 10,29%) del resto comune a quasi tutto il territorio nazionale. (v. tab. 1 e fig. 1)

Il momento di maggior incremento demografico si ha invece nel periodo 1961 - '71 in cui la popolazione residente passa da 2602 a 3898 unità, facendo registrare un aumento record del 49,80%, di gran lunga superiore ai corrispondenti valori provinciali e regionali mentre nel periodo 1951 - '61 l'incremento era stato contenuto nel 14% circa (da 2341 a 2602 unità).

Pertanto mentre nell'intervallo censuario 1951 - '61 l'aumento percentuale annuale è stato dell'1,4%, nell'intervallo successivo è salito al 5%, mantenendo nel periodo '72 - 473 - '74 un aumento percentuale del 18% circa, corrispondente ad un aumento annuale medio superiore a quello regionale.

Anche l'aumento dei nuclei famigliari segue quello costante della popolazione ad eccezione di un lieve calo tra il '60 e il '61 (da 833 a 822): da notare come negli



ultimi anni (quinquiennio '69 - '73) i nuclei composti da tre e quattro persone, generalmente collocati nella fascia economicamente produttiva, hanno registrato una leggera flessione (- 3,61%) mentre i nuclei di una e due persone, tipici del comparto dei "non attivi" hanno registrato un incremento del 4,5% e ciò in analogia con l'aumento del numero dei pensionati che nel periodo intercensuario '61 - '71 sono passati dall'8,2% al 19,02% della popolazione totale residente. Dall'esame della popolazione attiva considerata per ramo di attività economica (rif. censimento '71) si deduce che i settori portanti dell'economia comunale sono l'agricoltura con 351 addetti (11,16%), l'edilizia con 275 addetti e il turismo con 330 addetti.

Dal confronto con i rispettivi dati censuari del '61 si riscontra un notevole incremento sia in valori assoluti che percentuali degli addetti all'edilizia e al turismo, mentre sensibile è il decremento degli addetti al settore agricolo (410% circa).

1+2. Caratteri della popolazione.

All'esame dei dati quantitativi sulla popolazione residente sono state affiancate alcune indagini relative ai suoi caratteri strutturali sia in riferimento alle classi di età, sia al rapporto fra la popolazione attiva e non attiva. (v. figg. 3/4/5/6/7)

Si deve anzitutto notare come la popolazione residente sia localizzata soprattutto nel capoluogo: nel '61, infatti, su un totale di 3114 unità, 2739 risultavano concentrate nel capoluogo ed il resto tra frazioni di Peagna (circa 100 abitanti) e le "case sparse" del territorio comunale. (v. tab. 2)

In questi ultimi anni la tendenza al decentramento si



è mantenuta pur avendo proliferato, sulla base di uno sviluppo urbano disordinato e caotico, una serie di piccoli nuclei, villaggi di tipo turistico-stagionale che, però, incidono relativamente sul calcolo della popolazione residente effettiva.

Un fenomeno abbastanza preoccupante e sempre più accentuato è il progressivo spopolamento della frazione di Peagna (soltanto una sessantina di residenti all'inizio del '72) dovuto essenzialmente all'invecchiamento della popolazione e all'abbandono del lavoro agricolo da parte delle nuove generazioni.

Da quanto concerne la popolazione locativa i dati relativi coprono un arco di tempo che va dal 1960 al '73. Sino al '68 la popolazione locativa si mantiene su valori relativamente bassi (una media di 109 abitanti per anno), mentre aumenta vertiginosamente dal '68 in poi sino a raggiungere il considerevole valore di 12.876 abitanti nel biennio '72-'73.

LOCATIVI:

(1960 - 1967)	872:8	=	109 (abitanti anno)
(1968 - 1971)	8.340:4	=	2.085 (abitanti anno)
(1972 - 1973)	12.876:2	=	6.438 (abitanti anno)

Il rapporto fra gli addetti alle attività produttive e commerciali ed i posti di lavoro reperiti e reperibili all'interno del territorio comunale evidenziano, a meno degli ultimi fenomeni recessivi dovuti alla crisi in atto, un certo equilibrio tra potenzialità umane e posti di lavoro.

Infatti, secondo l'ultimo dato censuario (ISTAT 1971) la popolazione attiva era di 1530 unità. Gli ultimi dati riferiti al 31/XII/'73 forniti dagli Uffici Comunali ci danno una popolazione attiva globale di 1956 unità, ma con una diminuzione in percentuale rispetto alla popolazione residente che dal 48% nel '71 passa al 43% nel '73. (v. tabb. 3/4/5/6/7/8)



Il fenomeno del pendolarismo nel Comune di Ceriale si configura come un'entità trascurabile: infatti gli addetti alle attività produttive che trovano la loro sede di lavoro fuori dal territorio comunale (Albenga e Loano principalmente) non superano il 5% della popolazione attiva totale (90 - 100 unità circa).

Dai dati censuari riportati nei grafici e nelle tabelle allegate si deduce che il rapporto tra popolazione attiva e non attiva è andato progressivamente deteriorandosi passando dal 52,40% del '61 al 47,83% del '71. All'interno di questo fenomeno particolare rilievo assume il decremento degli addetti all'agricoltura mentre gli altri settori produttivi (industria e artigianato, turismo e commercio) registrano costanti, anche se lievi, incrementi che tuttavia compensano soltanto in parte l'esodo registrato nell'agricoltura.

Il che significa che alle modificazioni strutturali della popolazione residente non ha corrisposto un adeguamento delle attività economico-produttive tali da riassorbire totalmente le unità lavorative che nel frattempo lasciavano il settore agricolo.

In queste quadre si può dire che l'aumento costante delle classi di età avanzata è diventata caratteristica fondamentale della popolazione di Ceriale (8,2% nel '61, 19,02 nel '71); infatti il movimento naturale e sociale mostra come negli ultimi dieci anni la popolazione abbia subito un calo notevole nelle classi di età intermedia, corrispondenti a quella fascia di abitanti che costituiscono la componente lavorativa fondamentale cui ha fatto riscontro il progressivo allargamento della fascia di residenti di età avanzata e in condizioni di non attività.

Tale deterioramento dei rapporti demografici si è accompagnato ad un costante sviluppo delle attività terziarie.



rie e di complemento legate alle città: la forte incentivazione degli addetti al commercio e ai servizi rispetto alle attività primarie e in particolar modo all'agricoltura evidenzia come non si siano sapute trovare altre attività primarie autonome che non fossero di ripiego e comunque subordinate ad una presunta funzione turistico-produttiva dell'edilizia, delle cui diseconomie e dei cui fattori involuti connessi al turismo concepito essenzialmente come residenza (secondo case) si tratterà in seguito.



2. I SETTORI PRODUTTIVI: L'AGRICOLTURA

2-1. Il quadro di riferimento.

Il processo di trasformazione dell'agricoltura è stato particolarmente rilevante in Liguria dal dopo guerra in poi: la conseguenza che ne è derivata è stata l'innesto di una crisi che ha trovato il suo culmine agli inizi degli anni sessanta e che è tuttora in corso anche se tende ad attenuarsi.

L'esodo degli attivi del settore è stato particolarmente intenso con la conseguenza che l'incidenza della forza-lavoro agricola sulla occupazione complessiva è andata progressivamente diminuendo mentre è andata aumentando il numero dei lavoratori a part-time ovvero degli anziani prossimi all'età di pensione con tutti i limiti che una tale situazione comporta.

Con riferimento all'ultimo Censimento Generale dell'agricoltura (1971) l'incidenza dell'occupazione agricola sulla complessiva delle province liguri, risulta la seguente:

unità, lavorative in agricoltura	Imperia		Savona		Genova		La Spezia		Regione	
	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%	N°	%
	19'846	23,7	10'880	10,2	11'739	3,26	5'011	6,3	47'476	7,55
totale popolazione attiva	83'706	100,00	106'057	100,00	359'191	100,00	9'518	100,00	628'472	100,00

Dai dati riportati si nota una diversa incidenza della forza-lavoro presente in ciascuna provincia: nelle province più industrializzate la partecipazione dell'agricoltura alla produzione del reddito è modesta; viceversa per le province del Penente (in particolare Imperia) l'agricoltura costituisce un settore occupazionale tuttora di notevole importanza.



Per queste ultime Province si può quindi avanzare una altra considerazione: se si considera che nei prossimi anni difficilmente si potranno registrare sostanziali modifiche nella struttura occupazionale dai dati esposti deriva la necessità di predisporre sollecitamente adeguate misure (in ordine alle componenti sia produttive che commerciali del Settore agricolo) affinché possa essere ragionevolmente limitata la contrazione della occupazione agricola per i riflessi che essa ha sull'equilibrio occupazionale complessivo delle province interessate.

2-2. La situazione locale.

Il territorio del Comune di Ceriale si estende per una superficie complessiva di 1.100 ettari e fa parte integrante della piana Albenganese di cui presenta le medesime caratteristiche strutturali e morfologiche. Le caratteristiche socio-economiche ed ambientali hanno subite in questi ultimi anni profonde modificazioni analogamente a quante è avvenute per altri centri rivieraschi sottoposti a rapidi fenomeni di urbanizzazione. (v. figg. 11/12/13)

Dai dati dell'ultimo censimento agricolo risultano su tutto il territorio comunale 355 aziende agricole per una superficie complessiva di ha. 897,20.

Di tali aziende soltanto tredici non sono a conduzione diretta (v. tab. 11), mentre tutte le altre hanno una forma di conduzione propria. Dal confronto dei dati censuari del '61 con quelli del '71 risulta che ben 41 aziende hanno cessato l'attività, mentre la superficie agricola utilizzata è passata da 1049,32 ha. a 897,20 ha.

Va notato, in proposito, che delle 41 aziende che hanno



cessato l'attività, soltanto 11 erano a conduzione diretta. Ciò significa che c'è la tendenza dei piccoli proprietari coltivatori diretti a rimanere nel settore mentre i proprietari maggiori si rivolgono al mercato edilizio offrendo i loro terreni in cambio di più cospicui e immediati guadagni. Nonostante questa tendenza il settore agricolo costituisce uno dei supporti fondamentali dell'economia cerialese, rappresentando gli addetti il 32,35% della popolazione attiva e l'11,16% della popolazione totale al 1971.

Questa base tuttavia è destinata a ridursi progressivamente, non soltanto per il passaggio ad altri settori produttivi di addetti all'agricoltura, ma anche per l'età mediamente avanzata degli attuali addetti.

E' evidente, quindi, che per poter conservare l'attuale livello di occupazione e produzione devono essere predisposti adeguati interventi, anche alla scala comunale, di tecnica culturale e commerciale in un quadro più generale di pianificazione del settore al fine di fermare l'attuale esodo e richiamare nel settore almeno una parte di quelle classi più giovani che ora si dedicano parzialmente o totalmente ad altre attività (turismo ed edilizia).

Alla crisi generale che investe il settore, va aggiunta la caratteristica strutturale tipica delle aziende agricole: la consistenza superficiale delle aziende (v. tab. 12) è generalmente sul limite dei valori minimi: il 42% ha un'estensione inferiore a un ettare con una superficie media di 0,551 ha.

A ciò si aggiungano i problemi connessi col frazionamento fondiario che può mediamente definirsi notevole. Le tabelle e i dati riportati pongono in evidenza come, date le caratteristiche peculiari delle aziende agrico-



le, l'indice di 0,03 mc/mq sia insufficiente qualora si riconosca la necessità per tutti i conduttori di aziende economicamente valide di avere la propria residenza nell'ambito del fondo.

Da un'indagine ricognitiva svolta dal Consorzio di bonifica moztana del Centa di cui il Comune di Ceriale fa parte si possono trarre significativi dati ed indicazioni che permettono l'inquadramento dell'economia agricola di Ceriale nel più vasto ambito comprensoriale cui il consorzio si riferisce. Nel 1970 la superficie non occupata dall'espansione urbana era di ha. 897,20 (80,04% della sup.tot.) di cui 312,82 rappresentano la superficie agricola utilizzata (S.A.U.), con una percentuale pari al 34,87% di poco inferiore alla media comprensoriale.

Della S.A.U. circa il 50% è costituita da seminativi (140,71 ha.), valore molto alto all'interno del Consorzio che presenta una media del 10% e inferiore soltanto ad Albenga che arriva eccezionalmente fino al 70% (v. figg. 14/15/16/17/18)

Tra i seminativi il 96,81% (ha.136,22) è occupate dall'agricoltura, attività quest'ultima che costituisce sia in termini qualitativi che quantitativi l'elemento fondamentale e caratterizzante dell'economia agricola cerialese.

La frutticoltura e la floricoltura rappresenta una componente ancora modesta dell'agricoltura Cerialese, anche se negli ultimi tempi si è registrate un certo interesse per la produzione su scala non soltanto familiare di alcuni vini tipici (ad esempio il "Pigate") e la coltivazione a scala industrializzata di alcune qualità di fieri pregiati (come le "Strelitzie") che richiedono livelli colturali altamente specializzati in serre oppor-



tunamente riscaldate e umidificate.

Un posto di tutto rilievo assume, invece la coltura dell'ulivo che si estende sulla fascia collinare per 91,92 ha. soprattutto a monte dell'autostrada e interne all'abitato di Peagna.

Sulla base dei dati contenuti nel sopracitato studio del Consorzio di Bonifica Montana del Centa è stata elaborata la seguente tabella che permette di quantificare, sia pure in modo schematico i modi principali di utilizzo del suolo:

Forme di utilizzo del suolo.	superficie in ettari	%della superficie agr. utilizzata	%della superficie totale
SEMINATIVO	140,71	44,98 %	12,56 %
ULIVETO	91,92	29,38 %	8,19 %
VIGNETO	19,09	6,10 %	1,70 %
FRUTTETO	25,42	8,20 %	2,26 %
PRATO	33,71	10,72 %	3,02 %
ALTRE	1,97	0,62 %	0,17 %
TOTALE	312,82	100,00	27,90 %

Sulla scorta delle osservazioni e dei dati esposti nelle pagine precedenti si deduce che l'attività agricola di Ceriale può essere suddivisa in due grosse aree: la prima, a carattere estensivo, che si estende attorno e a monte dell'autostrada ed è caratterizzata dalla prevalente coltura dell'ulivo; la seconda pianeggiante, a carattere intensivo in cui prevalgono, salvo rare eccezioni le colture specializzate di ortaggi.

2-2-1. L'orticoltura

Pur avendo un'importanza inferiore, nell'ambito dell'economia regionale, a quella floricola, l'orticoltura contribuisce a formare la produzione lorda complessiva



dell'agricoltura Ligure per una quota che si aggira attorno ai 30 miliardi.

Nel Comune di Ceriale, come avviene del resto per tutta la piana Albenganese, l'orticoltura rappresenta la fonte principale del reddito agricolo anche se negli ultimi anni la superficie complessiva investita ad essenze ortive è andata progressivamente contraendosi.

Il processo di rimodernamento dell'orticoltura Cerialese è attribuibile ad un complesso di cause derivanti essenzialmente da due ordini di fattori: il primo, comune a tutto il settore agricolo del paese, è prevalentemente di carattere commerciale. Al riguardo si osserva che in questi ultimi tempi si è avuto un rallentamento della domanda estera e ciò ha avuto un riflesso negativo sull'andamento della superficie coltivata; inoltre, da qualche anno a questa parte, è andata progressivamente crescendo l'offerta estera che ha provocato una notevole diminuzione dei prezzi di diversi prodotti.

Il secondo ordine riguarda, come si è già accennato, l'espansione urbana in seguito alla quale molti terreni sono stati sottratti all'agricoltura investiti da un processo di edificazione massiccia e incontrollata che ha fatto delle campagne di Ceriale una informe e squallida periferia urbana.

Le aziende che ancora operano nel settore orticolo, comunque sono organizzate con mezzi tecnici generalmente efficienti e tecniche colturali avanzate che permettono il conseguimento di redditi pro-capite paragonabili a quelli industriali. La caratteristica principale di dette aziende è costituita dalla "forzatura" ossia dalla produzione di ortaggi di primizia in dipendenza di un calendario determinato non dallo sviluppo normale delle colture, ma dalle richieste dei mercati. Per che ciò avvenga gli ortaggi sono coltivati in ser-



re e la forzatura avviene con accorgimenti vari nel campo della concimazione e della sterilizzazione dei terreni, nonché attraverso la climatizzazione ottimale delle serre mediante impianti di riscaldamento e umidificazione che comportano investimenti notevoli sia per l'acquisto che per il funzionamento e la manutenzione. In questo sistema di coltivazione è molto importante l'irrigazione e soprattutto la sua tempestività, dal momento che questa agricoltura è basata su produzioni scarsamente dipendenti dalle precipitazioni stagionali: si pone pertanto in termini di assoluta inderogabilità la razionalizzazione della distribuzione delle acque ad uso irriguo almeno su quella parte del territorio comunale su cui è praticato queste tipo di coltivazioni altamente intensive.

2-2-2. L'olivicoltura.

La coltura di maggior diffusione dopo l'orticoltura è senz'altro a Ceriale quella dell'ulive.

Come si riscontra dal quadro riassuntivo dei modi di utilizzazione della superficie agricola, l'estensione degli uliveti raggiunge ancora i 91,92 ettari, anche se coerentemente a quanto si verifica a livello regionale l'olivicoltura cerialese attraversa una grave crisi e stenta a trovare la via della ristrutturazione, nonostante le misure anticrisi della C.E.E. che, come è noto, prevedono un'integrazione sul prezzo dell'olio d'oliva. Tali misure, tuttavia, si sono mostrate insufficienti al fine di una organica ristrutturazione degli impianti olivicoli: un tale obiettivo, infatti, comporta investimenti finanziari molto superiori a quelli percepibili attraverso l'integrazione sul prezzo dell'olio, ed è perseguibile soltanto attraverso massicci interventi di ristrutturazione che investono non



soltanto uno specifico settore, ma siano inquadrati nel più vasto contesto di ristrutturazione del settore agricolo a scala non soltanto comunale, ma anche comprensoriale e regionale.

Gli uliveti di Ceriale, come del resto quelli di tutta la nostra regione, non devono essere considerati soltanto sotto l'aspetto meramente economico, ma, essendo essi coltivati nella fascia collinare con i caratteristici "terrazzi" e "fasce", rappresentano un elemento non trascurabile sotto il salvaguardia dell'equilibrio idrogeologico.

I terreni della zona collinare risultano infatti soddisfacentemente stabilizzati e difesi dall'erosione delle acque e delle frane proprio grazie alla presenza dell'olivo.

Purtroppo l'edificazione indiscriminata che già da tempo ha iniziato una massiccia aggressione della zona collinare, minaccia seriamente questo equilibrio. Pertanto, nel quadro più generale del riassetto del settore agricolo, la salvaguardia delle colture olivicole dovrà essere opportunamente considerata e perseguita in relazione alle molteplici motivazioni addotte.



