

# PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE BUSSANA VECCHIA SANREMO

*Procedura ai sensi dell'art. 5, comma 5, D. Lgs. n. 85/2010*





*Documento redatto a cura*

---

**STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA LANTERI**

ARCH. MARIA CARMEN LANTERI

ARCH. TOMASO LANTERI MINET, PhD

Via Priv. Grossi, 2 18038 Sanremo

T. 0184500421

M. [mcl@architettilanteri.it](mailto:mcl@architettilanteri.it)

M. [tomasolanteriminet@architettilanteri.it](mailto:tomasolanteriminet@architettilanteri.it)

P. [mariacarmen.lanteri@archiworldpec.it](mailto:mariacarmen.lanteri@archiworldpec.it)

P. [tomaso.lanteriminet@archiworldpec.it](mailto:tomaso.lanteriminet@archiworldpec.it)

W. [www.architettilanteri.it](http://www.architettilanteri.it)



## **Indice**

<b>Prefazione</b>	8
<b>I IL FEDERALISMO DEMANIALE E CULTURALE</b>	
<i>Iter procedurale</i>	10
<b>II INTERESSE STORICO ARTISTICO DEL BENE</b>	
II.1 Valutazione dell'area nel contesto della colonizzazione romana: i rapporti con la costa ed i siti di altura	14
II.2 Valutazione dell'area in ambito altomedievale	15
II.3 Il territorio di Bussana Vecchia nell'ottica della sua fondazione. Comitati (contee) e fenomeno di incastellamento	15
II.4 Valutazione dell'area in ambito medioevale	16
II.5 La distruzione del Borgo dell'Arma e riunione a Taggia: i riflessi su Bussana	17
II.6 Gli eventi del Secolo XIV E XV e le ripercussioni della collocazione edilizia: espansione dell'abitato	18
II.7 Definizione del contesto abitativo nel XV Sec.: edilizia e la ricostruzione della Chiesa	19
II.8 Definizione del contesto abitativo protetto nel XVI Secolo	19
II.9 Definizione del contesto abitativo nel XVII Sec.: il definitivo sviluppo di età moderna	22
II.10 Definizione del contesto abitativo nel XVIII Sec.: un'ulteriore evoluzione edilizia	24
II.11 L'età contemporanea: importanza dei fulcri del sistema comunitario e mantenimento delle tecniche edilizie	25
II.12 23 febbraio 1887: terremoto distruttivo	27
II.13 Lo sviluppo della colonia di artisti a partire dal 1960	27
<b>III INDIVIDUAZIONE DEL BENE, INQUADRAMENTO MORFOLOGICO, ACCESSIBILITÀ E CONTESTO TERRITORIALE</b>	
III.1 L'individuazione del bene	30
III.2 Inquadramento morfologico	31
III.3 La perimetrazione dell'area	32
III.4 La viabilità di accesso a Bussana Vecchia	33
III.5 La viabilità interna al Borgo	34
III.6 Gli elementi emergenti al contorno	38
<b>IV ANALISI E APPROFONDIMENTO CONOSCITIVO DEL BENE</b>	
IV.1 Tipologie edilizie	41
IV.2 Manufatti emergenti	44
IV.3 Stato di conservazione	50
IV.4 Analisi dei materiali	53
IV.5 Vincolo di tutela ai sensi D. Lgs. 24/2004	56
IV.6 Stato dell'occupazione attuale e destinazioni d'uso	61
IV.7 Analisi demografica	68
<b>V STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI</b>	
V.1 PTCP assetto insediativo	71
V.2 PTCP assetto vegetazionale	72
V.3 PTCP assetto geomorfologico	73

V.4 Vincolo paesaggistico	74
V.5 Piano di bacino	75
V.6 Carta retico idrografico	76
V.7 P.R.G.	77
V.8 P.U.C.	79
V.9 Sintesi interpretativa degli strumenti di pianificazione e vincoli ambientali	81
<b>VI PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE</b>	
VI.1 Descrizione del programma	83
VI.2 Linee guida del programma: obiettivi e strategie	84
VI.2.1 Bussana centro ricerca internazionale del terremoto	85
VI.2.2 Borgo ecologico. Un possibile modello di sviluppo	86
VI.2.3 La Comunità	87
VI.3 Interventi previsti per fasi di attuazione	88
VI.4 Interventi al contorno auspicabili per una più completa valorizzazione turistica	102
VI.5 Stima sommaria dei costi di intervento	103
VI.6 Fasi di attuazione e cronoprogramma	
VI.6.1 Individuazione delle fasi	106
VI.6.2 Cronoprogramma	108
VI.7 Possibili fonti di finanziamento e contributi di collaborazione	111
VI.8 Strategie per la promozione turistico culturale di Bussana Vecchia: il piano della comunicazione	113
VI.8.1 Gli strumenti del piano di comunicazione	113
VI.8.2 Supporti per la divulgazione dei contenuti a carattere storico artistico	115
VI.9 Modalità gestionali	116
VI.10 Piani strategici di sviluppo culturale del bene	117

#### **TAVOLE**

Tav_01 Evoluzione storica dell'edificato nel XII e XIII Sec.
Tav_02 Evoluzione storica dell'edificato nel XIV e XV Sec.
Tav_03 Evoluzione storica dell'edificato nel XVI e XVII Sec.
Tav_04 Terremoto 23 febbraio 1887. Edifici crollati e sinistrati
Tav_05 Evoluzione storica dell'edificato nella fase di recupero e nella nuova occupazione
Tav_06 Perimetrazione PUC, PRG, mappali sottoposti a tutela
Tav_07 Accessibilità. Percorsi pedonali e carrabili
Tav_08 Tipologie delle pavimentazioni
Tav_09 Punti di interesse storico artistici
Tav_10 Tipologie edilizie
Tav_11 Pianta delle coperture
Tav_12 Elementi di pregio
Tav_13 Stato di conservazione edifici
Tav_14 Individuazione degli interventi previsti ( <i>in formato A1</i> )

#### **ALLEGATI**

All_01 Documentazione fotografica
All_02 Estratto di mappa e visure catastali



## **Prefazione**

Il presente Programma di Valorizzazione del compendio immobiliare di Bussana Vecchia rappresenta lo strumento strategico finalizzato a recuperare il borgo terremotato posto all'interno del territorio comunale di Sanremo, ad una quota altimetrica di circa 200 m.s.l.m., ed a una distanza dalla linea di costa di circa 1600 m.

Il Borgo, definitivamente lasciato dagli abitanti nel 1887, a seguito del sisma disastroso del 23 febbraio 1887, fu, dopo il lungo abbandono, spontaneamente e parzialmente rioccupato a partire dagli anni 60 da una comunità di artisti che ne hanno impedito l'abbandono totale e hanno contribuito ad alimentare il fascino romantico attuale del borgo e a farlo diventare meta turistica frequentata oggi liberamente.

Nel 1983 l'Amministrazione finanziaria trattandosi di immobili vacanti art. 827 Cod. Civ. ha assunto il Borgo tra i beni patrimoniali dello Stato.

Il Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali con D.D.G. in data 11.12.2000 ha dichiarato il nucleo storico di Bussana Vecchia di importante interesse ai sensi del D.lgs. N° 490/99 (ora D.lgs. N° 42/2004), individuandone puntualmente i nuclei di fabbricati nella planimetria catastale e allibrandolo al Demanio Ramo Storico-Artistico.

Successivamente il Ministero per i Beni Culturali e le Attività Culturali – Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Liguria con nota prot. N. 2995 del 19.4.2013 ha confermato il Nucleo Storico di Bussana Vecchia di interesse culturale e pertanto sottoposto alle disposizioni di tutela di cui al D.lgs. n 42/2004.

L'Amministrazione Comunale di Sanremo, consapevole del fatto che una politica di salvaguardia e valorizzazione del borgo antico di Bussana Vecchia, non disgiunte da un discorso propedeutico di messa in sicurezza, debbano passare attraverso la formazione di uno strumento urbanistico conoscitivo di dettaglio (frutto di più contributi specialistici quali rilievi planialtimetrici, studi geologici, indagine storica) e volto al recupero dell'intero nucleo, nel 2004 ha conferito all' Arch. M. Carmen Lanteri l'incarico relativo alla redazione di S.U.A. di recupero dell'area del nucleo storico di Bussana Vecchia finalizzato a fornire un quadro complessivo urbanistico che individui funzioni, destinazioni d'uso e modalità di attuazione del processo di recupero e di valorizzazione. Si può affermare che la formazione dello strumento urbanistico abbia rappresentato il primo passo per una successiva e necessaria valorizzazione, riqualificazione e messa in sicurezza del borgo.

I materiali in esso contenuti hanno rappresentato la principale base conoscitiva del presente programma di valorizzazione.



## I IL FEDERALISMO DEMANIALE E CULTURALE

Il decreto legislativo 28 maggio 2010 N° 85 recante “Attribuzione a comuni, province, città metropolitane e regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell’art.19 della legge 5 maggio 2009 N° 42” all’art. 5 comma 5 prevede “nell’ambito di specifici accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale , definiti ai sensi e con i contenuti di cui all’art.112, comma 4, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22.1.2004 N° 42 e successive modificazioni, lo Stato provvede, entro un anno dalla data di presentazione della domanda di trasferimento, al trasferimento alle Regioni e agli altri enti territoriali, ai sensi dell’articolo 54, comma 3, del citato codice, dei beni e delle cose indicati nei suddetti accordi di valorizzazione”.

Ai sensi dell’art. 3 D.lgs. N° 85 del 28.05.2010 gli enti territoriali interessati al trasferimento non oneroso della proprietà degli immobili appartenenti al patrimonio culturale statale presentano “un’apposita domanda di attribuzione all’Agenzia del Demanio” e attivano le procedure previste indicate nell’art. 5 comma 5 dello stesso decreto.

Al fine di definire le modalità attuative e le procedure operative per la definizione degli accordi di valorizzazione e dei conseguenti programmi e piani strategici di sviluppo culturale in data 9.2.2011 è stato sottoscritto tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l’Agenzia del Demanio un Protocollo di Intesa.

Il Protocollo di Intesa prevede che la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del MIBACT , d’intesa con l’Agenzia del Demanio, attivi il Tavolo Tecnico Operativo a livello regionale al fine di addivenire alla sottoscrizione con l’Ente territoriale di apposito Accordo di Valorizzazione.

Il coordinamento del tavolo Tecnico ha lo scopo di assicurare la conoscenza completa ed aggiornata delle caratteristiche fisiche, storico-artistiche e giuridiche dei beni di cui sia stato richiesto il trasferimento in proprietà affinché possano rientrare negli accordi di valorizzazione. Dovranno altresì essere verificati una serie di criteri quali la capacità finanziaria, la valorizzazione ambientale e definire i contenuti dell’accordo di valorizzazione (ovvero strategie, obiettivi, programmi e piani di sviluppo culturale, promozione di integrazione con le infrastrutture e i settori produttivi collegati), tenuto conto dei vincoli posti a tutela del bene ai sensi del D. Lgs. n 42/2004.

Il Protocollo di Intesa istituisce inoltre a livello nazionale apposita cabina di regia composta da rappresentanti dell’Agenzia del Demanio, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e presieduta dal Segretariato Generale del MIBACT cui sono attribuiti compiti di indirizzo, coordinamento, e vigilanza sulla corretta attuazione del Protocollo, di monitoraggio dello stato di avanzamento degli accordi di valorizzazione e delle connesse attività, di individuazione, analisi e risoluzione delle criticità e delle problematiche sorte.

Con la circolare N° 18 del 18.5.2011 il Segretariato Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in attuazione del protocollo di Intesa e al fine di garantire una omogenea e coordinata attuazione delle procedure previste dall’art. 5 del d.lgs. N° 85 del 2010 su tutto il territorio na-

zionale, ha elaborato un iter procedurale di riferimento unitamente agli schemi dei principali atti previsti (Decreto costitutivo del tavolo tecnico; Linee guida per l'elaborazione del Programma di Valorizzazione; Schema di Accordo di valorizzazione).

Con Decreto Direttoriale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali emanato in data 7 aprile 2011 è stato istituito il Tavolo Tecnico Operativo per la Regione Liguria con la partecipazione degli Organi periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e dell'Agenzia del Demanio e degli enti territoriali interessati.

#### Iter procedurale

In sintesi l'iter procedurale ed attuativo per l'attuazione delle previsioni di cui all'art. 5, comma 5, del D.Lgs N° 85/2010 e del conseguente Protocollo di Intesa siglato da Ministero per i Beni e le Attività Culturali e Agenzia del Demanio è il seguente:

- 1 Richiesta di attivazione del procedimento da parte degli enti interessati
- 2 Creazione del Tavolo Tecnico Operativo a livello regionale
- 3 Prima convocazione del Tavolo Tecnico Operativo
- 4 Sessioni operative del Tavolo Tecnico per la trattazione delle specifiche istanza
- 5 Presentazione da parte del Comune del Programma di Valorizzazione
- 6 Condivisione formale del Programma di Valorizzazione e sottoscrizione dell'Accordo di Valorizzazione definito ai sensi dell'art. 112 comma 4 del D.lgs. N. 42/2004
- 7 Stipula dell'atto di trasferimento a titolo gratuito della proprietà del bene al Comune (una volta trasferiti in proprietà agli Enti territoriali, i beni conservano la natura di demanio pubblico – ramo storico, archeologico e artistico- e restano integralmente assoggettati alla disciplina di tutela e salvaguardia di cui al D.lgs n 42/2004).
- 8 Sorveglianza e controllo sul rispetto delle prescrizioni e delle condizioni contenuti negli Accordi di valorizzazione e negli atti di trasferimento dei beni demaniali.

Al momento della formazione del presente Programma di Valorizzazione del borgo di Bussana Vecchia lo stato dell'iter per il Comune di Sanremo è il seguente:

- In data 21/10/2016 il Sindaco di Sanremo ha manifestato all'Agenzia del demanio interesse ad attivare le procedure previste per il trasferimento non oneroso della proprietà degli immobili appartenenti al patrimonio culturale statale del Borgo di Bussana Vecchia nell'ambito del federalismo demaniale e ha chiesto l'apertura di un Tavolo Tecnico Operativo presso il segretariato regionale del MIBACT.
- In data 8.11.2016 in Consiglio Comunale viene affrontato l'O.D.G. presentato dal consigliere Arrigoni relativo al Patrimonio di Bussana Vecchia ( Del. CC N° 57)
- In data 21.3.2107 presso il Segretariato regionale del MIBACT ha avuto luogo il Tavolo Tecnico Operativo finalizzato all'avvio del procedimento relativamente al Borgo di Bussana Vecchia. All'incontro hanno partecipato Segretariato, Soprintendenza, Agenzia del Demanio e Comune .
- In data 25.5.2017 su convocazione dell'Agenzia del Demanio si è svolta una riunione presso la

Soprintendenza per la valorizzazione del Borgo di Bussana Vecchia alla quale hanno partecipato il MIBACT, l'Agenzia del Demanio, il Comune.

- Nell'ambito della procedura prevista dal D.lgs N° 85 del 28.05.2010 per il trasferimento non oneroso degli immobili demaniali costituenti il Borgo di Bussana Vecchia e per la formazione di specifico "Accordo di valorizzazione" tra enti coinvolti è stata assunta Determinazione Dirigenziale N° 2059 del 9.8.2017 di affidamento di incarico professionale agli architetti M. Carmen Lanteri e Tomaso Lanteri Minet di redazione del Programma di Valorizzazione del Borgo di Bussana Vecchia.

In data 9/11/2017 presso il Segretariato Regionale del MIBACT ha avuto luogo il Tavolo Tecnico Operativo richiesto dal Comune di Sanremo per affrontare alcuni aspetti economici del Programma di Valorizzazione. Il Segretariato Regionale ha proposto la data del 30/11/2017 per la convocazione del Tavolo Tecnico per l'approvazione del Programma di Valorizzazione rimandando in data da definirsi l'approvazione della bozza dell'Accordo di Valorizzazione. All'incontro hanno partecipato il Segretariato, la Soprintendenza, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Sanremo.



## II INTERESSE STORICO ARTISTICO DEL BENE

*Analisi del processo di trasformazione delle forme insediative, del tessuto urbano e sua evoluzione*

*La ricerca storica e di archivio è stata svolta con la consulenza del Dott. Alessandro Giacobbe e allegata allo SUA*

### II.1 VALUTAZIONE DELL'AREA NEL CONTESTO DELLA COLONIZZAZIONE ROMANA: I RAPPORTI CON LA COSTA ED I SITI DI ALTURA.

L'acrocoro di Bussana Vecchia viene a collocarsi in posizione baricentrica rispetto ad alcuni punti attrattivi del contesto territoriale a livello metastorico tra i quali i più importanti e tutt'oggi esistenti sono:

- **Arma** sito di lunghissima frequentazione umana con area archeologia di importanza europea per la presenza dell' uomo di Neanderthal (riconosciuta la presenza dell'Uomo di Neanderthal, durante il Paleolitico Medio, circa 80.000 anni fa, in analogia a quanto riscontrato nell'area dei Balzi Rossi, sulla costa presso il confine con la Francia ) fino ad arrivare all'epoca romana a ridosso della via Julia Augusta e la presenza di un *castellum aquae* di periodo medievale
- **Costa Balenae** sito di importanza archeologica come fulcro abitativo tardo antico e apogeo nel VI-VII sec. d.c.

La vicenda dell'occupazione antropica dell'area di Bussana risale a partire già dal Paleolitico Inferiore (circa 100.000 anni fa) quando nella zona il clima era caldo, con la presenza di fauna caratterizzata dagli antenati di elefanti e rinoceronti (la condizione climatica della zona favorevole all'insediamento ha consentito la presenza umana anche durante le successive glaciazioni). Il ruolo storico del sito di Bussana, in rapporto ad una continua occupazione umana collegata inizialmente alla grotta dell'Arma<sup>1</sup> assume importanza rilevante con la presenza insediativa delle genti liguri, disposte nella complessa rete di abitati d'altura (o castellari) a ridosso della valle dell'Argentina: monte Neveia (castelliere ed abitato ai margini dell'area dell'*entrà con presenza di reperti paleostorici*) e zona del Follia e del Faudo, monte Sette Fontane, monte Colma ( castelliere ed abitato ligure utilizzato fino al secondo secolo dopo Cristo) sopra la valle Armea. Il toponimo "Castelletti" che si riscontra tutt'oggi nel territorio a levante del paese di Bussana Vecchia, nell'ottica della collocazione abitativa-difensiva su punti di rilievo localizzati al confine superiore tra i territori di Arma, fa supporre una realtà insediativa dell'Età del Ferro.

Dal II sec. a.C., la presenza della conquista e poi della complessa colonizzazione romana porta alla costruzione di un sistema di collegamenti che ha nel percorso della *Julia Augusta*, la sua spina dorsale nell'area del Ponente ligure<sup>2</sup>.

Il passaggio della *Julia Augusta* ha dunque funzione attrattiva in rapporto alla costa (ville rustiche

---

1 Il termine di Arma per la "grotta" costiera può essere considerata una definizione di stampo linguistico ligure che viene confermata in questa occupazione territoriale.

2 Bisogna tenere presente che in epoca arcaica quando si parla dell'area di Bussana si deve considerare un territorio vasto che indicativamente poteva racchiudere la sponda sinistra del Torrente Armea, la linea di costa, il crinale a levante che divide ancora oggi il borgo da Taggia, e un limite non ben definito a nord.

di età romana, come quella di Bussana, si trovano a ridosso della costa e quindi inserite entro limiti di ampie proprietà fondiari). L'acrocoro di Bussana si viene a trovare fra gli insediamenti di *Costa Balenae* (a ponente dell'odierna Riva Ligure) e dei *fines* matuziani, corrispondenti al territorio sanremese.

Qualche elemento ritrovato negli scavi archeologici effettuati nel sito dell'acrocoro della grotta dell'Arma, nonché una lapide di età romana, ritrovata durante gli scavi per la costruzione del torrione antibarbaresco del 1564-1565, lasciano intendere la frequentazione ed il passaggio sul sito<sup>3</sup>.

## II.2 VALUTAZIONE DELL'AREA IN AMBITO ALTOMEDIEVALE.

Permane a lungo, in fase altomedievale, una realtà insediativa costiera, interrotta forse dall'inserimento longobardo e impedita, nei secoli successivi, da vuoti di potere legati all'espansione islamica attorno al IX secolo. Un confine presso il torrente Armea, nel X secolo, dovrebbe dividere i due comitati (contee) di Ventimiglia e di Albenga: città che hanno ancora un ruolo, ereditato dalle precedenti partizioni territoriali di età romana. Da un lato i conti di Ventimiglia si trovano a diretto contatto con una serie di inserimenti di potere di vario genere, dal vescovo di Genova sui territori sanremesi e taggesi, ai monaci di Santo Stefano di Genova nell'area di Villaregia (odierno territorio tra Santo Stefano e Riva Ligure); dall'altro i marchesi di Clavesana, eredi del sistema di marchesati arduinici ed aleramici del IX secolo, in grado di controllare vaste aree del comitato di Albenga fino alla valle Argentina.

Si osserva che nel 979, il vescovo di Genova Teodolfo cede una serie di porzioni di terreno tra il *locus et fundus Matucianus* (che si può identificare con l'area dell'odierna San Remo, qui riferita ancora alla toponomastica di età romana) e il *locus et fundus Tabi* (evidente la volontà di garantire la ripresa delle attività produttive in un ambito territoriale costiero e di immediato entroterra, con l'inserimento di coloni - 29 porzioni - di origine genovese).

Il toponimo di Bussana è legato all'esistenza di un fondo rustico legato al popolamento di età ligure e romana<sup>4</sup>.

Da questo momento l'uso fondiario diventa carattere peculiare dell'Arma e della sua piana, dimensione attorno alla quale ruota la vita degli abitanti. Si parla di vite, di alberi da frutto, di orzo, di lino, di canapa, del fico, massima presenza colturale dell'alto e del pieno Medioevo, nonché di qualche olivo, in attesa della grande affermazione tardomedievale di questa pianta.

## II.3 IL TERRITORIO DI BUSSANA VECCHIA NELL'OTTICA DELLA SUA FONDAZIONE. COMITATI (CONTEE) E FENOMENO

---

3 La lapide non è relativa alla costruzione di un castello o di un punto difensivo, ma di un *castellum aquae* ovvero di un sistema di acquedotto con cisterna sopraelevata che permetteva una distribuzione dell'acqua per caduta mediante condutture, alla zona circostante, non dissimile da quello noto per Ventimiglia in val Nervia. Le strutture servivano i territori della attuale piana di Arma con la Chiappa e la costa bussanese.

4 N. Calvini, *Storia di Bissana*, ENAL, Sanremo, 1978, p.32; G.P. MARTINO, *Siti rustici e suburbani di epoca romana nel Ponente: nuovi elementi per la conoscenza*, in "Rivista Ingauna e Intemelia", LI, 1996 (pubbl. 1998), p. 200.

## DI INCASTELLAMENTO.

La spinta espansionistica dei Ventimiglia si afferma nel XII secolo e comprende l'alta valle Argentina, territori in alta val Prino e alta valle Impero (sottratti al controllo di una contea di Albenga, ormai priva dei suoi conti e controllata dal Comune o dal Vescovo ingauni), Bussana e territori limitrofi, in cui ha il suo spazio anche un insediamento detto dell'Arma.

Il sistema abitativo configurato per quanto riguarda Bussana può essere chiarito nel corso del XII secolo. In primo luogo appare evidente una continuità con la realtà romana e tardoantica con la colonizzazione del 979 in relazione ad un insediamento costiero o para-costiero. Si può pensare quindi ad un originale insediamento sparso. Il punto di riferimento è relativo alla cristianizzazione del territorio, operativa dal IV secolo d.C.. Si tratta della cappella di San Pietro, ancora esistente nella sua costruzione di età moderna, in un punto specifico della bassa valle Armea, a ridosso di un itinerario che, comunque, sale all'acrocoro di Bussana Vecchia. Il sistema abitativo della valle Armea trova un suo fulcro nelle fortificazioni di Bussana Vecchia, ove si verifica un fenomeno di *incastellamento*. Qui, gli abitanti locali vanno a porsi sotto la protezione fisica del castello dei Ventimiglia.

Il castello dei Conti sulla sommità in prossimità del Bauzo non verrà probabilmente mai abitato dai conti che vi pongono un castellano residente. Le strutture insediative dovrebbero apparire non estremamente salde e in larga parte costruttiva in legno. Allo stesso modo, il castello dovrebbe essere costituito da una o due torri o, meglio, strutture principali centrali, dotato di servizi di sussistenza (molino a braccia e cisterna), con sistema abitativo annesso e palizzate in legno o muri in pietra non elevati in forma difensiva.

### II.4 VALUTAZIONE DELL'AREA IN AMBITO MEDIOEVALE (TAV\_01)

La prima citazione di un abitato di *Buzana* risale ad un documento del 1140; tuttavia, la Comunità di Bussana non sembra avere un ruolo di sufficiente indipendenza ed autonomia decisionale rispetto a Ventimiglia<sup>5</sup>.

Un documento di rilievo quale testimonianza insediativa è rintracciabile in ambito religioso e riguarda l'infeudazione delle decime ecclesiastiche da parte del vescovo di Albenga Odoardo, ad Anselmo dei Quaranta, capostipite dell'importante famiglia signorile ligure dei Linguilia (meglio noti come Della Lengueglia), nel 1153. Nel caso documentario Bussana è ben individuata, distinta da Arma e da Taggia.

Le Comunità locali vengono coinvolte nelle rivolte antifeudali del primo Duecento con ripetuti interventi genovesi che hanno interessato anche i borghi costieri ed eventuali strutture fortificate fra Bussana e l'abitato di Arma o comunque gli abitati della bassa valle Armea.

In un documento di vendita del 1259, i centri di Arma e Bussana sono individuati come *castrum et villa* (*castrum* punto difensivo, *villa* centro abitativo)<sup>6</sup>. Un documento datato 24 giugno 1232 fa

---

5 Il conflitto tra gli Aleramici ed i Clavesana contro i Ventimiglia può aver contribuito al miglioramento delle difese castellane.

6 La documentazione disponibile è un po' contraddittoria, anche se avvenimenti successivi potrebbero provare

riferimento al *castrum* di Bussana (giuramento di fedeltà di Ventimiglia a Genova)<sup>7</sup>. Nei documenti di ricognizione dei beni Ventimiglia si riscontra una collocazione di strutture murarie impegnative nel contesto vallivo. Tale realtà edilizia si riflette sicuramente in un miglioramento della compagine edilizia anche della stessa Bussana, con il probabile apporto di maestranze lombarde o ticinesi (*antelamiche*), la cui presenza viene promossa dal controllo genovese del territorio, anche e soprattutto in campo di costruzione militare. La ricognizione del 13 gennaio 1260 cita anche elementi relativi al complesso del castello: la *curia* quale luogo di giudizio (forse assimilabile alla *caminata* del castello di Arma), una *domum*, abbandonata come il castello, ma sicuramente originaria residenza presso il punto fortificato e un forno. La curia è quindi in *castro Buzane*, non nel paese, ma nel castello così come il forno, prezioso in caso di assedio. I *casali* sparsi sul territorio sono anche vicini al castello e situati lungo gli accessi penetrativi verso di esso (attuale via Montà-via Cisterna e successivamente si potrebbe anche individuare via Geva, già salita o *carroggio del forno*).

Gli edifici in pietra a unico vano sono probabilmente l'evoluzione degli edifici in gran parte lignei del XII secolo, ora realizzati da maestranze anche locali, con tecniche preantelamiche o anche influenzate dalla dimensione antelamica. Inoltre, non è da escludersi neanche l'esistenza di una chiesa castellana<sup>8</sup>.

## II.5 LA DISTRUZIONE DEL BORGO DELL'ARMA E RIUNIONE A TAGGIA: I RIFLESSI SU BUSSANA.

Subito dopo l'ingresso nell'ambito del controllo genovese (XIII sec. d.c.), l'intero Ponente ligure si trova coinvolto nei complessi confronti di fazione tra "guelfi" e "ghibellini". Dopo la presa di potere a Genova del partito ghibellino, nel 1270, con Oberto Doria e Oberto Spinola designati *capitani del popolo*, si riattivano tensioni anche a ponente. Una forza d'urto capitanata da Baliano (per il Nilo Calvini "Babilano" Doria) giunge sulla Riviera ligure occidentale per *portare pace*. La cosa ha pesanti conseguenze negative per l'abitato di Arma. Infatti, come tramanda l'annalista Caffaro, questo corpo di spedizione *devasta e distrugge il castello di Arma*.

La distruzione di Arma può essere letta come un tentativo strategico di concentrare il controllo amministrativo, favorendo centri maggiori vicini, quali San Remo e soprattutto Taggia. Poco tempo dopo, nel 1273, la Comunità di Taggia ottiene da Genova il permesso di avere un Podestà, diverso da quello di Porto Maurizio, dal quale fino a quel momento dipendeva. Dunque si afferma una

---

la presenza del punto difensivo. Ovviamente questa presenza doveva essere piuttosto limitata: non si possono immaginare castelli turrati di ampio sviluppo, ma, forse, ancora, solo una struttura muraria centrale, difesa dal dirupo naturale e da semplici palizzate.

7 Va detto che probabilmente il castello viene utilizzato solo in caso bellico dato che le residenze erano adiacenti o comunque più comode.

8 In ogni caso soltanto gli scavi effettuati o da effettuare sul sito archeologico, nonché esperimenti e saggi di archeologia urbana, potrebbero dare elementi sufficienti per capire la natura di questa presenza edilizia, che sicuramente doveva avere caratteri assai diversi da quelli che si è abituati a vedere negli abitati attuali, frutto di un sistema costruttivo elaborato successivamente fra XIV e XV secolo che ha visto la nascita di un edificato a schiera di due piani, con magazzini, cucina, stanze al piano superiore e secchereccio sommitale. Tuttavia le unità abitative sopra descritte possono essere considerate come un'evoluzione dei *casali* (termine che compare nella documentazione in relazione stretta all'attività agricola).

nuova realtà amministrativa per la bassa valle Argentina: Taggia assume un ruolo egemone nel controllo del territorio.

La distruzione del borgo di Arma produce un movimento insediativo a favore del centro urbano sommitale di Bussana. Il contesto arroccato e la realtà insediativa, rende dunque necessario e consequenziale una definitiva sistemazione edilizia, con sequenze di edifici a schiera lungo gli accessi penetrativi di maggiore rilievo. Una presenza abitativa si definisce attorno all'area sud-occidentale, con la possibilità di una prima *cerchia di mura*, oggi riferibile alla palazzata. Era presente la porta più antica del paese in cima alla Montà, detta porta del Comune, con due torri a sinistra (visibile) e a destra (non più rintracciabile)<sup>9</sup>.

Nel corso del XIV secolo è inoltre già esistente una chiesa del castello, in posizione defilata rispetto al sistema abitativo difensivo oggi non più rintracciabile<sup>10</sup>.