3. I SETTORI PRODUTTIVI: IL TURISMO

3-1. Il quadro di riferimento.

Tra le attività produttive che contribuiscono a formare il reddito globale lordo nella nostra Regione, il turismo occupa una posizione di primo piano: le attività che discendono direttamente dall'utilizzo e sfruttamento delle risorse ambientali e storiche della regione, grazie anche alla sua felice collocazione rispetto ai grandi serbatoi di offerta turistica delle regioni Piemonte e Lombardia, concorrono alla formazione del reddito in modo cospicuo, mentre l'occupazione nelle categorie alberghi e pubblici esercizi sfiora le 40 mila unità (dati ISTAT).

L'incidenza relativa sui dati globali di reddito e occupazione è rispettivamente del 5% e 6%, con accentuazioni molto più marcate nelle province più occidentali Imperia e Savona in particolare, ove il turismo risulta una componente fondamentale dell'intera economia. Tuttavia, anche se l'attuale peso del settore turistico deve essere giustamente posto in primo piano, le tendenze in atto mostrano, anche ad un esame superficiale, l'esistenza di pericolosi elementi involuti.

Questi sono stati individuati essenzialmente in:

- a) rallentamento progressivo delle presenze straniere;
- b) aumento di incidenza delle presenze extralberghiere rispetto a quelle alberghiere;
- c) perdita di attrazione turistica della costa ligure in seguito all'edificazione indiscriminata e alla conseguente compromissione del territorio.

Limitandoci a considerare i dati relativi alla nostra provincia si registra, da alcuni anni a questa parte, una tendenza alla flessione che potrebbe trasformarsi in una vera e propria crisi di portata incalcolabile.



Per quel che riguarda gli ospiti passiamo da 694.710 nel '66 ai 639.040 nel '71.

I minori arrivi in questi anni sono da imputarsi essenzialmente al calo del turismo straniero, mentre quello italiano mantiene, se pure a stento, le sue posizioni. Come si vede anche dall'andamento delle presenze che conferma, in linea di massima, quelle relative agli ospiti, ci troviamo di fronte ad una situazione tutt'altre che tranquillante anche se raffrontata con l'andamento, che pure non è giudicata positivamente, del movimento turistico sul piano nazionale.

Le cause che sono alla base di questo fenomeno sono varie e complesse e non sempre collegate alla sola attività turistica settorialmente considerata.

Esse vanno dalle condizioni di vita delle masse popolari all'occupazione, ai prezzi, alle condizioni ambientali in cui si svolge il turismo nella nostra provincia, (congestione, inquinamento delle acque e dell'aria, deturpazione del paesaggio, ecc.) alle carenze gravissime nel sistema della viabilità e dei trasporti, alla scarsità di adeguate attrezzature collettive e così via.

3-2. La situazione locale.

I fenomeni registrati a livello regionale e provinciale trovano conferma nel riscontro della situazione di Cerialle nel cui ambito la componente straniera (fatta eccezione per gli Olandesi che, però, non utilizzano in generale le strutture alberghiere, ma sono concentrati in villaggi turistici periferici) non ha mai avuto un peso rilevante. Complessivamente, tuttavia, le presenze non hanno subito la flessione registrata altrove, anzi, si è assistito dal '61 al '74 ad un aumento delle presenze alberghiere che passano da 26.700 unità a 102.076.



A questa evoluzione positiva fa, però, da contrappeso un altro dato estremamente negativo: l'aumento vertiginoso delle presenze extralberghiere in camere ed alloggi d'affitto che passano da 38.750 unità nel '61 a 883.500 nel '75, mentre sostanzialmente equilibrata si mantiene la situazione nei campeggi le cui presenze passano, sempre nello stesso intervallo di tempo, da 101.909 a 133.000 unità. (v. fig. 10)

Già la semplice interpretazione di questi dati fornisce gli elementi necessari per inquadrare il fenomeno: all'aumento complessivo delle presenze e degli arrivi (vedi Tab. 13) non ha corrisposto un adeguato mutamento delle attrezzature alberghiere tradizionali, fatta eccezione per un certo sviluppo di attrezzature ricettive di tipo "metel" che costituiscono una valida alternativa ai tradizionali alberghi e pensioni, e che, permettendo, al contrario delle case in affitto e seconde case, una più elevata rotazione, garantiscono un numero di presenze superiori a quelle che potrebbero realizzarsi con un posto letto in una casa di proprietà, legata di solito ad una sola famiglia che la utilizza per periodi di tempo limitati.

Ma, oltre ai fattori distorsivi legati alla seconda casa e sui quali si tornerà in seguito, l'attività turistica di Ceriale stenta a trovare uno sbocco positivo per una serie di ragioni connesse soprattutto con l'elevato grado di organizzazione e di compressione del tessuto urbano. E' noto, infatti, che al "boom" edilizio degli anni sessanta e settanta, non ha corrisposto un'adeguata politica dei servizi sociali per cui ci troviamo di fronte, oggi, una città con quasi due milioni di metri cubi costruiti ed una potenzialità ricettiva per oltre ventimila abitanti, con una carenza generalizzata e paurosa di spazi liberi, verde (sia pubblico che privato), e infrastrutture sporti



ve e per il tempo libero.

Un altro fattore negativo, infine, è la concentrazione delle presenze nei mesi di luglio e agosto. In questi periodi si accentuano in modo macroscopico le carenze strutturali ricordate: ad esempio l'indice di affollamento sulle spiagge raggiunge limiti elevatissimi, mentre il problema dei parcheggi, specialmente lungo le strade di accesso agli stabilimenti balneari, diventa quasi ossessivo.

Per quante riguarda la qualità delle attrezzature ricettive, va notato che a Ceriale non esistono esercizi alberghieri di 1° e 2° categoria, il che sottolinea il carattere di massa del turismo comunale; inoltre, qualunque sia la data di costruzione, la maggior parte degli alberghi presenta un comfort ed un insieme di servizi inadeguati ai prezzi di soggiorno praticati. Generalmente anche negli esercizi più recenti e di maggiori pretese, sono assenti sale di riunione e soggiorno di buon livello, il che rende praticamente impossibile l'uso di queste attrezzature nella stagione invernale e quindi impedisce quell'allungamento del periodo di utilizzo degli alberghi che viene ritenute uno dei modi per portare la redditività degli esercizi a valori accettabili, soprattutto in relazione al capitale impiegato.

Data la quasi totale mancanza di attrezzature sportive pubbliche si registra, in questi ultimi tempi, un certo interesse da parte degli albergatori alla realizzazione di piscine e campi da tennis per i propri esercizi interesse, però, che osta contro ineluttabili vincoli di spazio data l'alta concentrazione dell'edilizia nelle zone passibili di tali interventi.

La dotazione dei posti letto alberghieri al '74 era di 1.183 unità, mentre quelli extralberghieri sono stimati intorno ai 3.700 per un totale di 4.883 posti letto.

E' evidente, però, che i posti letto extralberghieri sono sottostimati in quanto è quasi impossibile giungere ad una



quantificazione esatta, poichè la pratica dell'affitte e del sub-affitte limitata ai mesi estivi, sfugge agli usuali metodi di indagine.

Nonostante ciò il rapporto è molto indicativo, sta a significare una tendenza invelutiva preoccupante che dovrà essere radicalmente mutata se si vorrà che Ceriale si configuri in senso positivo come "comune turistico".



4. LO SVILUPPO EDILIZIO

4-1. Il fenomeno della seconda casa.

Lo sviluppo di abitazioni di proprietà di non residenti e affittate da non residenti e utilizzate sole per certi periodi dell'anno ha raggiunto, malgrado la scarsità degli spazi disponibili, una portata senza precedenti e senza altri riscontri nella nostra Regione nei confronti delle altre Regioni turistiche del paese e nella nostra Provincia nei confronti delle altre Provincie liguri.

Vediamo, molto sinteticamente, alcuni dati quantitativi, rappresentativi di tale fenomeno. La disponibilità di dati del censimento del 1971 ci consente di avanzare un rapporto comparativo con la situazione esistente dieci anni prima.

L'analisi dei mutamenti intercensuri nel periodo intercensuario 1961-1971 relativa a:

- l'ammontare della popolazione residente
 - il numero delle abitazioni occupate
 - il numero delle abitazioni non occupate
- risulta assai significativa al riguardo.

(Per comodità, facciamo riferimento ai comuni costieri della provincia di Savona, da Bergeggi ad Andora nei quali il fenomeno della "seconda casa" si è manifestato con maggiore intensità.)

Innanzitutto questi comuni sono quelli che hanno registrate i più alti indici di incremento della popolazione residente.

Nell'area considerata si è passati da una popolazione residente di 100.219 a 128.489 abitanti con un incremento del 27,57% che non trova riscontro in nessun'altra zona della nostra Regione e che è 5 volte superiore allo stesso valore medio regionale (+5,40%).



Già questo fenomeno è un fenomeno squilibrante sulla struttura della popolazione dei comuni costieri e della intera provincia; essendo notoriamente basso il tasso di incremento naturale della popolazione ligure gli stessi dati del censimento '71, quando sarà possibile averli disaggregati per entità comunali, ci mostreranno molto meglio come tale incremento sia stato causato quasi esclusivamente dal saldo migratorio.

Ciò ha comportato un rivolgimento della struttura della popolazione residente che da popolazione sostanzialmente equilibrata nel rapporto tra le varie classi di età si è trasformata in popolazione con prevalenza di vecchi e di bambini e vuoti cospicui nelle classi di età intermedia a causa anche del tipo di fenomeno di immigrazione, che ha interessato soprattutto le classi di età più avanzata, i pensionati, gli anziani, cui in moltissimi casi veniva affidata anche la custodia per determinati periodi dell'anno dei nipoti.

Tutto ciò ha comportato necessariamente una ripartizione della popolazione per ramo di attività economica che oltre alla scontata diminuzione degli addetti all'agricoltura e all'altrettanto scontato incremento del settore terziario, contiene una netta prevalenza, al di là degli stessi preoccupanti indici verificati dal censimento '71 a livello nazionale, della popolazione non attiva su quella attiva (che supera appena il 30% del totale).

All'incremento cospicuo della popolazione fa riscontro, sempre nel periodo citato e nell'ambito considerato pressochè il raddoppio del numero delle abitazioni.

Cioè in un decennio si è costruito nell'arco costiero occidentale della provincia di Savona un numero di abitazioni pari a quello costruito nel corso della storia dell'intero sviluppo urbano fino al 1961 di quei centri passando



da 42.153 a 81.791 abitazioni.

Questo fenomeno è stato poi accompagnato, come è ovvio, da un massiccio mutamento nella ripartizione delle abitazioni tra occupante e non occupante.

Se al 1961 su circa 41mila abitazioni

30mila = occupate 11mila = non Occupate (26%)

al 1971 :

43mila = occupate 38mila = non occupate (47%)

Il numero delle abitazioni non occupate è aumentato di quasi 2 volte e mezzo (+ 241,74%).

Ciò significa che : 38.000 x 3 vani di media = 114.000 vani: ci sono altrettanti vani non occupati quante le persone residenti.

4-2 La rendita fondiaria.

I dati forniti al punto precedente, nella loro schematicità, tendono a porre in evidenza come nella regione Ligure e ancor più nella nostra provincia la produzione edilizia sia stata nel passato decennio scarsamente correlata alla dinamica demografica, rispondendo innanzi tutto ad una logica speculativa che ha portato alla costruzione di abitazioni di lusso o di carattere medio-alto in grado di rispondere ad una domanda di seconda casa usufruibile in dati periodi dell'anno o anche continuamente ma da persone non più in età lavorativa trasferitesi in Liguria da altre regioni.

Tale logica speculativa, basata ancora più sullo sfruttamento del meccanismo della rendita fondiaria urbana che sulla ricerca di un profitto industriale nell'attività edificativa risponde ad una logica che ha spinto le società immobiliari, grandi e piccole, ad occupare su tutto l'arco costiero notevoli quantità di aree acquistando



in tal modo le posizioni strategiche della morfologia costiera.

Tali proprietà vengono date in garanzia di "operazioni in corso" alle banche che naturalmente si opporranno ad una riduzione dei valori per effetto di leggi o di norme urbanistiche con tutto il peso della loro influenza economica politica.

L'analisi del modo d'applicazione della rendita chiama subito in causa dunque quello che è uno dei nodi fondamentali dell'intero meccanismo dello sviluppo del settore edilizio nella nostra regione, vale a dire l'apporto e il ruolo giocato dal sistema bancario e creditizio.

La facilità con cui risultava e risulta possibile per i titolari delle imprese edilizie, anche alle meno qualificate dal punto di vista professionale e persino nei periodi di congiuntura sfavorevole, accedere in forma consistente al credito ordinario, fu uno dei fattori, insieme alla facilità nell'ottenimento delle licenze di edificazione e all'assenza di oneri di urbanizzazione di qualsiasi tipo a permettere il decollo e lo sviluppo del settore.

Anche in una situazione di privilegio del tipo di quella sopra descritta tuttavia il settore edilizio non è riuscito a creare delle contropartite, se pure queste potessero essere giudicate ammissibili, sul piano dello sviluppo economico e dell'offerta di incrementi dell'occupazione, al processo di degradazione, di deturpamento o addirittura di distruzione del patrimonio naturale ed urbano della costa Ligure.

La crisi '65 e quella attuale ci forniscono la misura della fragilità di una struttura economica fondata in modo determinante su un certo tipo di componente economica, vale a dire l'edilizia legata al turismo residenziale della seconda casa.



Ciò pone in causa anche il riconoscimento dei caratteri strutturali del settore edilizio nella nostra provincia e nella nostra regione, caratteri che sono diversi da quelli che si possono riscontrare nel settore a livello nazionale. Ricordato che lo sviluppo del settore edilizio come quello di tutti gli altri settori economici e contraddistinti da fasi di espansione o di sviluppo, e da fasi di recessione o di crisi, che l'insieme del periodo di espansione e del periodo di recessione costituisce ciò che venne chiamato "ciclo economico", è stato riscontrato innanzi tutto che l'edilizia ligure è caratterizzata, rispetto all'andamento nazionale, da cicli più brevi e con un andamento maggiormente oscillante. E se la situazione italiana appare caratterizzata da un solo ciclo edilizio la cui fase ascendente si è verificata ininterrottamente, sia pure con diversa intensità, dal dopoguerra fino al 1963 e quella discendente del 1963 al '66 - '67, l'edilizia ligure nello stesso periodo ha conosciuto ben tre cicli di durata più breve che coprono rispettivamente i periodi: 1950 - '53, 1953 - '62 e 1962 - '67.

Il confronto poi tra l'andamento dei cicli in edilizia e nell'intera economia del nostro paese ha fatto individuare un'altra importante relazione: cioè che il settore edile ha avuto, fino al 1963 - '64 in Liguria, una funzione anticiclica durante le fasi di depressione, vale a dire è servito per dare sbocchi occupazionali sia direttamente che indirettamente mediante commesse di vario genere; ciò in quanto in tale fasi l'edilizia entra in crisi più lentamente per le possibilità di portare a termine le opere già iniziate e le iniziative intraprese.

Inoltre le congiunture sfavorevoli in edilizia sono superabili con un sacrificio di iniziative e di mezzi minori



che non in altri settori (e ciò spiega insieme con la considerazione degli altri profitti ottenibili, la propensione per tale settore da parte della classe imprenditoriale ligure, notoriamente poco propensa ad investire almeno nella nostra regione).

Dal 1964 il settore edilizio non è stato neppure più in grado di svolgere quell'azione anticongiunturale che aveva svolto negli anni precedenti; le ragioni vanno ricercate a mio avviso nel fatto che anche quei presumibili effetti positivi che il meccanismo della rendita fondiaria ed immobiliare aveva procurato, a breve scadenza, nell'ambito residenziale turistico erano stati ottenuti a ben altro prezzo sul piano urbanistico e sociale così da inceppare quello stesso meccanismo che di fatto oggi si è inceppato.

4-3. La situazione locale.

La situazione di Ceriale rispecchia, accentuandone gli elementi distorsivi, quella riscontrante a livello provinciale e regionale. (v. tab. 9 e 10)

Il confronto tra il numero delle stanze costruite nel Comune di Ceriale nel periodo 1971/'71 e l'incremento demografico relativo allo stesso periodo dà un rapporto di 5,4 stanze per unità di incremento demografico.

Pertanto, assumendo il valore 1 come rapporto ottimale, appare evidente un'eccedenza di abitazioni rispetto all'effettivo fabbisogno della popolazione residente.

Vi è però un ulteriore elemento strettamente collegato a quanto osservato in precedenza, e precisamente il peggioramento del rapporto tra residenza e servizi o attrezzature collettive.

Infatti l'attuale sistema di appropriazione e utilizza-



zione del suolo urbano non è certamente tale da favorire lo sviluppo di una soddisfacente politica dei servizi; tanto più se a ciò si aggiungono l'inadeguatezza degli strumenti urbanistici, la scarsità di mezzi finanziari e soprattutto la mancanza di volontà politica da parte di Amministratori locali che hanno sempre evitato di intervenire in modo incisivo sul mercato delle aree. (v. tab.15)

I dati quantitativi riferiti al fenomeno ribadiscono il peso rilevante assunto dal settore edilizio nell'economia locale: secondo i dati dell'ultimo censimento gli addetti all'industria delle costruzioni residenti a Ceriale sono 275, mentre è difficile stabilire l'ammontare complessivo degli addetti in quanto buona parte delle imprese che operano nel settore hanno sede fuori del Comune o addirittura fuori regione e si limitano a reperire sul posto manovalanza ordinaria portando dall'esterno quella specializzata.

L'andamento assunto in termini di mc. dalla domanda di licenze edilizie (vedi Fig. 9 e Tab. 14) nell'arco di tempo che va dal 1951 al 1975 non si discosta, se non per l'ampiezza del fenomeno, dalle caratteristiche proprie del settore edilizio in tutta la Regione.

Nel periodo che va dal '51 al '60 l'attività edilizia a livello comunale ha un peso scarsamente rilevante, con un volume complessivo edificato pari a mc. 133.832 contro 1.769.578 mc. costruiti dal '61 al '75.

Da ricordare, inoltre, che nel periodo suddetto le abitazioni sono aumentate di 2.547 unità (+280%), mentre le stanze hanno avuto un incremento di 7.099 unità pari al 180% con una media di 2,78 stanze per abitazione dimostrando con ciò anche il carattere tipico del prodotto edilizio locale: alloggi generalmente piccoli per acquirenti con media e scarsa capacità di spesa.