Si dispone di pochissimi dati relativi alla cultura territoriale del XIV secolo in ambito ligure-pontentino, soprattutto verso la metà del secolo, ai margini della crisi europea, legata alle grandi pestilenze ed al peggioramento delle condizioni meteorologiche. Anche se Taggia da una parte e il sistema insediativo di Bussana dall'altra nominano ciascuno i propri rappresentanti in seno ai parlamenti generali; appare chiaro il maggior peso amministrativo di Taggia, dove aveva sede sia il podestà che il parlamento<sup>11</sup>.

## II.6 GLI EVENTI DEL SECOLO XIV E XV E LE RIPERCUSSIONI DELLA COLLOCAZIONE EDILIZIA: ESPANSIONE DELL'ABITATO (*TAV\_02*).

Dal XIV al XV secolo si assiste ad una evoluzione demografica che porta ad una stima della presenza di almeno 300 persone presenti all'interno dell'abitato di Bussana. La ricostruzione della chiesa, effettuata nel 1403-1404 è in relazione con la definizione di nuovi spazi abitativi e di nuove strutture sociali. Gli ambiti insediativi sono due:

- a) lo spazio sommitale, ormai costipato, da via Montà a via Cisterna e con il vicolo a sinistra che giunge fino alle Rocche ed alla sua apertura sullo strapiombo. Dal primo tratto di via Montà (dotata di una nuova porta detta della Montà mentre la porta più antica è denominata del Comune) si accede a strutture di interesse pubblico che sono fulcri di sistema, come la casa Comunale (frutto di successivi sviluppi) e la casa della Confraria dello Spirito Santo<sup>12</sup>, con il forno e la prigione;
- b) lo spazio insediativo di ambito popolare nell'area sudoccidentale attorno all'asse dell'attuale via Geva e a monte di via Ospedale, successivamente costipata per l'espansione edilizia legata

---

9 La funzione di queste torri può essere assimilata a quella del sistema di porte torri di Taggia, di fondazione duecentesca, come le case-torri dette dei Clavesana ed il sistema che accompagna la porta Littardi.

10 La situazione è del tutto simile alla collocazione della chiesa di San Pietro, oggi San Costanzo (ricostruita più volte) per il castello della Pigna di Sanremo.

11 Si definisce con chiarezza l'esistenza di una parrocchia di Taggia ben distinta da quella di Bussana dove, in ragione di un aumento della popolazione, si rende necessario il restauro della chiesa con ampliamento nel 1400.

12 La Confraria del Santo Spirito è un sodalizio laico con finalità di assistenza ai poveri, che si applica nel contesto della Pentecoste. L'organizzazione generalmente dispone di spazi ove stoccare derrate alimentari da distribuire, come grano o castagne. È presente in tutta la Liguria occidentale. Sovente gli spazi di competenza sono poi passati in proprietà comunale, come si nota anche nella vicina Badalucco o Castellano.

all'espansione demografica di età moderna.

La collocazione della chiesa, nel continuo rinnovamento delle sue strutture, funge da fulcro centrale di collegamento. I nuovi insediamenti pur avendo il medesimo aspetto di quelle più antiche delle Rocche nell'aspetto di mura-abitazioni con poche bucaure rivolte sul lato esterno, cominciano a differenziarsi nelle dimensioni più ampie di case e strade.

L'asse primario sembra essere l'attuale via Geva che conduce direttamente al sagrato della chiesa. I materiali e le tecniche costruttive oggi visibili risultano molto compromesse a causa di rimaneggiamenti, crolli o riutilizzi. Si trovano murature in pietra squadrata, ciottoli di fiume di varie pezzature e laterizi di varia dimensione ed epoca. Per una datazione precisa occorrerebbe un'analisi stratigrafica di livello puntuale. Non è improbabile che in questo periodo (XIV- XV sec.) Bussana si sia dotata di effettive strutture difensive e dunque di una pseudo cerchia muraria, in parte palazzata.

## II.7 DEFINIZIONE DEL CONTESTO ABITATIVO NEL XV SEC.: EDILIZIA E LA RICOSTRUZIONE DELLA CHIESA.

Il prepotente sviluppo urbanistico del XV secolo rende obbligatoria una effettiva ricostruzione della chiesa. La fonte è nuovamente il manoscritto *Sacro, e Vago Giardinello* (III, c.441 r. e ssg.). Il cantiere viene messo in opera nel 1449 (si parla di *restauro*), con una consacrazione del 1488 ed un aggiunta di navate laterali nel 1505, con presenza di colonne in pietra quali elementi ritmici divisorii. La fonte documentaria fornisce anche elementi in merito alla sistemazione dell'area, con la *inanzi una Piazzetta cinta da muro da una parte e dell'altra signata con certe pietre, che con alquanti altri pessi quasi restano vicini alla porta verso le Canoniche ad esse contigue terminati dal segno del piccamento di una porta* (Giardinello, c.442 v.). Sacrestia e canonica vengono rinnovate nel corso del XVI secolo (1530-1543-1553), con delibere di parlamento. Il nuovo campanile si inizia nel 1554 e si completa nel 1573, con presenza dei maestri Giacomo Pera di Poggio (impiegato anche alle mura nello stesso periodo) e Tommaso Ramego di Riva<sup>13</sup>.

## II.8 DEFINIZIONE DEL CONTESTO ABITATIVO PROTETTO NEL XVI SECOLO.

L'evoluzione abitativa del XVI secolo continua, con l'arrivo di nuovi gruppi. Nell'inventario del 1593 la chiesa viene definita *a metà della terra* e viene datata la costruzione di edifici a sud e sud-est della chiesa.

---

13 Va segnalato il fatto che la ricostruzione quattrocentesca dell'edificio sacro coincide con un periodo di grande impegno edilizio nei centri vicini, con particolare accezione per Taggia, dove si inizia nel 1459 la grande fabbrica del convento domenicano e dove le principali famiglie concorrono nello spostamento delle loro residenze su rinnovati assi viabilistici. Tali concentrazioni di iniziative richiamano maestranze specializzate, in gran parte lombardo-ticinesi, che dialogano con quelle locali e sviluppano le condizioni di progresso lavorativo.

<i>Dimensione abitativa</i>		
Fonte	Data	Descrizione
Annali del Giustiniani	1531	90 fuochi, cioè famiglie, corrispondenti a più di 400 abitanti, in ragione di 5 abitanti per fuoco. <i>Si tratta però di una fonte non completamente attendibile</i>
Caratata (indagine territoriale con finalità fiscali)	Prima metà del cinquecento	91 uomini dai 17 ai 70 anni, risultato corrispondente
Il catasto (conservato in Sezione d'Archivio di Stato di San Remo SASR, Archivio di Bussana, busta 67)	1531	182 abitazioni con 168 proprietari (si consideri che possono anche esserci proprietari non di Bussana e non sono censiti i beni di proprietà di enti religiosi o morali, non tassati).

Nonostante non sia facile identificare un limite quantitativo della popolazione si può ipotizzare che non superasse le 300-350 unità.

In conformità a questi dati appare chiaro che non è solo costipata l'area del Castello-Rocche, ma si sta sviluppando il borgo sudoccidentale di fondazione trequattrocentesca.

Si va definendo un duplice spazio di espansione e di saturazione degli spazi disponibili a levante e ponente della chiesa, oltre (e anche entro) i limiti dello slargo che fiancheggia a monte lo stesso spazio, noto come *jocus longus* ovvero spazio del gioco della pallapugno (lungo, perché distinto dal gioco "corto" in altro punto dell'abitato, evidentemente dentro l'abitato più costipato). La prima autorizzazione alla costruzione in questo spazio è nella delibera del 29 agosto 1521.

Altri spazi abitativi si riscontrano in terreni di proprietà o controllo ecclesiastico, tanto di fronte all'ingresso principale della chiesa (ove già si collocava il sistema dei forni), con una conseguente limitazione del già esiguo sagrato, quanto dell'area a sud-sud-est della chiesa, strutturata in forma di quartiere, con pagamento di obolo simbolico al parroco detto *laudemio*. Dal catasto del 1531 appare presente anche una bottega ed una casa nel *vallum* ovvero a ridosso della zona che era limite delle mura o sistema murato, analogo all'ambito dei *vallai* di San Remo, localizzati a ridosso della prima porta di Santo Stefano, del 1321. La zona del *vallum* a Bussana ha però un'accezione più ampia, con definizione fino alla zona sottostante la chiesa parrocchiale, verso occidente, definizione poi portata sempre più verso il basso in ragione dell'espansione edilizia fino all'attuale via Vallao.

L'ospedale collocato sul lato meridionale della chiesa, composto da due vani, uno per i pellegrini e l'altro di amministrazione dei confratelli di San Giovanni Battista (Giardinello, c.455 v.) è un altro elemento che caratterizza il tessuto urbano di Bussana. La sua collocazione è sempre al di fuori

dell'ambito murato, in quanto collegato alla presenza di forestieri.

La costituzione della prima sede dell'oratorio della Confraternita di San Giovanni Battista, rientra nella tradizione delle "casacce" di creazione tardomedievale in seguito al moto dei *Bianchi*. Tra l'altro la sede confraternale viene decorata nel 1501 da un pittore piemontese, citato come Bacchialeri di Pinerolo<sup>14</sup>. Secondo una lettura dello sviluppo urbano fornita da N. Calvini è interessante notare come le case del carruggio della chiesa, ora via Ospedale, sorgono inizialmente sulla sinistra salendo: appare evidente la ricerca di una migliore insolazione, nonché la formazione di una cerchia di schiera difensiva, in forma di palazzata. Di fronte alla zona dell'Ospedale e dell'abside della chiesa si collocano le case dei Frexione. La palazzata non chiude ancora però l'accesso di levante. Il secolo è segnato dal pericolo delle incursioni dei pirati barbareschi con dirette ripercussioni sulla realtà abitativa, in rapporto ad un generalizzato abbandono della linea di costa.

Non risultano attacchi pesanti a Bussana, ben difesa anche solo dalla sua posizione arroccata e quindi non attaccabile dalle scarse possibilità belliche dei pirati. Si registra comunque uno sbarco del 1566, con danni alle campagne. Ne consegue un riattamento delle porte più antiche (tra il 1530 e il 10 maggio 1544) e infine una sistemazione di porte a ponente e levante, con piccole cortine murarie a chiudere gli spazi tra le cose già costruite. Si tratta di un provvedimento iniziato con la delibera del 1558 e conclusa con l'affidamento del lavoro nel 1561 a mastro Giacomo Pera di Poggio, per la costruzione di porta Vallao e di porta Bauda, con archivolt superiore e guardiola<sup>15</sup>. La porta Bauda viene munita di un antemurale con guardiola del Poggiolo, lavoro affidato a Giovanni Battista Torre, completato nel 1577 (l'edificio verrà demolito verso il 1870 per il passaggio dell'acquedotto). Negli anni 1568-1571 si data la ricostruzione della casa comunale, aggrappata alla curia dei consoli, con interventi dal 1569 al 1571 al 1602, mediante il lavoro di mastro Pietro Bonvino e Giovanni Gandolfi. L'edificio si presenta sulla piazzetta laterale alla chiesa, con volta antistante, una certa magniloquenza edilizia e tracce di elementi pittorici che ricordano la collocazione dell'arma cittadina e della città di Genova.

A ridosso degli avvenimenti descritti al sottocapitolo precedente, si registra anche la costruzione di un ulteriore catasto, nelle medesime condizioni progettuali di quello antecedente al 1531. La situazione patrimoniale, in rapporto all'edificato, così come descritto nel *catasto del 1561 testimonia la presenza di 105 famiglie proprietarie*. Appare evidente una contrazione, con trasferimenti oggettivi dovuti anche al pericolo della permanenza vicino alla linea di costa in una fase storica così difficile e turbolenta. Di questi proprietari, ben 17 non possiedono case, mentre 25 sono i proprietari di magioni di livello. La popolazione potrebbe effettivamente attestarsi sulla media di 300 persone. Va comunque detto che da questo momento inizia un percorso di evoluzione demografica sicuramente

---

14        Conterraneo del più famoso e contemporaneo Giovanni Canavesio, il Bacchialeri dipinge una tematica consueta negli oratori confraternali, la *Passione di Cristo*, ancora ben visibili durante le visite pastorali del secondo quarto del XVII secolo.

15        La porta Vallao si trova al termine dell'attuale via Ospedale già Carruggio della Chiesa, successivamente spostata sull'asse dell'incrocio con via Donetti.

legato all'espansione dell'olivicoltura.

## II.9 DEFINIZIONE DEL CONTESTO ABITATIVO NEL XVII SEC.: IL DEFINITIVO SVILUPPO DI ETÀ MODERNA (*Tav\_03*).

Secondo l'inventario parrocchiale del 1593 avviato sul proprio terreno troviamo descritti il giardino, con le canoniche e il cimitero, più otto case. Venti case invece si addossano sull'asse del Carruggio della Chiesa, talora con orto annesso. Il forno è a metà abitato, ormai, dato lo sviluppo della zona Vallao e dell'area sud-occidentale dell'abitato. Il cimitero, che era dietro la chiesa, viene trasferito oltre il Vallao, oltre la porta dello stesso e si procede sul suo sito all'ingrandimento del coro della chiesa, operato nel 1602-1608, con riflesso sui lavori per un rinnovato campanile. (Giardinello, c. 443 r.). Peraltro lo stesso Giardinello, cita un cimitero dietro al coro della chiesa, cinto di mura, utilizzato per la sepoltura dei forestieri. In chiesa si susseguono i lavori per la costruzione di tombe a fossa sotterranea, sia comunitarie che private. Importante è anche la costruzione del nuovo forno in base a delibera dell'8 giugno 1615, sul Carruggio della Chiesa, di fronte al campanile della parrocchiale, a fianco della porta Bauda, operata dal cerianasco Nicola Crespo. Nel corso del primo quarto del XVII secolo viene costruito il nuovo oratorio della confraternita di San Giovanni Battista. Si abbandona così il sito presso l'ospedale, vicino alla chiesa parrocchiale e si compie forse l'unico episodio regionale di allentamento di un oratorio rispetto alla sede parrocchiale, nonostante il parere contrario delle risoluzioni del Concilio di Trento e di provvedimenti successivi. Il nuovo oratorio si trova come detto *vicino alla porta del luogo in capo d'un Borghetto, ch'è situato fuor dalle muraglie, in ordine toscano* e continuamente rinnovato ed ornato nel corso del primo Seicento, come rivela una fonte coeva (Giardinello, c.451 v.). La collocazione è dunque al di fuori della porta Bauda. Tra XVI e XVII secolo la popolazione ammonta a 437 persone con 70 case, in meno di 50 anni si sono dunque evolute di molto le capacità ricettive dell'abitato.

Nel primo Seicento anche l'area attorno alla chiesa è costipata. In seguito alla guerra del 1625 tra i Franco-Piemontesi e gli Ispano-Genovesi, Bussana sopporta occupazioni e difficoltà. Le case a destra del Carruggio della Chiesa, salendo, sono prive di forma difensiva. Si decide quindi una sistemazione in forma muraria e lo spostamento della porta del Vallao alla confluenza dell'attuale via Donetti. La comunità decide proprio di porre entro nuove *muraglie* le case al di fuori dell'antico Vallao, spostando così il toponimo, ancora in vita oggi, più in basso. Dopo la guerra del 1672, inoltre, si curano le difese al Borghetto delle Fascette, dietro l'oratorio, ancora indifeso. Gli spazi entro le mura sono così costipati che l'espansione demografica ed edilizia porta alla costruzione di sempre più numerose strutture voltate soprastrada, cui si oppone, nel 1640, lo stesso governo genovese. Nel frattempo l'espansione edilizia si aggrappa anche a punti specifici non facilmente abitabili, come il vallone sotto l'acrocoro, in direzione di ponente. Ne consegue la costruzione di edifici su alti sistemi di sostegno voltati. La strada di accesso è sullo stesso livello della piazza della chiesa e si viene a chiamare via delle *zotte* (cavità per la raccolta del letame) e poi via delle volte. La zona è citata nel catasto del 1689.

L'analisi del *catasto del 1642*, conservato però in Archivio di Stato di Genova, *Magnifica Comunità*, fz.327, definisce ulteriormente la capacità evolutiva dell'abitato bussanese per giungere, in questi anni, a una dimensione che può essere considerata vicino a quella attuale. Le case considerate, tolte quelle delle opere pie, sono 130: appare evidente una diminuzione rispetto alle 182 citate ad esempio nel catasto del 1531. Tuttavia si deve considerare un'evoluzione tipologica e distributiva dei singoli corpi di fabbrica. Infatti il superamento di uno schema abitativo unifamiliare a schiera viene ripensato a favore di accorpamenti di immobili al fine di ottenere appartamenti su piano unico, abbandonando la realtà insediativa in verticale. Molti spazi sono occupati anche da strutture-fulcro di carattere pubblico e dalla singolare nuova presenza delle cappelle private.

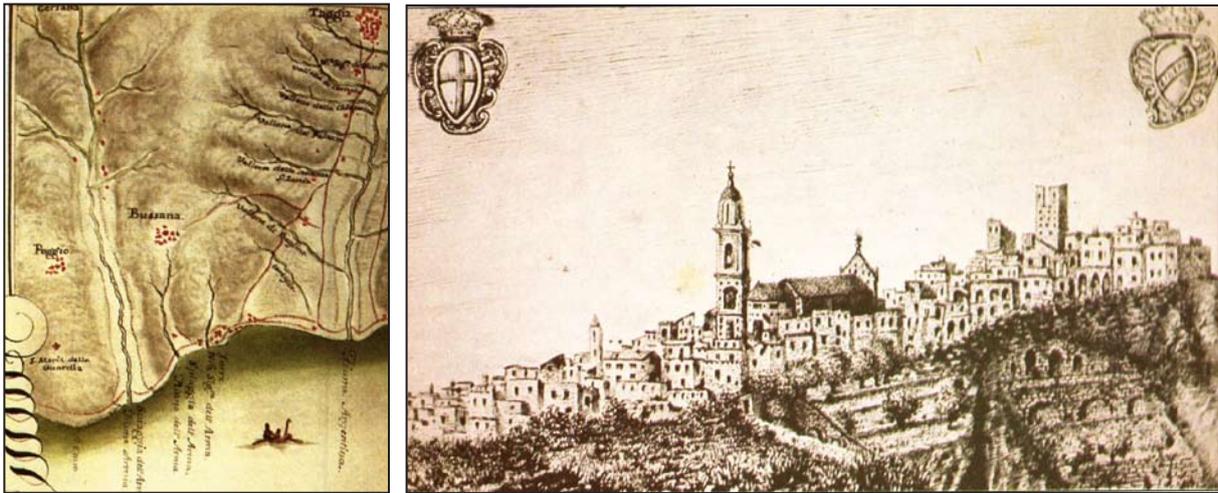
La complessità edilizia relativa ad alcune iniziative, come quella dell'espansione abitativa nella via delle Volte, può essere posta in relazione con l'avvio di importanti operazioni di carattere costruttivo a livello comunitario. L'evento di maggiore portata e durata appare essere la ricostruzione della chiesa parrocchiale. La struttura a tre navate non è più rispondente né alle risoluzioni del Concilio di Trento né alle rinnovate esigenze di una popolazione evidentemente aumentata di numero. Ne consegue una demolizione della struttura a tre navate per una soluzione a navata unica, con mantenimento del coro e del campanile da poco ricostruiti o rinnovati. I lavori di demolizione si protraggono dal 1649 al 1651, con posa della prima pietra del nuovo in data 1 agosto 1652. Mentre i lavori di muratura hanno presentato minori problemi risolutivi, la copertura risulta in notevole difficoltà, data la notevole necessità economica di esborso. Con deliberata nel 1688 si intende anche provvedere all'innalzamento del campanile. Segue dunque una lunga fase decorativa interna della struttura, con sistemazione di altari laterali e di varie opere d'arte. Fra le maestranze specializzate impegnate nel contesto della fabbrica, si distingue Gerolamo Comanedi (1621-1718), uno stuccatore di origine ticinese ma anche pittore e decoratore di superfici in genere<sup>16</sup>.

Il catasto del 1689-1699 censisce 173 particelle edilizie, con alcune significative concentrazioni, quali ad esempio quelle dei consanguinei del Magnifico Cardinale Nicolò Lercari, massimo possidente locale (al quale va assegnata l'origine della villa Spinola nel piano vicino all'Arma) oppure dei Frexione. Si può annotare ora la definizione dei singoli spazi edilizi, strada per strada. Le aree sommitali sono costipate con una sequenza costruttiva stabile: ci sono 15 case nella Rocca, ben 24 alla Cisterna, che appare ancor più legata alla tradizionale struttura abitativa a schiera. *Il Carroggio delle Porte del Comune* prevede ben 13 abitazioni. Appare invece interessante lo sviluppo dell'area delle Volte o Zotte, ove si è definito un forte sviluppo, nonostante i problemi tecnici legati al sostegno strutturale degli edifici, su di un sito particolarmente scosceso. Vi sono 21 abitazioni. La piazza è un fulcro specifico, dotato di 12 abitazioni, ma con strutture pubbliche o comunitarie importanti. Scendendo verso il basso, appaiono sufficientemente saturate anche le due strade di accesso verso la

---

16 Il Comanedi si applica a schemi decorativi tipici del tardomanierismo genovese, opportunamente rivisti, proponendo la sua opera anche in centri vicini.

Da sinistra a destra: la Valle Armea e la Valle Argentina rappresentate da Matteo Vinzoni nel 1753; Bussana in una stampa di A. M. Donetti del 1770 circa.



piazza. Tanto il Carroggio della Chiesa, quanto la salita del Forno appaiono speculari, con 18 e 22 abitazioni rispettivamente. Si nota anche la sola casa sulla porta bauta e quindi le nuove abitazioni che si espandono verso il basso, con le case della zona dei Borghi Chiappe (11), dei Borghi Vallao (10) o semplicemente dei Borghi (13). Messe tutte insieme, queste presenze urbanistiche appaiono piuttosto rilevanti, data la loro dimensione moderna e funzionale. Si leggono i confini di molti fra questi edifici, spesso in relazione con aree ancora libere, piccole fasce od esiti vicinali. La direzione dello sviluppo edilizio è però segnata.

All'interno dell'abitato ci sono ben otto frantoi a sangue, segno della definitiva affermazione dell'olivicoltura. Risulta importante anche la presenza delle cisterne private (SASR, Archivio di Bussana, n.64).

## II.10 DEFINIZIONE DEL CONTESTO ABITATIVO NEL XVIII SEC.: UN'ULTERIORE EVOLUZIONE EDILIZIA.

L'espansione abitativa continua ancora in direzione sud, in particolare alle spalle dell'oratorio, di fronte al borgo di età moderna già esterno alle mura. Si viene così a creare la strada di San Giovanni ossia dell'Arma. Dietro all'oratorio, su terreno parrocchiale soggetto a pagamento di canone (laudemio), ci sono cinque case appartenenti a cinque proprietari indicati nell'inventario parrocchiale del 1750.

Ne consegue la definizione di una nuova porta a sud, con innalzamento di ulteriori difese, e la definizione di una successiva via Vallao.

## II.11 L'ETÀ CONTEMPORANEA<sup>17</sup>: IMPORTANZA DEI FULCRI DEL SISTEMA COMUNITARIO E MANTENIMENTO DELLE TECNICHE EDILIZIE.

In fase imperiale francese si rendono necessari nuovi adempimenti pubblici in ragione di un'amministrazione più efficace ed attenta alle necessità di sicurezza ed organizzazione popolare. Un primo importante progetto è quello dello spostamento del cimitero, inizialmente legato a tombe in chiesa ed a fosse di scarico, ultimamente ubicate prima dietro la chiesa e poi in regione "piano" ultimando i lavori nel 1836.

L'ingrandimento della piazza di fronte all'oratorio raggiunge la definitiva sistemazione nel 1865 con i lavori dell'acquedotto.

Unico evento di una certa importanza per il fattore edilizio è il terremoto del 26 maggio 1831, con gravi danni, che in qualche modo anticipano quelli del 1887. Ne risultano 24 case distrutte e 49 pericolanti da demolire. Ne consegue sicuramente una fervida attività edilizia successiva, attuata con le medesime tecniche di età moderna fin ad allora in voga.

Nel terremoto notturno del 28-29 dicembre 1854 si verificano altri danni sostanziali che vede, tra gli altri, il crollo della torre che *spuntava sul castello*.

Prima del terremoto si verifica anche la realtà costruttiva del nuovo sistema idrico di fontana pubblica nella Piazza Bauda.

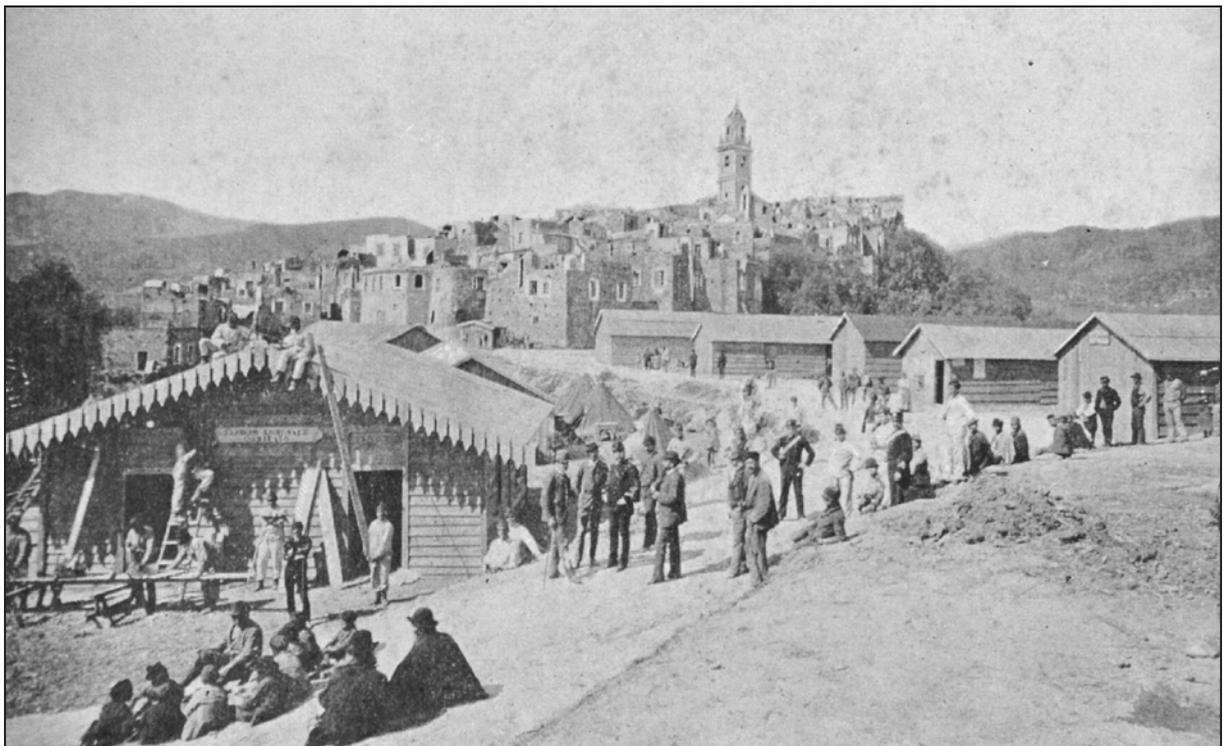
Sempre a ridosso dei primi anni dell'ottavo decennio del XIX secolo, si cerca una soluzione per un nuovo edificio scolastico di fronte alla facciata della chiesa e vi si trasferisce la sede comunale. Il sito è esiguo, ma è interessante l'affiancamento della scuola e degli uffici pubblici a dimostrazione dell'importanza di insediare alcuni servizi primari così come avviene in tutti i centri dell'Italia unitaria. Dal 1876 al 1886 si costruisce infine la strada carrozzabile diretta alla viabilità litoranea, ovvero la "Strada Comunale Obbligatoria" (SCO) resa necessaria da una legge del 1867. Infine l'analisi dello sviluppo dalla fase del XVII-XVIII secolo al pieno XIX secolo è fornita dal documento di distribuzione di denaro alla popolazione di Bussana nella Pentecoste del 1869, a cura dell'opera Pia dell'Ospedale e del Santo Spirito. In via dell'Arma poi via Soleri ci sono 42 fuochi per 156 persone<sup>18</sup>. Nella strada del Vallao, nuovo limite inferiore dell'abitato dalla fine del XVII secolo in avanti, ci sono 21 fuochi per 62 persone. Nella strada dei Donetti, l'antico Vallao, ci sono 24 fuochi con 90 persone. La salita del forno, antico percorso di penetrazione verso la parte alta dell'abitato, comprende 27 fuochi per 78 persone complessive. Quasi in parallelo, sull'altro versante della costiera, la strada dell'Ospedale, antico Carroggio della Chiesa, comprende 17 fuochi per complessive 53 persone. Nella piazza e nella strada delle Volte ci sono 26 fuochi per 97 persone. Il sistema delle vie Porte del Comune e via Rocche comprende 30 fuochi con 112 persone. Il sistema di via Cisterna e del carrogetto comprende infine 41 fuochi per 141 persone. La popolazione totale

---

17 L'età contemporanea per la Liguria occidentale ha inizio con la diffusione delle idee della Rivoluzione francese, a seguito dell'invasione del 1794, e si consolida nel 1797/98 con la definizione della Repubblica ligure.

18 La strada è quella che dalla porta Bauda scende all'Oratorio e di qui va verso Arma, con una serie di nuove edificazioni, partite soprattutto nel corso del XVIII secolo.

Dall'alto al basso e da sinistra a destra: interno della chiesa Parrocchiale di Bussana dopo il terremoto; vista di alcune abitazioni crollate; insediamento provvisorio per gli sfollati.



si porta dunque a 789 persone<sup>19</sup>.

## II.12 23 FEBBRAIO 1887: TERREMOTO DISTRUTTIVO (*Tav\_04*).

*Il comune di Bussana fu interamente distrutto [...] Sarebbe impossibile descrivere in quel cumolo di rovine fosse ridotto quell'abitato. Basti dire che tutti quanti vi avevano la loro dimora furono costretti a ricoverarsi in misere baracche [...].*<sup>20</sup> Le violente e distruttive scosse sismiche del mattino del 23 febbraio del 1887 resero di fatto il paese non più ricostruibile; infatti, riedificarlo avrebbe significato sia procedere con la rimozione di troppe macerie, sia abbattere un numero troppo elevato di corpi di fabbrica censiti come gravemente danneggiati. Inoltre, la popolazione risultava provata già dai terremoti del 1831 e del 1854 che avevano recato significativi danni al patrimonio edilizio.

## II.13 LO SVILUPPO DELLA COLONIA DI ARTISTI A PARTIRE DAL 1960 (*Tav\_05*).

Nel 1960 Clizia si insediava stabilmente a Bussana Vecchia con l'idea di fondare una comunità di artisti. Nell'anno seguente veniva raggiunto dal pittore Vanni Giuffrè e dal poeta Giovanni Fronte i quali a loro volta invitarono altri artisti a stabilirsi nel paese. Clizia compilava un regolamento che normava la vita della comunità e la gestione delle proprietà scegliendo che queste dovevano restare a disposizione della Comunità. L'idea era quella di dare in gestione gli immobili senza che nessuno ne potesse rivendicare la proprietà. Tuttavia le difficoltà dovute alla ricostruzione e il nascere dei primi attriti tra gli artisti insediati portavano Clizia ad abbandonare il progetto nel 1963. Negli anni seguenti gli interessi della Comunità venivano rappresentati da Giuffrè che apriva una prima galleria con lo scopo di promuovere e vendere le opere degli artisti che operavano a Bussana. Le difficoltà abitative, la mancanza di servizi e l'ordinanza di sgombero del sindaco Francesco Viale (1968), erano le cause di un progressivo allontanamento di molti componenti della Comunità. Inoltre, l'apertura negli anni '70 di alcune botteghe artigianali e *ateliers* in maniera autonoma erano in contrasto con i principi fondanti su cui era sorta la Comunità.

### NOTA SULLA METODOLOGIA DELLA RICERCA.

Le fonti edite sono state continuamente confrontate con le fonti archivistiche, sia a livello di riscontro sia a livello di ulteriore approfondimento. Il principale ambito di ricerca è il fondo della Curia (Comune) di Bussana, conservato presso la Sezione d'Archivio di Stato di San Remo. Si sono esaminati elementi relativi all'amministrazione comunale, con delibere e contabilità e relativi all'amministrazione delle opere pie, come il Santo Spirito e l'Ospedale, anche allo scopo di chiarire la loro azione e l'amministrazione delle loro strutture ai fini urbanistici. Inoltre si sono considerati caratate (indagini fiscali) e catasti, dal XVI secolo (1531-1561) al XVII (1689-1727) e successivi, per chiarire, assieme agli stati d'anime religiosi ed alle contribuzioni del Santo Spirito, anche l'aspetto dell'evoluzione demografica, che ricade sulla realtà dell'espansione urbanistica. Tali ultimi documenti sono utili anche per osservare la disposizione abitativa e gli insediamenti extraurbani. Alcuni documenti offrono un'importante testimonianza relativamente alle pratiche di intervento edilizio su immobili o in opere pubbliche specifiche (ad esempio in documenti come 55/1 Libro del Parlamento della Magnifica Comunità 1719-1770 oppure 21/ 61 Capitolati, appalti, aggiudicazioni 1803-1833).

---

19 Questo dato è in linea con le ulteriori distribuzioni di quegli anni da parte dell'opera pia.

20 Comunicazione Reale, *Relazione della Commissione Reale pei danneggiamenti dal terremoto nelle province di Genova, Porto Maurizio, Cuneo*, Roma 1893.

Presso l'Archivio di Stato di Imperia si sono consultati i fondi Prefettura e Provincia, con documenti relativi alla gestione della viabilità e delle acque. Inoltre è importantissimo il fondo Catasti, in primo luogo con la considerazione dei taccuini e degli appunti delle cessate Commissioni Censuarie, molto importanti per capire la consistenza dell'uso non solo antropico del territorio rurale nel territorio di Bussana alla fine del XIX secolo. Altresì, un fondamentale contributo relativo alla definizione del territorio e dell'urbanistica bussanese a fine XIX secolo, a ridosso del terremoto del 1887 si trova nei registri delle tavole censuarie e successivamente nei registri dei partitari.

Nell'Archivio della Curia Vescovile di Albenga si sono consultati due faldoni di documenti parrocchie (nn.57 e 58), che contengono utili notizie relative alle proprietà degli Istituti religiosi locali, nonché agli stabilimenti edilizi degli stessi ed agli usi ad essi correlati, con evidenti finalità socioeconomiche. Nello stesso archivio, il manoscritto *Sacro, e Vago Giardinello*...redatto tra 1625 e 1653, permette di avere un'immagine completa della realtà insediativa bussanese in relazione agli edifici sacri ed a usi e strutture ad essi collegati, con riferimento a fasi edilizie e persino a presenze vegetazionali.

#### BIBLIOGRAFIA DI RIFERIMENTO

- Bussana vecchia*, a cura di Colonia Internazionale Artisti Bussana Vecchia, Gandolfi, Sanremo, 19...
- Bussana: rinascita di una città morta*, a cura di Enzo Bernardini, Istituto geografico De Agostini, Novara, 1987
- Calvini Nilo, *Storia di Bissana*, ENAL, Sanremo, 1978 DL 945.187 CALVN 2
- Calvini Nilo, *I Bussanesi: Famiglie - Tradizioni - Dialetto*, Tipolitografia Casabianca, Sanremo, 1981
- Calvini Nilo, *Bussana: dall'antico al nuovo paese*, Famija Sanremasca, Sanremo, 1987
- Capello Amalia, *La nuova Chiesa del sacro cuore di Gesù in Bussana ed il terremoto del 23 febbraio 1887: Descrizioni e Ricordi*, Tipografia della Gioventù, Genova, 1900
- Capponi Domenico, *Ricordo del terremoto in Liguria: contenente la storia di Taggia, Bussana e Castellaro*, Tipografia della Gioventù, Genova, 1887
- Donetti Vincenzo, *Arma e Bussana: appunti storici con illustrazione di alcuni documenti*, Tipografia del S. Cuore, Bussana, 1914
- Giuffrè Vanni, *Bussana vecchia e la comunità*, Armenio, Brolo, 2005
- Isetti Giuseppe, *La Grotta nella Madonna dell'Arma presso Bussana (Risultati preliminari degli scavi)*, in "Rivista Ingauna e Intemelja: bollettino della Deputazione di storia patria per la Liguria. Sezione Ingauna e Intemelja", A. 16, n. 3-4, 1961
- Isetti Giuseppe, *La grotta della Madonna dell'Arma presso Bussana: risultati preliminari degli scavi*, Istituto Internazionale di Studi Liguri, Bordighera, 1963
- Lanteri Maria Carmen, *Borgo Fantasma* in "Bioarchitettura", n 67, pp. 36-42
- Lanteri Maria Carmen, *Bussana Vecchia* Maria Carmen, in "Mete d'Autore in Provincia di Imperia, a cura di Maria Teresa Verda Scajola, De Ferrari, Genova, 2003, v II, pp. 102-103
- Lanteri Maria Carmen, *Bussana Vecchia. Passato, presente, futuro*, in "A Vuxe", Grafiche Amedeo, luglio 2007, pp. 74-76
- Lanteri Minet Tomaso, *Bussana Vecchia* in "Bioarchitettura", n 67, p. 43
- Tadini Costanza, Gambaro Luigi, *Maura Medri La villa romana di Bussana*, a cura di M. Medri, ECIG, Genova, 2007 LEG MISC DL0 177

#### TESI DI LAUREA

- Giorgia Brusco, *Bussana Vecchia. Ricerca di una metodologia per il recupero del centro urbano terremotato*, IUAV, Venezia;
- Ilenia Spadaro, *Progetto urbanistico di riqualificazione del centro storico di Bussana Vecchia: scenari di danno e messa in sicurezza in caso di evento sismico*, Università degli Studi di Genova Facoltà di Ingegneria, 2007. Relatori P. Ugolini, S. Podestà; correlatori M. C. Lanteri F. Pirlone;
- Alfredo Cantelli, Enrico Saporì, *Approccio metodologico diagnostico - progettuale per interventi di riqualificazione dei centri storici degradati: il caso di Bussana Vecchia*, Università degli Studi di Genova-Facoltà di Ingegneria, 2007. Relatori P. Ugolini, S. Podestà; correlatori M. C. Lanteri, P. Conelli;
- Ilaria Meriggio, Marco Perego, *Riqualificazione del borgo di Bussana Vecchia*, Politecnico di Torino, 2012. Relatore P. Mellano;
- Arianna Gecchelin, *Valutazione della vulnerabilità sismica della Chiesa di S. Egidio in Bussana Vecchia*, Politecnico di Milano, 2015. Relatore M. P. Limongelli.



### III INDIVIDUAZIONE DEL BENE, ACCESSIBILITA' E CONTESTO TERRITORIALE

#### III.1 L'INDIVIDUAZIONE DEL BENE

Inquadramento territoriale: Sanremo (IM), levante cittadino, frazione di Bussana.

Prima fase di edificazione: XII Sec.

Espansione e consolidamento della struttura dell'edificato: VI e XVII Sec.

Proprietà del bene oggetto del programma di valorizzazione: Demanio dello Stato

Disponibilità del bene: in parte occupato (capp. IV, paragrafo III)

Stato di manutenzione: lo stato di conservazione varia a secondo dei manufatti architettonici presi in esame. Molte sono le superfici ridotte a rudere e/o in elevato stato di abbandono soprattutto nella parte sommitale del borgo. L'edificato necessita di interventi di miglioramento strutturale al fine di eliminare le problematiche statiche sui corpi di fabbrica, delle opere di urbanizzazione primarie, di interventi di restauro architettonico e della demolizione dei manufatti incongrui.

Superficie dell'area (superficie catastale): 5.991 mq.

Inquadramento catastale: F. 4 Mapp. 671, 1100, 1070, 670, 672, 1071, 673, 674, 675, 676, 677.

Il nucleo antico di Bussana Vecchia si colloca ad est nel territorio Comunale di Sanremo, in prossimità del confine con il Comune di Taggia. Si trova sulla sommità della piccola dorsale spartiacque avente andamento Nord-Sud fra le quote di 190 e 200 m.s.l.m. La larghezza del costone raggiunge gli 80 metri ed è delimitato da scarpate con pendenza variabile fra il 70% e il 100%; inoltre dista dalla linea di costa di circa 1600 m.

Da Bussana Vecchia il paesaggio spazia, a ponente verso la valle Armea (attualmente occupata dalle serre, dai capannoni industriali, dal Mercato dei Fiori e dalla Casa Circondariale di Sanremo) fino ad abbracciare il paese di Poggio; a levante con il profondo vallone delle Fonti ricoperto di ulivi e pini, fino alla dorsale delle Colle; a sud si affaccia verso il mare sovrastando il paese di Bussana Nuova; a nord su una vallata caratterizzata da terrazzamenti e dalla macchia mediterranea.

### III.2 L'INQUADRAMENTO MORFOLOGICO

L'area di Bussana, come accennato nel paragrafo precedente, si colloca nella zona orientale del Comune di Sanremo, in prossimità della costa. La morfologia locale risulta caratterizzata dall'incisione della Valle Armea, la quale, con andamento Nord - Sud, separa il crinale di Poggio da quello di Bussana Vecchia. Nel tratto più prossimo alla costa la valle si allarga notevolmente, se paragonata all'andamento dell'entroterra, andando a creare una pianura alluvionale fino alla foce del Torrente Armea.

Nei settori meridionali dei rilievi di Bussana Nuova e di Poggio sono presenti alcuni ordini di terrazzi marini con età progressivamente minori a partire da quelli a quota maggiore. Questa successione offre la testimonianza del sollevamento globale verificatosi nell'area durante il Pliocene. I versanti a lato del fondovalle (sui quali si sviluppano estesi coltri detritiche d'alterazione), ad esclusione dei pendii che costituiscono il rilievo di Bussana Vecchia, hanno un'acclività minore rispetto al settore a monte dell'attuale viadotto autostradale, sull'ordine dei 15 – 20 gradi. Numerosi sono i fenomeni di instabilità dei versanti, dovuti al grado d'alterazione del substrato roccioso e del loro assetto strutturale. Le coperture detritiche sono costituite da coltri di materiale incoerente a granulometria variabile, a volte dotate di occasionali e modeste falde acquifere sospese, con manifestazioni sorgentizie al contatto con il substrato roccioso.

Il rilievo sul quale sorge Bussana Vecchia è caratterizzato da una particolare morfologia che differisce in alcuni aspetti da quella precedentemente descritta. Queste differenze sono dovute alla presenza di terreni appartenenti al Ciclo Pliocenico Ligure. E' da segnalare una maggiore acclività dei versanti posti a perimetro del paese diventando, a tratti, nei settori Nord e Ovest, sub-verticali. Inoltre, nel settore Ovest, nel piede del versante la morfologia è caratterizzata da un'area d'erosione accelerata, impostata nei depositi argillosi la quale genera dei calanchi. Infine, ad Est di Bussana, anche l'incisione del Rio Fonti presenta una morfologia differente rispetto a quella della Valle Argentina con sul versante Ovest la presenza di settori pressoché verticali (incisi all'interno delle bancate conglomeratiche con giacitura a raddoppio), mentre al piede e sul versante Est prevalgono le coltri detritiche e gli accumuli di origine gravitativa.

### III.3 LA PERIMETRAZIONE DELL'AREA (*Tav\_06*)

L'oggetto del presente Programma di Valorizzazione coincide con l'individuazione del bene sottoposto a tutela ai sensi del Codice dei Beni Culturali che è di proprietà dell'Agenzia del Demanio. Si tratta praticamente della quasi totalità del Borgo di Bussana dalla quale risultano esclusi alcuni edifici posti nella parte a Sud. La Chiesa di Ns. Sig.ra Maria delle Grazie e di S. Egidio e l'Oratorio di San Giovanni non sono interessati dal trasferimento in quanto non risultano tra i beni appartenenti allo Stato, ma comunque risultano sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (Decreto del Direttore Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 11/12/2000)<sup>1</sup>.

Resta inteso che la valorizzazione culturale potrà interessare direttamente o indirettamente un sistema territoriale oltre i confini del borgo che ne costituisce il fulcro di riferimento.

Infatti all'intorno abbiamo un paesaggio agrario e naturalistico da salvaguardare e valorizzare ove sarebbe opportuno prevedere il recupero degli edifici rurali esistenti, degli acquedotti, dei terrazzamenti, dei percorsi, della vegetazione tipica della macchia mediterranea e degli uliveti originari dell'alto medioevo, pressoché abbandonati e incolti e le sporadiche presenze di piante di fichi originarie dell'area sin dal basso medioevo.

Nella porzione di territorio che si prolunga a Sud-Ovest con affaccio sulla valle Armea si segnalano i calanchi, affioramenti rocciosi che rappresentano una peculiarità da salvaguardare per l'interesse geologico che rivestono. Si tratta di morfologie particolari, scavate dalle acque di ruscellamento nei versanti argillosi, che vengono continuamente dilavati e denudati, impedendo la formazione di humus ed inibendo di fatto la crescita della copertura vegetale che, quando è presente, è limitata a forme pioniere in continuo rinnovamento e a lembi di pineta: l'effetto scenografico è notevole.

La tavola che si allega evidenzia oltre al bene interessato dal federalimo demaniale (con indicati i mappali sottoposti a tutela) le differenti perimetrazioni previste per Bussana Vecchia dagli strumenti urbanistici comunali vigenti in regime di salvaguardia ossia il PRG approvato e il PUC adottato, che lo classificano entrambi quale zona omogenea A, ai sensi del DPR del 2.4.68.

---

<sup>1</sup> La Chiesa Parrocchiale e l'Oratorio pur ricadendo al catasto dei terreni nei mappali intestati al Demanio dello Stato non rientrano tra i beni appartenenti allo Stato poiché sottoposti alle norme vigenti in materia di diritto canonico ed ecclesiastico. La stessa Avvocatura Distrettuale di Stato, con nota prot. 7796 del 23/05/2001, si è espressa in merito precisando che l'Oratorio per destinazione e natura non è stato acquisito in proprietà statale ai sensi degli artt. 586 e 827 del Codice Civile.

### III.4 LA VIABILITA' DI ACCESSO A BUSSANA VECCHIA (Tav\_07)



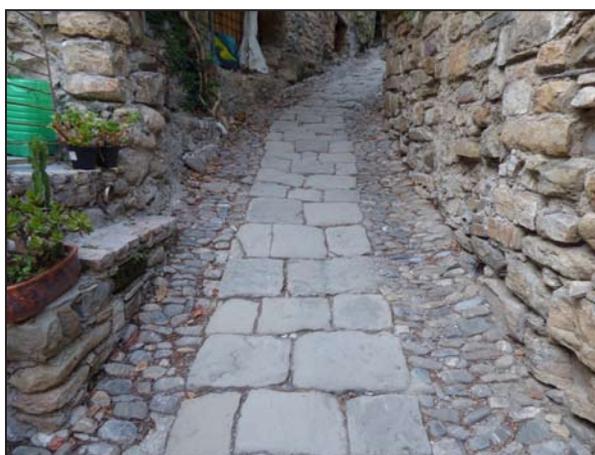
Da sinistra a destra e dall'alto al basso: immagini della Strada per Bussana ; immagini della strada sterrata e in ciappe di pietra di collegamento tra Pzza Bauda e Via ai Pozzi.

Prima che venisse costruita la carrabile di collegamento con l'Aurelia, le comunicazioni erano assicurate da due mulattiere: quella del Vallao univa, a ponente, il borgo alla Valle Armea, Poggio e Sanremo; quella della Bauda poneva in relazione, a levante, il vallone delle Fonti per poi biforcarsi e raggiungere Taggia da un lato e l'Aurelia dall'altro.

Attualmente l'abitato è facilmente raggiungibile sia a piedi che in macchina dalla principale arteria di traffico. Infatti, è possibile arrivare al nucleo abitato antico percorrendo la strada rotabile Aurelia per poi, una volta giunti a Bussana Nuova, imboccare la Strada Bussana Vecchia. Inoltre in prossimità dell'uscita dell'Aurelia Bis di Valle Armea è possibile intraprendere Via Frantoi Canai (quest'ultimo percorso si unisce, poco prima di arrivare al Borgo, con la Str. Bussana Vecchia). E' possibile raggiungere con una certa prossimità il nucleo con mezzi carrabili anche da nord grazie a Via Armea, Strada Cascine Lunarie e Strada Collette Beulle.

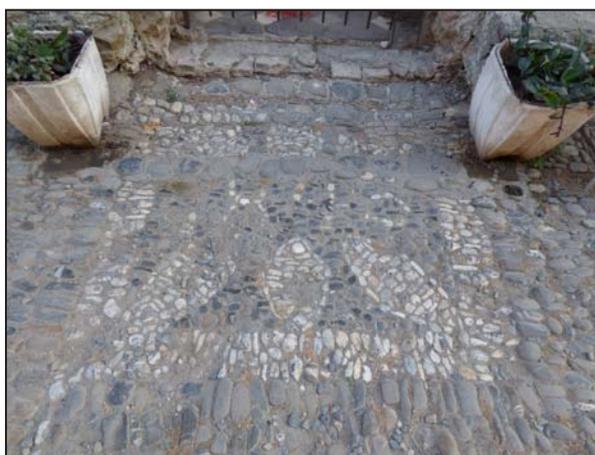
Infine, si segnala la presenza di due percorsi pedonali che pongono in connessione la pista ciclo pedonale costiera del Ponente Ligure con l'abitato di Bussana Vecchia.

### III.5 LA MOBILITA' INTERNA AL BORGO (Tav\_08)



*Da sinistra a destra e dall'alto verso il basso: pavimento in rissoli, presente in quasi tutto l'abitato con sezione concava e cunetta centrale per il deflusso delle acque; Pavimentazione mista in rissoli e laterizio ( mattoni posti a taglio detti ferrioli a carruggio ) visibili nel passaggio della Porta Bauda; Pavimentazione in rissoli laterali e ciappe centrali visibile in Via Montà; Pavimentazioni in rissoli presente sul sagrato della chiesa. La decorazione è realizzata con l'uso di rissoli colore bianco che compongono una cornice che racchiude l'iniziale M di S. Maria a cui è dedicata la parrocchiale.*

All'interno del nucleo antico la mobilità è esclusivamente pedonale. Il sistema di percorsi è caratterizzato da una sezione ridotta delle percorrenze. Essi oltre a porre in connessione le differenti parti dell'edificato di Bussana Vecchia assumono anche carattere di testimonianza delle sue diverse fasi di espansione nel corso dei secoli. Un primo percorso matrice è quello del carruggio del Forno che conduce in maniera più dolce all'ingresso della Chiesa Parrocchiale; un secondo percorso matrice è nel carruggio dell'Ospedale che conduce per una via più irta direttamente all'Ospedale. Un percorso "ad anello" mette a sistema i principali elementi emergenti architettonici: l'ex Chiesa Parrocchiale, l'ex Oratorio, l'ex sede del Comune, l'ex ospedale e l'ex acquedotto. Sono ancora leggibili le pavimentazioni in rissoli. Tra queste si segnalano quella del sagrato della chiesa. Qui la decorazione è realizzata con l'uso di rissoli colore bianco che compongono una cornice che racchiude l'iniziale M di S. Maria a cui è dedicata la parrocchiale. Anche, la pavimentazione presente sulla Piazza della Chiesa è realizzata con lo stesso materiale di colore bianco con un motivo a cornice e petali che



*Da sinistra a destra: Pavimentazione in rissoli presente sulla piazza della chiesa. La decorazione è realizzata in rissoli colore bianco con un motivo a cornice e petali che racchiudono probabilmente una iniziale; Pavimentazione in rissoli presente all'inizio di via Solerio. Decorazione realizzata in rissoli bianchi disposti a cornice semicircolare e losanga centrale. Trattasi di decorazione di accesso ad una casa di particolare rilievo (ambito sette-ottocentesco).*

racchiudevano probabilmente una iniziale. In Via Solerio la pavimentazione antistante l'accesso ad una casa (di rilievo all'interno dell'ambito sette-ottocentesco) è decorata con rissoli bianchi disposti a cornice semicircolare e losanga centrale. La pavimentazione presente nei pressi dell'antico cimitero era realizzata in mattoni disposti a coltello con losanga centrale. Infine lo stato attuale dei luoghi dimostra che nell'età moderna (XIX Sec.) la pavimentazione in rissoli era presente in tutto l'edificato. Essa, come risulta indicato nella TAV\_08 si presenta ancora oggi a schiena d'asino con cunette ai lati (convessa), o con cunetta centrale (concava), o piana.

Superficie vie	
Nomenclatura strade	Superficie mq
Via Rocche	184,80
Via Porte del Comune	63,00
Via Volte	124,00
Via Zotte	35,00
Via Cisterna	91,70
Via Montà	47,00
Via Solerio	196,30
Via Donetti	136,90

Scheda di massima delle tipologie di pavimentazione in uso a Bussana.

EPOCA	CARATTERI
XIII secolo e successivi	Risulta alquanto difficile individuare selciati dell'epoca, che potrebbero essere restituiti in una condizione di scavo in ambito di archeologia medievale. Ovviamente uno scavo stratigrafico potrebbe restituire piani di calpestio successivi ben individuabili in ragione della ceramica in posto eventualmente rinvenuta. La tradizione di pavimenti in "cocciopesto" tramandata a livello locale può rimandare ad una condizione di riferimento all'antico cocciopesto di età romana e tardoantica comunque presente nella zona (castello bizantino di Campomarzio, VII sec.d.C.). Nel caso di Bussana si potrebbe trattare anche di successive degradazioni dell'ottima fattura del cocciopesto tradizionale di età romana e tardoantica. Si ricorda che il cocciopesto è un tipo di pavimentazione ottenuto impastando mattone macinato con calce ed altre sostanze leganti, in modo da ottenere un tutt'unico, lisciato a spatola. A Campomarzio si trova disposto su di un letto di ciottoli posti di taglio.
Fase medievale	Pavimentazioni in terra battuta con "zotte", ancora riscontrabili in età moderna per formazione di strame o lettiera stallatica in appositi avvallamenti del terreno. Propria di stalle e fondaci. Ancora riscontrabile.
Fase medievale-età moderna	Pavimentazioni in lastre di pietra probabilmente presenti in Oratorio, ormai non più rilevabili se non con pulizia del sito.
Fase medievale con prevalenza in età moderna	Pavimentazioni in laterizio, ovvero in mattoni di varie dimensioni, posti di piatto. I mattoni hanno un vario aspetto cromatico, traccia di diverse componenti primarie e di cotture diverse, generalmente detti <i>ferrioli</i> .

Fase di età moderna	Pavimentazioni in piastrelle di laterizio tipologia “quadrotti di Savona”, con lato medio di 20-25 cm. (un palmo max), di produzione però probabilmente locale e nella fattispecie taggese, ove è riscontrata un’attività di produzione ceramica e laterizia fin dal tardo Medioevo.
XVII-XVIII secolo	Pavimentazione in ottagononi di ardesia con tozzetti di marmo bianco di Carrara, presenti in chiesa parrocchiale e nell’ingresso dell’atrio della casa M.T.Donetti. In chiesa parrocchiale il tozzetto ha un lato di cm.15 e l’ardesia è larga 37 cm..
Età moderna fino al XIX secolo	<p>Pavimentazioni o selciature in ambito pubblico: si distinguono due categorie visibili: quella con rissoli e ciappe rettangolari di maggiori dimensioni visibile in via montà e quella in rissoli presente entro tutto l’abitato. Si nota l’andamento a schiena d’asino con due cunette laterali di scarico e pulizia (acqua, orina di muli e cavalcature ecc.). Il rifacimento di questa viabilità, senz’altro anteriore al 1887, non è comunque eccessivamente antica, data l’abitudine di riselciare la viabilità interna all’abitato a scadenze puntuali. Gli interventi sono ricostruibili attraverso una ricca documentazione relativa a tutti i paesi vicini, che indicano pezzature e modalità di collocazione.</p> <p>Risulta evidentemente possibile ritrovare documentazione simile anche per Bussana in caso di necessità. Un elemento di riferimento è già stato individuato per la selciatura in Sezione d’Archivio di Stato di San Remo, Curia di Bussana, sc.21, f.61, relativo al XIX secolo in cui si indicano le procedure di <i>riempimento e spianamento del suolo, sopra cui devesi lastricare e del sabbione necessario a sovrapporre al medesimo lastricamento per collegarlo assieme.</i></p> <p>Unica eccezione visibile è l’uso del laterizio (mattoni di taglio detti <i>ferrioli a caruggio</i>) nella pavimentazione del passaggio della porta Bauda.</p>

### III.6 GLI ELEMENTI EMERGENTI AL CONTORNO

#### *Storico artistici*

La Grotta della Madonna dell'Arma si trova in riva al mare sul promontorio al confine tra Sanremo e Taggia. Fu consacrata al Culto della Madonna intorno al mille e riveste un importante interesse archeologico per la presenza di un giacimento preistorico/paleolitico: "gli scavi iniziati alla base della fortezza cinquecentesca hanno messo in luce livelli di età moderna, medievale e romana sovrapposti a depositi del Paleolitico Medio contenente i manufatti prodotti dall'uomo di Neanderthal" (La Grotta della Madonna dell'Arma, Regione Liguria, MIBACT, opuscolo informativo).

Importanti ruderi di un edificio di età romana, risalenti al II secolo d. C., si trovano nella regione Marine, sulla destra del Torrente Armea tra la pista ciclo-pedonale e la Via al Mare (individuati in planimetria con il n. 11). Ancora oggi sono visibili le rovine di una villa rustica costruita probabilmente dai importanti proprietari terrieri dell'epoca. Nell'area sono stati ritrovati anche i ruderi di un sacello, di un piccolo monumento funerario e la base di una fornace per laterizi o ceramica.

Altre testimonianze archeologiche di età romana sono state ritrovate nell'area di Valle Armea e nell'area del promontorio della madonna dell'Arma.

La Torre dell'Arma (individuati in planimetria con il n. 1) sorge su un promontorio che sovrasta la chiesa-grotta dell'Annunziata in prossimità della linea di costa. Essa fu costruita nel 1565 al fine di avvistare le navi dei pirati Algerini. I lavori di costruzione sono stati avviati dopo il saccheggio del 1564 con i denari e/o il lavoro degli abitanti di Taggia e di Bussana.

All'interno dell'abitato di Bussana Nuova, sorta secondo il disegno planimetrico dell'Ing. Bruno tra la fine del XIX e i primi anni del XX Sec., si segnala la presenza del Santuario del Sacro Cuore (individuato in planimetria con il n. 12) progettato dall'Ing. Maurizio Dufour di Genova. Successivi sono i progetti di perfezionamento del corpo di fabbrica a firma prima dell'Ing. Salvatore Bruno di Sampierdarena e poi dell'Ing. Giacomo Picconi di Sanremo. Il santuario viene consacrato il 20 ottobre del 1901.

Inoltre, nell'area limitrofa all'abitato di Bussana Vecchia sono presenti una serie di mulini e frantoi, testimonianza della vocazione agricola (vedi Tav. 9).

Per quanto riguarda l'architettura del Novecento si segnala l'edificazione nel secondo dopoguerra del mercato dei fiori in località Armea. L'edificio inizialmente progettato dal gruppo romano GRAU è stato poi realizzato sulla base dei disegni redatti da G. Moras, A. Sibilla, A. Mor.

#### *Nota*

Si ha ragione di credere che la zona intorno a Bussana Vecchia e forse già l'acrocoro fossero intensamente occupate, sia con siti d'altura che con il successivo sistema del fondo romano-ligure perdurante fino al tardo antico. In fase altomedievale l'insediamento è altrettanto probabile per la

condizione difensiva facilitata dalla posizione. Inoltre, lungo le direttrici viabilistiche rilevanti attorno all'abitato si conoscono siti toponomastici di notevole interesse, in rapporto all'insediamento ed all'uso del suolo. È possibile anche la presenza di necropoli, aree archeologiche non esplorate e siti complessi di ulteriore interesse. Per questo motivo, in un sito peraltro interessato completamente da vincolo del Ministero dei Beni Culturali, è assolutamente obbligatorio, come da adempimenti di legge, la partecipazione del controllo archeologico in ogni intervento edilizio, specialmente a livello di struttura basamentale, interno all'abitato di Bussana Vecchia ed eventualmente negli immediati dintorni, in ambito di fascia di rispetto.

### Servizi

Tra i più importanti servizi pubblici presenti nella frazione di Bussana del Comune di Sanremo emergono:

- La scuola primaria Ghirotti in Via Nilo Calvi, 1 ;
- La scuola secondaria di primo grado in Via Geva, 8;
- L'ospedale di Bussana (attualmente sono attivi i servizi sanitari dell'RRF e del SERT).

Inoltre nel raggio di 3 km è presente lo stadio di calcio comunale, mentre in quello di 4,5 km si trovano la stazione dei treni, delle corriere con il capolinea delle principali linee provinciali e l'ospedale di Sanremo.