La conseguenza di tutto ciò è stata, oltre all'aumento



considerevole della popolazione residente (+78% nel periodo '61 - '75), un aumento ancor più considerevole nel campo della popolazione fluttuante che, sulla base dei vari dati disponibili, può essere valutata intorno alle 15.000 unità fenomeno, quest'ultimo che trova conferma nell'aumento massiccio delle occupazioni non occupate che registrano un aumento del 1.731,6% (+2.026 in valore assoluto). (Vedi fig. 8).



COMUNE DI CERIALE

Provincia di Savona

Piano Regolatore Generale

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Parte Seconda:

Il progetto di Piano



DOCUMENTO APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE - LINEE PROGRAMMATICHE PER LA STESURA DEL P.R.G.

0 - Premessa

Al fine di giungere alla stesura di un Progetto di Piano Regolatore che rappresenti un atto consapevole e meditato e sia espressione delle scelte e degli interessi della più larga parte possibile della Comunità Cerialese, l'Amministrazione Comunale ha voluto far precedere la presentazione e l'approvazione del Piano stesso da una discussione e da un approfondimento, cui hanno partecipato larghe rappresentanze delle forze politiche, economiche e sociali operanti nel Comune; degli orientamenti e delle scelte su cui dovrà fondarsi questo importante atto del Consiglio Comunale.

Sulla base di un documento preparato dal Tecnico incaricato della redazione del P.R.G. e fatto proprio dall'Amministrazione e nel corso di ben cinque incontri avvenuti nella Sede Comunale è stato così possibile pervenire ad un confronto che non esitiamo a definire serio e fruttuoso, sia per il clima in cui si è svolto sia per i contributi di idee e di proposte che sono stati forniti.

Il presente documento che la Giunta propone alla discussione e alla approvazione del C.C. e contenente le linee programmatiche su cui dovrà fondarsi la stesura del Piano Regolatore rappresenta quindi la logica conclusione del dibattito avviato e delle iniziative assunte; costituendo nel contempo elemento di indirizzo al progettista per le scelte territoriali da compiere e di riscontro per l'Amministrazione Comunale e per la Comunità Cerialese nel suo complesso dei contenuti dello strumento urbanistico e delle verifiche da svolgere all'atto della sua presentazione.

1 - Il quadro di riferimento territoriale

E' fuori di dubbio che dall'analisi della situazione urbanistica così come è esposta in sintesi nel documento preparatorio delle



consultazioni e che consideriamo qui integralmente riportato per la parte di indagine dello Stato Attuale (paragrafo A), non possono scaturire indicazioni valide che si appoggino al criterio della prosecuzione delle tendenze in atto (sviluppo abnorme dell'edilizia, turismo concepito essenzialmente come seconda casa, mortificazione progressiva dell'agricoltura a vantaggio delle nuove costruzioni, mancanza assoluta di servizi sociali, ecc.), ma si impone, invece, una radicale inversione di tendenza che realizzi una nuova politica urbanistica nel rispetto delle condizioni di congruenza tra bisogni autentici della popolazione e suscettività d'uso territoriali.

Lo strumento urbanistico dovrà evitare perciò che i gradi di libertà ancora disponibili sul territorio siano consumati in modo incoerente od inefficace da interventi non verificati nella loro compatibilità territoriale e derivanti da logiche particolari e settoriali. E' sotto questo aspetto, pertanto, che nel presente documento i problemi di assetto territoriale vengono affrontati soprattutto sotto la specifica ottica dei vari settori produttivi cui si riferiscono: agricoltura, turismo, ecc.

2 - L'ambito comprensoriale

La molteplicità, la vastità e la complessità dei temi che una corretta e democratica gestione del territorio pone sul tappeto implicano necessariamente una visione di ampio respiro che superi quella ristretta dell'ambito locale e si inserisca in un disegno più organico di pianificazione non soltanto intercomunale, ma comprensoriale e regionale.

E' in quest'ottica quindi, che va inquadrato sia il coordinamento delle scelte riferentesi ai vari settori produttivi, in particolare l'agricoltura e l'artigianato, sia la previsione e la gestione di importanti infrastrutture quali l'inceneritore, l'impianto di depurazione, il porto turistico ecc. che anche per il notevole carico finanziario che comportano, non possono trovare idonea soluzione alla scala Comunale.

In modo particolare per quanto riguarda la previsione di un porto turistico si ritiene sulla scorta anche dei provvedimenti legislativi assunti dalla Regione Liguria, che debba essere oggetto di più approfondite e puntuali verifiche intese, da un lato, ad individuare un quadro di riferimento più ampio che non sia quello Comunale onde evitare doppioni, diseconomie, ecc. e dall'altro a redigere gli studi di carattere specifico (localizzazione ottimale in funzione delle componenti sia marittime che terrestri) indispensabili per una sua corretta previsione.

Con riferimento a questo come agli altri temi individuati l'Amministrazione Comunale si fa carico di recepire e promuovere, parallelamente al processo di redazione del P.R.G. e anche successivamente ad esso, tutte le iniziative volte a favorire un effettivo



coordinamento intercomunale sia per quanto riguarda la pianificazione urbanistica che per la previsione e la gestione di infrastrutture e servizi.

3 - Il modello di assetto urbano

Stante l'assoluta preminenza che negli anni passati (vedi relazione dello Stato Attuale) ha assunto il settore edilizio e il fenomeno della seconda casa in particolare nel determinare sia il modello di sviluppo territoriale che le caratteristiche dei consumi e del mercato del lavoro, si ritiene che sul tema dell'espansione edilizia non sia eludibile un assunto di estrema chiarezza che viene formulato nei termini seguenti:

«Obbiettivo del P.R.G. sarà il contenimento in termini di assoluta inderogabilità dell'espansione edilizia al fine di pervenire al riassetto ed alla riqualificazione dell'attuale struttura urbana e territoriale, con particolare riferimento al recupero delle aree da destinarsi a verde pubblico e per attrezzature collettive così come previste dagli standards urbanistici».

Per raggiungere un tale fine occorre collocarsi dalla logica incontrollata dell'espansione a quella più meditata della ristrutturazione come premessa per l'individuazione di un nuovo modello di assetto urbano.

Con ciò non si vuole dire che si ritiene necessario un blocco totale dell'attività costruttiva, blocco che, fra l'altro ingenererebbe tutta una serie di ripercussioni anche sul piano occupazionale ma, come è emerso anche durante le consultazioni, sembra indispensabile giungere al «contenimento» del processo di espansione nel breve periodo, operando parallelamente una politica di riconversione del settore indirizzata soprattutto nei campi dell'edilizia sociale e delle opere pubbliche. In questo quadro particolare importanza può assumere sia la riqualificazione del Centro Storico, tramite la elaborazione di un apposito piano particolareggiato che, salvaguardandone le caratteristiche storico-ambientali, individui le funzioni e le destinazione (commerciali, residenziali, turistiche) da incentivare e che impedisca, comunque, la distruzione del tessuto edilizio e sociale ancora esistente e sia la previsione di iniziative e di interventi per l'edilizia economica e popolare predisponendo a proposito i necessari strumenti (Piani di zona della 167) e ponendo in tal modo il Comune e la popolazione nella condizione di non venire più esclusi, come per il passato, dai provvedimenti e dai finanziamenti dello Stato e della Regione in questo settore.

4 - L'intervento nei settori produttivi.

Coerentemente con le scelte di fondo enunciate, il P.R.G. dovrà affrontare, dal punto di vista delle politiche territoriali, i pro-



blemi connessi alla riqualificazione ed al potenziamento dei settori principali su cui poggia l'economia Cerialese: il turismo, l'agricoltura, le attività artigianali e commerciali.

4.1 - Turismo

Per quanto riguarda il turismo il dato di fondo è costituito dalla necessità di attuare una politica che superi i fattori involutivi e recessivi oggi presenti (calo delle presenze straniere, concentrazione delle presenze in periodi di tempo limitati, concezione dell'ospitalità turistica intesa essenzialmente come seconda casa, ecc.) e favorisca un potenziamento e una riqualificazione del settore attraverso l'impianto di attività ricettive di vario tipo che consentano effettivamente al Comune di Ceriale di denominarsi Comune turistico e garantiscano più sicuri livelli di reddito alla sua popolazione.

A tal fine appare indispensabile, peraltro, creare le condizioni per dare maggiore spazio al turismo sociale e ad un diverso impiego del tempo libero in modo da rendere l'attività ricettiva adatta a soggiorni anche prolungati nelle stagioni in cui l'attrattiva mare-spiaggia risulta forzosamente limitata.

L'alternativa alla seconda casa potrebbe venire, oltre che dall'incremento delle strutture alberghiere di tipo tradizionale, da forme ricettive ad alto indice di rotazione e quindi tassi di utilizzo assai elevati quali motels, case-albergo e simili.

Queste iniziative dovranno trovare concretizzazione, oltre che nel più generale riequilibrio del tessuto urbano previsto dal P.R.G., anche mediante la destinazione di una apposita zona per insediamenti turistico-produttivi che, contestualmente ad una specifica normativa per una più razionale sistemazione delle spiagge ed una adeguata protezione degli arenili, potrà formare oggetto di un Piano Particolareggiato della Zona Turistica.

4.2 - L'agricoltura

Con il turismo l'altra voce significativa dell'economia Cerialese è rappresentata dall'agricoltura.

Questa attività, che prima degli anni '60 costituiva la fonte principale di reddito, si è vista progressivamente sottrarre spazi ed energie vitali dai ben noti processi connessi con l'attività edilizia. Nonostante ciò la sua importanza è ancora rilevante sia sotto il profilo economico che occupazionale: queste ragioni e altre più generali legate alla crisi economica che il nostro paese sta vivendo, impongono la massima considerazione per questa attività che, soprattutto in zone come la Piana Albenganese ad alta specializzazione (colture intensive orticole) offre delle valide prospet-



tive sia pur necessitando di adeguati e specifici interventi al fine di una più razionale e moderna strutturazione.

Per il conseguimento di questi obiettivi si ritiene necessario, accogliendo le proposte in tal senso formulate dalle Associazioni sindacali e di Categoria:

- a) - distinguere innanzi tutto, sia cartograficamente che in sede normativa di piano, la zona agricola a coltura intensiva da quella di tipo estensivo-collinare;
- b) - procedere alla redazione del «Piano Particolareggiato per la zona agricola di tipo intensivo» al fine di affrontare i problemi connessi ad un razionale utilizzo e ad una efficace distribuzione delle acque ad uso irriguo sul territorio, di prevedere un assetto della viabilità interpodereale, di studiare la possibilità di realizzazione futura di impianti di uso collettivo per l'attività agricola (ad esempio per il riscaldamento delle serre e per l'immagazzinamento dei prodotti);
- c) - prevedere aree di possibile espansione per l'agricoltura a monte di quelle esistenti al fine di compensare i necessari sacrifici che dovranno essere fatti per prevedere le attrezzature ed i servizi oggi carenti;
- d) - affrontare i problemi legati al fabbisogno di case coloniche connesse alla coltivazione di fondi agricoli ed alla regolamentazione delle serre.

4.3 - Attività artigianali e commerciali

Mentre per il settore Commerciale, che riveste particolare importanza nell'economia Comunale in rapporto specie allo sviluppo del turismo, un apposito Piano per l'adeguamento degli esercizi è allo studio in base a precise norme di legge, per le attività artigiane il P.R.G. dovrà predisporre le condizioni per prevedere nuovi insediamenti oltre che l'ampliamento di quelli esistenti privilegiando iniziative di possibile coordinamento intercomunale, specie con il limitrofo Comune di Albenga. In particolare, mentre per quanto riguarda l'industria vera e propria si può dire che essa è limitata al settore edilizio della cui riconversione e riqualificazione si è già parlato, l'artigianato può contare su una serie di piccole aziende a conduzione per lo più familiare, alcune delle quali altamente specializzate in attività tipicamente locali quali la cantieristica e la costruzione delle serre.

Per tali attività dovranno essere promossi interventi atti a favorire l'ammodernamento ed il rafforzamento delle aziende soprattutto attraverso la creazione di condizioni nuove per l'insediamento dei laboratori in aree appositamente riservate, tramite la pre-



disposizione, ad esempio, di appositi Piani per gli insediamenti produttivi.

5. - Le infrastrutture

Alla luce delle scelte di fondo indicate ai punti precedenti il P.R.G. dovrà prevedere con coerenza le necessarie infrastrutture, le più importanti delle quali sono rappresentate dal sistema viario e dal reperimento e localizzazione delle aree da destinarsi a pubblici servizi.

5.1 - Il sistema viario

Più che alla costruzione di nuove strade, appare opportuno nel contesto Cerialese procedere alla razionalizzazione del sistema viario esistente quale presupposto per un assetto urbano organico e razionale e supporto per l'urbanizzazione sia primaria che secondaria; alla base di questa scelta sta la considerazione che nel Comune i tracciati stradali esistenti sono quantitativamente sufficienti, ma qualitativamente inadeguati e non sempre ben correlati sotto il profilo funzionale.

Compito del Piano sarà perciò di procedere ad una riorganizzazione dell'intero sistema basata ovviamente sui tre assi longitudinali (SS. Aurelia, Via Romana, Autostrada dei Fiori) al fine di selezionare ed attrezzare le strade di penetrazione interna e di collegamento con l'entroterra e con i vari quartieri specie per quanto riguarda svincoli, raccordi, aree di sosta.

In tal senso sembrano assumere peculiare importanza le quattro direttrici trasversali costituite dalla Via Vecchia di Peagna, Via Magnone, Via S. Eugenio, Via Nuova di Peagna, mentre particolare attenzione dovrà comunque essere posta al problema dei rapporti tra viabilità urbana e veicolare e viabilità interpodereale a servizio dell'agricoltura.

Per quanto riguarda infine, la sede ferroviaria allo stato attuale di definizione del problema non sembra essere realistica altra previsione che quella del mantenimento della stessa nella attuale sede.

5.2 - I servizi sociali

Una considerazione globale ed unitaria dei servizi appare presupposto indispensabile per realizzare quel processo di riqualificazione territoriale che si è indicato come obiettivo del P.R.G.: ciò in base sia ad elementi di ordine quantitativo che qualitativo. L'entità del processo di sviluppo edilizio svoltosi nel passato (sono oltre due milioni i metri cubi di edificazione ad uso residenziale oggi esistenti nel Comune impone una pesante eredità in termi-



ni e di destinazione delle risorse finanziarie e relativi al fabbisogno arretrato di aree che, sia pur limitandosi alle prescrizioni del Decreto Ministeriale n. 1444 sugli standards urbanistici (mq. 4.5/ab. di attrezzature per l'istruzione, mq. 2/ab. per attrezzature di interesse collettivo, mq. 9/ab. per verde pubblico, mq. 2.5/ab. per parcheggi) raggiunge la cifra di circa 40 ettari cui se ne aggiungono quasi altrettanti per attrezzature di carattere generale e per i parchi urbani e territoriali (con riferimento peraltro alla sola edificazione esistente).

Sotto l'aspetto qualitativo il disegno di Piano dovrà porsi il compito di organizzare il sistema dei servizi in funzione sia delle caratteristiche peculiari del territorio (acclività, alberature esistenti) sia delle componenti specifiche del servizio stesso (raggio di gravitazione, dimensionamento) tenuto conto peraltro che i margini di intervento offerti dal presente stato di compromissione territoriale sembrano essere assai limitati.



IL PIANO

Stanti le premesse individuate sia nella Relazione dello Stato Attuale e sia nel Documento Programmatico approvato dal Consiglio Comunale, allegato in forma di pubblicazione alla presente Relazione, il Piano Regolatore ha teso ad organizzare in un progetto organico le scelte e gli indirizzi scaturiti da un dibattito sufficientemente ampio ed articolato.

Ciò esime il Progettista, pertanto, dalla consueta e prolissa relazione di progetto in quanto si ritiene che più opportunamente possa e debba essere fatto riscontro alla verifica di coerenza tra l'impostazione programmatica data al Piano e chiaramente enunciata e le scelte stesse fatte dal Piano, espresse negli specifici elaborati sia grafici che normativi che la costituiscono.

Certo lo strumento urbanistico affronta e compie delle scelte riferite alle specifiche componenti del territorio:

siano esse scelte di ordine infrastrutturale quali la razionalizzazione dell'impianto viario principale del Comune o siano di ordine strutturale (dimensionamento delle possibilità edificatorie, ripartizione dell'edificabilità nell'ambito delle varie zone, previsione ed organizzazione del sistema dei pubblici servizi);

siano infine quelle relative all'organizzazione delle varie componenti urbanistiche e territoriali di Ceriale in un "modello" di assetto finale alla cui realizzazione tende il presente Piano Regolatore.

E' in tale senso che si ritiene opportuno fornire qui di seguito, in accompagnamento alle Tabelle e Norme nonché alle Planimetrie del P.R.G., una serie di elementi di sintesi, sotto forma di Tabelle al fine di consentire di cogliere rapidamente e con chiarezza il Progetto visto

nel suo insieme.

L'attuazione del Piano con la ricca strumentazione esecutiva che la legge consente e soprattutto la volontà politica dell'Amministrazione Comunale potranno consentire che una elaborazione grafica si traduca in qualche cosa di maggiormente utile per l'intera Collettività Cerialese.

Tabelle di Piano

- Tab. A: Dimensionamento di P.R.G.
- Tab. B: Destinazioni del suolo
- Tab. C: Riepilogo Zone P.R.G.
- Tab. D: Aree a Pubblici Servizi
- Tab. E: Comparti di Urbanizzazione
(abitanti insediabili)
- Tab. F: Comparti di Urbanizzazione
(pubblici servizi)



P.R.G. Ceriale

Dimensionamento.

Zone	Vani esistenti	Vani previsti	Incremento PRG.
tipo A	2.000	2.000	-
tipo B	13.773	14.540	+ 767
tipo Bt	1.691	1.870	+ 179
tipo C	-	2.455	+ 2.455
tipo T	740	2.055	+ 1.315
tipo E	1.796	2.080	+ 284
TOTALE	20.000	25.000(°)	+ 5.000

(°) Il presente valore è assunto come dimensionamento di piano e per la previsione degli standars per servizi pubblici.



P.R.G. Ceriale

Destinazioni del suolo.

Sup.complessiva ha 1121,00 100,00 %

zone A : ha 5,50

zone B : " 61,95

zone Bt : " 18,70

zone C : " 13,85

Totale Z.Resid. " 100,00 8,92 %

zone D : ha 12,50

zone T : " 6,70

Totale Z.Produt. " 29,20 ^{19,20} 2,60 %

zone Ei ha 162,00

zone Ee " 153,00

Totale Z.Agric. h" 315,00 28,10 %

zone E_g ha 587,70 52,43 %

Aree tipo a ha 11,40

" " " b " 5,24

" " " c " 24,00

" " " p " 4,77

" " " PV " 37,50

" " " S " 6,25

Totale aree serv. " 89,10 7,95 %



P.R.G. Ceriale

Riepilogo zone.