MARY POPPINS  
Merano - 1818

## IV ANALISI E APPROFONDIMENTO CONOSCITIVO DEL BENE

### IV.1 TIPOLOGIE EDILIZIE (*Tav\_10*)

Le tipologie edilizie ad oggi ancora leggibili all'interno del nucleo antico di Bussana Vecchia evidenziano la presenza preponderante di case a schiera poi frutto di rifusioni tra unità abitative poste in adiacenza, ma anche di un innalzamento dei corpi di fabbrica. E' interessante notare come questa tipologia abbia subito nel corso dei secoli un'evoluzione nei suoi elementi distributivi; infatti, i collegamenti verticali se prima servivano un'unica unità abitativa, nelle fasi storiche successive venivano impiegati per distribuire più appartamenti per piano. I fenomeni di rifusioni tra schiere poste in adiacenze sono attualmente leggibili nel sistema di accesso agli alloggi, ma anche nelle differenze di quote dei solai di uno stesso piano.

Tra le altre tipologie edilizie rilevate all'interno del tessuto si segnala la presenza, in via Porte del Comune, di una casa a torre e anche di alcuni edifici rurali nella parte più a sud. Inoltre, ai margini sono presenti alcune case isolate. Nella parte sommitale è ancora identificabile la struttura del castello. I due edifici ecclesiastici, la chiesa Parrocchiale di Nostra Signora delle Grazie e di S. Egidio e l'Oratorio di S. Giovanni, sono collocati rispettivamente al centro ed a est del nucleo abitato. Infine è presente nella parte nord ovest di Bussana Vecchia un'area abbandonata di dimensioni considerevoli dove sono ancora visibili gli edifici gravemente sinistrati da terremoto del 1887.

Nella Tav\_10, oltre ad essere state riportate le tipologie edilizie oggi riscontrabili, si è proceduto alla sovrapposizione delle tipologie per fasi storiche. Quest'ultima perimetrazione, da ritenersi utile per studi e approfondimenti diagnostici successivi relativi a interventi puntuali, tiene conto sia della ricerca storica, sia di quanto rilevato, con la precisazione che a seguito del terremoto la classificazione proposta può rivestire un margine di soggettività. Da una lettura della tavola riportata nelle pagine seguenti è interessante osservare la collocazione dell'Ospedale di forma rettangolare con fondaco, ma anche dell'Oratorio edificato in modo isolato rispetto al tessuto edilizio dell'XIV e XV Sec.. Inoltre, la tavola pone in evidenza la presenza di unità residenziali in affaccio sull'allora Via del Forno e Via della Chiesa con maglia di schiera più larga e pronte a una successiva sopraelevazione.

*Scheda di massima delle tipologie edilizie in uso a Bussana.*

FASE STORICA	TIPOLOGIA
XII secolo	<p>Impianto dell'abitato. Presenza di struttura di castello, edificio speciale, con addizione di torre e corpo principale in muratura con magazzini e strutture funzionali (cisterna, molino a braccia).</p> <p>Impianto di casa-torre. Impianto di edifici a struttura leggera, unifamiliari con basamento in pietra ed alzato parzialmente in pietra e legno con copertura lignea, di semplice realizzazione.</p> <p>Probabile primitivo impianto di edificio speciale della chiesa ed annessi.</p>
XIII secolo	<p>Casa a schiera lungo il percorso di via Montà e aree limitrofe. Altezza di due piani e relativa profondità per sistemazione di magazzino stalla e cucina.</p> <p>Casa torre a scopo difensivo-abitativo, di cui sono rilevabili attualmente tracce basamentali.</p>
XIV-XV secolo	<p>Edificio speciale dell'Ospedale (forse già stabilito nel secolo precedente) in forma rettangolare a stanza senza sopraelevazioni ma con fondaco.</p> <p>Edificio speciale dell'Oratorio, primo impianto in forma di edificio isolato a pianta rettangolare.</p> <p>Edificio speciale della chiesa parrocchiale a tre navate su impianto basilicale.</p> <p>Casa familiare di tipologia quattrocentesca sulle vie del Forno e della Chiesa, con maglia di schiera più larga e preparate alla sopraelevazione.</p>

<p>XVI-XVII secolo</p>	<p>Casa frutto di unione di schiera a maglia larga, situate in particolare nell'area a ridosso delle vie del Forno e della Chiesa, con disposizione di appartamenti su piano orizzontale, caratteristica dominante in seguito. Casa delle "zotte", con profonde fondazioni di sostegno su scoscendimento di ponente, affine comunque al tipo a schiera a maglia larga. Casa su passaggio pensile, con modalità di collocazione perdurante nel corso del XVIII secolo.</p> <p>Casa di gruppo familiare a palazzata muraria, adatta a sopraelevazione, lungo le vie Donetti e poi Vallao.</p> <p>In alcuni di questi edifici a livello marginale sono possibili sopraelevazioni e presenza di logge e terrazzi, anche coperti.</p> <p>Edifici speciali: Chiesa parrocchiale a navata unica (fine XVII secolo) e oratorio (secondo quarto del XVII secolo).</p>
<p>XVII-XVIII secolo</p>	<p>Casi articolare nell'area Fascette, ad accompagnamento dell'area urbanizzata. Case Vallao, anche con data (1730), a sviluppo orizzontale su due o tre piani in forma di abitazione unifamiliare con parte da pigione.</p>

## IV.2 MANUFATTI EMERGENTI (Tav\_11)

Le architetture di maggior pregio, meglio individuati nella Tav\_11, sono qui descritti e analizzati per la loro valenza storico artistica e/o per il loro carattere fondante nello sviluppo urbano di Bussana Vecchia.



*Da sinistra a destra e dall'alto verso il basso: immagini dell'area del castello e degli ambienti che hanno riportato crolli dopo il terremoto del 1887; in basso a destra vista da Via ai Pozzi.*

### Ex Castello (individuazione catastale f. 4 mapp. 671)

Il castello appartenente ai Conti di Ventimiglia risale al XII Sec. e sorge nella parte più sommitale del nucleo abitato di Bussana Vecchia. Edificato per volontà di Ottone II non venne mai abitato dai Conti che vi posero un castellano residente. Probabilmente le strutture insediative furono non estremamente salde e in larga parte costrutte in legno. E' ipotizzabile che il castello fosse costituito da una o due torri o, meglio, strutture principali centrali, e dotato di servizi di sussistenza (molino a braccia e cisterna), con sistema abitativo annesso e palizzate in legno o muri in pietra non elevati in forma difensiva. Nel XIV Sec. venne riadattato ad uso di abitazione e successivamente nel XVI Sec. fu costruito un loggiato antistante al piano terra. Il terremoto del 1831 danneggiò in modo importante l'edificio con il crollo di alcuni solai che tuttavia vennero ricostruiti negli anni seguenti. Il successivo terremoto del 1887 provocò ulteriori danni alla struttura.

Attualmente alcune parti sono ridotte a rudere, ma altre, ancora in essere, ne consentono la lettura

degli elementi costruttivi e tipologici. Esso ha le caratteristiche più che di un castello di un edificio fortificato contraddistinto per la presenza al suo interno di un frantoio per l'olio, un torchio per l'uva e un forno al piano interrato. L'impiego di pietra locale di colore chiaro sbazzata adoperata sul fronte principale e la presenza della porta di ingresso incorniciata da pietre sagomate conferiscono al manufatto una differente qualità costruttiva rispetto all'edificio circostante.



*Ex torre della guardia*

Ex torre della guardia (individuazione catastale f. 4 mapp. 671)

La porta più antica del paese in cima alla Montà, detta porta del Comune, fu caratterizzata dalla presenza di due torri. Del complesso, meglio identificate planimetricamente nella Tav\_01, oggi resta solo la torre di sinistra a pianta quadrangolare posta all'interno della prima cerchia muraria. Il terremoto ne ha determinato il crollo parziale. E' ancora leggibile la tessitura muraria composta da pietre squadrate.

Porta della Montà (individuazione catastale f. 4 mapp. 671)

La porta della Montà costituì l'apertura a valle della seconda cerchia muraria di Bussana. Essa fu edificata di fronte alla chiesa Parrocchiale, ai piedi dell'attuale Via Montà. Nel 1530 venne restaurata e consolidata a seguito delle incursioni saracene.

Attualmente resta conservato solamente il sesto dell'arco in quanto gli edifici ad esso annessi hanno subito importanti crolli a seguito del terremoto del 1887.



*Da sinistra a destra: vista dell'edificio dell'ex comune dalla Piazza della Chiesa e dal sagrato.*

Ex sede del Comune (individuazione catastale f. 4 mapp. 671)

La sede dell'ex Comune, edificata tra il XIV e la metà del XV Sec., in affaccio sulla Piazza della Chiesa, ospitò sia le carceri, sia il forno. L'accesso originario avveniva da Via Porte del Comune, mentre nei locali impostati alla quota della Piazza della Chiesa furono collocate le carceri. Nel 1571 l'edificio fu oggetto di interventi di restauro che portarono ad alcune modifiche degli ambienti interni. Le maestranze che realizzarono le ricostruzioni sono Giovanni Gandolfo per il portale e la scala e Sebastiano Cappone per la volta della prigione.

Osservando il prospetto in affaccio sulla piazza è interessante notare la presenza del portico al piano terra che conferisce un carattere di diversità rispetto all'edificato circostante definendone la valenza di edificio pubblico. L'arco è ribassato e il fronte è intonacato. Al piano superiore sono presenti due bucatore impostate sopra ogni arco. Probabilmente intorno alle finestre era presente una cornice dipinta, mentre, sopra le bucatore, risultano leggibili, a causa dei numerosi distacchi di porzioni di intonaco, gli archi ribassati in laterizio pieni aventi funzione di elemento di scarico.

Attualmente la destinazione d'uso è commerciale al piano terra e residenziale ai piani superiori.



*Da sinistra a destra: zona absidale della Chiesa Parrocchiale con vista del campanile con sommità a base ottagonale in pianta; vista dell'interno; vista del fronte in affaccio sul sagrato.*

Chiesa Parrocchiale di S. Maria delle Grazie e S. Egidio (individuazione catastale f. 4 mapp. 672)

Il prepotente sviluppo urbanistico del XV Sec. rese necessaria una effettiva ricostruzione della antica chiesa risalente al XIV Sec. Tuttavia, ad oggi risulta difficile effettuare una datazione precisa della chiesa risalente al 1300 in quanto occorrerebbe un'analisi stratigrafica di livello puntuale. Inoltre, i materiali e le tecniche costruttive oggi visibili (Si trovano murature in pietra squadrata, ciottoli di fiume di varie pezzature e laterizi di varia dimensione ed epoca) risultano molto compromesse a causa di rimaneggiamenti, crolli o riutilizzi.

Il cantiere di espansione della chiesa venne messo in opera nel 1449 (si parla di restauro), con consacrazione del 1488 ed un aggiunta di navate laterali nel 1505, con presenza di colonne in pietra quali elementi ritmici divisorii. Il nuovo campanile si iniziò nel 1554 e si completò nel 1573, con presenza dei maestri Giacomo Pera di Poggio (impiegato anche alle mura nello stesso periodo) e Tommaso Ramego di Riva. La Chiesa nella prima metà del 1600 venne ripensata con impianto

Barocco; tuttavia, quello che resta ad oggi visibile fu frutto di ulteriori interventi risalenti al XVII Sec. Le decorazioni in facciata ancora oggi leggibili, anche se in un'importante stato di degrado, sono state realizzate da Gerolamo Comanedi che realizzò gli stucchi e gli affreschi.

Il terremoto del 1887 provocò enormi danni con il crollo totale della copertura. I soli elementi rimasti intatti sono il campanile, i muri perimetrali e parte della facciata principale. All'interno sono ancora visibili le decorazioni, gli stucchi e gli elementi pittorici realizzati secondo lo stile tardo barocco.

Il prospetto principale risulta leggibile sia nei suoi elementi architettonici, sia nell'apparato decorativo fino al primo ordine di paraste e alla sovrastante trabeazione. Le parti superiori della facciata sono stati oggetto di crolli avvenuti contestualmente al collasso strutturale della copertura.

Il prospetto laterale in affaccio su Piazza della Chiesa è intonacato; qui lo sporto della copertura realizzato in ardesia (che conclude l'elemento murario impostato sul filo strada) è impostato alla quota della sommità del primo ordine di paraste. Negli elementi murari superiori (collocati in arretrato rispetto ai sottostanti) sono leggibili elementi in aggetto e nicchie (finestre successivamente tamponate) che creano un interessante gioco di ombre sul prospetto. Infine, in affaccio su Via Porta Bauda è visibile l'area absidale e il campanile con i suoi elementi decorativi (paraste e cornici) e i suoi cromatismi pittorici. Nel campanile, al di sopra dell'ultimo cornicione, un ulteriore piano a base ottagonale ne conclude lo sviluppo in altezza.

Attualmente il bene non è utilizzato e necessita di importanti interventi di restauro atti a fermare i fenomeni di degrado. Sono altresì necessari interventi sulle murature e sul campanile al fine di evitare ulteriori crolli/distacchi. Inoltre, l'esposizione agli eventi atmosferici, a causa dell'assenza di copertura e alla mancanza di elementi a protezione delle creste murarie, congiuntamente alle problematiche statiche, sono il principale motivo di un'accelerazione dei fenomeni di degrado sia sugli elementi costruttivi, sia su quelli decorativi.



*Da sinistra a destra: vista dell'accesso ai locali dell'ex ospedale; vista delle rovine di uno dei due locali dell'ex ospedale.*

#### Ex ospedale (individuazione catastale f. 4 mapp. 672)

Lungo l'attuale Via Solerio, l'ex Ospedale venne edificato in adiacenza al campanile della Chiesa parrocchiale. La sua collocazione fu pensata al di fuori dell'ambito murato, in quanto collegato alla presenza di forestieri. Composto da due vani, uno per i pellegrini e l'altro di amministrazione dei

confratelli di San Giovanni Battista (Giardinello, c.455 v.) è uno degli elementi che caratterizzano il tessuto urbano di Bussana. Nel XVII Sec, a seguito della costruzione dell'Oratorio di S. Giovanni Battista, la confraternita liberò il locale presso l'ospedale trasferendosi nella nuova struttura. Attualmente è presente, nell'unico vano rimasto in essere, un locale commerciale circondato da aree abbandonate a causa del dissesto; tuttavia i resti murari rendono possibile la lettura distributiva di età Ottocentesca degli ambienti interni.



*Da sinistra a destra: vista dek fronte di accesso all'Oratorio; vista del prospetto ad est con il campanile; vista dell'interno.*

#### Ex Oratorio di S. Giovanni Battista (individuazione catastale f. 4 mapp. 674)

L'oratorio venne edificato nel XVII (fase storica di crescita demografica con conseguente espansione dell'edificato di Bussana) in un'area a Sud Ovest rispetto ai corpi di fabbrica realizzati nel secolo precedente. L'evento sismico risalente al 1887 non determinò alcun crollo degli elementi strutturali dell'Oratorio, ma solo alcune lesioni alla volta e danni all'apparato decorativo. Il collasso della copertura risale ai primi anni della seconda guerra mondiale quando vennero rimosse le catene allo scopo di riutilizzare i tondini in ferro.

Il fronte principale, in affaccio su P.za Bauda, è caratterizzato dalla bucatura di ingresso con portale ad arco a tutto sesto e dalla soprastante finestra a semiluna avente diametro maggiore rispetto alla porta di accesso. Una cornice modanata, con superiore sporto in lastre d'ardesia (probabilmente impiegate anche per il rivestimento della copertura), è l'elemento decorativo che conclude il prospetto rendendo altresì leggibile l'inclinazione delle due falde di copertura. I prospetti a ovest ed est, anch'essi originariamente intonacati, sono caratterizzati dalla presenza di una sequenza di bucatore nella parte superiore del fronte (in parte successivamente tamponate) e da un'ulteriore apertura in quella inferiore. Inoltre, anche su queste due facciate, sono ancora leggibili gli sporti della copertura in ardesia.

Lo spazio interno è costituito da un unico ambiente. Qui si legge ancora l'imposta dell'originaria copertura a botte nella quale si intersecano tre unghie poste in asse con il livello superiore di bucatore dei fronti laterali. All'interno sono riconoscibili i riquadri in stucco di contorno ai quadri posti lungo le pareti laterali, ma anche i resti di pittura nell'abside e nelle due nicchie collocate ai lati dell'area absidale.

Attualmente l'edificio, non più utilizzato, si presenta in un cattivo stato di conservazione con importanti problemi strutturali. I quadri fessurativi e il fuori asse del campanile hanno reso necessaria la predisporre elementi provvisori di cerchiatura degli elementi murari. Inoltre, l'esposizione agli eventi atmosferici a causa dell'assenza di copertura e alla mancanza di elementi a protezione delle creste murarie, congiuntamente alle problematiche statiche, sono le cause di un'accelerazione dei fenomeni di degrado sia sugli elementi costruttivi, sia su quelli decorativi.



*Vista degli arconi dell'ex acquedotto sottostanti Pza Bauda.*

Ex acquedotto e cisterna (*individuazione catastale f. 4 mapp. 670*)

La sistemazione e il relativo ingrandimento della piazza prospiciente all'Oratorio (Piazza Bauda) raggiunse la definitiva conformazione nel 1865 con l'ultimazione dei lavori dell'acquedotto e dell'annessa cisterna per la distribuzione dell'acqua. La costruzione dell'acquedotto diventò l'occasione per dare una valenza urbana alla piazza antistante l'oratorio, ma anche elemento di connessione tra Piazza Bauda e la sottostante Via dei Pozzi.

Il prospetto a Ovest risulta caratterizzato da quattro grandi aperture che introducono ad un unico ambiente a tutta altezza. La struttura dell'arco è realizzata in mattoni i quali scaricano su una muratura in pietra a vista. A sinistra il fronte si conclude con quattro bucaure impostate su due livelli soprastanti a testimonianza di una differente funzione negli ambienti interni.

Attualmente il corpo di fabbrica non è accessibile ed è destinato probabilmente a magazzino.

### IV.3 STATO DI CONSERVAZIONE (Tav\_12)

Il nucleo antico di Bussana Vecchia può essere diviso in tre ambiti storici caratterizzati da differenti stati di conservazione dei corpi di fabbrica a causa di una diversa entità dei danni provocati dal sisma, ma anche dagli interventi di ricostruzione e/o “restauro” avviati nel secondo dopo guerra.



**Le Rocche** corrisponde all'area del Castello dei Conti di Ventimiglia e ad ampie zone circostanti di ruderi e detriti che hanno conservato pressoché inalterate le condizioni fisiche del dopo terremoto. Qui il Castello è posto alla sommità del borgo rappresenta uno dei manufatti emergenti all'interno del tessuto urbano. Intorno ad esso, gli elementi murari in gran parte crollati forniscono un'ottima testimonianza di quale fosse il tessuto edilizio all'intorno dell'ambito.



**La Montà** corrisponde alla prima fascia di espansione attorno al Castello. Oggi si presenta in stato di rudere in quanto è la zona che ha subito i maggiori danni a causa dell'evento sismico del 1887. Tra i manufatti emergenti che necessitano di importanti interventi di restauro e consolidamento finalizzati a bloccare i fenomeni di degrado amplificati dall'esposizione agli eventi atmosferici spiccano:

- l'ex Torre della Guardia, in parte crollata;
- la Chiesa barocca di Ns. Signora delle Grazie e di S. Egidio, priva di copertura (un recente intervento di restauro architettonico a cura della Soprintendenza della Liguria ha riguardato il campanile);
- l'Oratorio di S. Giovanni Battista, privo di copertura, è stato oggetto di un intervento provvisorio attuato dal Comune di Sanremo che ha riguardato la cerchiatura del campanile al fine di evitarne la

caduta sugli edifici posti in adiacenza;

-l'antico ospedale, in parte occupato da un'attività commerciale, necessita di un accurato restauro che preveda altresì il ripristino della volta parzialmente crollata.



Infine, l'ampia area posta ad occidente del Castello, perimetrata dalle pareti rimaste in piedi dopo il terremoto, è da sottoporre prioritariamente alla messa in sicurezza dei ruderi e al ripristino del percorso pedonale occluso dalle macerie. La messa in sicurezza e conservazione delle parti pericolanti dei ruderi della maglia edilizia nord-ovest del paese appare necessaria al fine di poter rendere fruibile l'area caratterizzata dalla palazzata fortificata continua con bucatore di ridotte dimensioni dalla quale emergono alcuni manufatti verticali a mo' di bastioni (vedi documentazione fotografica allegata).

**Le Fascette** corrisponde alla fascia più a valle ed è quella che è stata meno danneggiata dall'evento sismico: proprio per questo motivo è stata la prima parte ad essere riabitata dagli artisti.

Tuttavia si rileva che il terremoto ha il crollo delle coperture mutando radicalmente l'immagine del paese una volta caratterizzato dai tetti a falde edificati secondo i canoni dalla tradizione costruttiva locale. Attualmente fungono da copertura gli ultimi solai rimasti in essere dopo il terremoto che caratterizzano il borgo per "un'insolita immagine squadrata" coperture piane. Il passaggio da tetto a falde a lastrico solare ha un'influenza sul comportamento statico degli edifici basti pensare all'azione spingente delle coperture sulle murature perimetrali, all'efficacia del collegamento della copertura alle murature d'ambito, al peso (in termini di massa sismica) e alla differenza di rigidezza - resistenza tra nuovo solaio (se realizzato) e muratura storica dell'edificio. Una particolare attenzione va infine rivolta agli edifici nei quali sono presenti interventi di recente esecuzione che hanno introdotto elementi di vulnerabilità e masse aggiuntive. Emblematici sono alcuni casi delle coperture, dei solai e dei cordoli in cemento armato: queste tipologie di intervento, in caso di evento sismico, potrebbero amplificare le sollecitazioni e di conseguenza il danneggiamento. Sono quindi necessarie adeguate analisi in grado di stabilire l'opportunità della demolizione di alcune parti aggiunte.

Nella tavola 13 (stato di conservazione degli edifici) viene riportato in sintesi lo stato dei singoli organismi edilizi a seguito di una prima lettura *de visu* sia dei danni strutturali riportati dai corpi di fabbrica conseguentemente al terremoto del 1887, sia di alcuni interventi di recupero già realizzati

dagli abitanti. Inoltre, un'attenta campagna fotografica compiuta con l'ausilio di un elicottero nel 2003 è stata di particolare utilità per meglio comprendere lo stato delle coperture e delle porzioni del paese attualmente ancora abbandonate a causa del dissesto. Le unità edilizie sono state classificate secondo le seguenti diciture:

- Aree abbandonate a causa del dissesto: aree abbandonate in seguito a crolli, danni strutturali e non, situate lungo il declivio occidentale del borgo e nella zona dell'antico cimitero;
- Rudere: edificio crollato (danni strutturali molto pesanti);
- Fatiscente: edificio gravemente danneggiato ed inagibile (danni strutturali pesanti, danni non strutturali molto pesanti);
- Non ristrutturato: edificio mediamente danneggiato (danni strutturali moderati, danni non strutturali pesanti);
- Risanamento non statico: edificio leggermente danneggiato (danni strutturali leggeri, danni non strutturali moderati);
- Buono stato: edificio in buone condizioni (assenza di danni strutturali, danni non strutturali leggeri). Non presente;
- Ottimo stato: edificio in ottime condizioni (non presente).

L'elaborato che riassume lo stato di conservazione degli edifici deve essere considerato un primo punto di partenza conoscitivo sulla situazione dell'edificato di Bussana Vecchia e non quale momento conclusivo delle condizioni statico-strutturali dei corpi di fabbrica che necessitano di essere indagate attraverso uno studio approfondito e mirato, di analisi e di verifica delle strutture rimaste in essere. Inoltre, al fine di valutare lo stato delle strutture portanti, è necessario poter accedere all'interno degli immobili (attualmente occupati) e rilevare le strutture verticali e orizzontali, ma anche gli eventuali interventi edilizi realizzati nel secondo dopoguerra.

#### IV.4 ANALISI DEI MATERIALI

L'assetto strutturale dei corpi di fabbrica presenti a Bussana Vecchia è di tipo preindustriale con murature portanti in pietra e/o laterizio, mentre gli orizzontamenti sono caratterizzati da solai voltati ai piani inferiori e in legno a quelli superiori. Nonostante siano presenti strutture murarie costituite da un'accurata tessitura realizzata con blocchi di pietra lavorati (squadri e/o sbozzati) che ne determinano caratteristiche meccaniche discrete o buone, per la maggior parte dei corpi di fabbrica gli elementi lapidei hanno dimensioni e forma irregolare e gli accostamenti sono stati eseguiti con malta di scarsa qualità. Le murature risultano essere omogenee nella loro composizione se analizzate sia in prospetto, sia in sezione. In alcune di esse, congiuntamente all'impiego di pietra locale di diversa forma e dimensione, si riscontra la presenza di laterizi. I vuoti tra una pietra e l'altra sono riempiti con scaglie forzate a martello. Il legante prevalente e originario è calce aerea con aggregato di calcio e calcari marmosi con dimensioni massime di circa 1,5 mm, rapporto classe matrice medio, mentre l'aggrato è sabbia marina locale. Pertanto, la maggior parte dei fabbricati risulta edificato con l'impiego di pietre locali non lavorate e solo in alcuni casi gli elementi lapidei risultano ricoperti da intonaco.

Per quanto riguarda l'impiego di laterizio all'interno delle murature se ne riconosce la presenza di due tipi: la prima di argilla cotta di colore rosso omogeneo, con superficie liscia e struttura compatta; la seconda formata da un materiale poroso di colore tenue regolare, con superficie ruvida ed una struttura porosa. I laterizi sono foggiate a mano, disposti a fascia (con il lato lungo a vista) e legati da una malta a base di calce aerea. Essi sono impiegati per la realizzazione della struttura muraria prevalentemente in corrispondenza delle bucatore.

I fronti intonacati sono composti da un primo strato di intonaco (rinzaffo) sul quale viene posato uno strato di arriccio necessario per la regolarizzazione della superficie e infine, come ultimo strato, un intonachino come finitura dell'apparato murario e eventuale supporto per la tinteggiatura (come nel caso della Chiesa Parrocchiale e dell'Oratorio).

Per quanto riguarda gli edifici della Chiesa Parrocchiale e dell'Oratorio a finitura dei fronti sono state impiegate tinte a calce ottenute attraverso una miscela di calce idraulica e pigmenti con tonalità tendenti al giallo e al rosa. Le cornici presenti sia in facciata, sia negli interni sono in gesso. Inoltre, negli interni sono presenti parti della muratura dipinte al fine di ottenere particolari effetti decorativi.

Nelle coperture ad oggi sono ancora visibili in alcune unità immobiliari gli sporti della copertura in lastre di ardesia lavorate a spacco e poste in opera a protezione delle creste murarie.

Sia le tecniche costruttive, sia le finiture degli edifici con struttura in pietra faccia a vista o intonacata sono da considerarsi elemento tipico della tradizione dell'entroterra ligure, frutto del sapere insito negli uomini che hanno abitato quei luoghi. Nell'architettura minore si può notare la presenza di una scuola che non conosce le regole e i canoni dei trattatisti, che però è stata in grado di produrre architetture purissime con grande correttezza stilistica, a volte, impiegando elementi ornamentali di grande accortezza.

In conclusione sono da considerare elementi caratterizzanti le superfici architettoniche intonacate e in pietra degli edifici, i materiali costitutivi delle malte e le strutture lapidee rappresentate dalle cornici e riquadri, dai cantonali, dagli stipiti, dai basamenti, dalle trabeazioni, dai gradini e davanzali ecc. Da un punto di vista cromatico sono elementi distintivi: i monocromi neutri, con i quali s'intendono i non-colori rilevati sugli intonaci nudi o scoloriti, sulle zoccolature o sulle cornici marcapiano o perimetrali agli infissi dei vari edifici; i colori associati ai manufatti lapidei presenti nell'edilizia storica.

Scheda sintetica di massima delle tipologie murarie in uso a Bussana Vecchia distinte per epoche e caratteri:

- XII Sec: il riferimento è quello di una immagine fotografica individuata da N. Calvini e pubblicata, come presente nell'area della prepositura. Si notano elementi litici in pezzatura non grande, sbazzati e lavorati, a corsi regolari, a filaretto e bucatore con arco tondo con elementi ad accompagnare l'arco in sede superiore, di piatto, secondo una tipologia notata a San Tommaso di Pigna ed a San Fruttuoso di Capodimonte. La muratura è affine a quella di San Martino di Taggia ed è preantelamica. Alcuni elementi riferibili a questa fase potrebbero essere presenti anche nella muratura del castello, del tutto reimpiegati in prospetto di facciata, parti soprattutto di bucatore.
- XII-XIII Sec: elemento di portale o secondo attuale ingresso del sistema del castello, con conci lavorati di medio-grandi dimensioni ed immorsature evidenti nella muratura circostante;
- XII-XIV Sec: elementi non lavorati ma semplicemente scelti, anche di dimensioni eterogenee e di materiale litico non affine a quello vicino: il muro di prospetto della canonica, inoltre, è successivo e ci si appoggia contro in senso perpendicolare;
- XIV Sec. (prima metà): muratura del castello, prospetto principale. Conci di non elevata dimensione, corsi regolari – con qualche corso più basso di regolarizzazione del piano di posa. Riferibile al modello di parti consistenti del castello di Andora. Simile il brano di muratura di San Pietro, in valle Armea. Allo stesso modo interessante anche la muratura a sacco della grande torre in basso rispetto al castello, con accesso da via Montà. Infine appare interessante la muratura del settore orientale del complesso delle case canonicati: muratura a sacco, visibile anche in un punto di smontaggio, in corsi ordinati con pezzature di 40 cm di lunghezza e una media di 12-15 cm di altezza;
- XIV Sec. (seconda metà) e inizio XV secolo (1404 data di riferimento): chiesa, lato sud e casa canonica, con tessitura apparentemente a corsi, ma elementi non eccessivamente lavorati o poco lavorati, semplicemente scelti, anche di dimensioni eterogenee (si vede nella foto della chiesa la sovrapposizione di due pietre piccole sovrapposte per aggiungere l'altezza del corso);
- XVI Sec.: muratura a scapoli e tocchetti, non ordinata, con elementi solamente scelti e appena eventualmente sbazzati, coperti da intonaco (Ospedale e prima casaccia dell'Oratorio);
- XVI-XVII Sec.: muratura a scapoli e tocchetti, non ordinata, con elementi squadrati reimpiegati e laterizi reimpiegati, con uso di pietra di corso d'acqua (evidente all'incrocio Vallao-Geva-Donetti).

- Secondo quarto del XVII Sec.: Muratura dell'Oratorio (edificio speciale), con sistema di collocazione di buche puntaie;
- 1649-1652: murature della Chiesa parrocchiale (edificio speciale), con reimpiego di materiali e corsi murari dell'edificio precedente;
- 1690-91: muratura intonacata (intonaco originale da analizzarsi) della sacrestia nuova a monte della Chiesa parrocchiale.

#### IV.5 VINCOLO DI TUTELA DEL BENE AI SENSI D. LGS. 42/2004

In data 13/10/2000 La Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici della Liguria ha proposto al Ministero per i Beni e le Attività Culturali l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del titolo I del D.lgvo N° 490/99 ora D.leg. 22 Gennaio 2004 n. 42.

Il direttore dell'Ufficio centrale Beni Archeologici, Architettonici, Artistici e Storici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, in data 11/12/2000, *ritenuta la necessità di procedere alla dichiarazione prevista dall'art 6 del D. L. vo n. 490/90 – Titolo I -, anche se trattasi di bene demaniale, al fine di stabilire in modo inequivocabile l'individuazione del bene e il suo interesse storico-artistico dichiara che il nucleo storico di Bussana Vecchia sito nel Comune di Sanremo (IM) costituito dai nuclei di fabbricati segnati al N.C.T. al foglio 4 mapp. 1106<sup>1</sup>, 671, 1100, 1070, 670, 672, 1071, 673, 674, 675, 676, 677 [...] ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge per i motivi illustrati nella allegata relazione storico artistica, ed è pertanto da allibrarsi al Demanio Ramo Storico-Artistico.*

La dichiarazione di interesse del nucleo storico di Bussana Vecchia, ai sensi della legge sopra citata e per i motivi di cui alla relazione storico artistica a cura della Soprintendenza che unitamente alla planimetria catastale fanno parte integrante del provvedimento meglio specifica i fabbricati segnati al N.C.T. al Foglio 4 mapp. 1106, 671, 1100, 1070, 670, 672, 1071, 673, 674, 675, 676 e 677, aventi i seguenti confini:

- a)- nucleo formato dai mapp. 1106, 671, 1100 e 1070, confini: mapp. 660, 661, 662, 663, 669, via dei Pozzi, via Ospedale, Piazza della Chiesa, via Geva, via Donetti, mapp. 1233, 687, 689, 690, 691, 1450, 1491, 712, 711, 596, 697, 698, 699, 701 e 892;
- b)- nucleo formato dal mapp. 672, confini: Piazza della Chiesa, via Ospedale e via Geva;
- c)- nucleo formato dal mapp. 670, confini: via dei Pozzi, Foglio n°5, Piazza Bauda;
- d)- nucleo formato dai mapp. 1071 e 673, confini: via Ospedale, via Soleri, via Donetti e via Geva;
- e)- nucleo formato dal mapp. 674, confini: Piazza Bauda, Foglio n°5, mapp. "A" e via Soleri;
- f)- nucleo formato dal mapp. 675, confini: via Soleri, mapp. "A" e Foglio n°5;
- g)- nucleo formato dal mapp. 676, confini: via Donetti, via Soleri, via Vallao e via Geva;
- h)- nucleo formato dal mapp. 677, confini: via Donetti, via Geva e mapp.686."

La relazione storico artistica della Soprintendenza, allegata al decreto di vincolo, evidenzia la generale peculiarità dell'intero Borgo di Bussana Vecchia atta a giustificare l'esigenza di tutela, segnala distintamente alcuni manufatti emergenti ridotti a rudere: la Chiesa parrocchiale di S. Maria e S.Egidio, l'oratorio di S.Giovanni Battista, l'antico Ospedaletto, il Castello dei Conti di Ventimiglia, i resti del complesso Porta e torri del Comune, il palazzetto sede dell'antico comune e li descrive nel modo seguente:

---

1 Il mappale 1106 è stato soppresso e unito al mappale 671

1) Il Castello dei Conti di Ventimiglia sorge in via delle Rocche, in località denominata "il Bauzo" e risale al sec.XII. Costruito per volere di Ottone II, non fu probabilmente mai abitato dai conti, che vi posero invece un castellano residente: questo fu probabilmente il motivo per cui il castello, già ad un secolo dalla sua costruzione, era rovinato: a ciò si aggiunge che i conti furono, nel sec. XIII, costretti ad abbandonare i feudi minori a causa del decadimento provocato dalla conquista genovese del territorio. Successivamente nel sec.XIV venne riadattato ad uso abitazione e più tardi (sec.XVI) venne costruita la parte loggiata esterna addossata al primo piano. Il terremoto del 1831 danneggiò l'edificio e portò alla ricostruzione delle solette e dei pavimenti; l'ultimo più disastroso evento sismico del 1887 comportò l'abbandono dell'edificio, come quelli di tutto il paese. Attualmente è ridotto a rudere, ma alcune parti conservate consentono di leggerne agevolmente la tipologia e i caratteri costruttivi: la pianta è rettangolare e la configurazione volumetrica unitaria e semplice, con un piano seminterrato, uno a piano terreno e un piano nobile. Di modeste dimensioni ha le caratteristiche di un edificio fortificato più che un vero castello e la funzione principale di una masseria fortificata è testimoniata dai resti di un frantoio per olio e un torchio per l'uva al piano interrato, un forno da pane al piano terreno, il collegamento con la cisterna in asse con l'androne dell'ingresso principale. le uniche decorazioni esterne sono costituite dalla pietra locale bianca sul fronte principale e dalla porta d'ingresso incorniciata da pietra sagomata, resti di pitture murali e cornici si trovano al piano nobile.

2) Del complesso porta del comune e torri risalenti al sec.XIII e prima metà del sec. XIV oggi resta solo una delle torri a pianta quadrangolare, a ovest nella zona del Bauzo e nella prima cerchia di mura costituite dalle abitazioni: benché non sia stato concepito unitariamente (le torri furono aggiunte lateralmente alla porta in un momento successivo alla sua edificazione) tale complesso è assimilato da un'unica funzione: quella difensiva.

3) Di epoca successiva (sec.XV-XVI) è la porta della Montà, che apriva l'accesso nella seconda cerchia di mura del paese ai piedi dell'omonima salita e di fronte alla chiesa parrocchiale: tale accesso venne dotato di vere e proprie strutture di chiusura e di un custode solo all'inizio del 1500. Nel 1530 questa porta, insieme a quella del Comune, venne restaurata e consolidata dopo le ultime incursioni saracene. Attualmente risulta conservato il sesto dell'arco mentre gli edifici ad essi aggregati sono in gran parte distrutti.

4) Sulla piazza della chiesa parrocchiale, in località Iocus Longus venne edificata la sede dell'antico Comune, che ancora attualmente può essere riconosciuta in un paio di unità abitative che sovrastano un portico ad arco ribassato: l'accesso originario era situato su quello che attualmente è il retro dell'edificio. Nelle strutture dei fondi erano ubicate le carceri. L'edificazione risale ai sec. XIV e XV e la sede era costituita inizialmente da un'unica stanza, cui vennero aggiunti altri due ambienti, e ricostruita nel 1571. Nelle fonti storiche sono ricordati tra le maestranze che realizzarono le ricostruzioni, Giovanni Gandolfo per il portale e la scala e Sebastiano Cappone per la volta della prigione. Attualmente gli ambienti sono stati ristrutturati ai fini abitativi e di deposito di materiale.

5) Lungo il carruggio che porta alla chiesa vi sono i resti dell'antico ospedale, risalente al sec.XV. La costruzione è costituita da due vani a pianta rettangolare collegati internamente e disposti in asse ortogonale rispetto alla via. Uno dei due locali era destinato alla confraternita dell'Oratorio di S. Giovanni Battista,

*che si sposterà poi nell'edificio appositamente costruito nel 1613. L'altro locale, impropriamente detto ospedale, era un ricovero per poveri e anziani, che rimase intatto fino al terremoto del 1887.*

*6) L'oratorio di S. Giovanni Battista venne costruito nel sec. XVII e fu fra i pochi edifici a rimanere intatto, sia pure danneggiato nella volta, dopo il terremoto del 1887: all'inizio della seconda guerra mondiale vennero esportati i tondini in ferro che ne mantenevano la stabilità e l'edificio crollò. Costituito da un unico ambiente voltato a botte, si riconoscono ancora i riquadri in stucco che alloggiavano le tele lungo le pareti laterali e resti di pittura sull'abside e nelle nicchie ai due lati di questo. Sulla facciata si apre un portale ad arco a tutto sesto e una finestra a semiluna. Il campanile è collegato da corpi retrostanti l'edificio. L'oratorio è citato nel "Sacro e vago giardinello", manoscritto anonimo della prima metà del '600 che ne descrive le forme.*

*7) La Parrocchiale di S.Maria delle grazie e S.Egidio fu edificata sulle preesistenze di una chiesa più antica, a tre navate, di cui rimane traccia nelle strutture interne, e che risalirebbe al sec.XIV (fra il 1488 e il 1505). Venne riedificata con impianto barocco e grandi ampliamenti nell'anno 1652, e nel 1690-91 venne ultimato anche il campanile. Ciò che resta delle forme attuali è frutto di ulteriori rifacimenti risalenti al sec. XVII: decorazioni, stucchi e affreschi che ancora si sono conservati, secondo i colori originari, nei resti della facciata, opera di Gerolamo Comanedi. La chiesa venne danneggiata dal terremoto del 1887 che lasciò intatto solo il campanile, parte della facciata e i muri perimetrali che ancora testimoniano, nell'interno, la ricchezza delle decorazioni e degli stucchi secondo lo stile tardo barocco.*



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

UFFICIO CENTRALE BENI ARCHEOLOGICI, ARCHITETTONICI, ARTISTICI E STORICI

## IL DIRETTORE GENERALE

VISTO il Decreto Legislativo 3/2/1993, n. 29;  
VISTO il Decreto Legislativo 20/10/1998, n.368;  
VISTO il Decreto Legislativo 29/10/1999, n.490- Titolo I - costituente il Testo Unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali;  
VISTI gli artt. 2 comma 1 lettera a) e 6 comma 1 del citato D.L.vo n. 490/99;  
VISTA la nota prot. n.11207 del 13.10.00 con la quale la competente Soprintendenza ha proposto a questo Ministero l'emanazione di provvedimenti di tutela vincolistica ai sensi del Titolo I del D.L.vo n. 490/99 dell'immobile appresso descritto;  
VISTO l'art. 822 del Codice Civile;  
RITENUTA la necessità di procedere alla dichiarazione prevista dall'art. 6 del D.L.vo n. 490/99 - Titolo I -, anche se trattasi di bene demaniale, al fine di stabilire in modo inequivocabile l'individuazione del bene e il suo interesse storico-artistico;

## DICHIARA

che il nucleo storico di Bussana Vecchia sito nel Comune di San Remo (IM), costituito dai nuclei di fabbricati segnati al N.C.T. al Foglio 4 mapp.:1106, 671, 1100, 1070, 670, 672, 1071, 673, 674, 675, 676 e 677, aventi i seguenti confini:

- a)- nucleo formato dai mapp. 1106, 671, 1100 e 1070, confini: mapp. 660, 661, 662, 663, 669, via dei Pozzi, via Ospedale, Piazza della Chiesa, via Geva, via Donetti, mapp. 1233, 687, 689, 690, 691, 1450, 1491, 712, 711, 596, 697, 698, 699, 701 e 892;
- b)- nucleo formato dal mapp. 672, confini: Piazza della Chiesa, via Ospedale e via Geva;
- c)- nucleo formato dal mapp. 670, confini: via dei Pozzi, Foglio n° 5, Piazza Bauda;
- d)- nucleo formato dai mapp. 1071 e 673, confini: via Ospedale, via Soleri, via Donetti e via Geva;
- e)- nucleo formato dal mapp. 674, confini: Piazza Bauda, Foglio n° 5, mapp. "A" e via Soleri;
- f)- nucleo formato dal mapp. 675, confini: via Soleri, mapp. "A" e Foglio n° 5;
- g)- nucleo formato dal mapp. 676, confini: via Donetti, via Soleri, via Vallao e via Geva;
- h)- nucleo formato dal mapp. 677, confini: via Donetti, via Geva e mapp. 686;

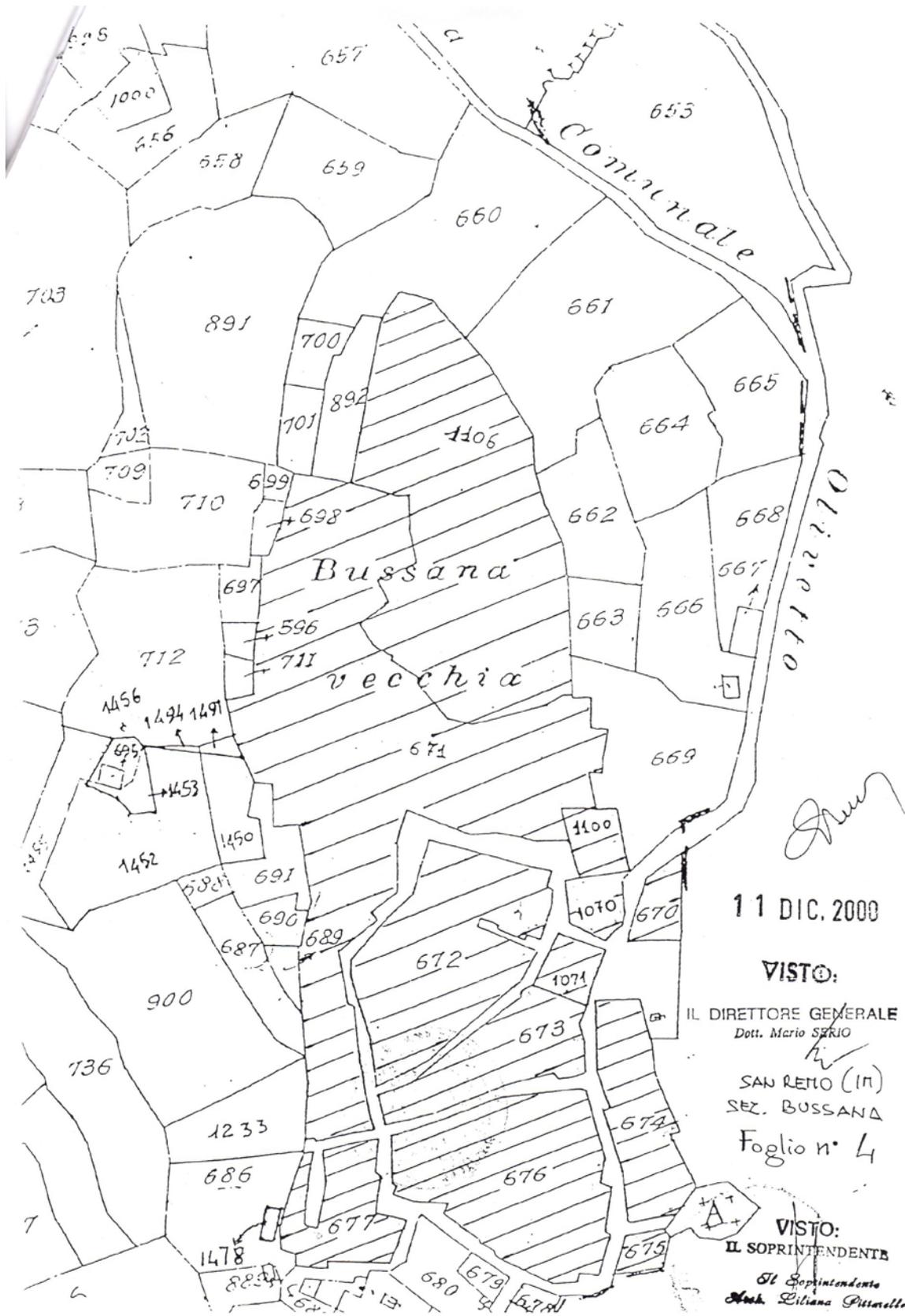
come dall'unità planimetrica catastale, di proprietà del Demanio dello Stato, ha interesse particolarmente importante ai sensi della citata legge per i motivi illustrati nella allegata relazione storico artistica, ed è pertanto da allibrarsi al Demanio Ramo Storico-Artistico.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente provvedimento.

Roma, li 11 DIC. 2000

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Mario SERIO





11 DIC. 2000

VISTO:

IL DIRETTORE GENERALE  
Dott. Mario SERIO

SAN RETO (IN)  
SEZ. BUSSANA

Foglio n° 4

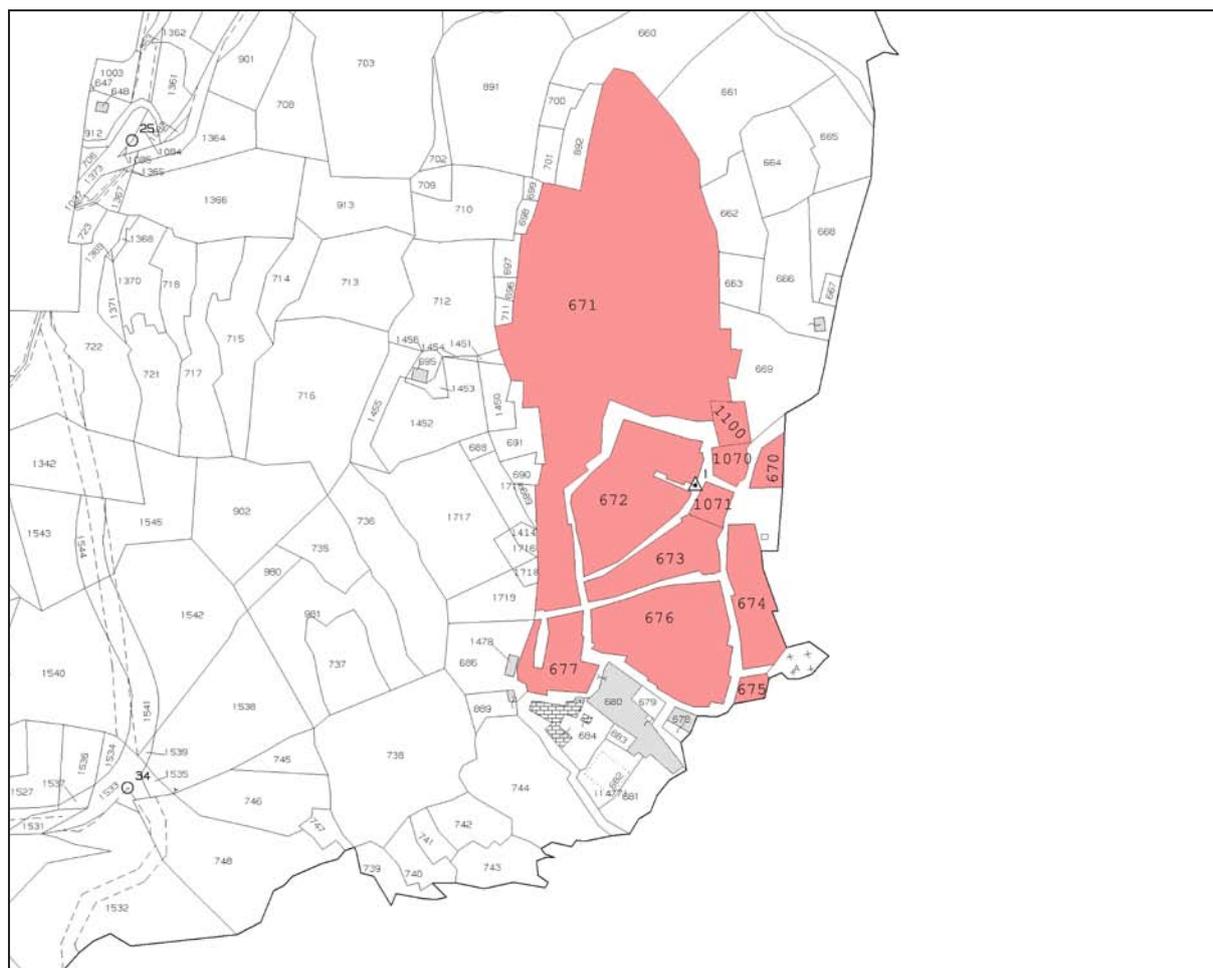
VISTO:

IL SOPRINTENDENTE

Il Soprintendente  
Arch. Liliana Pittarello

Estratto di mappa con individuati (tratteggi) i mappali sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004. Il mappale 1106 è stato soppresso e unito al mappale 671.

## IV.6 STATO DELL'OCCUPAZIONE E ATTUALE DESTINAZIONE D'USO



*Estratto catastale del foglio 4 con indicati in rosso i mappali del Demanio dello Stato. Gli stessi mappali sono sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 4/0024.*

I mappali individuabili catastalmente, all'interno del foglio n. 4, con i numeri 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 1070, 1071, 1100 sono di proprietà del Demanio dello Stato ad esclusione di alcuni beni di proprietà della curia. Tuttavia, a partire dagli inizi del 1960, una comunità di artisti guidata inizialmente da Clizia ha iniziato ad occupare alcuni ruderi realizzando sui corpi di fabbrica gravemente compromessi dal sisma del 1887 interventi edilizi finalizzati a rendere nuovamente agibili i locali. Dagli anni '60 ad oggi si sono susseguite una serie di differenti occupanti che allo stato attuale continuano ad usufruire di quasi la totalità del bene.

A partire dal mese di giugno 2016 l'Agenzia del Demanio in concerto con la Guardia di Finanza di Sanremo e/o Ventimiglia ha effettuato n. 20 sopralluoghi ispettivi al fine di programmare le azioni ritenute opportune nell'ottica della tutela del bene pubblico e nella gestione di immobili statali. La verifica, ultimata il 23 novembre 2016, ha fatto emergere un processo di involuzione del tessuto produttivo all'interno dell'edificato in quanto viene rilevata una presenza sempre minore di artisti e gallerie d'arte. Si segnala che alcuni locali precedentemente destinati alla produzione e/o alla vendita di oggetti artistici sono stati utilizzati come pertinenze delle unità residenziali. Inoltre, l'Agenzia del Demanio ha eseguito rilievi di unità immobiliari per circa 19.000 mq.

*Report delle occupazioni rilevate dall'Agenzia del Demanio al 23/11/2016*

N° Prog.	Riferimento su mappa edifici	Mappale*	Tipologia/Destinazione d'uso
1	16	677	RESIDENZIALE
2	19	677	RESIDENZIALE
3	22	677	COMMERCIALE
4	31	676	RESIDENZIALE
5	53	671	RESIDENZIALE
6	55	671	RESIDENZIALE
7	56	671	TURISTICO – ALBERGHIERO (B&B)
8	69	1071	RESIDENZIALE
9	69	1071	COMMERCIALE
10	78	672	COMMERCIALE
11	91	671	RESIDENZIALE
12	108	673	RESIDENZIALE
13	26	677	RESIDENZIALE
14	32	676	RESIDENZIALE
15	34	676	COMMERCIALE
16	36	676	RESIDENZIALE
17	81	671	RESIDENZIALE
18	83	671	RESIDENZIALE
19	33	676	RESIDENZIALE
20	35	676	COMMERCIALE
21	37	676	COMMERCIALE
22	38	676	COMMERCIALE
23	19 BIS	677	RESIDENZIALE
24	21	677	RESIDENZIALE
25	22 bis	677	RESIDENZIALE
26	28	676	RESIDENZIALE
27	29	676	RESIDENZIALE
28	41	676	RESIDENZIALE
29	42	676	RESIDENZIALE
30	42	676	COMMERCIALE
31	43	676	RESIDENZIALE
32	53 bis	671	RESIDENZIALE
33	66	673	RESIDENZIALE

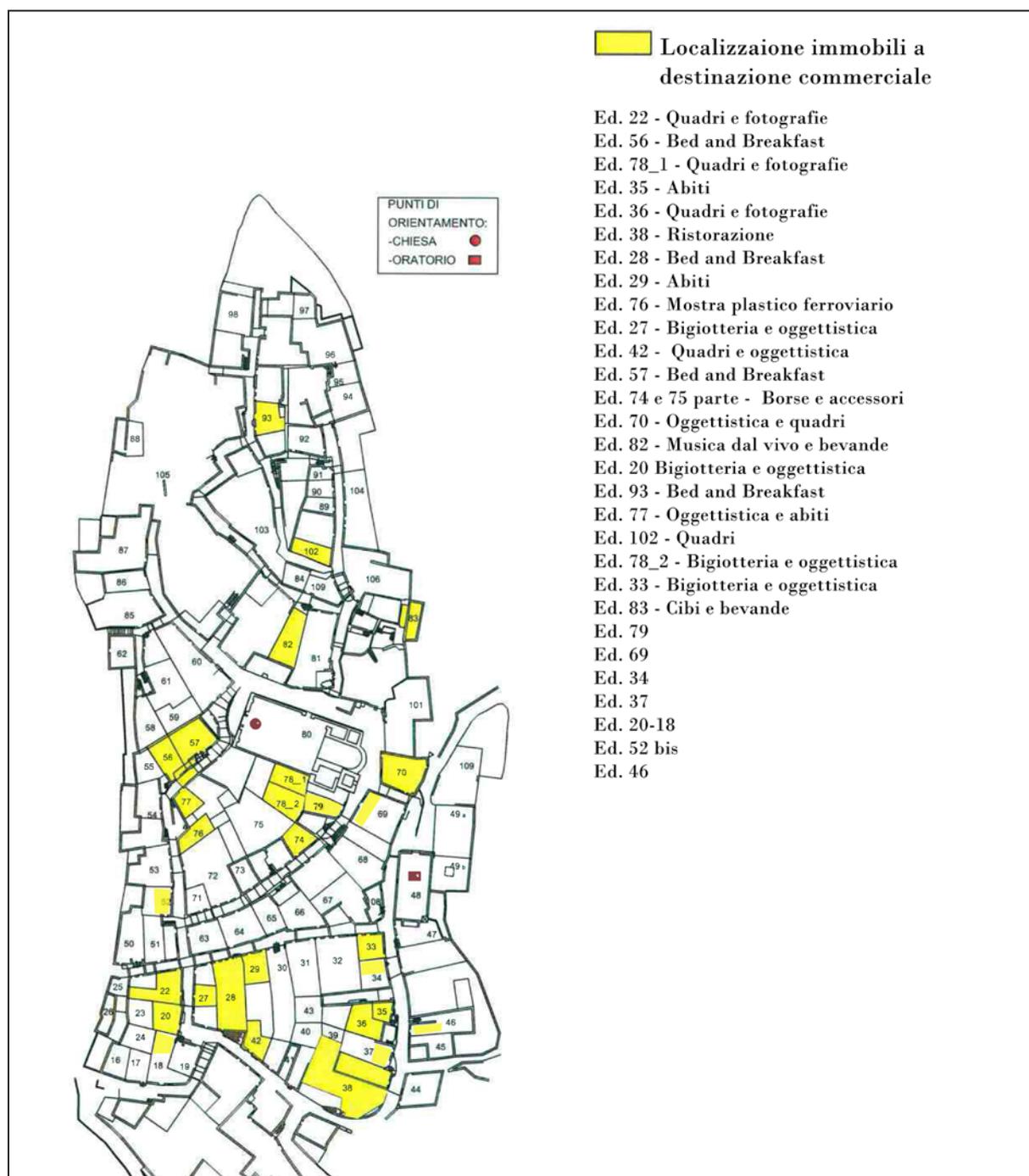
34	76	672	COMMERCIALE
35	28 bis	674	RESIDENZIALE
36	64	673	RESIDENZIALE
37	65	673	RESIDENZIALE
38	69 bis	673	RESIDENZIALE
39	72	672	RESIDENZIALE
40	72 bis	672	RESIDENZIALE
41	72/75bis	672	RESIDENZIALE
42	72/75 ter	672	RESIDENZIALE
43	75	672	RESIDENZIALE
44	69	1071	RESIDENZIALE
45	18	677	RESIDENZIALE
46	20/18	677	COMMERCIALE
47	20/18 bis	677	RESIDENZIALE
48	27	676	COMMERCIALE
49	37 bis	676	RESIDENZIALE
50	52 bis	676	COMMERCIALE
51	44	675	RESIDENZIALE
52	45	674	RESIDENZIALE
53	46	674	COMMERCIALE
54	45/46 bis	674	RESIDENZIALE
55	50-21	671	RESIDENZIALE
56	57-56	671	TURISTICO – ALBERGHIERO (B&B)
57	65 bis	673	RESIDENZIALE
58	71	672	RESIDENZIALE
59	23/20	677	RESIDENZIALE
60	24	677	RESIDENZIALE
61	24/18	677	RESIDENZIALE
62	29 bis	676	RESIDENZIALE
63	35 bis	677	RESIDENZIALE
64	42 ter	677	COMMERCIALE
65	51 bis	671	RESIDENZIALE
66	51 ter	671	RESIDENZIALE
67	59/57	671	RESIDENZIALE
68	60	671	RESIDENZIALE
69	66 bis	673	RESIDENZIALE
70	67	673	RESIDENZIALE

71	74	672	RESIDENZIALE
72	70	1070	COMMERCIALE
73	82	671	RESIDENZIALE
74	82	671	COMMERCIALE
75	82	671	COMMERCIALE
76	68	673	RESIDENZIALE
77	36	676	RESIDENZIALE
78	93	671	RESIDENZIALE
79	68	673	RESIDENZIALE
80	34	676	RESIDENZIALE
81	47	674	RESIDENZIALE
82	33-34-32	676	RESIDENZIALE
83	52-53	671	RESIDENZIALE
84	27	676	COMMERCIALE
85	93	671	RESIDENZIALE
86	87	671	RESIDENZIALE
87	88	671	RESIDENZIALE
88	86-87	671	RESIDENZIALE
89	73-71-72-31	672-676	RESIDENZIALE
90	30	676	RESIDENZIALE
91	47	674	RESIDENZIALE
92	82	671	RESIDENZIALE
93	82	671	COMMERCIALE
94	32	676	RESIDENZIALE
95	82	671	RESIDENZIALE
96	93 parte	671	TURISTICO ALBERGHIERO
97	82 parte	671	RESIDENZIALE
98	30	676	RESIDENZIALE
99	34	676	RESIDENZIALE
100	52	671	RESIDENZIALE
101	75 parte	672	RESIDENZIALE
102	82 parte0	671	MAGAZZINO
103	89	671	RESIDENZIALE
104	90	671	CANTIERE
105	63 parte	671	RESIDENZIALE
106	77 parte	672	COMMERCIALE
107	77 parte	672	MAGAZZINO
108	102 parte	671	COMMERCIALE

109	104 parte	671	CANTIERE
110	104 parte	671	CANTIERE
111	98 parte	671	RESIDENZIALE
112	93 parte	671	MAGAZZINO
113	93 parte	671	MAGAZZINO
114	92 parte	671	CANTIERE
115	82 parte	671	COMMERCIALE
116	82 parte	671	MAGAZZINO
117	105 parte	671	MAGAZZINO
118	57 parte	671	RESIDENZIALE
119	62 parte	671	RESIDENZIALE
120	58 parte	671	RESIDENZIALE
121	78 parte	672	RESIDENZIALE / COMMERCIALE
122	94	671	MAGAZZINO
123	95	671	MAGAZZINO
124	96	671	RESIDENZIALE
125	97	671	RESIDENZIALE
126	98	671	POLLAIO
127	79	672	COMMERCIALE
128	74/75 parte	672	COMMERCIALE
129	33 parte	676	COMMERCIALE
130	68 parte	673	RESIDENZIALE
131	27	676	RESIDENZIALE
132	61 parte	671	MAGAZZINO
133	16	677	RESIDENZIALE
134	67/68 parte	670	CANTIERE
135	49	671	MAGAZZINO
136	83 parte	671	TURISTICO ALBERGHIERO
137	18 parte	677	MAGAZZINO
138	54 parte	671	RESIDENZIALE
139	92 parte	671	RESIDENZIALE
140	103/105 parte	671	AREA SCOPERTA E RUDERE
141	92 parte	671	MAGAZZINO

La destinazione d'uso predominante è quella residenziale. Tuttavia sono presenti anche 30 attività commerciali quali bar, ristoranti, atelier, botteghe, ecc. e 4 attività turistico alberghiere (affittacamere, B&B).