Zona	Sup.terri- toriale.	Vani esisten- ti.(°)	Indice di zone attua- le.	Indice di zone P.R.G.	Vani pre- visti.
	(ha)	(n°)	mc/mq	mc/mq	(n°)
A ₁	4,00	1.900	-	-	1.900
A ₂	1,50	100	-	-	100
A Totale	5,50	2.000	-	-	2.000
B ₁	1,50	675	4,50	4,50	675
B ₂	3,20	1.060	3,31	3,50	1.120
B ₃	2,65	1.192	4,50	4,50	1.192
B ₄	1,00	250	2,50	2,50	250
B ₅	4,60	1.340	2,91	3,00	1.380
B ₆	3,30	1.155	3,50	3,50	1.155
B ₇	2,00	900	4,50	4,50	900
B ₈	3,00	900	3,00	3,00	900
B ₉	3,05	580	1,90	2,00	610
B ₁₀	6,50	615	0,94	1,00	650
B ₁₁	4,50	966	2,15	2,50	1.125
B ₁₂	1,80	620	3,44	3,50	630
B ₁₃	2,95	674	2,28	2,50	738
B ₁₄	0,80	154	1,92	2,00	160
B ₁₅	5,85	438	0,74	1,00	585
B ₁₆	3,80	760	2,00	2,00	760
B ₁₇	2,60	317	1,21	1,50	390
B ₁₈	8,80	1.177	1,33	1,50	1.320
B Totale	61,95	13.773	=	=	14.540

(°) Si assume convenzionalmente 1 vano pari a 100 mc.



Bt ₁	1,75	190	1,08	1,00	175
Bt ₂	2,00	245	1,22	1,00	200
(Bt ₃ + +Bt ₄)	1,95	65	0,33		
	1,05	173	1,64	1,00	300
Bt ₅	5,40	510	0,94	1,00	540
Bt ₆	0,65	50	0,76	1,00	65
Bt ₇	4,00	254	0,63	1,00	400
Bt ₈	0,90	90	1,00	1,00	90
Bt ₉	1,00	114	1,14	1,00	100
Bt Totale	18,70	1.691	=	=	1.870

C ₁	3,70	-	-	2,00	740
C ₂	1,50	-	-	2,00	300
C ₃	3,00	-	-	2,00	600
C ₄	2,50	-	-	2,00	500
C ₅	3,15	-	-	1,00	315
C Totale	13,85	-	-	-	2.455

T ₁	6,40	640	1,00	3,00	1.920
T ₂	0,30	100	3,00	4,00	135
T Totale	6,70	740	-	-	2.055

E ₁	162,00		-	0,10	1.620
E ₂	153,00	1.796	-	0,03	460
E ₀	588,00	-	-	0,01	-
E Totale	903,00	-	-	-	2.080



P.R.G. Ceriale

Aree a pubblici servizi.Attrezzature scolastiche (a)

		Comparto urb.
a ₁	mq. 7.500	II°
a ₂	mq. 45.000	III°
a ₃	mq. 24.500	IV°
a ₄	mq. 12.500	IV°
a ₅	mq. 4.500	VI°
a ₆	mq. 20.000	V°
Totale	mq. 114.000	=

Standard: 25.000 x 4,50 = 112.500 (< 114.000)

Attrezzature sociali (b)

b ₁	mq. 17.000	II°
b ₂	mq. 6.800	II°
b ₃	mq. 4.200	II°
b ₄	mq. 15.000	III°
b ₅	mq. 7.400	III°
b ₆	mq. 2.000	IV°
Totale	mq. 52.400	=

Standar : 25.000 x 2,00 = 50.000 (< 52.400)

Verde attrezzato e sport (c)

c ₁	mq. 100,000	II°
c ₂	mq. 41.000	III°
c ₃	mq. 40.500	III°
c ₄	mq. 48.000	IV°
c ₅	mq. 10.500	VI°
Totale	mq. 240.000	=

Standar : 25.000 x 9,00 = 225.000 (< 240.000)



Parcheeggi pubblici (p)

			Comparto urb.
P ₁	mq.	1.700	I°
P ₂	mq.	2.500	II°
P ₃	mq.	1.400	II°
P ₄	mq.	1.800	II°
P ₅	mq.	2.300	II°
P ₆	mq.	1.100	II°
P ₇	mq.	800	II°
P ₈	mq.	2.500	II°
P ₉	mq.	2.000	II°
P ₁₀	mq.	1.700	III°
P ₁₁	mq.	1.400	III°
P ₁₂	mq.	2.000	III°
P ₁₃	mq.	2.600	III°
P ₁₄	mq.	1.800	III°
P ₁₅	mq.	3.000	III°
P ₁₆	mq.	2.000	III°
P ₁₇	mq.	1.700	IV°
P ₁₈	mq.	1.100	IV°
P ₁₉	mq.	2.200	IV°
P ₂₀	mq.	3.000	V°
P ₂₁	mq.	2.500	V°
P ₂₂	mq.	700	V°
P ₂₃	mq.	900	VI°
P ₂₄	mq.	3.000	VI°
P ₂₅	mq.	2.000	
totale	mq.	47.700	=

Standard : 25.000 x 2,50 = 62.500 (+)

(+) La differenza di mq. 14.800 tra lo standard e le aree di piano va reperito nell'ambito dei piani esecutivi all'interno delle zone ovvero utilizzando il surplus (mq. 15.000) delle aree di tipo c.



P.R.G. Ceriale

Comparti di urbanizzazione (abitanti insediabili)

Comparto di urbanizzazione I°

Bt ₁	sup.ha	1,75	ab.n°	175
Bt ₂	"	2,00	"	200
Bt ₃	"	1,95	"	195
Bt ₄	"	1,05	"	105
Bt ₅	"	5,40	"	540
Totale	sup.ha	12,15	ab.n°	1.215

Comparto di urbanizzazione II°

B ₁₈	sup.ha	8,80	ab.n°	1.320
Bt ₆	"	0,65	"	65
C ₁	"	3,70	"	740
T ₁	"	6,40	"	1.920
Totale	sup.ha	19,55	ab.n°	4.045

Comparto di urbanizzazione III°

B ₃	sup.ha	2,65	ab.n°	1.192
B ₅	"	4,60	"	1.380
B ₁₄	"	0,80	"	160
B ₁₅	"	5,85	"	585
B ₁₆	"	3,80	"	760
B ₁₇	"	2,60	"	390
C ₂	"	1,50	"	300
Totale	sup.ha	21,80	ab.n°	4.767

Comparto di urbanizzazione IV°

B ₄	sup.ha	1,00	ab.n°	250
B ₆	"	3,30	"	1.155
B ₁₂	"	1,80	"	630
B ₁₃	"	2,95	"	738
Bt ₇	"	4,00	"	400



B ₃	sup.ha	3,00	ab.n°	600
Totale	sup.ha	16,05	ab.n°	3.773

Comparto di urbanizzazione V°

B ₇	sup.ha	2,00	ab.n°	900
B ₈	"	3,00	"	900
B ₉	"	3,05	"	610
B ₁₀	"	6,50	"	650
B ₁₁	"	4,50	"	1.125
C ₄	"	2,50	"	500
Totale	sup.ha	21,55	ab.n°	4.685

Comparto di urbanizzazione VI°

A ₁	sup.ha	4,00	ab.n°	1.900
B ₁	"	1,50	"	675
B ₂	"	3,20	"	1.120
T ₂	"	0,30	"	135
Totale	sup.ha	9,00	ab.n°	3.830

Peagna

A ₂	sup.ha	1,50	ab.n°	100
Bt ₈	"	0,90	"	90
Bt ₉	"	1,00	"	100
C ₅	"	3,15	"	315
Totale	sup.ha	6,55	ab.n°	605

Totale comparti	"	106,65	"	22.920
Zone agricole	"	=	"	2.080

TOTALE GENERALE = 25.000



P.R.G. Ceriale

Comparti di urbanizzazione (servizi).

I°	p ₁	mq.	1.700		
	<u>Totale complessivo</u>				<u>1.700</u>

II°	a ₁	mq.	7.500	tot.	7.500
	b ₁	"	17.000		
	b ₂	"	6.800		
	b ₃	"	4;200	tot.	28.000
	c ₁	"	100.000	tot.	100.000
	p ₂	"	2.500		
	p ₃	"	1.400		
	p ₄	"	1.800		
	p ₅	"	2.300		
	p ₆	"	1.100		
	p ₇	"	800		
	p ₈	"	2.500		
	p ₉	"	2.000	tot.	14.400
	<u>Totale complessivo</u>				<u>149.900</u>

III°	a ₂	mq.	45.000	tot.	45.000
	b ₄	"	15.000		
	b ₅	"	7.400	tot.	22.400
	c ₂	"	41.000		
	c ₃	"	40.500	tot.	81.500
	p ₁₀	"	1.700		
	p ₁₁	"	1.400		
	p ₁₂	"	2.000		
	p ₁₃	"	2.600		
	p ₁₄	"	1.800		
	p ₁₅	"	3.000		



P ₁₆	mq.	2.000	tot.	14.500
-----------------	-----	-------	------	--------

Totale complessivo			tot.	163.400
---------------------------	--	--	------	----------------

IV°	a ₃	mq.	24.500	
-----	----------------	-----	--------	--

	a ₄	"	12.500	tot.	37.000
--	----------------	---	--------	------	--------

	b ₆	"	2.000	tot.	2.000
--	----------------	---	-------	------	-------

	c ₄	"	48.000	tot.	48.000
--	----------------	---	--------	------	--------

	P ₁₇	"	1.700	
--	-----------------	---	-------	--

	P ₁₈	"	1.100	
--	-----------------	---	-------	--

	P ₁₉	"	2.200	tot.	5.000
--	-----------------	---	-------	------	-------

Totale complessivo			tot.	92.000
---------------------------	--	--	------	---------------

V°	a ₆	mq.	20.000	tot.	20.000
----	----------------	-----	--------	------	--------

	P ₂₀	"	3.000	
--	-----------------	---	-------	--

	P ₂₁	"	2.500	
--	-----------------	---	-------	--

	P ₂₂	"	700	tot.	6.200
--	-----------------	---	-----	------	-------

Totale complessivo			tot.	26.200
---------------------------	--	--	------	---------------

VI°	c ₅	mq.	10.500	tot.	10.500
-----	----------------	-----	--------	------	--------

	P ₂₃	"	900	
--	-----------------	---	-----	--

	P ₂₄	"	3.000	tot.	3.900
--	-----------------	---	-------	------	-------

Totale complessivo			tot.	14.400
---------------------------	--	--	------	---------------



COMUNE DI CERIALE

Provincia di Savona

Piano Regolatore Generale

ALLEGATI:

Tabelle e Tavole



POPOLAZIONE RESIDENTE (+)

Anno	Popolazione	Saldo	%
1861	1.175	/	/
1871	1.054	-121	-10,29
1881	1.074	+20	+1,89
1901	1.253	+179	+16,66
1911	1.477	+224	+17,87
1921	1.514	+37	+2,50
1931	1.855	+341	+22,52
1936	2.064	+209	+11,26
1951	2.279	+215	+10,41
1961	2.602	+323	+14,17
1968 ++	3.114	+512	+19,67
1969 ++	3.334	+220	+7,06
1970 ++	3.640	+306	+9,17
1971	3.898	+258	+7,8
1972 ++	4.142	+244	+6,25
1973 ++	4.291	+149	+3,59
1974 ++	4.551	+260	+6,05
1975 ++	4.632	+81	+1,77

+ Ai Censimenti e al 31.12 degli anni indicati
 ++ Dati forniti dagli uffici Comunali.



POPOLAZIONE RESIDENTE E SPARSA

" " PRESENTE E ASSENTE

censimento '61

censimento '71

Popolazione residente		Popolazione residente	
n°	%	n°	%
nel centro	79,59	nel centro	71,70
nelle frazioni	5,49	nelle frazioni	2,49
nelle case sparse	14,92	nelle case sparse	25,81
TOTALE.....	100,00	TOTALE.....	100,00
2.071		2.830	
143		98	
388		1.019	
2.602		3.947	
Popolazione presente		Popolazione presente	
n°	%	n°	%
presenti	109,30	presenti	105,54
temp.assenti in altri comuni	3,53	temp.assenti in altri comuni	3,49
all'estero	0,11	all'estero	1,77
3		7	
92		138	
2.844		4.163	
95		145	
TOTALE.....		TOTALE.....	



POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E STATO CIVILE

Censimento '61

Popolazione	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
celibi onubili	565	43,77	487	37,15	1.052	40,44
coniugati/e	681	52,75	684	52,18	1.365	52,45
vedovi/e	45	3,48	140	10,67	185	7,10
TOTALE.....	1.291	100,00	1.311	100,00	2.602	100,00

Censimento '71

Popolazione	Maschi		Femmine		Totale	
	n°	%	n°	%	n°	%
celibi o nubili	825	42,53	745	37,12	1.570	39,77
coniugati/e	1.078	55,57	1.076	53,62	2.154	54,58
vedovi/e	37	1,90	186	9,26	223	5,65
TOTALE.....	1.940	100,00	2.007	100,00	3.947	100,00



POPOLAZIONE RESIDENTE PER SESSO E CLASSI DI ETÀ

Censimento '61

Classi di età	Valori assoluti			Valori percentuali		
	M	F	M.F	M	F	M.F
0 - 5	98	93	191	7,59	7,09	7,35
6 - 14	119	125	244	9,22	9,53	9,38
15 - 24	200	178	378	15,49	13,58	14,53
25 - 34	229	225	454	17,74	17,16	17,45
35 - 44	181	175	356	14,03	13,35	13,68
45 - 54	176	194	370	13,63	14,79	14,22
55 - 64	157	158	315	12,16	12,06	12,11
65	131	163	294	10,14	12,44	11,29
TOTALI.....	1.291	1.311	2.602	100,00	100,00	100,00

Censimento '71

Classi di età	Valori assoluti			Valori percentuali		
	M	F	M.F	M	F	M.F
0 - 5	151	156	307	7,79	7,77	7,78
6 - 14	273	267	540	14,08	13,30	13,68
15 - 24	238	237	475	12,26	11,80	12,04
25 - 34	298	295	593	15,36	14,70	15,03
35 - 44	288	290	578	14,85	14,45	14,65
45 - 54	220	231	451	11,34	11,51	11,42
55 - 64	236	277	513	12,16	13,81	12,99
65.....	236	254	490	12,16	12,66	12,41
TOTALE.....	1.940	2.007	3.947	100,00	100,00	100,00



POPOLAZIONE ATTIVA PER RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA
E POPOLAZIONE NON ATTIVA (al '61)

Censimento '61

Attività Economica	N°.Addetti	Totale per ramo	%
agricoltura	474	474	20,85
industrie varie	220	-	-
industrie costruzioni	148	368	16,19
energia elettr.gas acqua	5	-	-
commercio	160	-	-
trasporti e comunicazioni	39	-	-
credito e assicurazioni	7	-	-
servizi	59	-	-
pubblica amministrazione	55	325	-
in cerca di una occupaz.	24	24	15,35
TOTALE ATTIVI.....	1.191	1.191	52,40
scolari e studenti	141	141	6,2
casalinghe	684	684	30,09
pensionati	187	187	8,2
altri	70	-	-
TOTALE NON ATTIVI.....	1.082	1.012	47,60
TOTALI.....	2.273	2.203	100,00



POPOLAZIONE ATTIVA PER RAMO DI ATTIVITA' ECONOMICA
E POPOLAZIONE NON ATTIVA (al '71)

Censimento '71			
Attività economiche	N° Addetti	Totale per ramo	
agricoltura	351	351	11,16
industrie varie	188	-	-
industrie costruzioni	275	463	14,73
energia elettr.gas acqua	11	-	-
commercio	330	-	-
trasporti e comunicazioni	32	-	-
credito e assicurazioni	10	-	-
servizi	188	-	-
pubblica amministrazione	55	-	-
in cerca di una occupazione	63	689	21,92
TOTALE ATTIVI.....	1.503	1.503	47,83
non attivi			
scolari e studenti	151	151	4,81
casalinghe	865	865	27,53
pensionati	598	598	19,02
altri	26	26	0,83
TOTALE NON ATTIVI.....	1.640	1.640	52,17
TOTALI.....	3.143	3.143	100,00



POPOLAZIONE ATTIVA PER SETTORE DI ATTIVITA' E POSIZIONE PROFESSIONALE censimento '61

Tab. 7

Settore	Imprenditori quadri sup. professionisti	Dirigenti impiegati	Lavoratori in proprio	Lavoratori dipendenti	Lavoratori coadiuvanti	Totale
	N°	N°	N°	N°	N°	N°
agricoltura foresta, caccia e pesca	-	2	239	51	182	474
industrie altre attività	11 10	11 64	62 102	282 109	17 35	373 320
TOTALE.....	11	77	403	442	234	1.167
censimento '71						
agricoltura foresta, caccia e pesca	1	3	260	28	59	351
industrie altre attività	14 33	21 152	123 187	303 174	13 69	474 615
TOTALE.....	48	175	570	505	141	1.440



INTELLETTUALI E ABBONATI PER MANO DI ATTIVITÀ ECONOMICHE

censimento ' 51

Settore	Unità locali	N° Abbonati
industrie	55	205
commercio	112	232
altre attività	23	40
TOTALE.....	190	477

censimento ' 71

Settore	Unità locali	N° Abbonati
industrie	66	350
commercio	198	413
altre attività	50	165
TOTALE.....	314	928



ABITAZIONI OCCUPATE E NON A TITOLO DI GODIMENTO ('61)

censimento '61	No. Abitazicri	Totale stanze	Stanze adibite ad abit.	Occupate
Abitazioni				
Abitazioni occupate				
in proprietà	348	1.722	1.614	1.104
affitto	393	1.377	1.346	1.303
altro titolo	52	201	189	162
TOTALE.....	793	3.300	3.149	2.569
Abitazioni non occup.				
in proprietà	92	392		
affitto	20	76		
altro titolo	5	18		
TOTALE.....	117	486		
In complesso				
in proprietà	440	2.114		
affitto	413	1.453		
altro titolo	57	219		
TOTALE.....	910	3.786	3.149	2.569



ABITAZIONI OCCUPATE E NON A TITOLO DI GODIMENTO (al '71)

censimento '71

	N°. Abitazioni	Totale stanze	Stanze adibite ad abit.	Occupate
Abitazioni occupate				
in proprietà	662	2.783	2.735	1.937
affitto	588	1.923	1.905	1.784
altro titolo	64	269	254	190
TOTALE.....	1.314	4.975	4.894	3.911
Abitazioni non occupate				
in proprietà	2.000	5.449		
affitto	141	439		
altro titolo	2	4		
TOTALE.....	2.143	5.892		
In complesso				
in proprietà	2.662	8.232		
affitto	729	2.362		
altro titolo	66	273		
TOTALE.....	3.457	10.867	4.894	3.911



AZIENDE E RELATIVA SUPERFICE TOTALE PER FORMA
DI CONDUZIONE.

	1961		1971	
	N°Aziende	Sup. in ha	N°Aziende	Sup. in ha
Conduzione diretta	353	832,60	342	781,12
Conduzione con salariati e/o partecipanti.	32	163,44	10	101,46
Altre forme di conduzione	11	53,28	3	5,62
TOTALE	396	1049,32	355	897,20



AZIENDE PER CLASSI DI SUPERFICI TOTALI

	N°. Aziende	Superfici in ha tot.		Sup. Media	ha %
meno di 1 ha	144	79,40		0,551	41,98
da 1 a 2 ha	78	112,26		1,439	22,74
da 2 a 3 ha	39	97,44		2,498	11,37
da 3 a 5 ha	40	156,44		3,911	11,66
da 5 a 10 ha	30	203,95		6,798	8,75
da 10 a 20 ha	9	124,76		13,862	2,53
da 20 a 50 ha	2	46,32		23,16	0,58
oltre i 50 ha	1	72,63		72,63	0,29
TOTALE.....	343	893,20		=	100,00



MOVIMENTO TURISTICO - N° ARRIVI - N° PRESENZE DAL 1961 - 1974
 (dati forniti Uffici Comunali)

ANNO	ALBERGHI e PENSIONI	AFFITTA CAMERE	CAMPEGGI	CASE PER FERIE E COLONIE
1961	3700 - 26700	1968 - 38750	12495 - 101909	1397 - 46620
1962	4800 - 26760	2200 - 67850	11173 - 121225	2520 - 143420
1963	4435 - 25275	2260 - 51664	10169 - 113268	2687 - 169969
1964	4336 - 22781	3308 - 64150	11636 - 103905	2423 - 168352
1965	4263 - 26633	2608 - 65245	13263 - 146507	2245 - 131105
1966	5012 - 30714	4812 - 87632	12045 - 145495	1703 - 146297
1967	4985 - 33960	6300 - 123220	10462 - 133100	2506 - 180203
1968	5346 - 36245	3450 - 79100	10895 - 149100	5855 - 247340
1969	5726 - 47090	3705 - 95000	11780 - 127050	6225 - 242443
1970	6370 - 55100	4470 - 139470	10909 - 124182	5090 - 161030
1971	5915 - 58355	4267 - 133805	11549 - 132330	4990 - 303075
1972	6384 - 65900	5450 - 167700	11590 - 134770	3748 - 169762
1973	7586 - 83225	6070 - 227890	9440 - 113080	3513 - 133289
1974	8188 - 102076	13018 - 883500	8910 - 133000	2620 - 89005



LICENZE EDILIZIE RILASCIATE NEL PERIODO 1951 - 1971

(dati forniti dagli uffici Comunali)

ANNO	N° .PRATICHE	N° .ALLOGGI	N° .FABBRICATI	SUP .COPERTA	CUBATURA
1951	-	-	-	-	-
1952	-	-	-	-	-
1953	25	89	25	2625	23878
1954	17	41	17	1710	18782
1955	14	38	14	1682	10992
1956	21	82	21	2981	18724
1957	18	55	18	2253	11540
1958	19	65	19	2687	19356
1959	24	64	24	3190	19024
1960	20	49	20	3453	10996
1961	28	97	23	3485	28594
1962	56	300	56	10918	55760
1963	46	310	46	10013	66120
1964	42	188	42	8371	77190
1965	57	108	57	5579	23599
1966	96	302	96	9338	71473
1967	72	295	72	10420	77142
1968	206	1775	206	45618	503369
1969	40	490	40	10605	119209
1970	46	353	46	10870	128160
1971	65	563	65	14015	182266
1972	24	246	24	7229	52300
1973	31	319	31	7563	112260
1974	30	378	30	7940	83666
1975	40	432	40	11254	98470
	1037	6639	1037	193799	1802870



Velumetria teoricamente edificabile con l'attuale P.diF.

Zona P.di F.	Superficie mq.	Cubature realizzab. in presenza di P.diL.	Cubature realizzab. in assenza di P.diL.
1	206.200	824.200 mc.	618.600 mc.
1 bis	2.817.650	11.270.600 mc.	8.452.950 mc.
2 N.O.	21.875	75.862 mc.	65.625 mc.
2 S.O.	35.000	121.380 mc.	105.000 mc.
2 N.E.	2.630	11.402 mc.	7.890 mc.
3	91.750	477.284 mc.	275.250 mc.
4	6.375	22.625 mc.	19.625 mc.
5	166.300	720.910 mc.	498.900 mc.
6-7	7.862.220	= = = = =	78.622 mc.
TOT.	11.210.000	13.524.263 mc.	10.121.962 mc.



fig.1

popolazione residente 1861-1971

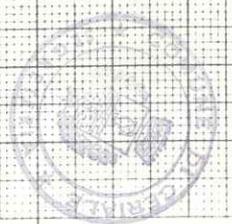
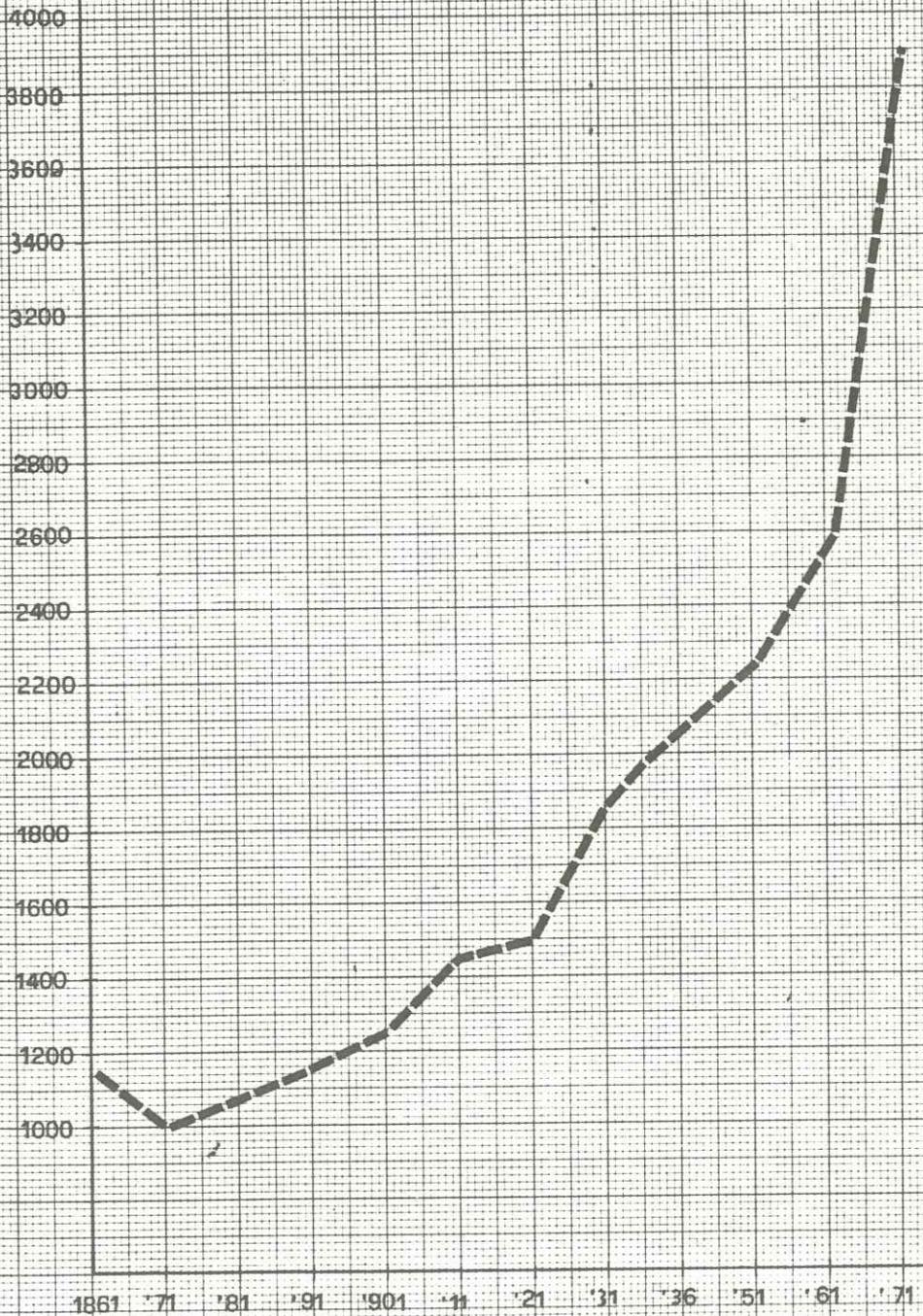


fig. 2

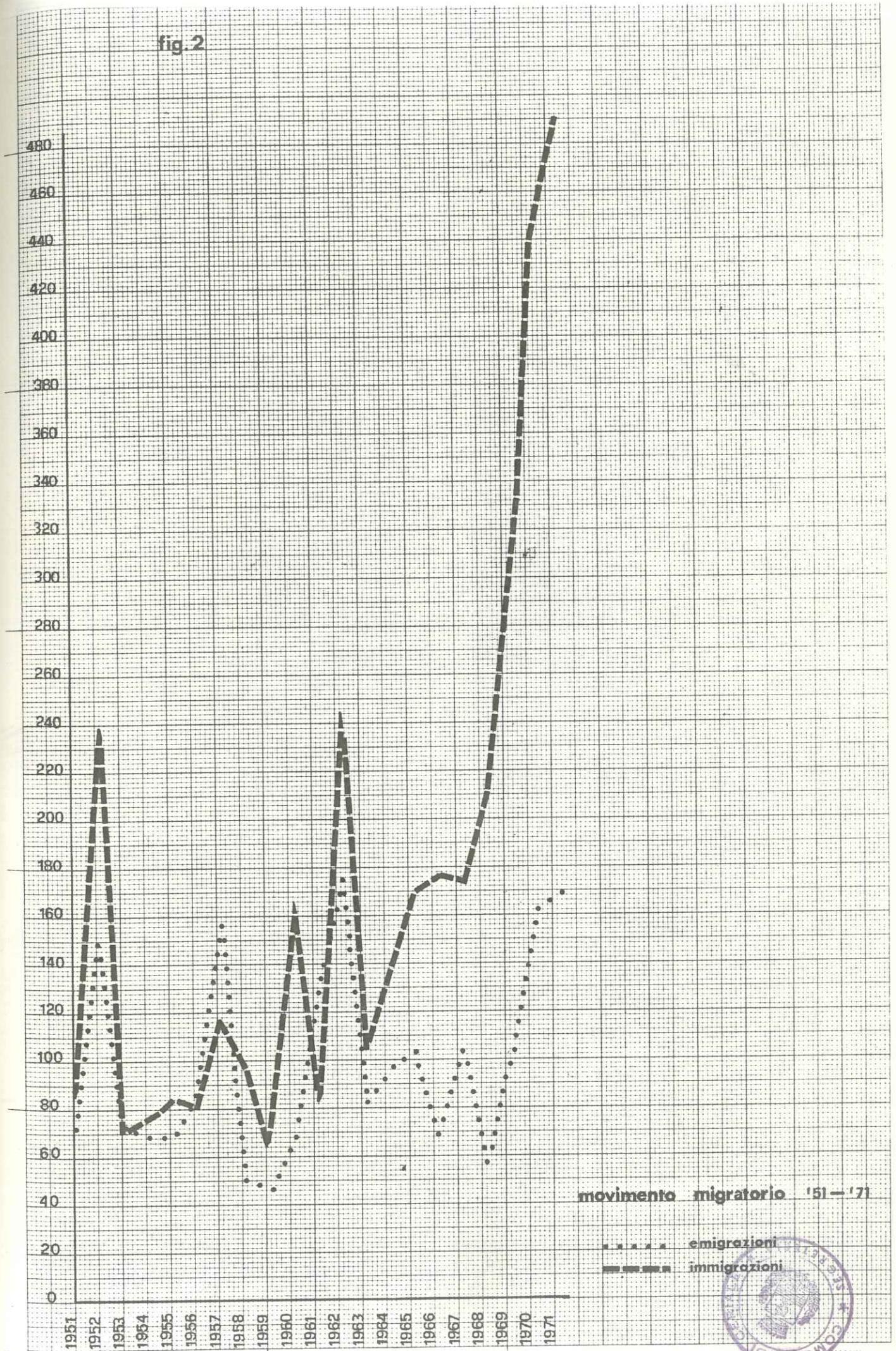
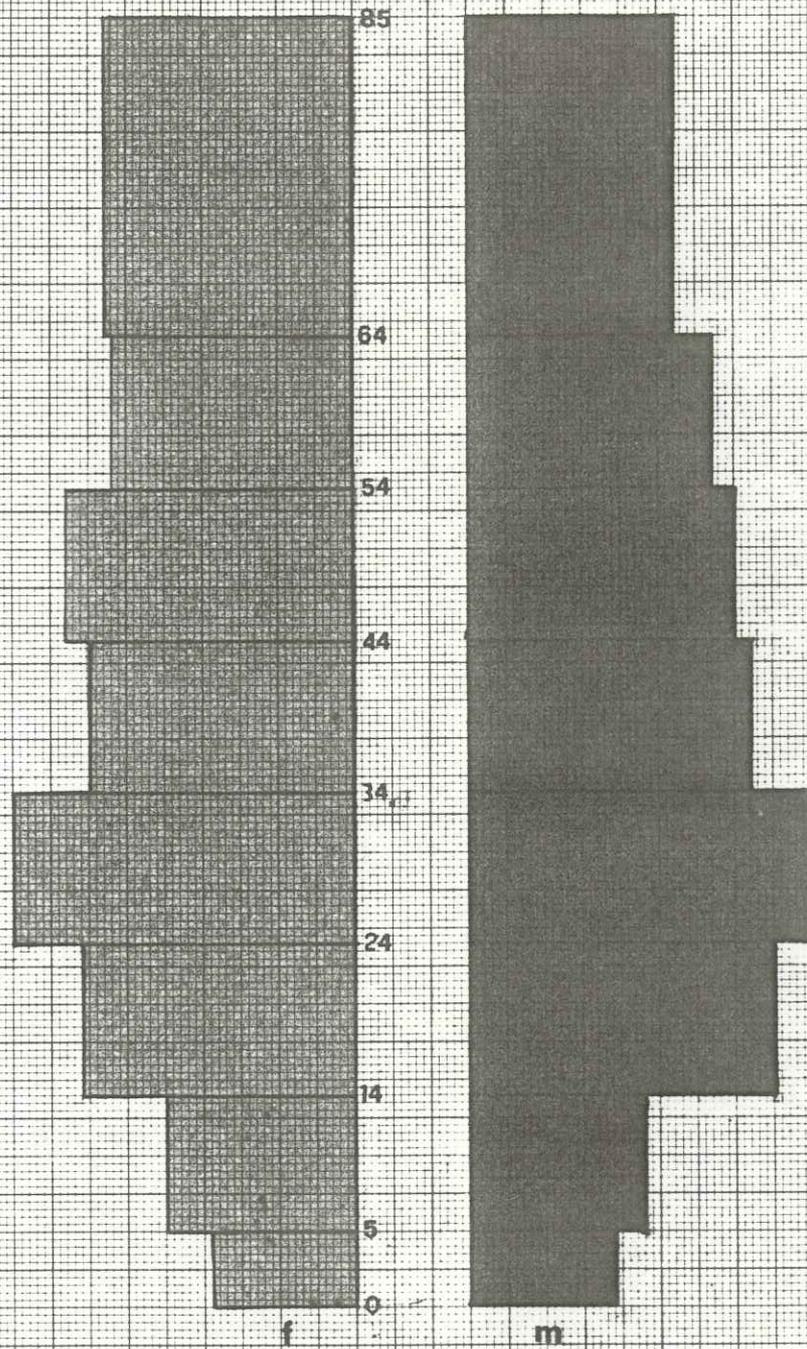