La planimetria seguente individua all'interno del nucleo antico di Bussana Vecchia la collocazione delle attività commerciali presenti nel 2016 e rilevate dall'Agenzia del Demanio.



Individuazione delle attività commerciali all'interno del tessuto urbano di Bussana Vecchia realizzata dall'Agenzia del Demanio.

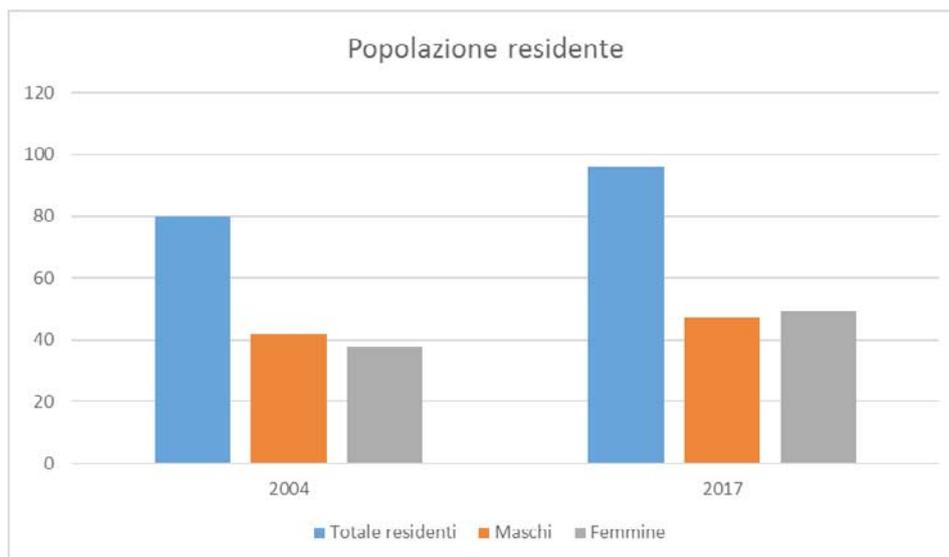
Durante le attività ispettive compiute dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Liguria Servizi Territoriali, congiuntamente ai reparti della Guardia di Finanza di Sanremo e Ventimiglia, sono stati rilevati alcuni lavori edilizi in corso d'opera non autorizzati in alcune unità immobiliari.

Inoltre, al fine di rendere fruibili e abitabili i corpi di fabbrica resi inagibili dagli eventi sismici sono stati avviati, a partire dal 1960, una serie di interventi edilizi sulle singole unità immobiliari che non è possibile né censire, né descrivere all'interno del Programma di Valorizzazione anche perché i locali attualmente risultano occupati e non accessibili.

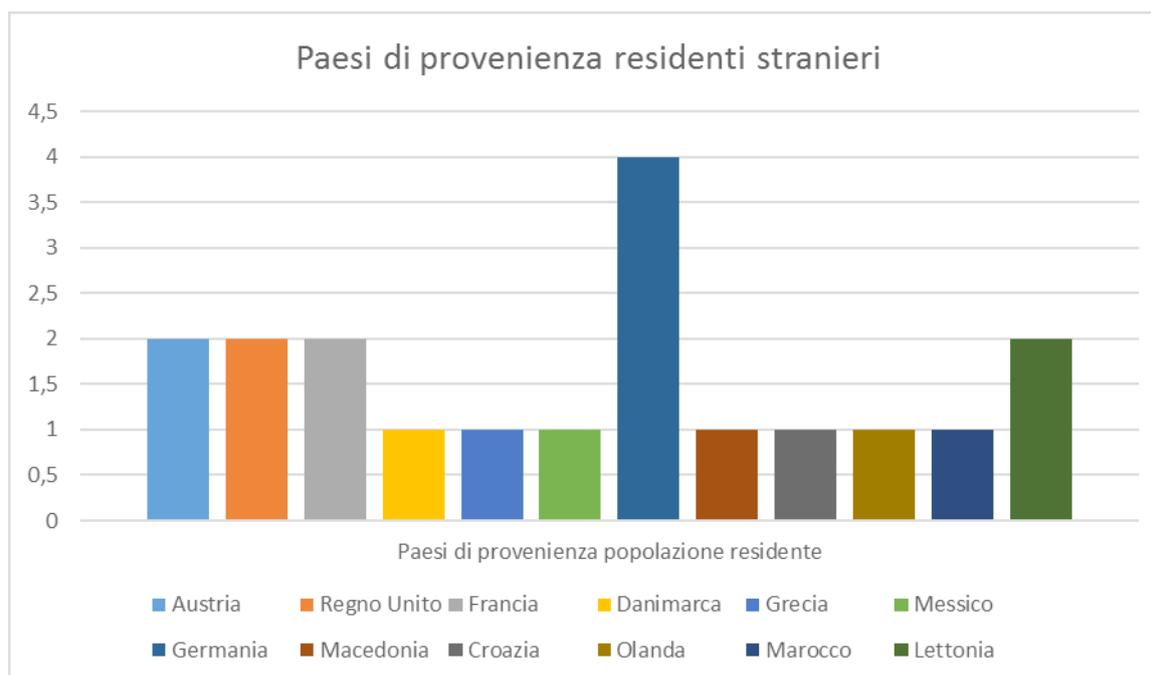
## IV.7 ANALISI DEMOGRAFICA

### DEMOGRAFIA

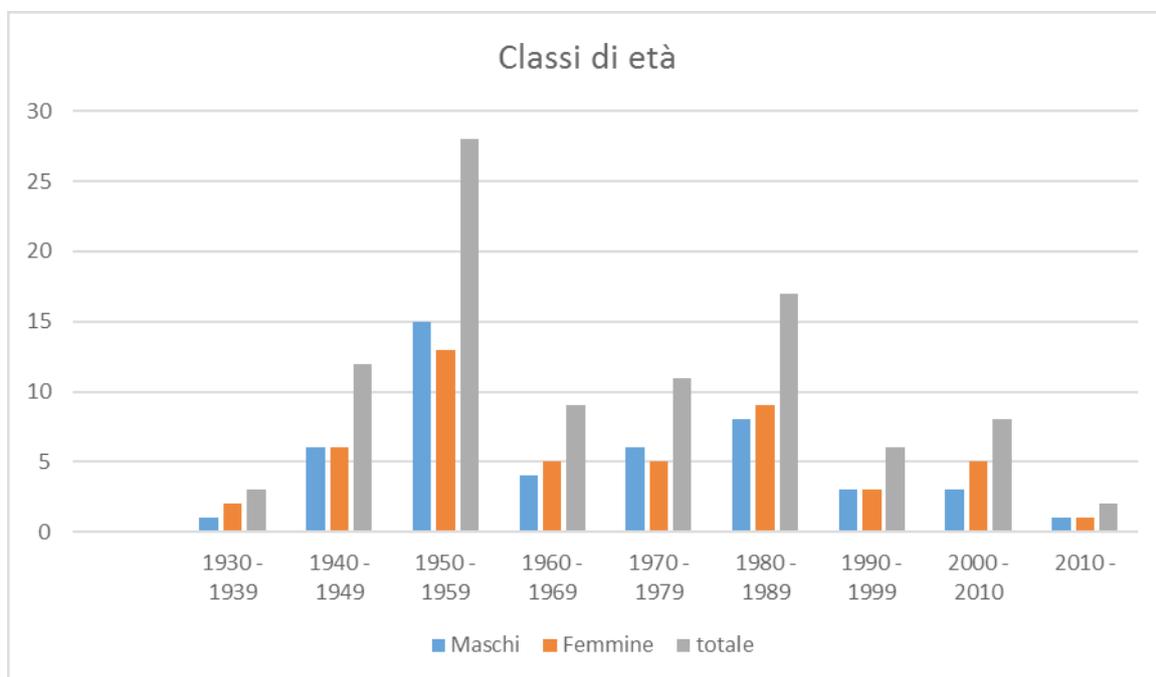
Secondo l'indagine demografica, fornita dal Comune di Sanremo - Settore Demografico – Servizio Anagrafe, alla data del 25 agosto 2017 risultano residenti a Bussana Vecchia 96 persone di cui 47 maschi e 49 femmine. Questi dati segnano un incremento della popolazione residente che nel 2004 si attestava alle 80 unità di cui 42 persone di sesso maschile e 38 di femminile.



Nel 2004 22 persone erano straniere, mentre, ad oggi, gli abitanti residenti a Bussana Vecchia provenienti dall'estero sono 19. I paesi di provenienza sono l'Austria(2), Regno Unito (2), Francia (2), Danimarca, Grecia, Messico, Germania (4), Macedonia, Croazia, Olanda, Marocco, Lettonia (2). Il grafico sottostante si riferisce alle persone straniere residenti a Bussana Vecchia nel 2017.



Infine le classi di età al 2017 possono essere riassunte nel grafico seguente:



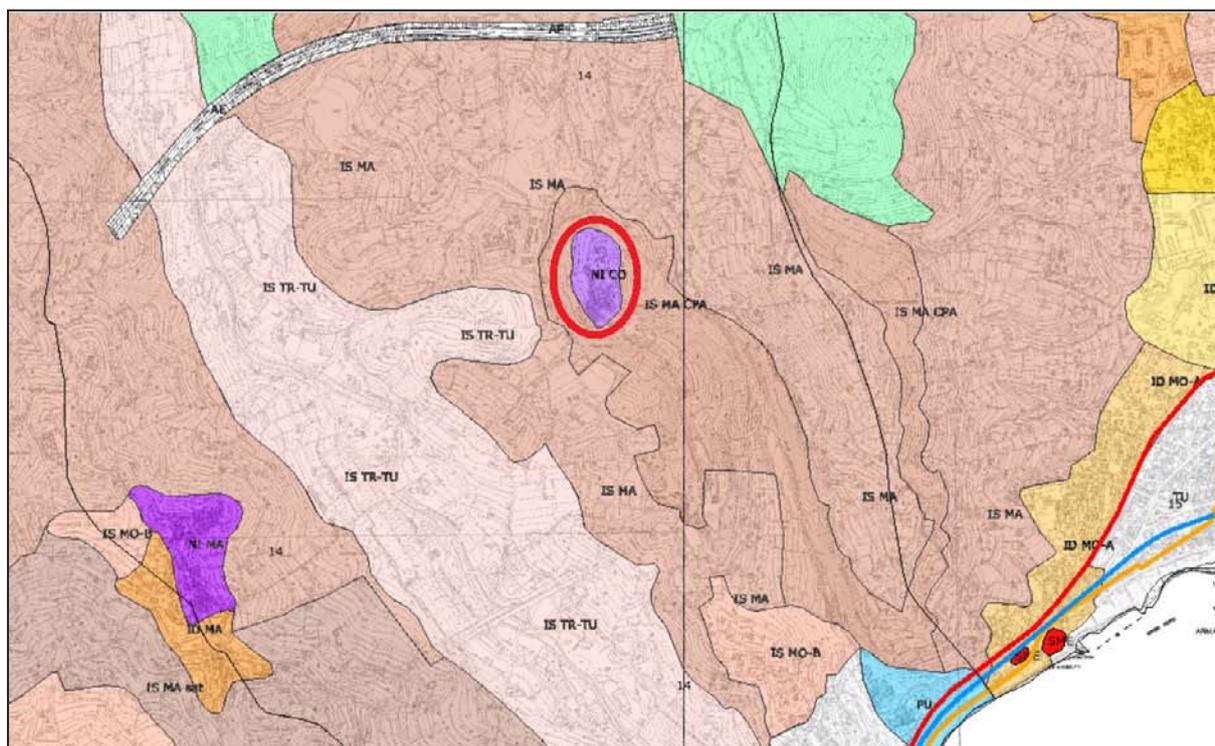


## V STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E VINCOLI TERRITORIALI E AMBIENTALI

### V.1 PIANTO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Approvato con Del. CR n. 6 del 25/2/1990 e variante di salvaguardia della fascia costiera Del. CR n. 18 del 2/8/2011

#### Assetto insediativo



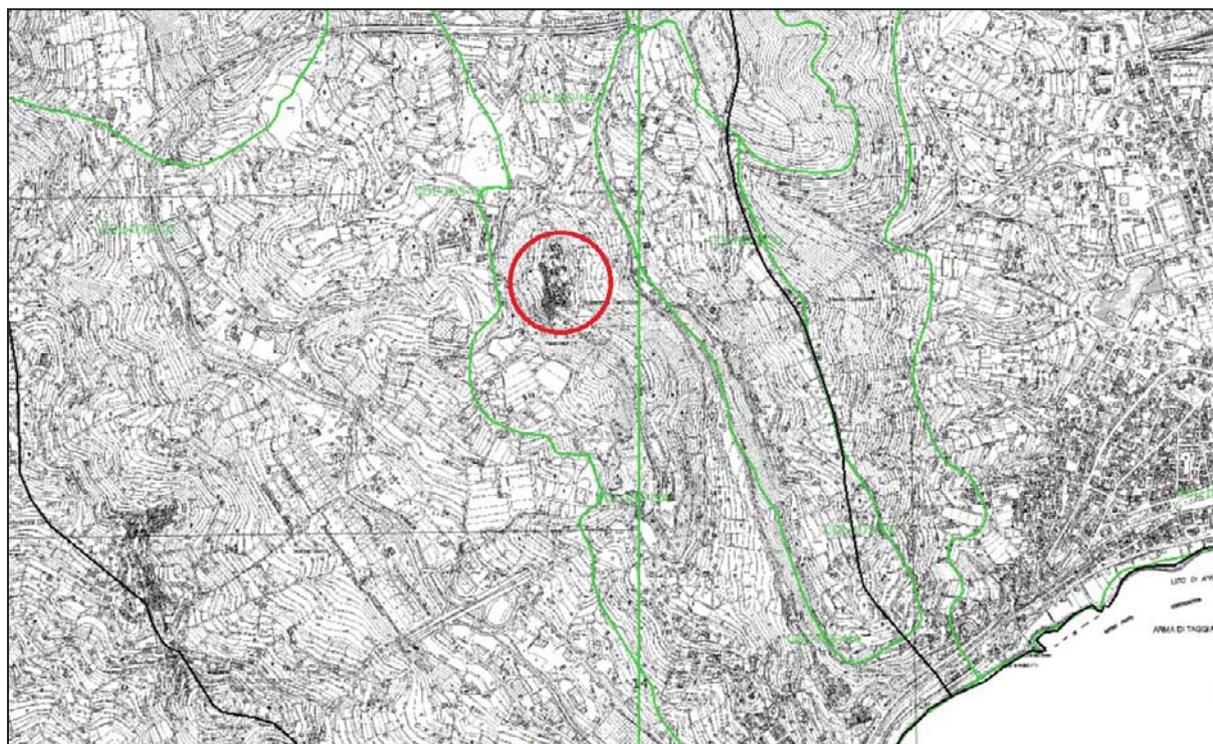
#### **Art. 41 Regime normativo NICO, nucleo isolato consolidamento.**

L'obiettivo è quello di indirizzare gli interventi, verso la conferma ed il consolidamento dell'attuale configurazione paesistica nel suo insieme.

- 1. Tale regime si applica ai nuclei il cui impianto urbano risulti incompiuto o che presentino discontinuità e/o eterogeneità del tessuto edilizio, nei quali siano peraltro riconoscibili alcuni caratteri prevalenti rispetto ai quali si intenda omogeneizzare l'insieme.*
- 2. L'obiettivo della disciplina è quello di consolidare, mediante gli interventi consentiti, i caratteri dell'impianto urbano, del tessuto edilizio e delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti che siano già allo stato riconoscibili e che siano ritenuti idonei a garantire una corretta definizione paesistico-ambientale dell'insieme.*
- 3. Sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare l'impianto urbano ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri predetti.*

## V.2 PIANTO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

### Assetto vegetazionale



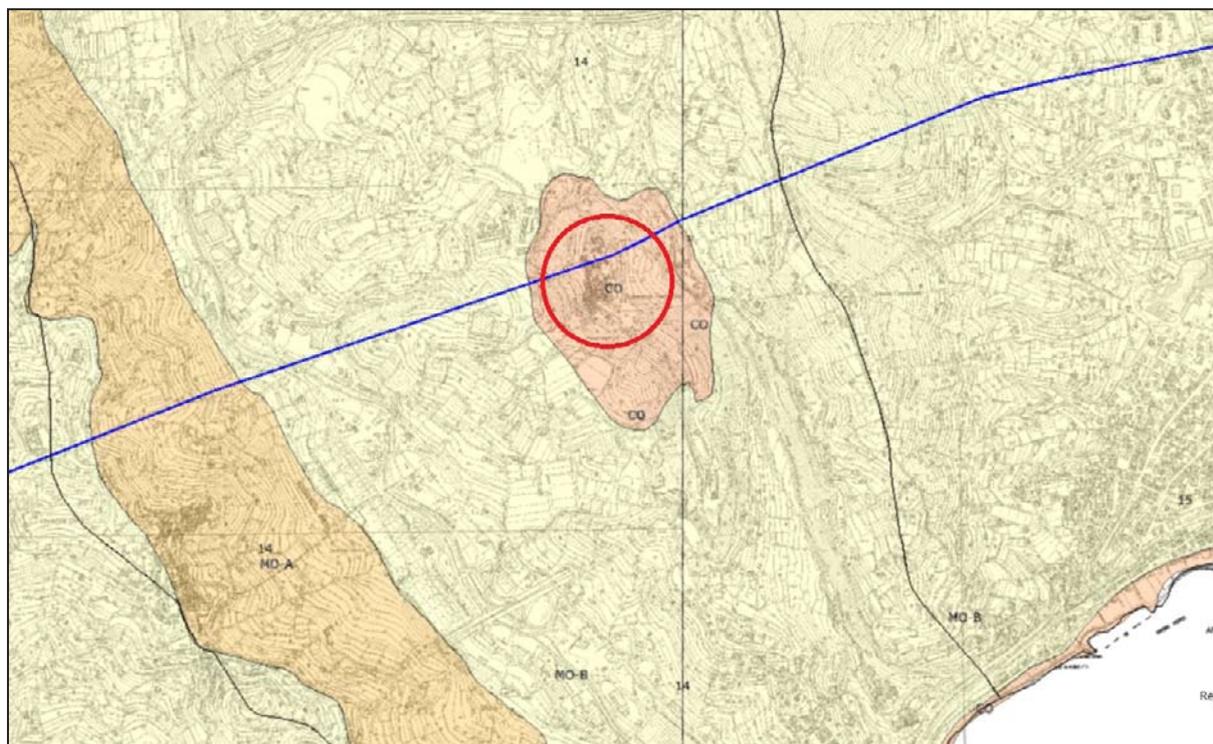
#### **Art. 60 Regime normativo COL-ISS MA. Impianti sparse in serre mantenimento**

*Il piano considera la zona come colture agricole, interessata da impianti sparsi di serre.*

*L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare che l'evoluzione delle attività agricole verso una maggiore efficienza e competitività trovi riscontro nelle forme del paesaggio agrario senza tuttavia alterarne i caratteri prevalenti. Per quanto riguarda la costruzione di nuove serre e la modificazione di quelle esistenti, sono pertanto assoggettate ad un regime normativo del mantenimento che consente la realizzazione di impianti opportunamente ubicati e dimensionati in funzione delle caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei suoli, ferma restando l'esigenza di non dare luogo a rilevanti concentrazioni.*

### V.3 PIANTO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

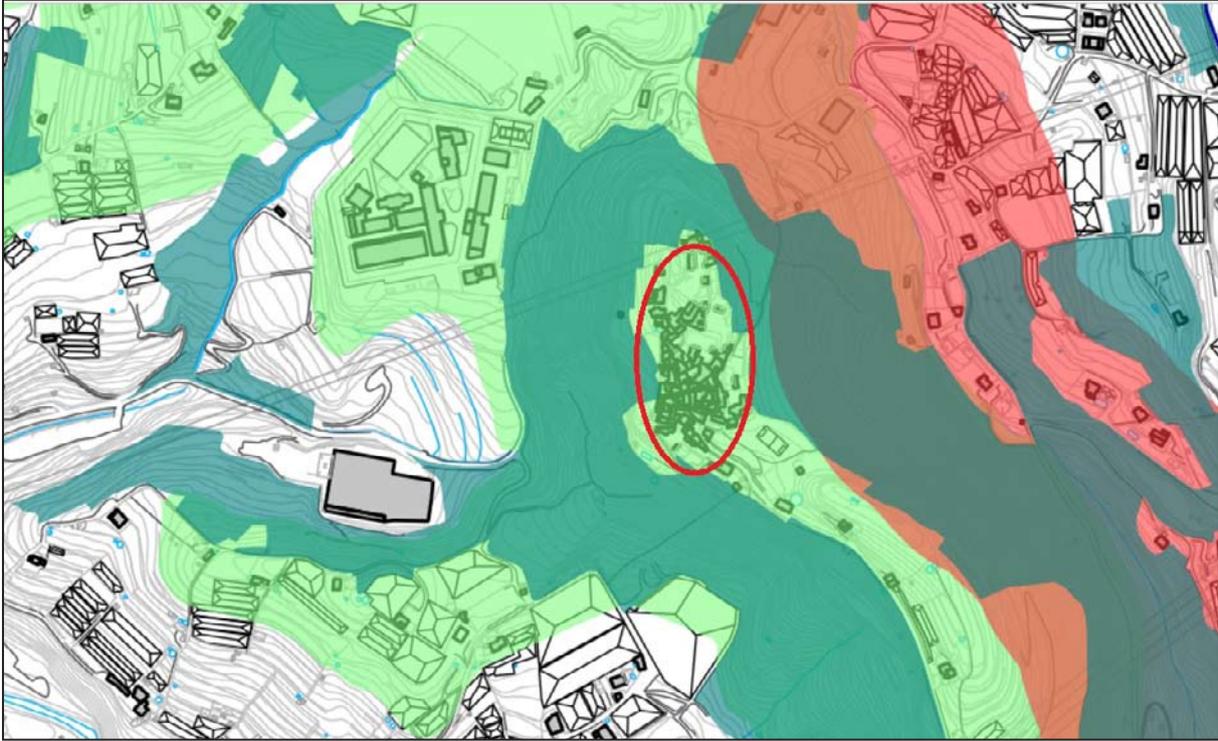
#### Assetto geomorfologico



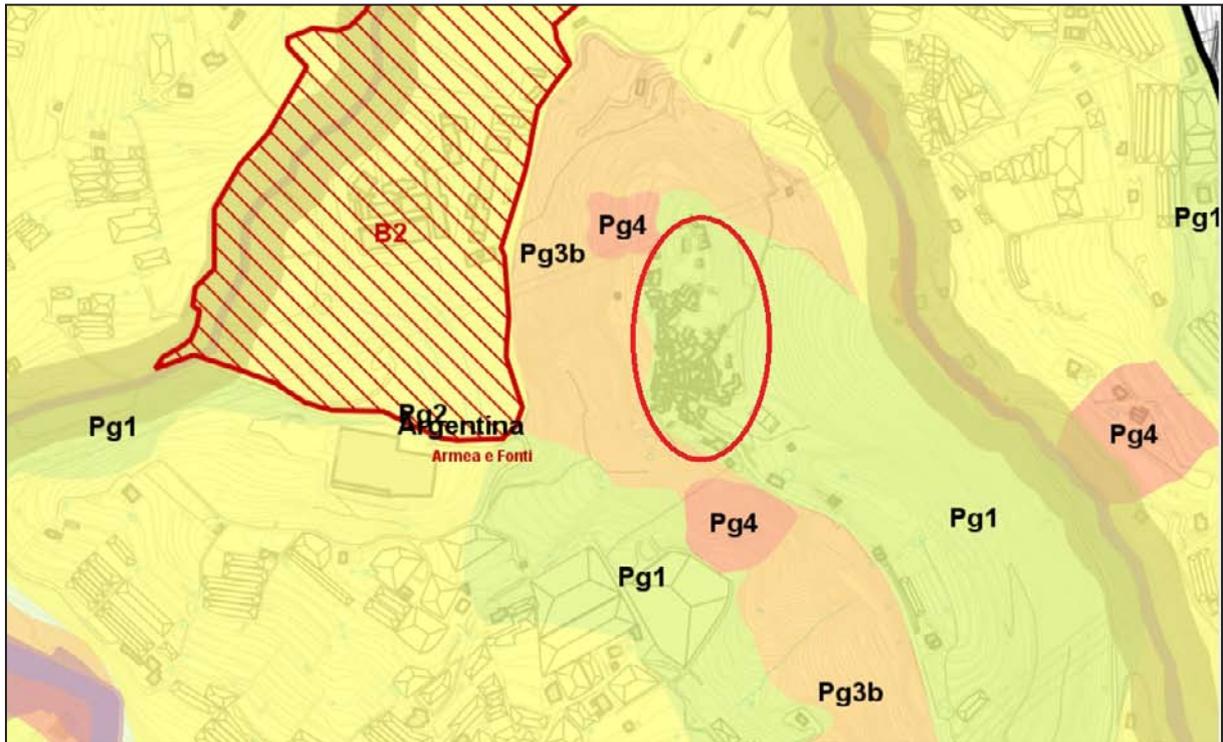
#### **Art. 65 Regime normativo CO, consolidamento.**

- 1) *Tale regime si applica nelle parti di territorio che presentano condizioni idrogeologiche comportanti rischi di compromissione per l'ambiente e i pericoli per le attività insediative, e nelle quali peraltro si riscontrano valori paesaggistici o di fruizione che richiedono particolare attenzione.*
- 2) *L'obiettivo della disciplina è quello di far sì che gli interventi che incidono sull'assetto geomorfologico, ed in particolare quelli eventualmente necessari per la prevenzione dei rischi e l'eliminazione dei pericoli, tengano conto dell'esigenza di salvaguardare i valori individuati.*
- 3) *Gli interventi preordinati alla prevenzione dei rischi e all'eliminazione dei pericoli, qualora indicato in misura rilevante sull'assetto paesistico ambientale, dovranno fare riferimento ad uno Studio Organico di Insieme che ne garantisce il migliore inserimento nel contesto d'ambito, anche attraverso la definizione di appropriate modalità esecutive.*

V.4 VINCOLO PAESAGGISTICO ai sensi del D.Lgs. 42/2004 art.136 c.1 lett c, d (ex DM 24/04/1985)



## V.5 PIANO DI BACINO ARMEA. CARTA SUSCETTIVITA' AL DISSESTO



La carta individua le zone secondo la suscettività al dissesto. Per il nucleo di Bussana Vecchia risulta una suscettività Pg1 molto bassa, mentre a nord e a sud abbiamo due aree classificate Pg4 corrispondenti ad una suscettività molto elevata e sul versante ovest Pg3b ove la suscettività al dissesto elevata necessita di indagini di maggior dettaglio.