fig.3

struttura della popolazione per sesso e classi di età al 1961



50



fig. 4

struttura della popolazione per sesso e classi di età al 1971

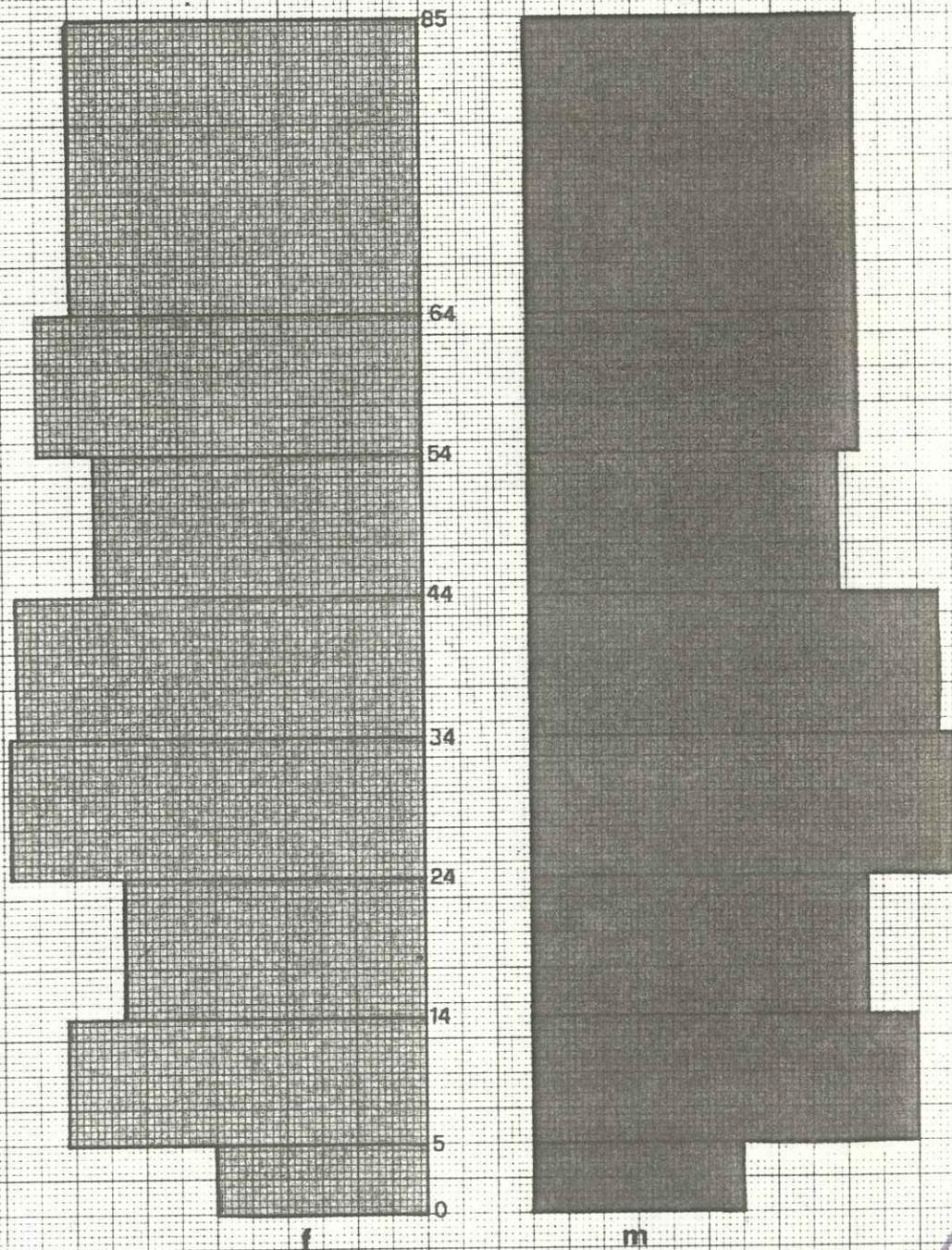
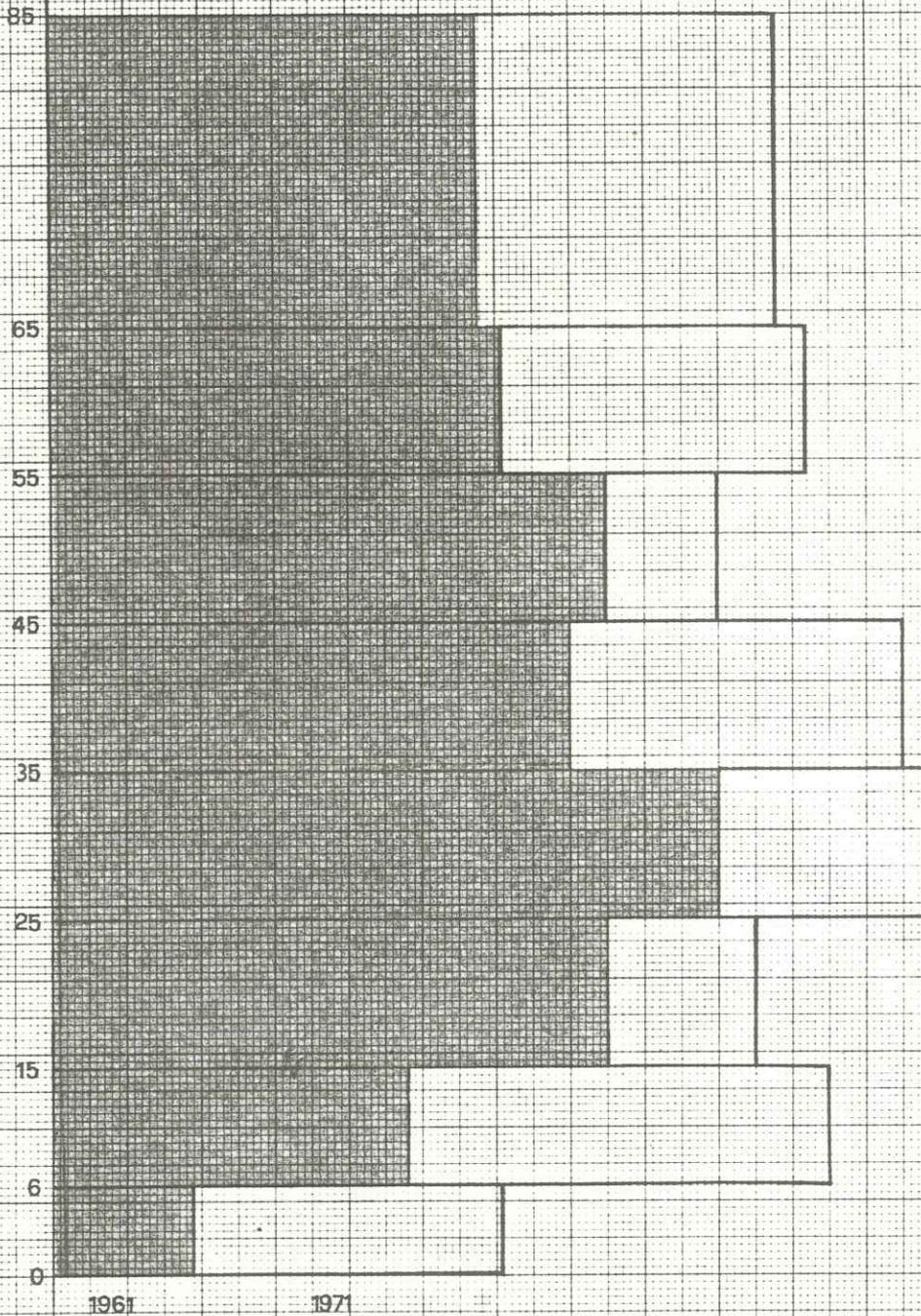


fig. 5

confronto popolazione

(m+f) 1961-1971



1961
1971



fig. 6

confronto tra popolazione attiva per settori e " " " non attiva
(censimenti 1961-1971)

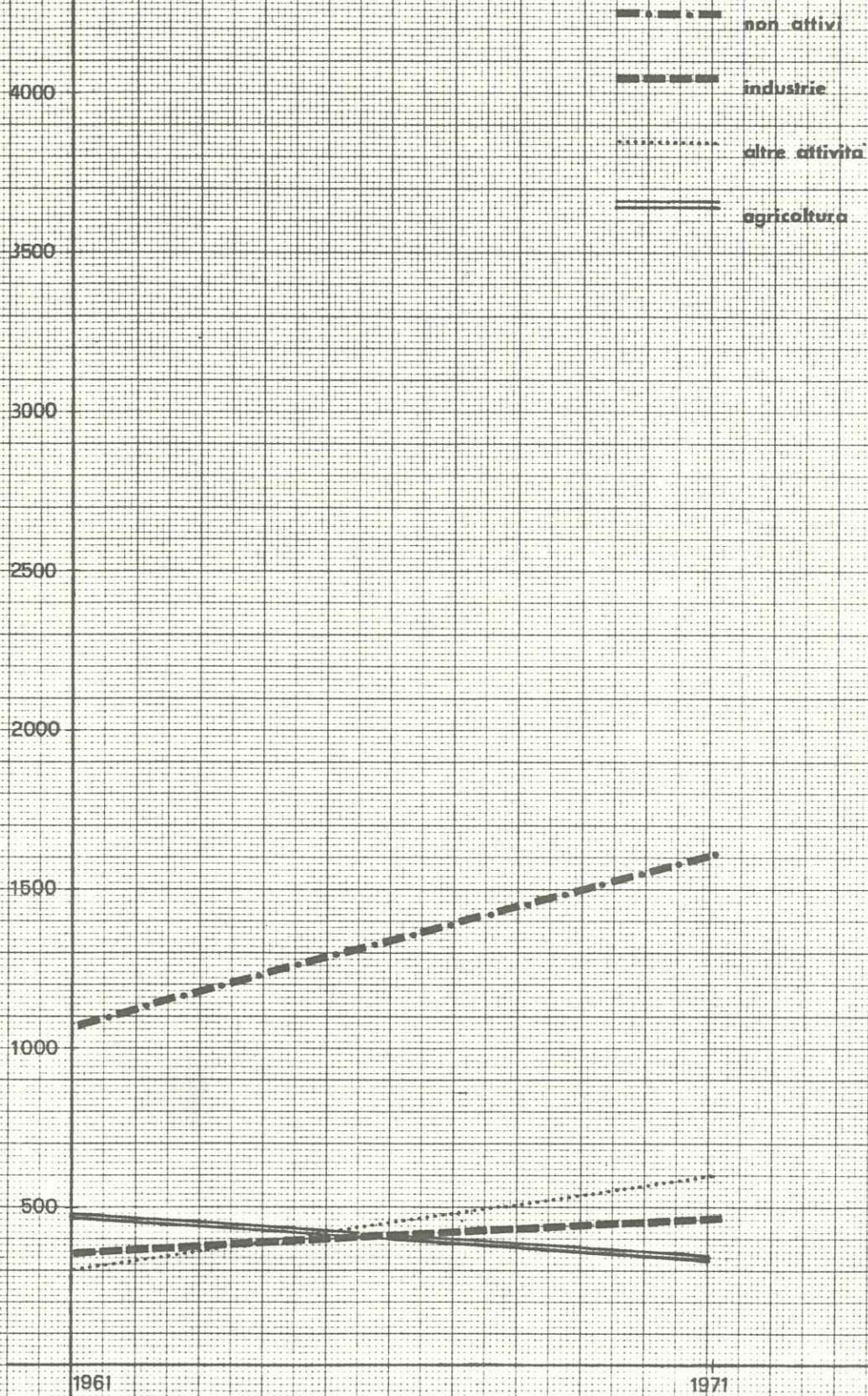


fig.7

**quadro di confronto popolazione
attiva, non attiva e totale**
(ai censimenti 1961 e 1971)

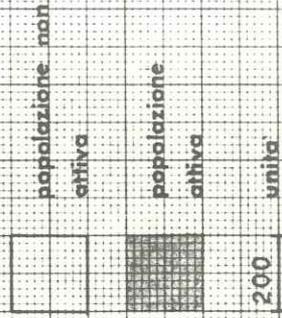
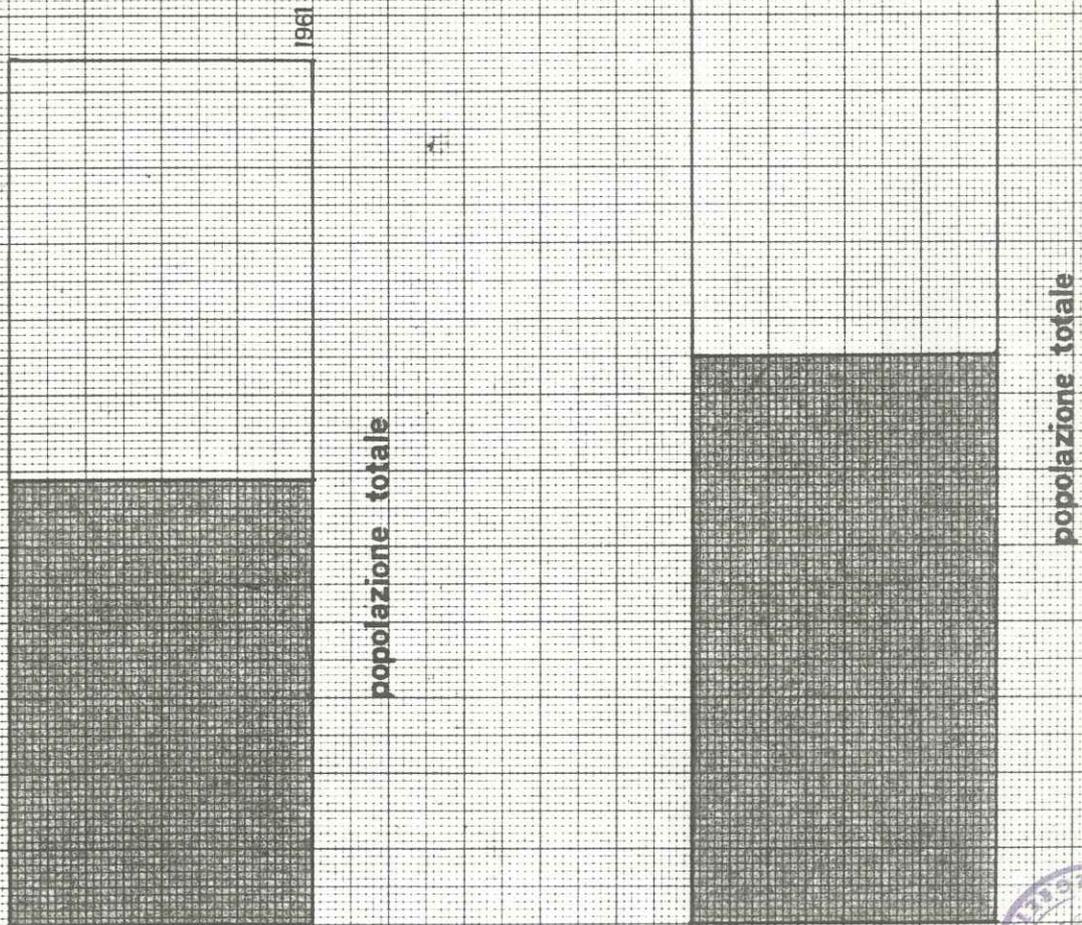




fig. 8

quadro di confronto abitazioni e stanze occupate e non occupate (ex censimenti 1961 e 1971)

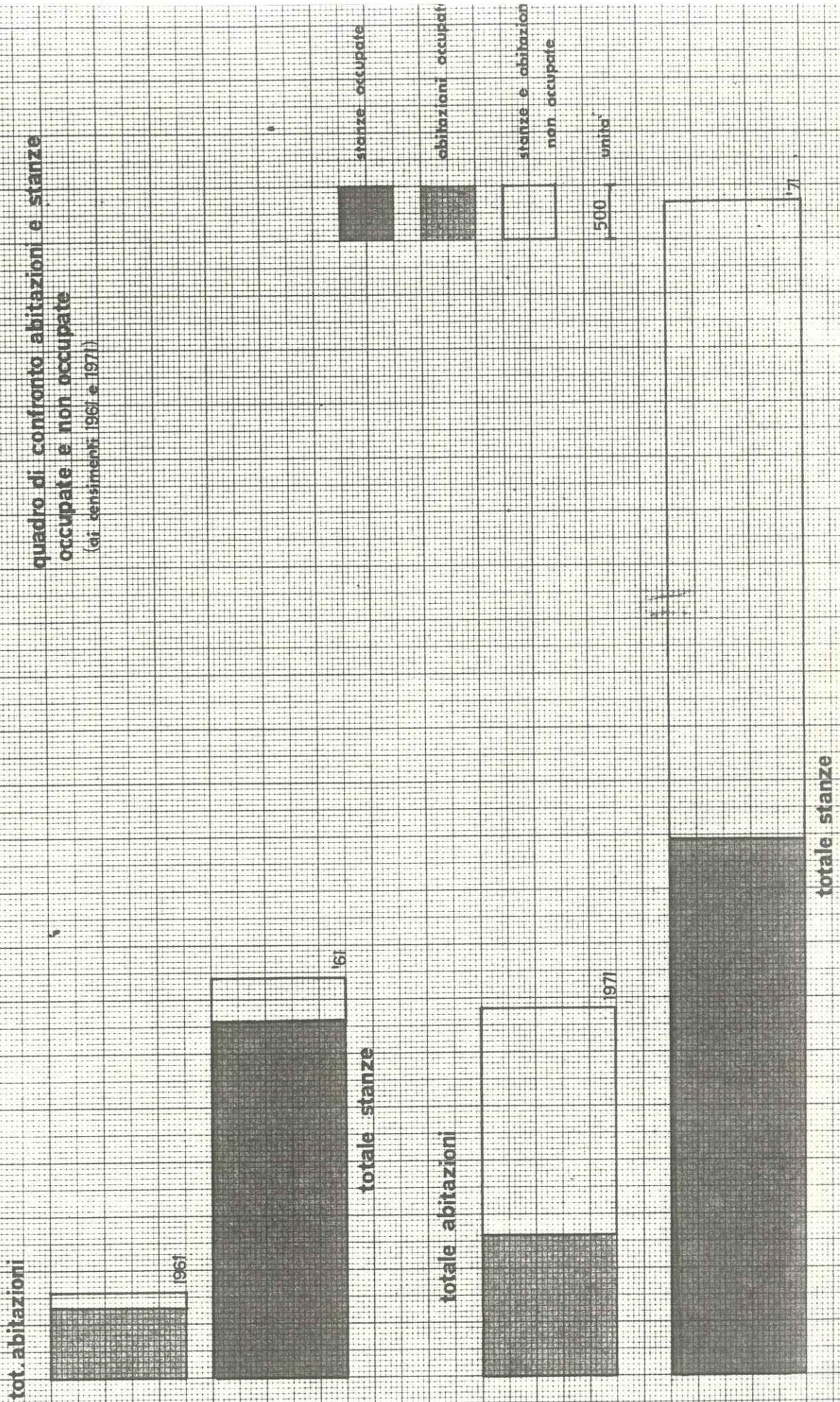


fig.9

licenze edilizie rilasciate 1951-1971
in migliaia di mc. (dati comunali)

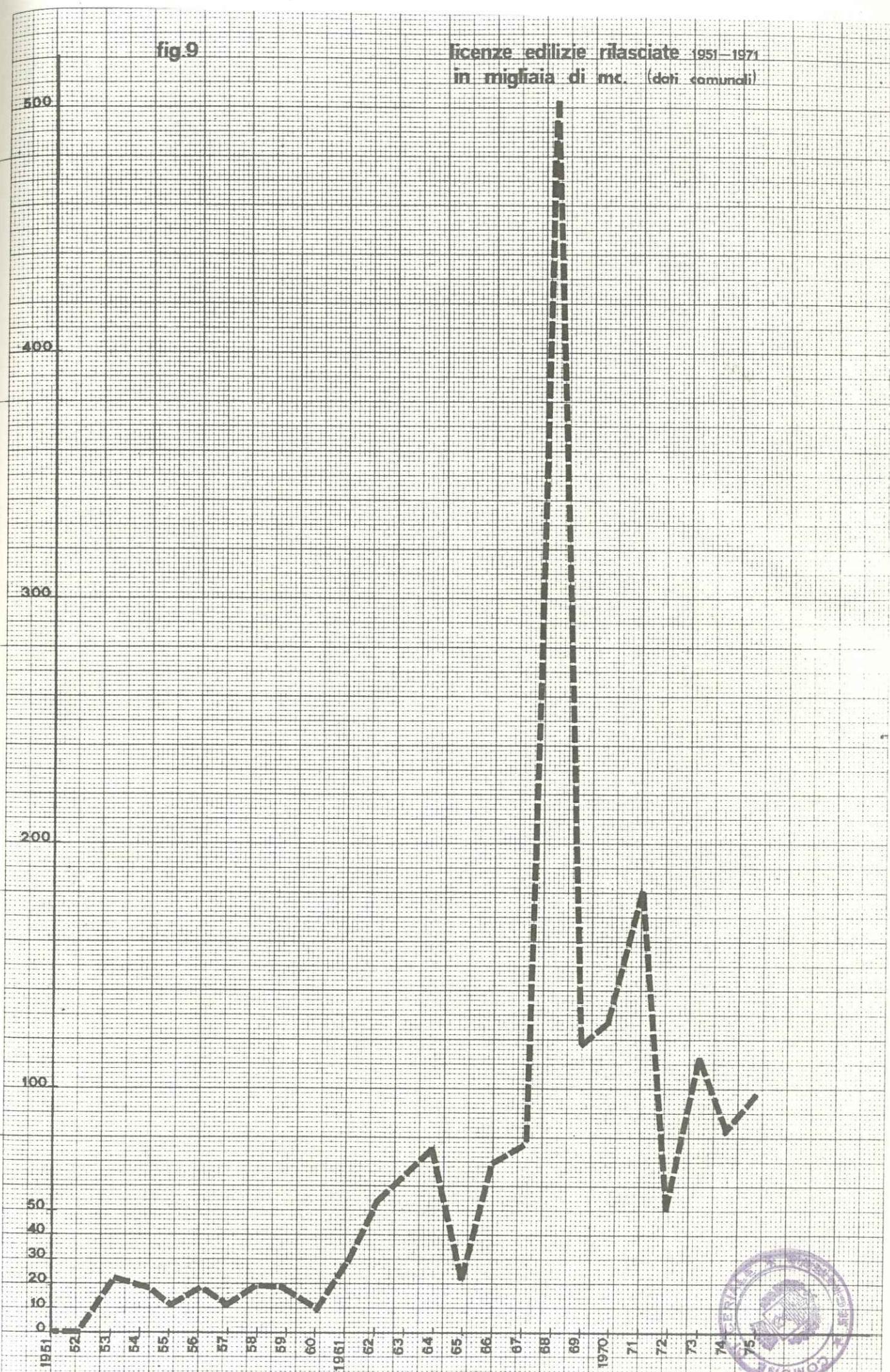


fig 10

movimento turistico n° presenze 1961-1974
in migliaia di unità (dati comunali)

1200

1100

1000

900

800

700

600

500

400

300

200

100

1961

62

63

64

1965

66

67

68

69

1970

71

72

73

74

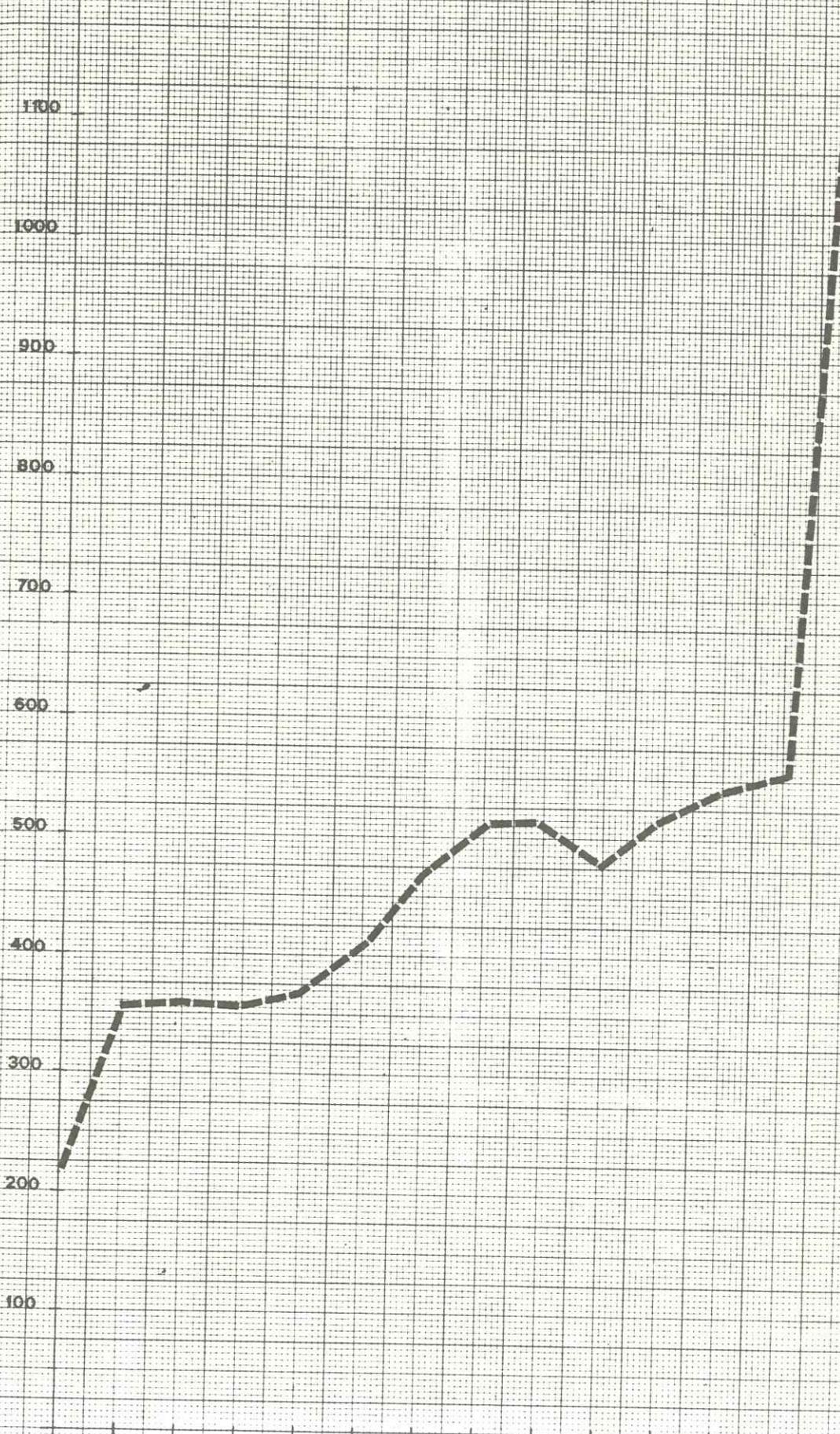
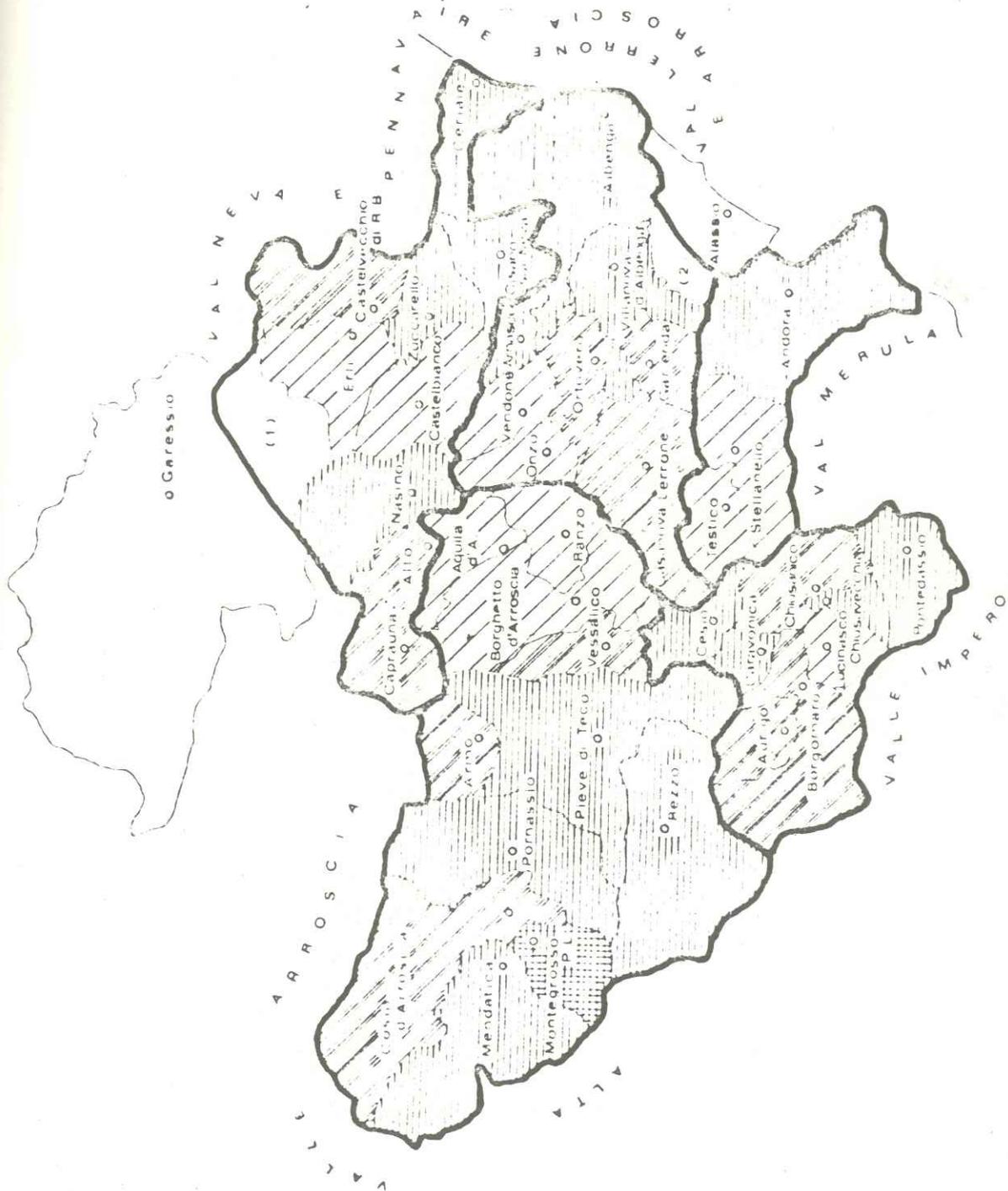
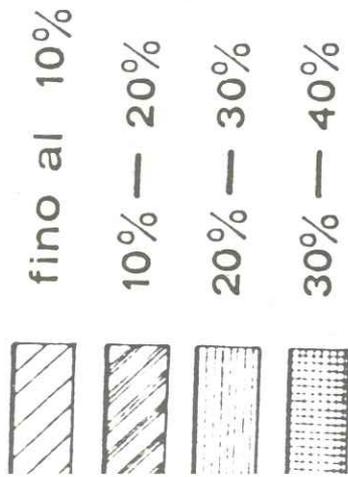
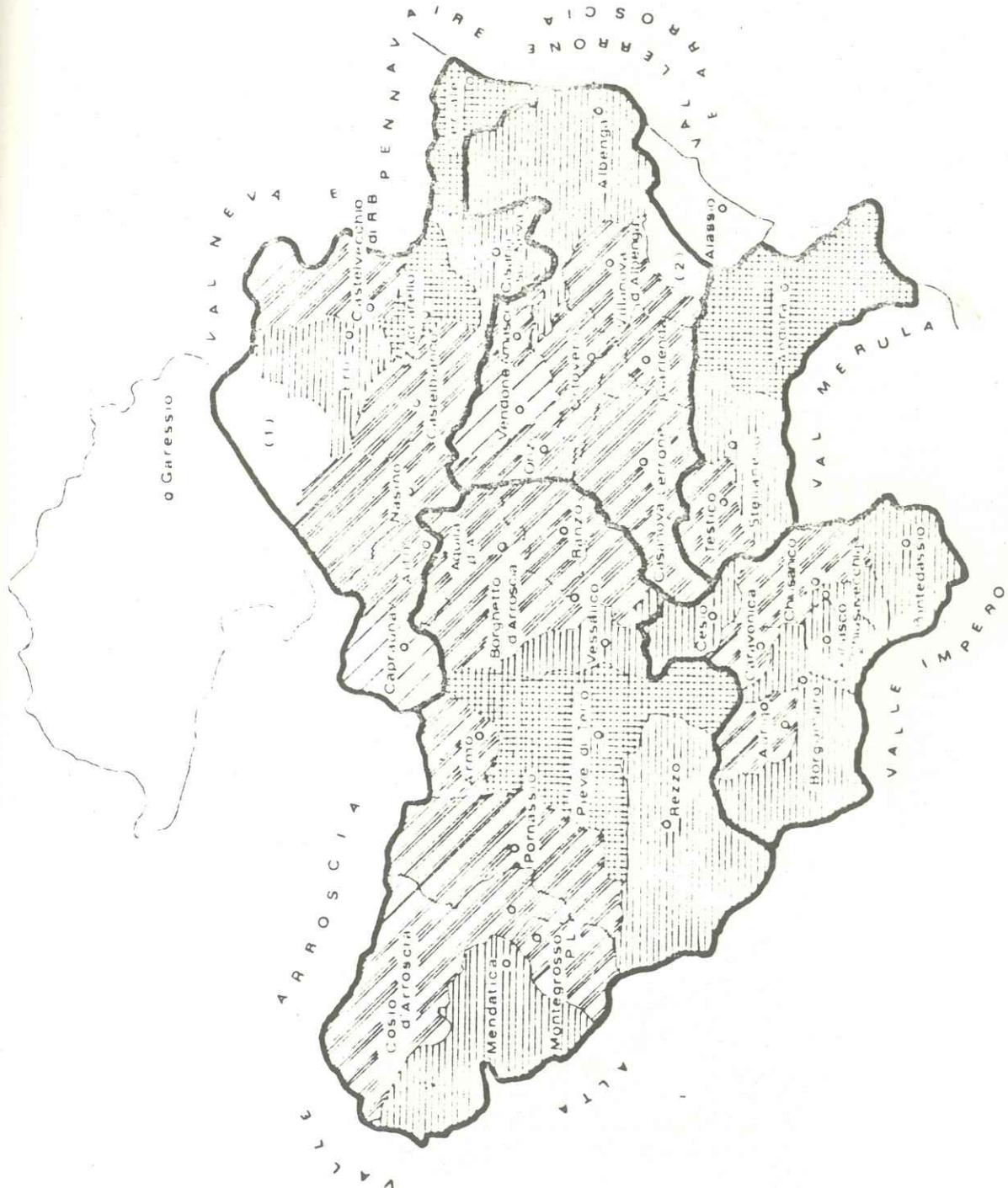
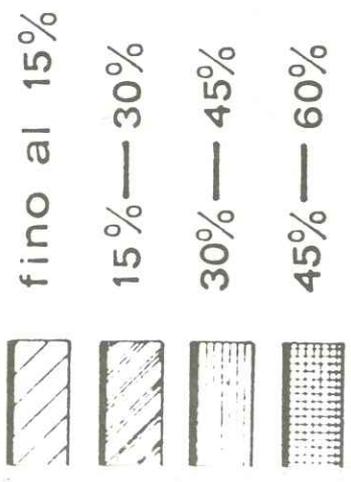


fig.11



CONFINI COMUNALI
 LIMITE DI ZONA DI SVILUPPO

UNIVERSITÀ DI TRIESTE
 C.A.S.O.

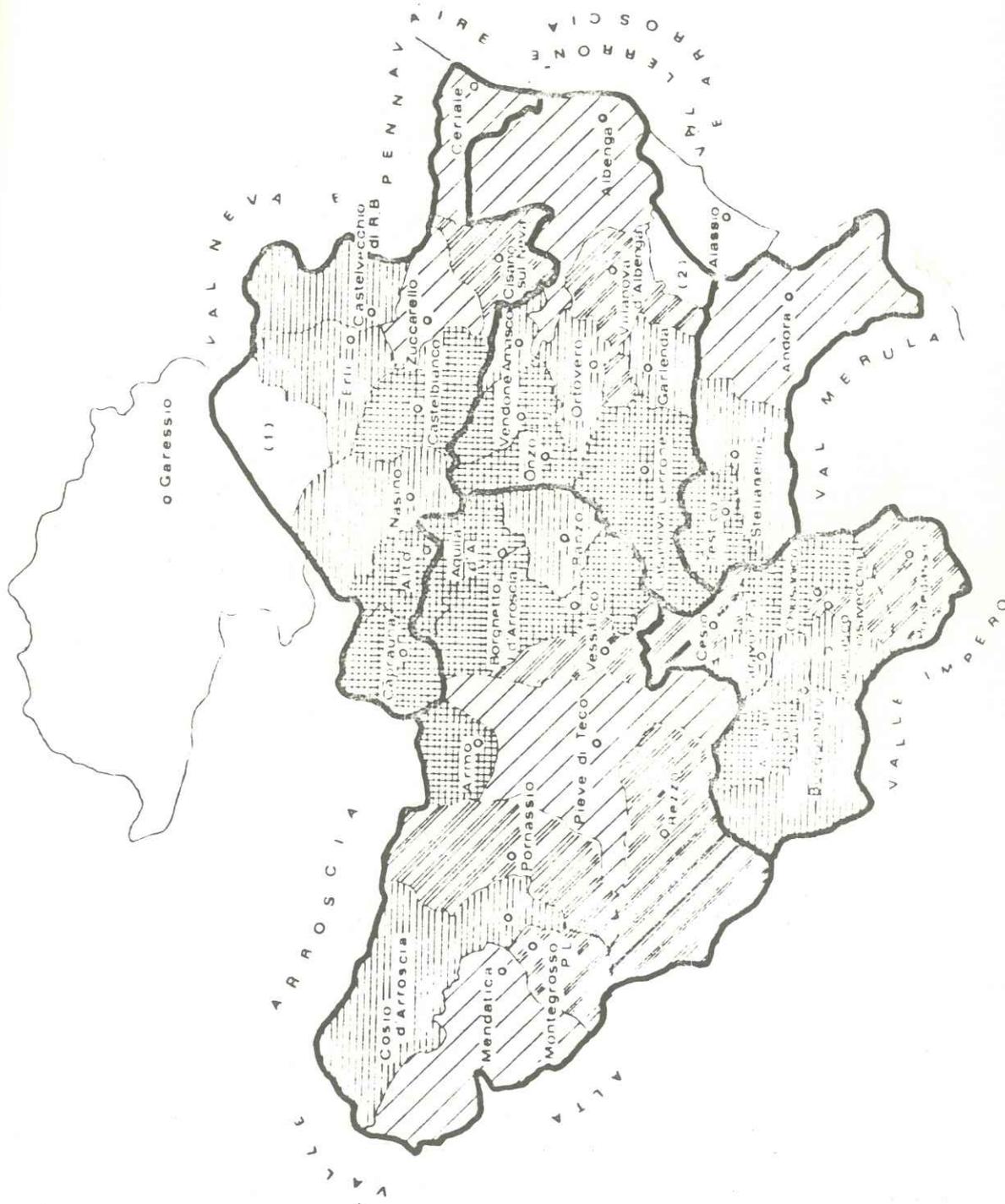
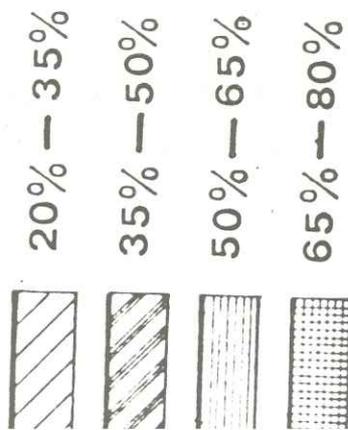