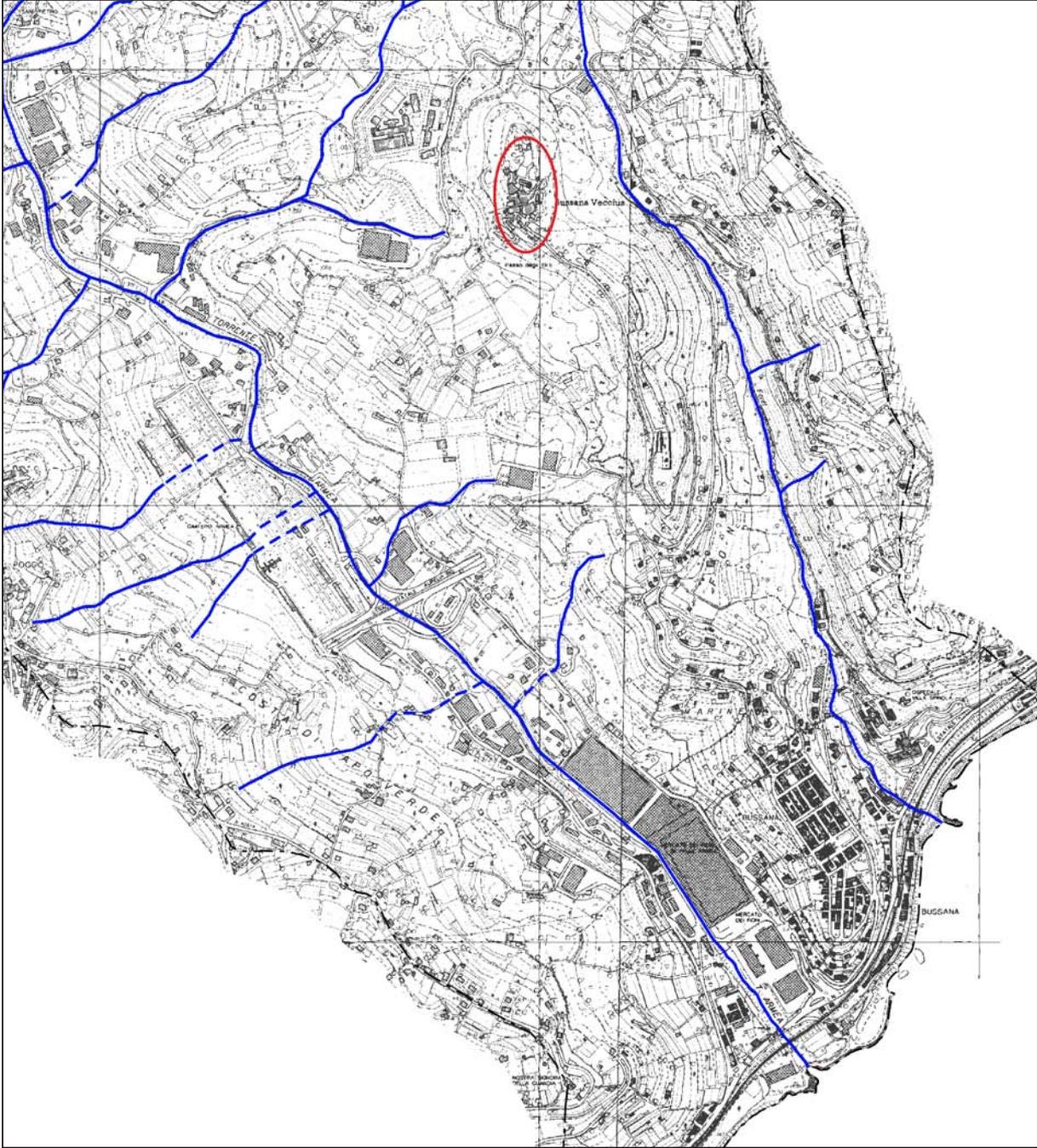
*Pg4 Suscettività al dissesto molto elevata - frana attiva: aree in cui sono presenti movimenti di frana in atto;*

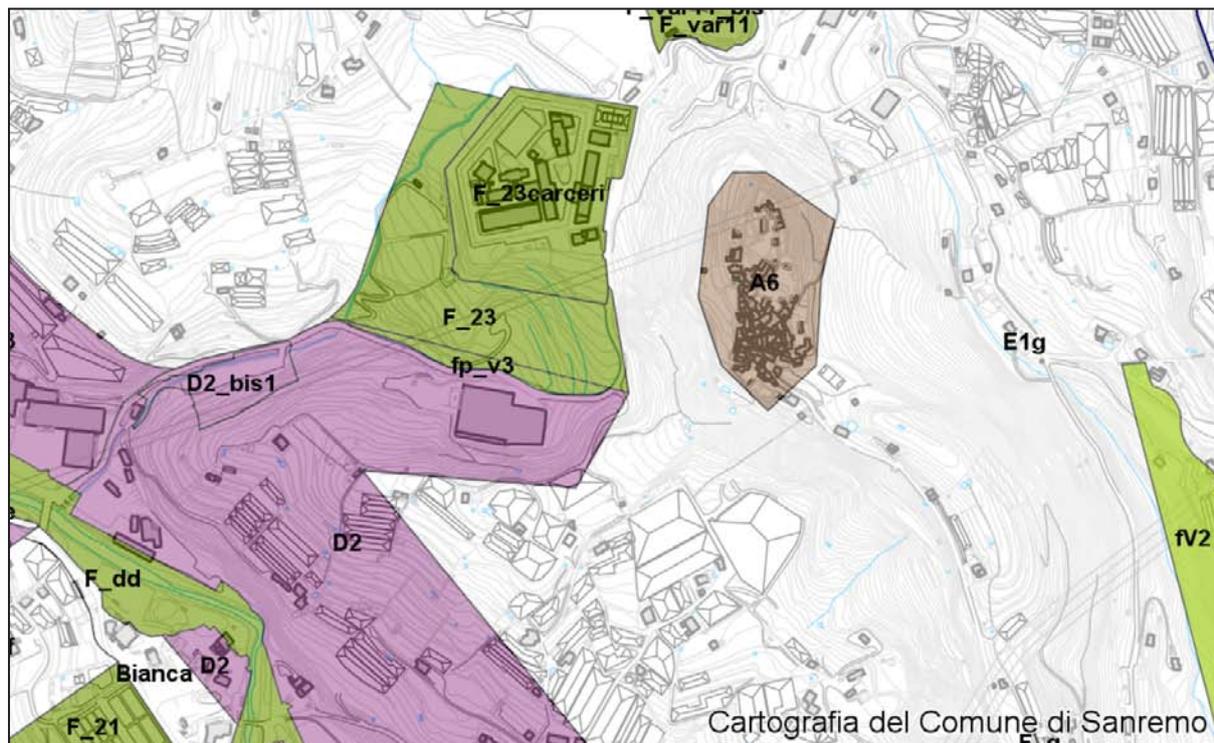
*Pg3b suscettività al dissesto elevata: aree, prive al momento di movimenti gravitativi attivi e quiescenti, in cui sono presenti indicatori indiretti di elevata suscettività valutabili, dalla combinazione di elementi geomorfologici, litologici, strutturali, e di uso del suolo. Sono comprese in tali aree le frane stabilizzate e relitte (paleofrane) e le zone a franosità diffusa inattive.*

*Pg1 Suscettibilità al dissesto bassa*

*Suscettibilità al dissesto bassa (Pg1): aree, in cui sono presenti elementi geomorfologici e di uso del suolo caratterizzati da una bassa incidenza sulla instabilità, dalla cui risulta una propensione al dissesto di grado inferiore a quella indicata al punto 3);*

V.6 CARTA RETICOLO IDROGRAFICO





#### ART. 23 - ZONA A 6

Si riporta lo stralcio delle norme di attuazione

*DESTINAZIONI AMMISSIBILI* Sono ammesse le seguenti destinazioni: abitazione; uffici; pubblici servizi; ospitalità turistica; attrezzature pubbliche. Potranno essere ammessi inoltre, qualora non siano in contrasto con il carattere residenziale dei singoli lotti, fabbricati per: spettacolo, cultura, ricreazione e sport; assistenza sanitaria; attività commerciali nel rispetto dei parametri indicati nel successivo art. 44; laboratori e magazzini complementari delle vendite al minuto purchè non rumorosi, molesti o nocivi; artigianato purchè non in contrasto con le norme dei regolamenti di igiene e di polizia urbana e con le vigenti leggi; autorimesse.

Sono comunque tassativamente esclusi l'edilizia per l'industria, i laboratori artigianali rumorosi e comunque inquinanti, i depositi di materiale infiammabile, odorosi, polverosi, gli allevamenti di animali ed ogni altra attività che contrasti con le caratteristiche residenziali delle zone e sia incompatibile con tale destinazione o in contrasto con le disposizioni di legge vigenti in materia. Nei locali posti al piano terra degli edifici siti nelle zone A1, A2 ed A3 non è ammesso l'insediamento di nuove attività direzionali del tipo sportelli, agenzie e/o succursali bancarie, uffici di promozione finanziaria, agenzie e/o succursali bancarie, uffici di promozione finanziaria, agenzie assicurative e similari, né l'ampliamento di quelle già esistenti. Le attività direzionali in essere manterranno la loro destinazione d'uso sino alla cessazione dell'attività corrispondente e comunque entro e non oltre sei mesi dalla cessazione della stessa.

*OSPITALITA' TURISTICA:* Corrisponde alle 4 distinte destinazioni d'uso, che contraddistinguono le strutture ricettivo-alberghiere.

*STRUTTURE RICETTIVO-ALBERGHIERE:* sono costituite dagli esercizi pubblici a gestione unitaria che offrono ospitalità di tipo turistica. Comprendono gli alberghi, le pensioni e le locande intesi ai sensi del R.D.L. 18-1-1937 n. 975 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché gli alberghi

*residenziali intesi nei termini di seguito specificati:*

*ALBERGHI RESIDENZIALI: sono le aziende che forniscono alloggio ai clienti in unità abitative costituite da uno o più locali con cucina o posto cottura e bagno, aventi le caratteristiche ed i requisiti di seguito specificati; 1) prestazioni di servizi, dimensionati sui posti letto del complesso alberghiero residenziale. 1a) ricevimento, portineria, centralino telefonico; 1b) ricambio della biancheria da camera; 1c) pulizia unità abitative e servizi comuni; 1e) amministrazione. 2) attrezzature, dimensionate sui posti letto del complesso alberghiero residenziale: 2a) ristorante e/o tavola calda, bar; 2b) sale comuni; 2c) aree per lo sport; 2d) spazi di parcheggio pubblico. 3) caratteristiche delle unità abitative (U.A.) 3a) superficie minima mq 21; 3b) superficie massima mq 28 per 2 posti letto; 3c) superficie massima mq 38 per 4 posti letto; 3d) dotazione minima dell'unità abitativa. - un posto macchina ogni 2 posti letto in aggiunta ai posti pubblici.*

*AREE A SPAZIO PUBBLICO SOGGETTE A SPECIALI SERVITU' (vedi anche tabelle di zona). L'insieme delle aree da riservare alla formazione degli spazi pubblici e da assoggettare a speciali servitù caratterizza le singole zone. I fabbisogni teorici, per abitante, di aree per ciascun servizio e le quantità effettive di aree riservate in ogni singola zona, sono precisate nelle tabelle allegate alle presenti norme e indicate mediante apposita simbologia nella cartografia del piano. Le aree per i servizi pubblici sono dimensionate facendo convenzionalmente corrispondere ad ogni abitante un volume edificato di cento metri cubi (comprensivo di tutte le costruzioni, anche se non adibite ad abitazione). Negli insediamenti di carattere commerciale o direzionale a cento metri quadri di superficie lorda di pavimento deve corrispondere la quantità minima di ottanta metri quadri di area a spazio pubblico, escluse le sedi viarie, di cui almeno la metà sistemata a parcheggio. Nei lotti di pertinenza delle costruzioni debbono inoltre essere asservite aree a verde ed a parcheggio private in misura non inferiore a quella minima prescritta nelle tabelle di zona.*

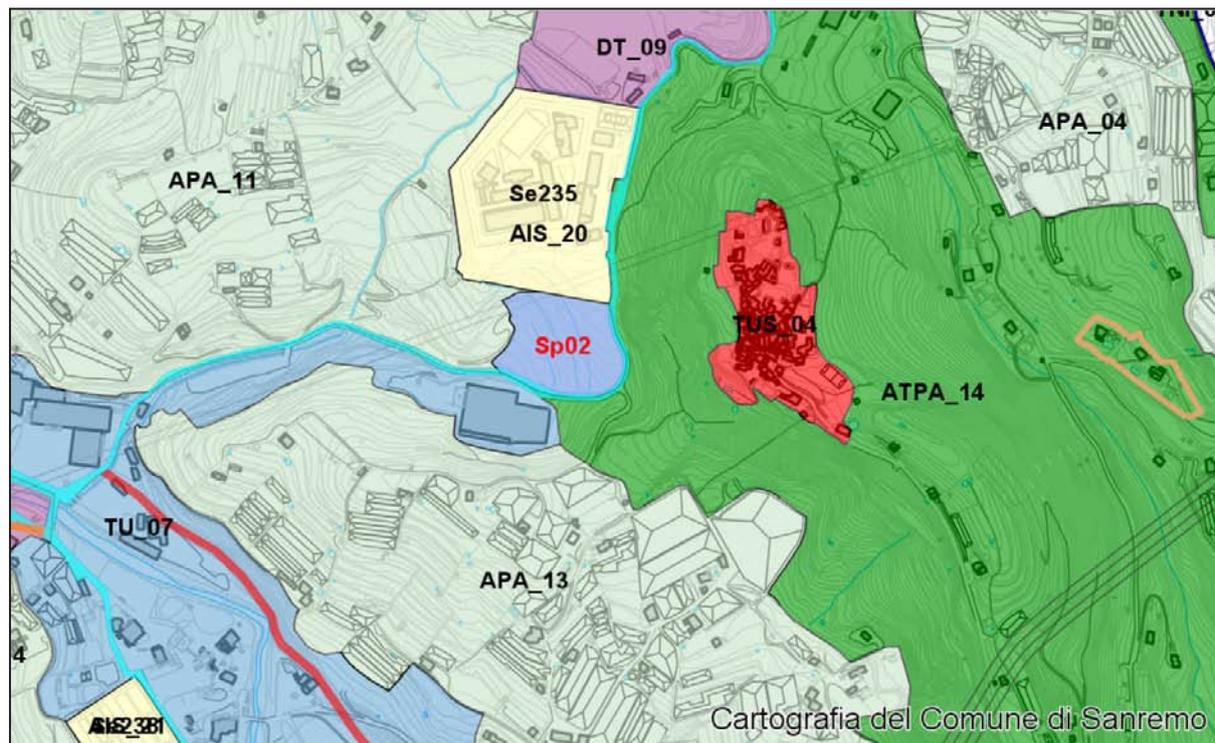
*PRESCRIZIONI PARTICOLARI DI ZONA (vedi anche tabelle di zona) 1*

*A REGIME*

*Le zone A debbono essere sottoposte a strumento attuativo unico finalizzato essenzialmente: per le zone A1 ed A2 - alla conservazione edilizia dei volumi esistenti, mentre per le zone A3, A4, A5, ed A6 alla conservazione urbanistico-ambientale del contesto urbano considerato. Tali zone costituiscono zone di recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 27 legge 5 agosto 1978 n. 457. I limiti di densità edilizia, di altezza degli edifici e di distanza tra fabbricati sono quelli stabiliti dal paragrafo 1) degli artt. 7,8,9 del Decreto Ministeriale n. 1444 del 2-4-1968. All'interno della perimetrazione della zona A1-S.Siro, è creata una sottozona denominata A1-Bis. In tale sottozona è consentita la realizzazione di un parcheggio interrato multipiano posto al di sotto del profilo naturale del terreno, nonché la demolizione e ricostruzione del corpo di fabbrica frontistante C.so degli Inglesi; la restante parte 1 Per le zone A2 ed A3 le prescrizioni particolari sono state modificate ed integrate con le varianti al P.R.G. approvate con D.P.G.R. n. 197 del 29.03.1988. 11 della copertura sarà realizzata con giardino pensile. Ai fini della ricomposizione volumetrica della zona, sono ammessi ulteriori s.u.a. estesi ad aree finalizzate alla realizzazione di interventi similari per caratteristiche e destinazioni.*

*IN VIA TRANSITORIA*

*In tali zone, in assenza di piano attuativo, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Sono invece subordinati in ogni caso all'approvazione del piano attuativo interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché ricostruzioni o nuove edificazioni.*



#### **TUS\_04 - Tessuto Urbano Storico 04**

Si riporta lo stralcio della norma

*OBIETTIVO generale degli Ambiti del Tessuto Urbano Storico è il recupero, la conservazione e la rivitalizzazione dei Centri Storici, attraverso il potenziamento del livello di connessione e fruibilità degli stessi, l'insediabilità di una pluralità di funzioni pubbliche e private, il ripristino dei caratteri originari degli edifici e la loro riqualificazione igienico-sanitaria, strutturale e energetica.*

*LA NORMATIVA DI CONFORMITÀ (fa fede quella descritta all'interno delle norme di conformità della TS\_01) prevede che i locali siti al piano terra degli edifici, prospicienti la viabilità pubblica o comunque posti a distanza minore di 5,00 metri dal ciglio stradale, non possono essere trasformati in unità abitative autonome sviluppate sullo stesso livello. E' ammessa la modifica in residenza solo nel caso in cui una porzione superiore al 50% della S.A. dell'unità immobiliare, sia individuata ai piani superiori. Non è ammesso il frazionamento di unità abitative esistenti al piano terra ovvero composte anche da locali siti ai piani superiori, in unità abitative autonome individuate solo al piano terra.*

*Modalità attuativa: titolo edilizio diretto o convenzionato.*

*a) sulle volumetrie esistenti sono consentiti, nel rispetto delle destinazioni ammissibili, i seguenti interventi:*

- 1) ordinaria e straordinaria manutenzione;*
- 2) restauro e risanamento conservativo;*
- 3) interventi di ristrutturazione edilizia nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell'edificio.*

*Funzioni ammissibili*

*LE FUNZIONI AMMISSIBILI sono: residenza, uffici, connettivo urbano, commercio, parcheggi, strutture ricettive alberghiere, servizi e parcheggi pubblici e infrastrutture di interesse locale.*

#### *DISCIPLINA PAESISTICA DEL PUC*

*Il nucleo di Bussana Vecchia si caratterizza per una particolare evoluzione storica conseguente all'elevatissimo danneggiamento causato dal terremoto del 1897: le volumetrie esistenti sono in uno stato di assoluta precarietà data dall'ovvio permanere della pericolosità sismica, dalla accresciuta vulnerabilità dell'edificato e da una esposizione di beni e persone non adeguata al livello di pericolosità esistente. Obiettivo degli interventi è il consolidamento dei caratteri dell'impianto urbano e del tessuto edilizio, nel rispetto non solo dei caratteri storici del luogo, ma anche delle forme di utilizzazione delle aree adiacenti già allo stato riconoscibili e idonee a garantire una soddisfacente definizione paesistico-ambientale dell'insieme del nucleo di Bussana Vecchia. Nel contempo – essenzialmente per motivi di sicurezza ed igiene – sono ammessi, quando non anche auspicabili, interventi sull'edificato e anche interventi di demolizione degli edifici fortemente degradati, talché la ricostruzione possa avvenire recuperando l'identica volumetria preesistente, seguendo le seguenti prescrizioni:*

- mantenimento della tipologia dell'edificio;*
- conservazione del carattere dei prospetti, quanto ad uso dei materiali, dei colori, degli infissi, ecc.;*
- conservazione del carattere tradizionale del borgo per le coperture, quanto a materiali, tipologie;*
- mantenimento della posizione delle scale entro la parte di edificio con funzione distributiva ai diversi piani;*
- mantenimento della posizione, superficie e forma delle finestre e delle porte sui prospetti, con conservazione degli stessi rapporti dimensionali riscontrabili in quelle esistenti;*
- posizionamento di eventuali nuove finestre e/o porte in facciata analogamente a quelle della tipologia ricorrente.*

*Oltre alle prescrizioni che riguardano l'edificato, si dovranno proteggere i percorsi tradizionali, anche pedonali, nei loro caratteri e nel loro ambiente. Se ne dovranno conservare in particolare: tracciato, ampiezza, andamento altimetrico, eventuale gradonatura, pavimentazione, muri di delimitazione.*

*I volumi esistenti in fregio ai percorsi non potranno essere modificati in modo da interferire con la percezione del paesaggio esistente e i nuovi interventi eventualmente realizzati dovranno garantire le stesse vedute panoramiche esistenti. Particolare cura dovrà essere prestata alla conservazione del "margine" del nucleo storico in quanto evidenza dell'insediamento su crinale e testimonianza dell'assetto originario, avendo particolare cura nel restauro degli edifici che determinano il margine stesso e nella conservazione della morfologia del rilievo (in particolare dei calanchi che segnano il borgo soprattutto a ovest).*

*In ogni caso all'interno della zona, per qualsiasi intervento che riguardi l'esterno degli edifici e l'arredo urbano, dovranno essere utilizzati gli stessi materiali tipici del Borgo e caratteristici delle preesistenze.*

*Non potrà essere ridotta la superficie boscata, fatta eccezione per interventi pubblici o di interesse pubblico che pervengano comunque ad una complessiva riqualificazione dell'ambito.*

## V. 9 SINTESI INTERPRETATIVA DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA E DEI VINCOLI AMBIENTALI E TERRITORIALI.

Il vigente PTCP classifica il nucleo storico di Bussana Vecchia NI-CO, Nucleo Isolato Consolidamento, che molto bene sintetizza la necessità di interventi nel nucleo storico “danneggiato” con l’obiettivo di “consolidare” i caratteri dell’impianto urbano e del tessuto edilizio.

Principalmente si ritiene che il vincolo puntuale storico artistico che a decorrere dal 11.12.2000 classifica il Borgo di Bussana Vecchia di Importante Interesse (ai sensi del Codice dei Beni Culturali) congiuntamente al vincolo paesaggistico (indicato con D.M. 24.4.85 ed esteso al crinale che separa la valle Armea da quella del Rio Fonti), sono il principale riferimento per le modalità di intervento connesse alla valorizzazione e alla necessaria messa in sicurezza.

Gli strumenti urbanistici comunali (PRG e PUC), che al momento attuale operano in regime di salvaguardia fino alla definitiva approvazione del PUC, sono sostanzialmente allineati nella disciplina di salvaguardia del tessuto esistente, con la differenza che il PRG assoggetta la zona a Strumento Urbanistico Attuativo limitando la fase transitoria ai soli interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo, mentre il PUC prevede quale modalità attuativa il titolo edilizio diretto o convenzionato e ammette interventi fino alla categoria della ristrutturazione edilizia nel rispetto delle caratteristiche tipologiche, formali e strutturali dell’edificio.



## VI PROGRAMMA DI VALORIZZAZIONE DEL BENE

### VI.1 DESCRIZIONE DEL PROGRAMMA

Il nucleo di Bussana Vecchia rappresenta per l'Amministrazione Comunale un polo di particolare interesse sia per il significativo valore storico culturale per la comunità locale, sia per la sua rilevanza strategica nel territorio e nell'economia cittadina, provinciale e regionale.

L'interesse al trasferimento del bene dal patrimonio culturale statale a quello comunale nasce dall'esigenza di "definire e regolarizzare", dopo oltre 130 anni dal sisma, l'utilizzo del bene andando a normare l'attuale presidio insediativo contestualmente agli interventi di messa in sicurezza.

Gli interventi previsti sono numerosi e diversificati a seconda dello stato di conservazione delle varie parti e delle destinazioni d'uso ipotizzate.

Le parti terremotate, compreso quelle ridotte a rudere e/o a macerie, potranno essere oggetto di studio sul comportamento sismico degli edifici in muratura sotto vari aspetti (geologico, sismico, architettonico, tecnologia dei materiali, ecc.) e sulla necessità della prevenzione e manutenzione. Anche questo aspetto rappresenta un momento significativo nella ipotizzata tutela e valorizzazione culturale del bene.

## VI.2 LINEE GUIDA DEL PROGRAMMA: OBIETTIVI E STRATEGIE

*La valorizzazione consiste nell'esercizio delle funzioni e nella disciplina delle attività dirette a promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e ad assicurare le migliori condizioni di utilizzazione e fruizione pubblica del patrimonio stesso, anche da parte delle persone diversamente abili, al fine di promuovere lo sviluppo della cultura. Essa comprende anche la promozione ed il sostegno degli interventi di conservazione del patrimonio culturale. In riferimento al paesaggio la valorizzazione comprende altresì la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, ovvero la realizzazione di nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati. La valorizzazione è attuata in forme compatibili con la tutela e tali da non pregiudicarne le esigenze. La Repubblica favorisce e sostiene la partecipazione dei soggetti privati, singoli o associati, alla valorizzazione del patrimonio culturale. (art. 6, Codice dei Beni Culturali)*

Il programma di Valorizzazione è prima di tutto un progetto culturale, storico e identitario volto a portare sviluppo sociale ed economico.

Uno degli obiettivi del programma di valorizzazione è sicuramente quello di favorire la visita in sicurezza del tessuto antico di Bussana e dei suoi manufatti emergenti fornendo informazioni a carattere culturale sulla storia del luogo, nonché quello di rendere accessibile l'intero abitato attualmente in grande misura occupato nei suoi immobili e nelle aree compromesse dal dissesto. Dunque, rendere accessibile e fruibile il bene è certamente una delle priorità del presente Programma di Valorizzazione che individua all'interno delle prime fasi attuative interventi connessi alla messa in sicurezza del territorio e del patrimonio edilizio, alle opere di urbanizzazione primaria (reti, interventi sulle strade e piazze, illuminazione pubblica, eccetera) e alla riapertura di passaggi - vie occluse da crolli e/o da soggetti privati. Non di minore importanza risultano essere gli interventi su edifici caratterizzati da una maggiore valenza architettonica dal punto di vista storico artistico; infatti, se da una parte essi sono necessari per arrestare i fenomeni di degrado in atto, dall'altra consentono di rendere visitabili i principali manufatti permettendo, anche, di ripensare nuove funzioni che possano richiamare investitori privati e avviare un'offerta turistica.

Tali interventi concorrono certamente a favorire la fruizione e l'insediamento di persone e attività commerciali / ricettive. Inoltre, si ritiene importante fornire al visitatore gli strumenti necessari a comprendere il valore storico artistico del bene attraverso l'impiego di supporti per la divulgazione di contenuti a carattere educativo, atti a garantire anche un buon livello nella qualità della visita. Il programma intende, nella promozione del bene, prestare attenzione alle esigenze di tutti i diversi target di utenti auspicando, inoltre, l'apertura di una scuola di restauro e/o arte le cui strutture potranno essere impiegate per avviare laboratori, workshop, scuole estive, master, eccetera. E' altresì auspicabile la creazione di un centro di ricerca e studio sul terremoto e sul comportamento delle murature del nucleo storico a seguito dell'evento sismico. La presenza di queste attività si ritiene possa essere considerato come un motore importante sia per aumentarne il pubblico di fruitori in continuità e in sintonia con l'attuale presenza degli artisti, sia un'occasione per organizzare mostre, convegni, rappresentazioni teatrali, musicali e installazioni nell'ottica di una promozione del bene

anche attraverso gli eventi.

Principale finalità rimane il recupero e la valorizzazione del borgo danneggiato gravemente dal terremoto del 1887, attraverso interventi di conservazione e messa in sicurezza, favorendo la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e architettoniche dell'impianto urbano leggibile nelle sue fasi diversificate.

Obiettivi del presente Programma di valorizzazione sono:

- Eliminare lo stato di precarietà e di pericolosità esistente attraverso la messa in sicurezza sia geologica e idrogeologica, sia del patrimonio edilizio;
- Salvaguardare il patrimonio edilizio rimasto in essere dopo dal terremoto (bloccando fenomeni di avanzamento del degrado);
- Conservare il più possibile lo stato attuale e l'immagine di insieme (fascino della rovina);
- Assicurare la conservazione delle caratteristiche costruttive storiche del luogo e dei materiali esistenti (conservazione dei caratteri dei prospetti, di posizione, forma, dimensioni delle bucatore, di posizione delle scale);
- Migliorare le condizioni di abitabilità anche attraverso interventi di demolizione delle parti fortemente degradate e di adeguamento degli edifici esistenti;
- Garantire destinazioni d'uso conformi ai vincoli di tutela e alle esigenze degli abitanti;
- Prevedere nuovi interventi di urbanizzazione e di dotazione di servizi. Impianti a rete sottoservizi innovativi, pubblica illuminazione efficiente, rete di trasmissione dati, eccetera;
- Favorire l'accessibilità;
- Proporre un modello di sviluppo di tipo ecologico sia attento alla gestione e allo sfruttamento delle risorse primarie come l'acqua, il territorio, gli approvvigionamenti energetici, sia attraverso l'impiego di materiali il più possibile naturali da utilizzare negli interventi di restauro sul patrimonio edilizio;
- Assicurare un controllo archeologico prima di ogni intervento edilizio a livello della struttura basamentale e in caso di scavi o movimentazione di terra all'interno dell'ambito di applicazione del presente piano;
- Intraprendere un'efficace azione di promozione turistica del bene;
- Predisporre i supporti necessari alla conoscenza del nucleo antico di Bussana Vecchia.

#### VI.2.1 BUSSANA CENTRO DI RICERCA INTERNAZIONALE DEL TERREMOTO TERREMOTO in tutti i suoi aspetti ( geologici, sismici, di tecnologia dei materiali, architettonici e urbanistici)

Il Comune di Sanremo con Del GM N° 222 del 31.10.2016 ha approvato una convenzione quadro con l'Università degli Studi di Genova della durata di 5 anni per lo svolgimento di attività di ricerca e consulenza nel campo della programmazione, della gestione e dello sviluppo del territorio e dei suoi servizi.

Certamente è auspicabile la successiva stipula di appositi accordi attuativi nel rispetto della convenzione per programmare studi e ricerche sul centro storico di Bussana Vecchia vulnerato dal terremoto in tutti i suoi aspetti, coinvolgendo più discipline (analisi di pericolosità sismica, analisi dello stato di consistenza /vulnerabilità dell'edificato, definizione degli interventi di somma urgenza per la messa in sicurezza).

Dopo una fase iniziale di studio volta a dare indicazioni per il recupero e la messa in sicurezza delle architetture e dei ruderi esistenti, Bussana Vecchia potrà diventare un laboratorio a cielo aperto per la sperimentazione di tecniche di consolidamento e manutenzione degli edifici in muratura.

In parallelo quindi potrebbe definirsi la presenza di una struttura di ricerca e formazione capace di affrontare le tematiche della prevenzione e della manutenzione dei corpi di fabbrica in muratura aventi valore storico architettonico.

Inoltre il Comune di Sanremo ha segnalato all'attenzione della Regione Liguria, Settore Assetto del Territorio, il fatto che intende favorire la realizzazione di un "Laboratorio di recupero urbano" nel quale definire e sperimentare tecniche di restauro, di messa in sicurezza e proporre "interventi tipo" da impiegarsi per altre realtà del territorio nazionale.

#### VI.2.2 BORGO ECOLOGICO. UN POSSIBILE MODELLO DI SVILUPPO

Il recupero e la valorizzazione di Bussana Vecchia può essere l'occasione per utilizzare tecnologie e materiali atti ad un complessivo rinnovamento in chiave ecologica al fine di avviare una riduzione dei consumi di energia e la tutela delle risorse, grazie anche all'impiego di materiali edili il più possibili naturali.

Ulteriori studi potranno valutare l'utilizzo del teleriscaldamento, degli impianti di cogenerazione, dei sistemi di fitodepurazione, della riqualificazione della viabilità esistente e ottimizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, dell'attivazione di un servizio di bus a chiamata, della raccolta differenziata dei rifiuti, di pavimentazioni filtranti, del riutilizzo e riciclabilità dei materiali edili, dell'utilizzo di risorse rinnovabili, eccetera.

La riduzione dei consumi energetici potrà essere attuata sia nelle strutture pubbliche / ad uso pubblico, sia nelle strade con l'impiego d'illuminazione a led e sistemi rivolti al contenimento dell'inquinamento luminoso.

L'impiego di materiali edili che utilizzino prodotti naturali, il reimpiego delle stessa tipologia di pietra con analoga pezzatura e colore, il restauro e/o la costruzione (ove possibile) di solai in legno, l'utilizzo e/o il restauro dei serramenti in legno sono da preferirsi per salvaguardare il bene, la sua storia e la sua percezione. Un discorso analogo vale per gli intonaci a base di malta di calce la cui posa rispetta le tradizioni costruttive in analogia con i materiali già impiegati. Anche per le parti degli edifici che sono intonacate (facciate, prospetti interni, parti emergenti dalla copertura, canne fumarie, cornici ecc.) si consiglia una rifinitura con intonaco colorato o con velature ottenute secondo il principio dell'acquarello (più riprese di pittura molto diluita a base calce o silossani).

### VI.2.3 LA COMUNITÀ

La condivisione degli obiettivi dei progetti per la valorizzazione e il recupero di Bussana Vecchia con gli abitanti, la comunità di artisti, i gestori delle attività economiche e gli eventuali investitori è indispensabile per lo sviluppo/attuazione del programma in modo partecipato e trasparente. Il ruolo di una cittadinanza attiva sia nella condivisione dei singoli progetti da attuarsi sul bene, sia nella futura gestione delle attività, degli eventi, e degli spazi comuni a carattere pubblico è da intendersi come elemento indispensabile per la gestione da parte di una comunità capace di identificarsi nel contesto e avviare un modello di sviluppo sostenibile. Il rapporto tra tutti i soggetti coinvolti e la pubblica amministrazione certamente è da considerarsi un elemento fondamentale per la gestione di Bussana, dei suoi spazi, delle attività e/o funzioni definite nel presente programma per consentire la promozione a carattere turistico del nucleo antico e del suo contesto territoriale. Inoltre, la programmazione e l'organizzazione di mostre, eventi, installazioni, rappresentazioni teatrali, ecc., eventualmente anche ideate dalla comunità locale, dagli artisti e dalle associazioni, sarà un elemento fondamentale per aumentare il numero di fruitori/visitatori di Bussana Vecchia.