CONFINI COMUNALI
 LIMITE DI ZONA DI SVILUPPO

(1) CERISOLA
 (2) CASO

POPOLAZIONE ATTIVA IN AGRICOLTURA. (1971)

ig.13

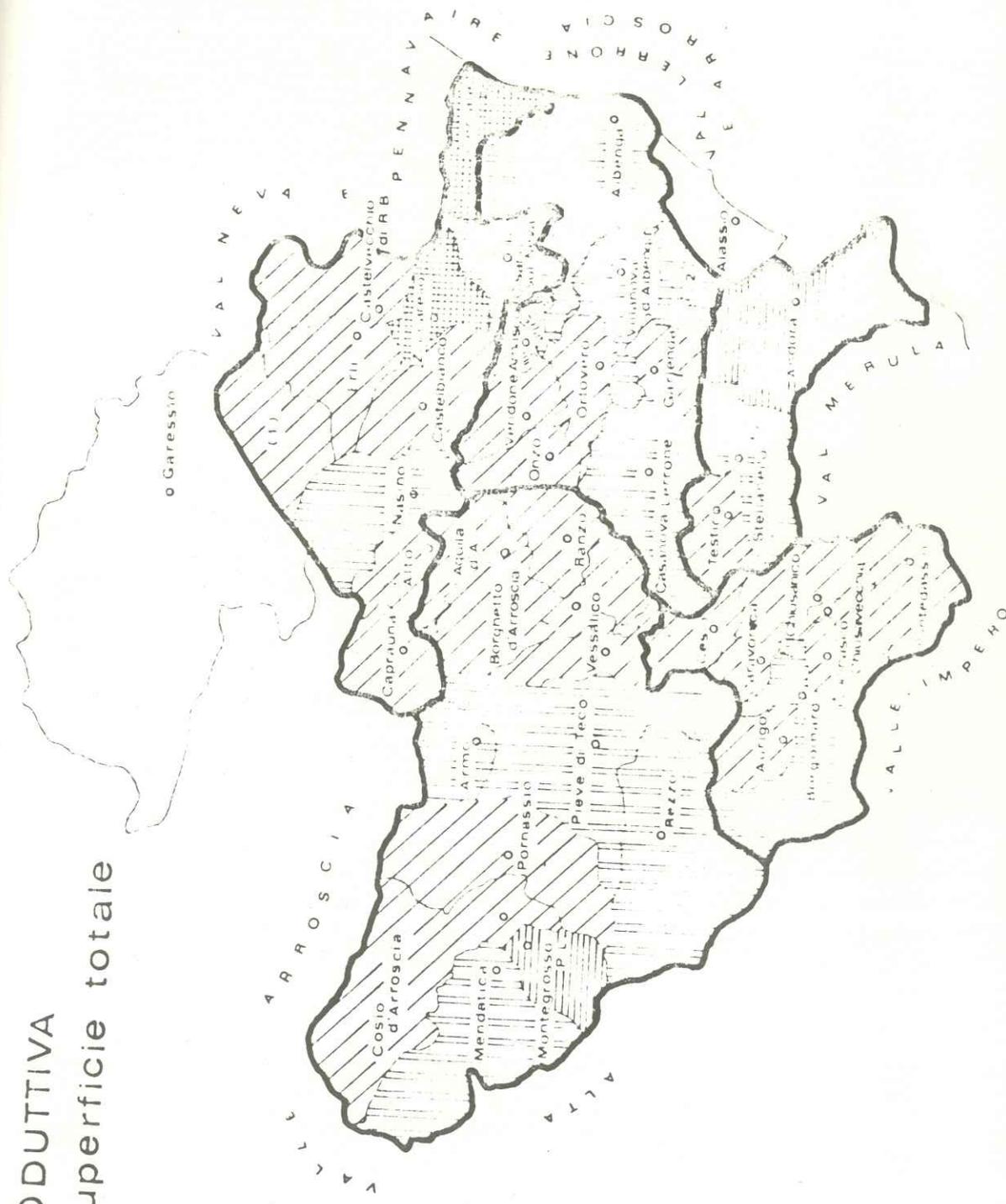
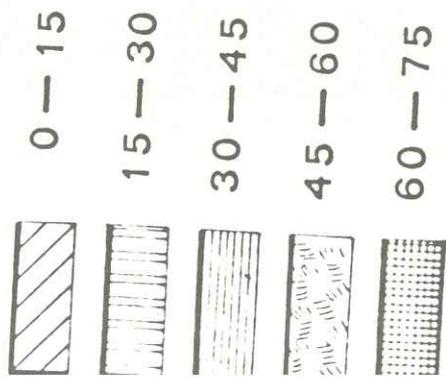


CONFINI COMUNALI
 LIMITE DI ZONA DI SVILUPPO

(1) CERISOLA
 (2) CASO

fig.15

**SUPERFICIE IMPRODUTTIVA
percentuali sulla superficie totale**



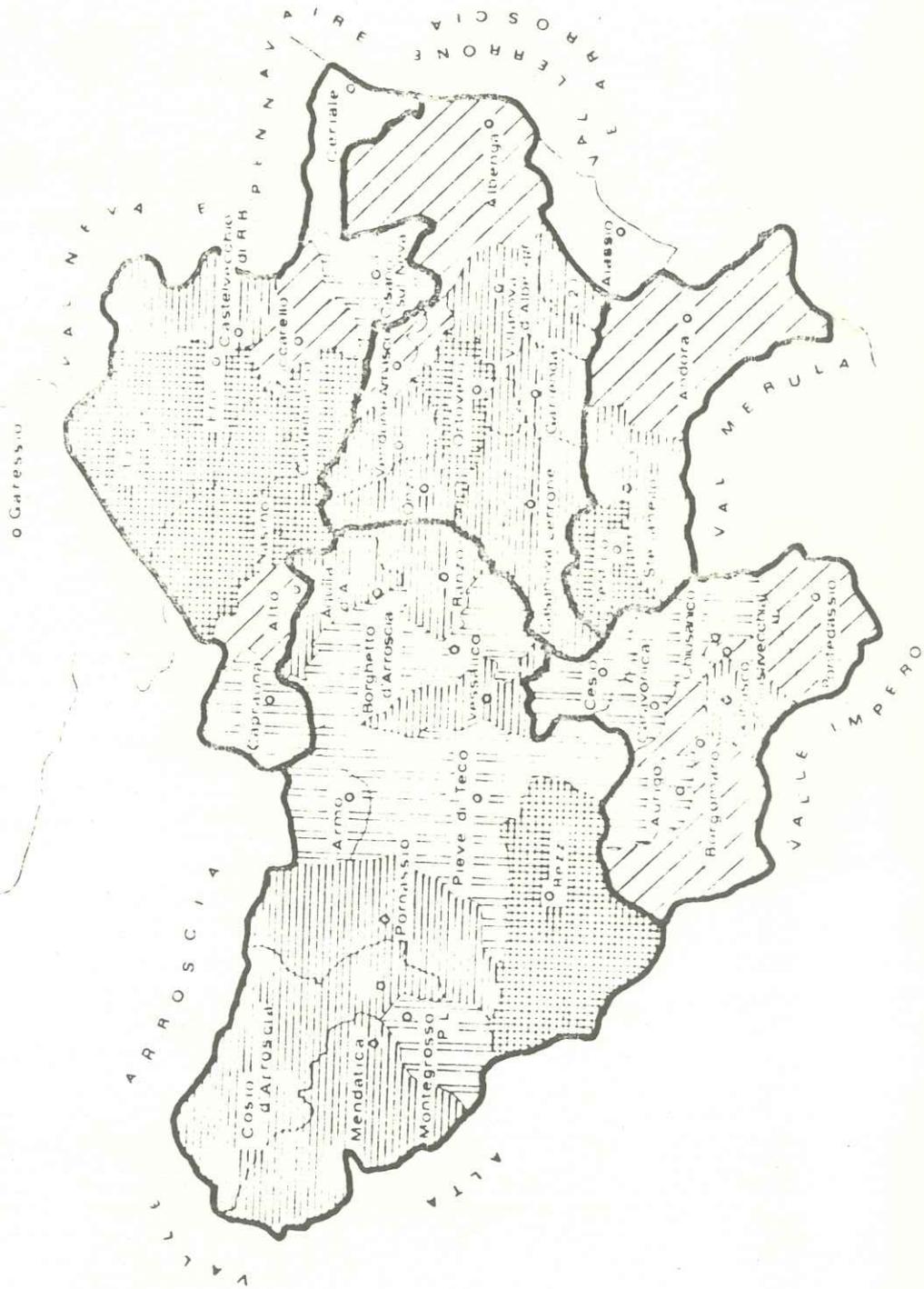
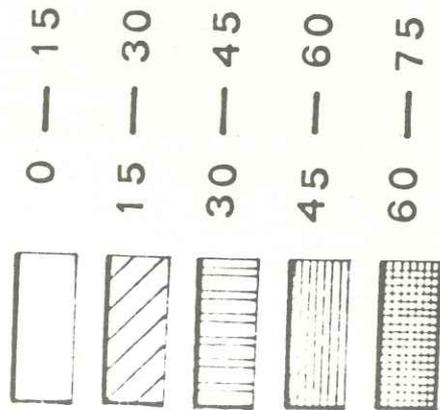
CONFINI COMUNALI
LIMITE DI ZONA DI SVILUPPO

(1) CERISOLA
(2) CASO

fig.16

SUPERFICIE BOSCHIVA

percentuali sulla superficie totale



CONFINI COMUNALI
 LIMITE DI ZONA DI SVILUPPO

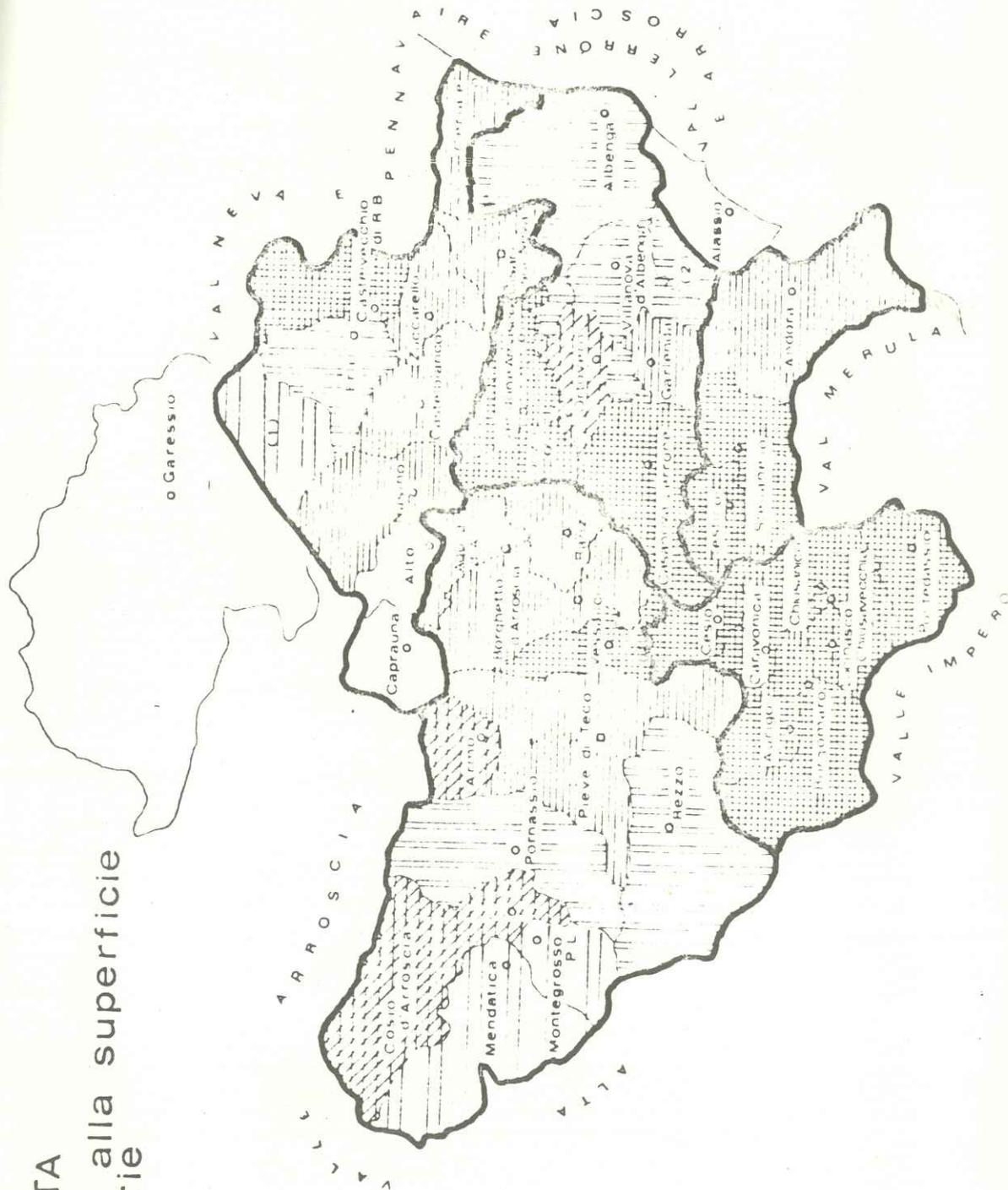
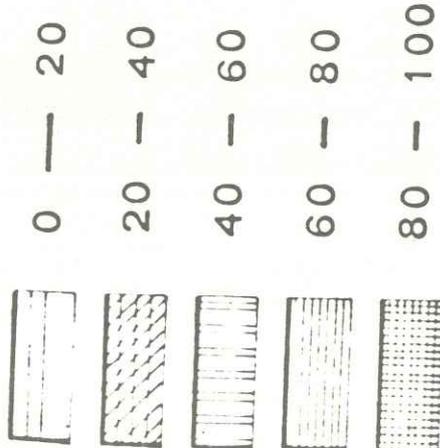
(1) CERISOLA
 (2) CASO



fig.17

SUPERFICIE OLIVATA

percentuali rispetto alla superficie delle legnose agrarie

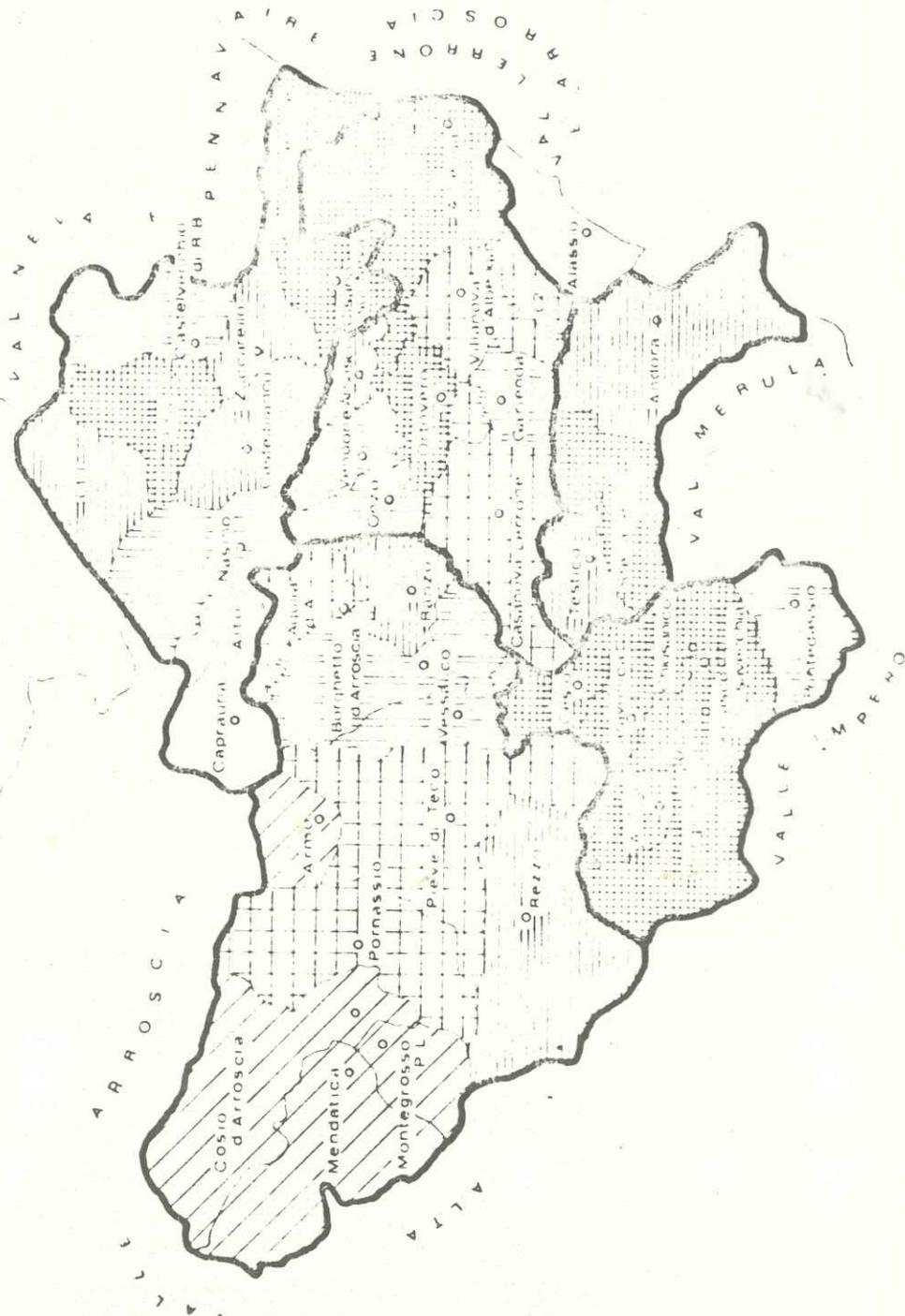
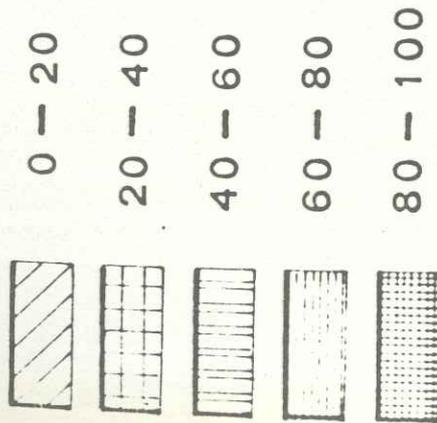


CONFINI COMUNALI
 LIMITE DI ZONA DI SVILUPPO

(1) CERISOLA
 (2) CASO

fig.18

**SUPERFICIE A COLTIVAZIONI ORTIVE
percentuali sulla superficie seminativa**



CONFINI COMUNALI
LIMITE DI ZONA DI SVILUPPO

(1) CERISOLA
(2) CASO