*Fase I*

**1) Sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione**

**2) Sottoscrizione Atto di attribuzione e trasferimento a titolo non oneroso al Comune di Sanremo del Borgo (art. 5, comma 5 del D. Lgs 85/2010)**

**3) Elaborazione di un rilievo dettagliato del bene e accatastamento delle singole unità immobiliari a cura dei concessionari**

**4) Pubblicazione del bando di concessione per l'assegnazione delle unità immobiliari. Redazione delle linee guida concernenti gli interventi edilizi di miglioramento strutturale e di restauro architettonico**

A seguito della sottoscrizione dell'Atto di attribuzione e trasferimento a titolo non oneroso da parte dell'Agenzia del Demanio al Comune di Sanremo di Bussana Vecchia, secondo l'art. 5, comma 5 del D. Lgs 85/2010, il Comune potrà predisporre un bando pubblico per l'assegnazione delle singole unità immobiliari di intervento. Nella formazione del bando il Comune potrà avvalersi della collaborazione dell'ufficio "Sviluppo e servizi" dell'Agenzia del Demanio che offre supporto pubblicitario immobiliare e tecnico-amministrativo, anche, al fine di meglio determinare gli importi dei canoni annui. L'assegnazione in concessione delle unità immobiliari potrà avvenire per lotti e sarà attribuita anche a consorzi muniti di fideiussione. Contestualmente alla pubblicazione del bando il Comune dovrà predisporre apposite linee guida e relativo manuale d'uso per gli interventi, a partire dalla messa in sicurezza statico-strutturale (tecniche di miglioramento strutturale ammissibili) fino alla definizione dei materiali e delle finiture (descrizione dei materiali, delle tecniche costruttive, degli elementi di finitura, ecc.) per agevolare l'acquisizione dei necessari titoli abilitativi da parte dei concessionari<sup>1</sup>. Le linee guida dovranno altresì comprendere contenuti a carattere tecnico quali la definizione della pericolosità sismica locale del sito e la verifica di sicurezza strutturale del patrimonio edilizio presente. In tal senso gli interventi edilizi devono essere preceduti dall'analisi della pericolosità del sito, di verifica del danno e definizione delle condizioni di sicurezza minima degli abitanti. Tali operazioni saranno portate avanti dal dipartimento DICCA dell'Università di Genova in concerto con il Dipartimento di Protezione Civile della Regione Liguria.

Il bando dovrà favorire la partecipazione degli attuali occupanti (ad esclusione degli occupanti delle aree destinate a servizi/funzioni pubbliche individuate all'interno del PdV in accordo con il Comune) che avranno ottemperato al pagamento dell'indennizzo richiesto dall'Agenzia del Demanio

---

<sup>1</sup> Le citate linee guida sono da considerarsi come elemento conoscitivo degli interventi possibili ammessi e non sostituiscono il normale iter di approvazione delle singole pratiche edilizie.

per l'occupazione del bene durante il trascorso decennio. Inoltre, si ritiene opportuno che venga favorito l'insediamento di artisti e attività compatibili con la vocazione turistica del bene.

Gli interventi di messa in sicurezza e di restauro architettonico saranno a carico dei concessionari fermo restando che il Comune si impegna ad avviare una politica di incentivi che saranno puntualmente definiti nel bando di assegnazione. Tali incentivi potranno riguardare eventuali agevolazioni e diritti nell'estensione della concessione, lo scomputo o riduzione del canone annuale, la riduzione degli oneri sulla TARI, l'agevolazione negli oneri di discarica, ma anche le misure di sostegno per gli interventi di recupero e di riqualificazione dei centri storici che potranno essere avviate a seguito della perimetrazione dell'ambito di degrado ai sensi dell'art. 2 LR N° 29/2002.

Gli incentivi elencati nel precedente periodo saranno valutati dal Comune e dall'Agenzia del Demanio e definiti puntualmente nel bando per l'assegnazione delle concessioni; allo stesso modo saranno definiti ed elencati la tipologia di lavori edilizi che daranno diritto alle agevolazioni.

#### **5) Costituzione da parte del Comune di una struttura tecnica per la gestione del bene**

Il Comune potrà costituire un'unità operativa formata da figure professionali appartenenti a tutti i settori comunali coinvolti nella valorizzazione del bene.

Si ritiene che la costituzione di una struttura tecnica sia importante al fine di portare a compimento gli atti amministrativi e/o burocratici inerenti la valorizzazione del Borgo di Bussana Vecchia, ma anche di seguire l'attuazione del PdV dialogando con tutti gli enti coinvolti e con i futuri concessionari.

#### **6) Apertura passaggi occlusi dalle macerie o da privati**

Al fine di ottenere il pieno possesso del bene, ma anche la fruibilità dell'intero borgo, si ritiene necessaria la riapertura o il ripristino dei percorsi chiusi impropriamente dagli occupanti o a causa dell'evento sismico. La riapertura dei percorsi che ad oggi risultano occlusi è indispensabile per rendere visionabili e rilevabili tutte le aree di Bussana Vecchia. E' ipotizzabile che alcune aree e/o strade possano essere rese fruibili alla pubblica cittadinanza nelle fasi successive e solo in seguito agli interventi di messa in sicurezza dei manufatti architettonici.

Le strade che ad oggi risultano da ripristinare o da riaprire sono:

- Ripristino Via Volte;
- Ripristino collegamento tra Via Cisterna e Via Rocche;
- Ripristino Via Rocche;
- Apertura Via Zotte verso ovest;
- Apertura Via Donetti verso ovest;
- Apertura strada Poggio verso ovest.

## **7) Individuazione delle criticità congiuntamente ad ulteriori analisi conoscitive del bene. Avvio delle indagini archeologiche, geologiche e statico strutturali sulle unità edilizie. Laboratorio del terremoto.**

Al fine di procedere con gli interventi necessari per la messa in sicurezza dell'intero Borgo di Bussana è necessario avviare analisi e studi atti a conoscere lo stato del bene. La stesura di un rilievo architettonico di tutti i prospetti e degli ambienti interni, congiuntamente a una analisi degli elementi strutturali è il primo passo per valutare quali interventi sia maggiormente opportuno predisporre per garantire l'incolumità degli occupanti e dei visitatori. L'osservazione dei danni e dei meccanismi di collasso attivati dai sismi avvenuti nel passato congiuntamente all'analisi dei materiali e dei dettagli costruttivi è indispensabile per valutare la vulnerabilità degli edifici. Nel contesto del recupero strutturale il progetto deve considerare sia il comportamento della costruzione nella sua complessità (miglioramento delle connessioni tra muri e orizzontamenti, verifica del supporto fondale) che la verifica dei singoli elementi strutturali (muri, solai, coperture, ecc.). Lo studio delle caratteristiche meccaniche delle murature attraverso l'osservazione delle tessiture murarie, del tipo di pietra impiegata (lapidea, calcarea, arenacea poi squadrata, sbazzata, ecc.), dei collegamenti tra i vari elementi strutturali, delle qualità delle malte, eccetera è prioritario sia per valutare eventuali situazioni di pericolo, sia per la stesura di un progetto di miglioramento strutturale. Inoltre, saranno da considerare con attenzione gli interventi edilizi realizzati nel secondo dopoguerra, sulle strutture orizzontali e verticali verificando che le tecniche costruttive e i materiali utilizzati non peggiorino le condizioni statiche del manufatto e non ne alterino le valenze architettoniche. Avviare una campagna di saggi diagnostici e di prove per la conoscenza delle caratteristiche del manufatto, dei materiali e delle murature (carotaggi, endoscopie ecc.), è importante per rilevare eventuali problematiche.

## **8) Opere di messa in sicurezza del territorio. Messa in sicurezza geologica e idrogeologica**

Gli interventi di messa in sicurezza dei versanti e di consolidamento delle scarpate con un'attenzione non solo al rischio sismico, ma anche a quello idrogeologico, sono da ritenersi prioritari cercando di coniugare messa in sicurezza e conservazione di elevati valori paesistici del sito. Essi necessitano di studi più approfonditi sulle caratteristiche geologiche e idrogeologiche del contesto. Si dovrà valutare la necessità di disporre reti paramassi al fine di evitare il verificarsi di fenomeni di crollo in corrispondenza dei versanti Ovest e Nord del promontorio.

Dovranno inoltre essere previste opere di difesa idrogeologica e regimazione delle acque superficiali (muretti a secco e opere di regimazione delle acque superficiali, attualmente in stato di dissesto e degrado per incuria) sul versante Est (lato rio Fonti) e sul versante Ovest, valutando l'eventuale ripristino e manutenzione dei terrazzamenti in abbandono e/o l'utilizzando di tecniche di ingegneria naturalistica (utilizzo di metodologie botaniche, geobotaniche, accostamento di materiale vegetale vivo con altri elementi pietrame, legno, terra, biostuoie, geotessili ecc.).

La valutazione della realizzazione di questi o altri interventi che sono da ritenersi in gran parte esterni alla perimetrazione delle aree oggetto di Programma di Valorizzazione si ritiene debba essere imprescindibile sia per porre in sicurezza il bene, sia per garantirne la fruibilità. Altresì occorre pen-

sare alla problematica della viabilità veicolare di accesso al bene di ridotte dimensioni.

### **9) Opere di messa in sicurezza degli edifici**

Gli interventi di messa in sicurezza degli immobili, saranno preceduti da un'analisi accurata dei fenomeni al fine di adottare i criteri più opportuni in relazione alle problematiche riscontrate; lo stesso dicasi per tutti gli interventi aventi per oggetto opere di consolidamento (miglioramento statico), ispirati al rispetto della vigente normativa sismica nazionale. In studi successivi occorrerà pensare sia al comportamento della costruzione nella sua globalità, sia alla verifica delle prestazioni dei singoli elementi strutturali (muri, solai, coperture). A cominciare dall'analisi della vulnerabilità e dagli scenari di danno stimati nello studio geologico tecnico del borgo di Bussana (vedi Relazione generale cap. 8 Dott. Geol. A. Valente fatta redigere dal Comune di Sanremo) il progetto di miglioramento sismico dovrà prevedere la mitigazione del rischio attraverso l'eliminazione delle principali carenze costruttive e la messa in opera di presidi antisismici efficaci per le murature in pietra, compatibilmente con le tecniche costruttive degli edifici e con le esigenze di conservazione e tutela.

Le fasi per la messa in sicurezza comprenderanno:

- conoscenza della struttura muraria e dell'edificio in generale (particolari costruttivi, qualità dei materiali, caratteristiche del terreno di fondazione, posizione dell'edificio all'interno dell'aggregato, interazione con gli edifici adiacenti);
- intervento basato sull'impiego di materiali compatibili con il supporto murario e secondo tecniche volte a migliorare la prestazione strutturale senza alterare il comportamento originario;
- valutazione dell'efficacia degli interventi in relazione alla capacità di riduzione della vulnerabilità e del danno.

Inoltre, l'obiettivo è quello di eliminare le cause di vulnerabilità evitando il più possibile modifiche al comportamento strutturale dei singoli elementi e dell'intero manufatto, limitandosi, dove possibile, a eliminare le cause di vulnerabilità da riferirsi sia a carenze costruttive originarie (assenza di catene longitudinali, presenza di spinte non contrastate da volte e archi, ecc.), sia introdotte con elementi più recenti (realizzazione di nuove strutture in C. A.) per le quali va valutata attentamente la possibilità della loro rimozione. Gli interventi necessari per il miglioramento delle caratteristiche meccaniche delle murature vanno valutati in relazione alla loro capacità di garantire un adeguato miglioramento sismico limitando al minimo l'impatto estetico (cuci e scuci, iniezioni con miscele consolidanti, diatoni, iniezioni armate, ecc.). Potrà essere valutata anche la posa in opera di interventi atti a contrastare meccanismi di ribaltamento e/o favorire il comportamento scatolare dei corpi di fabbrica quali fasciatura con materiali compositi, tiranti metallici, cordoli, eccetera.

La messa in sicurezza delle unità edilizie date in concessione sarà a carico dei singoli concessionari che dovranno rispettare le linee guida concernenti gli interventi edilizi di miglioramento strutturale e di restauro architettonico. Gli interventi edilizi predisposti dai soggetti privati potranno determinare (nelle modalità previste dal bando di assegnazione) una riduzione del canone, un'eventuale estensione della concessione, eccetera. Rimangono a carico del Comune gli interventi sugli edifici pubblici e sulle porzioni di ruderi e/o fabbricati non dati in concessione che insistono sui percorsi

pubblici, le aree verdi, eccetera.

Infine, non meno importante è la messa in sicurezza degli elementi pericolanti i quali rappresentano un fattore di vulnerabilità dell'intera struttura, oltre che un pericolo per le persone. In alcuni casi si segnala la presenza di pareti in bando derivate da crolli avvenuti in occasione del terremoto del 1887. In queste situazioni sono necessari interventi finalizzati a eliminare le situazioni di pericolo, ma anche a preservare la natura di rudere del borgo (valutare se provvedere all'accostamento di profili metallici in grado di sostenere i ruderi e assorbire sforzi a taglio e a flessione; inserimento di tirantature metalliche con la funzione di controvento; eccetera). Questi ultimi interventi sono da realizzarsi in parallelo alle attività previste nella fase n. 3 e 4, ad eccezione di eventuali situazioni di pericolo che possono insistere sulle pubbliche vie qualora queste siano aperte al passaggio pedonale.

#### *Il coinvolgimento dell'Università. Un centro di ricerca internazionale sul terremoto.*

Considerato il valore storico artistico del bene e il grado di complessità delle analisi da avviare sulle unità edilizie esistenti al fine di individuare gli interventi necessari per la messa in sicurezza del borgo può essere utile un coinvolgimento dei dipartimenti DICCA (Dipartimento di Ingegneria Civile, Chimica e Ambientale) e del DAD (Dipartimento Architettura e Design) dell'Università di Genova. Inoltre, avviare negli spazi individuati dal presente programma per le scuole d'arte o di restauro anche un centro di ricerca internazionale sul terremoto aiuterà a sviluppare studi sugli aspetti geologici, di tecnologia dei materiali, sismici, architettonici e urbanistici con la partecipazione di docenti, ricercatori e studenti provenienti anche da università estere. All'interno di Bussana Vecchia e/o sulle tematiche relative alla messa in sicurezza delle architetture e dei ruderi che caratterizzano il borgo, potrebbero formarsi competenze e professionalità speciali capaci di affrontare tematiche specifiche, ma anche di fare della prevenzione e della manutenzione una scienza.

#### **10) Demolizione opere edilizie e superfetazioni incongrue**

A seguito di una campagna di rilievo in ogni unità edilizia e dei sopralluoghi potranno essere mappati gli interventi realizzati nel secondo dopoguerra e valutata la presenza di eventuali superfetazioni e/o ampliamenti realizzati anche in assenza di titolo edilizio. Particolare attenzione va rivolta ai casi in cui sono state poste in opera strutture di cemento armato impiegate, ad esempio, nell'imposta delle volte, nelle coperture, nelle strutture ad arco "consolidate" con cappe o cordoli in cemento armato e in qualsiasi altro caso. Al fine di tutelare l'immagine di Bussana Vecchia potranno essere valutate anche le rimozioni di tutti quegli elementi che risultino essere in contrasto con le tipologie, i materiali costruttivi, le finiture, ecc. che caratterizzano il nucleo antico dell'abitato. Infine, si ritiene prioritaria la demolizione della struttura in C. A. meglio identificata planimetricamente con il n. 85 visibile dal sagrato della Chiesa Parrocchiale.

## **11) Formazione di una via di comunicazione per mezzi di emergenza su percorso pedonale esistente da Via delle Fonti a Piazza Bauda**

Si auspica la creazione di una via di emergenza mediante allargamento, adeguamento e sistemazione del percorso esistente a est del borgo, da realizzarsi con una pavimentazione che non alteri i caratteri paesaggistici dell'area (in pietra, in terra stabilizzata, in autobloccanti con colorazione e naturalezza della pietra, in asfalto contornato da riquadri in pietra naturale, in asfalto colorato nel colore delle terre, eccetera). L'obiettivo dell'allargamento della mulattiera "Ai Pozzi" è quello di fornire un ulteriore accesso al borgo per eventuali mezzi di emergenza e soccorso offrendo una connessione viaria tra P.za Bauda e Via delle Fonti. Questo intervento consentirebbe di fare arrivare mezzi carrabili nella parte Est del Borgo e in prossimità della P.zza della Chiesa.

### ***Fase II***

#### **1) Urbanizzazioni primarie. Interventi sulle pavimentazioni e realizzazione dei sottoservizi**

In concomitanza con il rifacimento di tutte le pavimentazioni del centro storico, salvaguardando le tipologie presenti, occorre prevedere la messa in opera dei sottoservizi tecnici (acque bianche, acque nere, acqua potabile, telefono, fibre ottiche, energia elettrica, gas, ecc.) interrati in modo da garantire alle operazioni di manutenzione la massima semplicità ed economicità. Sarà anche importante convogliare le acque bianche e le acque nere ai più vicini collettori comunali. Resta inteso che prima dell'esecuzione delle opere tutti gli enti preposti dovranno verificare l'adeguatezza delle reti che raggiungono il borgo.

La pavimentazione prevista per l'intero sistema delle strade e delle piazze deve essere affrontata in un progetto specifico che rispetti nel disegno e nei materiali la tradizione storica in acciottolato e pietra. I ciottoli "rissoli" originali sono disposti accostati a disegno semplice, con sezione "a schiena d'asino" (convessa), con due canalette ai bordi laterali, oppure a sezione concava con raccolta centrale delle acque meteoriche. Particolare cura, al fine di avviare la valorizzazione salvaguardando i caratteri identitari e le valenze storiche del borgo dovrà essere dedicata ad esempio:

-al restauro della decorazione realizzata in "rissoli" bianchi disposti a semicerchio e losanga centrale in Via Soleri in corrispondenza di un accesso;

-al restauro della pavimentazione presente nei pressi dell'antico cimitero realizzata in mattoni disposti a coltello con losanga centrale.

Il rifacimento delle pavimentazioni e l'interramento delle reti impiantistiche può essere l'occasione per indagare la consistenza e l'efficacia delle strutture di fondazione dei fabbricati valutando, caso per caso, se siano necessari interventi di miglioramento strutturale. Gli interventi relativi agli spazi pubblici dovranno inoltre essere coerenti con le esigenze di ripristino del sistema di gestione delle acque meteoriche. Il progetto per il rifacimento delle pavimentazioni e per la realizzazione dei sottoservizi dovrà necessariamente essere coordinato con le successive fasi di cantiere che saranno avviate all'interno del borgo.

Infine, per assicurare la percorribilità delle vie di fuga in caso di emergenza, particolare cura dovrà essere posta alla riparazione dei passaggi voltati (risarcitura lesioni, ricostruzioni porzioni crollate, messa in sicurezza a rimozione di parti pericolanti).

## **2) Illuminazione pubblica delle strade e delle piazze**

Il progetto di illuminotecnica da una parte dovrà garantire l'illuminazione sufficiente alla percorrenza in sicurezza delle pubbliche strade, ma dall'altra dovrà mettere a valore le caratteristiche architettoniche e artistiche dei manufatti aventi una maggiore valenza all'interno del tessuto urbano. Il progetto di illuminazione di Bussana Vecchia potrà essere pensato per fasi; tuttavia, individuando come prioritaria quella dell'illuminazione delle strade e delle piazze.

Al fine di garantire un risparmio energetico e ridurre l'inquinamento luminoso un più dettagliato studio potrà prevedere l'impiego di tecnologie quali telecontrollo, telematica e apparecchi illuminanti a led, ma anche la possibilità di gestire in modo puntuale la scelta delle aree da illuminare in funzione degli eventi e dei flussi di visitatori all'interno del borgo in un'ottica di efficientamento energetico. Un altro aspetto fondamentale da approfondire in una più dettagliata fase di studio sarà quello di valutare il passaggio degli impianti elettrici al fine di limitare l'esecuzione di crepe nella muratura.

Infine, un aspetto interessante che potrà essere valutato riguarda la scelta di un'alimentazione energetica da fonti rinnovabili.

Per meglio valorizzare il bene e far emergere anche nelle ore notturne il "fascino della rovina" l'illuminazione dovrà far risaltare gli spazi particolarmente suggestivi e significativi dal punto di vista storico architettonico, ma anche i resti murari rimasti in essere e il verde pubblico.

### ***Fase III***

Interventi su edifici esistenti a destinazione pubblica e/o di pubblica frequentazione da restaurare, consolidare e valorizzare

Le destinazioni individuate all'interno del Programma di Valorizzazione sono rivolte a rendere fruibili gli spazi del nucleo antico del Borgo attribuendovi una funzione cruciale nella vocazione turistica in continuità con la storia più recente legata alla presenza della comunità di artisti.

Gli interventi di restauro preceduti da una campagna di rilievo puntuale, da una fase di studio, da saggi diagnostici e da prove per la conoscenza delle caratteristiche del manufatto, dei materiali e delle murature (carotaggi, endoscopie ecc.), sono finalizzati a rendere nuovamente fruibile il bene e arrestare i fenomeni di degrado di imputabili prevalentemente alle problematiche strutturali e all'esposizione agli eventi atmosferici. L'avvio di singoli progetti sarà rivolto a valorizzare il monumento in quanto bene storico architettonico - testimoniale e consentirà inoltre di individuare puntualmente la destinazione d'uso.

### ***Castello***

Ubicazione: sommità del borgo. Individuazione catastale: foglio 4, mappale 671.

Destinazione d'uso: attrezzatura di pubblico interesse, centro di ricerca internazionale sul terremoto, centro di aggregazione, museo con annessi spazi espositivi, strutture ricettive (ostello della gioventù, ecc.), scuola d'arte e/o restauro con annessi spazi per l'organizzazione di seminari e *workshop*.

Intervento: Il complesso del Castello necessita di un recupero per consentirne la fruibilità, mediante intervento di restauro e risanamento conservativo. In questo contesto particolarmente significativo sarà anche il recupero dell'antico passaggio, ai piedi del castello a oriente, compreso all'interno di un sistema di arcate a sostegno del terreno scosceso ai piedi del castello, perdute per il dissesto idrogeologico dopo il terremoto del 1887.

L'intervento comprenderà inoltre la formazione di un belvedere e sistemazione area a verde pubblico, con apertura passaggio in prosecuzione di Via Rocche, nei pressi dello Sgarbu da Rocca, ai piedi del Castello. Inoltre, il progetto dovrà valutare l'accessibilità al bene da parte di persone diversamente abili attraverso un sistema di rampe e/o di mezzi meccanizzati che potranno essere verosimilmente realizzati a ovest dell'ex Castello nell'area individuata planimetricamente con il n. 105 (contestualmente alla riapertura di Via Volte) o attraverso la messa in connessione - con l'impiego di ascensori / pedane elevatrici - di Piazza della Chiesa con Via Porte del Comune e da Via Porte del Comune al Castello.

### ***Ex torre di guardia***

Ubicazione: risalente al XII secolo, faceva parte del complesso della Porta del Comune, accesso meridionale al borgo, nel punto in cui si incontrano via Montà e via Cisterna. Individuazione catastale: foglio 4, mappale 671.

Destinazione d'uso: infrastruttura pubblica come memoria storica nell'ottica di una conservazione e valorizzazione consapevole dei monumenti di Bussana Vecchia. Attraverso un successivo e specifico progetto di restauro si potrà valutare la sua fruibilità diventando un punto d'affaccio – *mirador* sul paese.

Intervento: necessita di un recupero per consentirne la fruibilità, mediante intervento di restauro e risanamento conservativo.

### ***Chiesa di Ns. Sig.ra Maria delle Grazie e di S. Egidio (già Chiesa di Santa Maria delle Grazie)***

Ubicazione: P.za della Chiesa. Individuazione catastale: foglio 4, mappale 672<sup>2</sup>.

---

2 La Chiesa di Ns. Sig.ra Maria delle Grazie e di S. Egidio e l'Oratorio di San Giovanni non sono interessati dal trasferimento in quanto non risultano tra i beni appartenenti allo Stato, ma comunque risultano sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (Decreto del Direttore Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 11/12/2000). La Chiesa Parrocchiale e l'Oratorio pur ricadendo al catasto dei terreni nei mappali intestati al Demanio dello Stato non rientrano tra i beni appartenenti allo Stato poiché sottoposti alle norme vigenti in materia di diritto canonico ed ecclesiastico. La stessa Avvocatura Distrettuale di Stato, con nota prot. 7796 del 23/05/2001, si è espressa sul punto precisando che l'Oratorio per destinazione e natura non è stato acquisito in proprietà statale ai sensi degli artt.

Destinazione d'uso: attrezzatura di pubblico interesse, spazio polivalente all'aperto. Le destinazioni individuate all'interno del Programma di Valorizzazione sono rivolte a rendere fruibili gli spazi della Chiesa che ben si prestano ad ospitare concerti, conferenze, presentazioni di libri, performance teatrali, cinema all'aperto, eccetera.

Intervento: a completamento dell'intervento di restauro, a cura della Soprintendenza, che ha interessato il campanile necessita di ulteriori opere di restauro conservativo e non ricostruttivo mirato ad assicurare la sicurezza e conseguentemente la fruibilità interna. Gli ulteriori studi si ritiene debbano valutare la predisposizioni di eventuali consolidamenti strutturali anche sul campanile. Contestualmente agli interventi edilizi da realizzarsi sulla chiesa Parrocchiale il progetto dovrà valutare un collegamento tra P.zza Bauda e P.zza della Chiesa al fine di rendere accessibile il bene anche da parte delle persone diversamente abili. Lo studio di un sistema di rampe o di un mezzo meccanizzato di risalita consentirà di superare il dislivello di circa 8 m. Tali interventi verosimilmente potranno essere realizzati all'interno dell'unità individuata planimetricamente con il numero 101.

### ***Oratorio di San Giovanni***

Ubicazione: P.zza Bauda. Individuazione catastale: foglio 4, mappale 670<sup>3</sup>.

Destinazione d'uso: attrezzatura di pubblico interesse, centro culturale polivalente all'aperto, spazio per realizzazione di mostre e installazioni d'arte.

Intervento: Intervento di restauro della Chiesa e del campanile per eliminare prioritariamente la precarietà statico-strutturale delle murature. Il restauro è finalizzato a rendere nuovamente fruibile il bene e arrestare i fenomeni degrado imputabili prevalentemente alle problematiche strutturali e all'esposizione agli eventi atmosferici, ma anche a salvaguardare l'apparato decorativo costituito dalle cornici in stucco e dagli affreschi. Il progetto potrà essere pensato in modo unitario con gli interventi da attuarsi sull'edificio confinante (identificabile planimetricamente con il n. 47, almeno per la parte sommitale) al fine di fornire locali funzionali agli spazi e alle iniziative che potranno essere attuati all'interno dell'Oratorio.

### ***Spazi ex acquedotto e recupero arconi***

Ubicazione: sotto P.zza Bauda. Individuazione catastale: foglio 4, mappale 670.

Destinazione d'uso: attrezzatura di pubblico interesse, centro di aggregazione, museo con annessi spazi espositivi, strutture ricettive (ostello della gioventù, ecc.), scuola d'arte e/o restauro con annessi spazi per l'organizzazione di seminari e workshop, laboratori di restauro e per la ceramica, centro di ricerca internazionale sul terremoto. Le destinazioni individuate all'interno del Programma di Valorizzazione sono rivolte a rendere fruibili gli spazi dell'ex acquedotto che ben si prestano ad insediare attività di pubblica frequentazione sia per la conformazione architettonica dell'edificio, sia per il collegamento veicolare che lo stesso programma valuta importante per offrire un ulteriore

---

586 e 827 del Codice Civile.

3 Si rimanda alla nota n. 2 all'interno di questo capitolo.

accesso al borgo rendendo carrabile Via ai Pozzi.

Intervento: Recupero degli arconi dell'ex acquedotto e dei locali sottostanti la P.zza Bauda, mediante opere di risanamento conservativo da attuarsi dopo una attenta valutazione dello stato dell'arte delle strutture portanti e realizzazione di un progetto di sistemazione degli ambienti interni.

### ***Antico ospedale***

Ubicazione: adiacente alla Chiesa Parrocchiale in affaccio su Via Soleri, già Via Ospedale e Carruggio della Chiesa. Individuazione catastale: foglio 4, mappale 672.

Destinazione d'uso: attrezzatura di pubblico interesse, archivio documenti del paese e/o informazioni turistiche, locali annessi alla chiesa di Ns. Sig.ras. Maria delle Grazie e di S. Egidio, punto di accoglienza dell'albergo diffuso.

Intervento: l'edificio, originariamente costituito da due vani a pianta rettangolare collegati internamente, oggi presenta una volta crollata, instabilità statico-strutturale, presenza di detriti e vegetazione spontanea infestante.

Gli interventi necessari di restauro atti a valorizzare il monumento in quanto di valore storico architettonico e testimoniale (ivi compresi gli interventi di restauro degli elementi decorativi presenti all'interno) si ritiene debbano essere valutati a seconda della funzione che il progetto di restauro attribuirà ai locali dell'ex Ospedale. Si auspica la riapertura e il ripristino dell'adiacente percorso pedonale di accesso alla canonica situato tra la Chiesa e l'ex Ospedale.

### ***Forno comunale***

Ubicazione: P.zza della Chiesa. Il forno comunale è situato nella porzione sud-est dell'edificio individuato planimetricamente con il n. 81, adiacente alla Porta della Montà e affacciato sulla Piazza della Chiesa. Individuazione catastale: foglio 4, mappale 671.

Destinazione d'uso: attrezzatura di pubblico interesse, forno.

Intervento: manutenzione straordinaria e risanamento conservativo. L'edificio 81 ospitava, intorno alla metà del XV secolo, il forno comunale e la prigione (piano terra) e gli Uffici Comunali e la Sede Confraria (piano primo). Il forno all'interno del limite difensivo del XIV Secolo si presenta oggi in gran parte occupato da accumuli di materiale detritico e, soprattutto, da vegetazione spontanea infestante. La copertura è collassata ed i muri portanti risultano crollati o gravemente danneggiati. I problemi da affrontare, previa una fase di saggi diagnostici preventivi, sono di carattere statico-strutturale, con la necessità di ripristinarne la sicurezza, e di restauro conservativo.

### ***Unità edilizie con funzione abitativa, terziario e ricettiva.***

***Albergo diffuso con spazi comuni e accoglienza e ospitalità all'interno dell'area compresa tra Via Vallao, Via Geva, P.za della Chiesa, Porta Bauda e P.za Bauda.***

Ubicazione: tali interventi riguardano la maggior parte del tessuto edilizio a valle del castello in direzione sud. Planimetricamente sono i fabbricati contrassegnati con il colore grigio nella tavola

14. Individuazione catastale: foglio 4, mappali 671, 672, 1100, 1070, 1071, 670, 673, 674, 675, 676, 677.

Destinazione d'uso:

- abitazioni e servizi annessi alla residenza quali cantine, locali tecnici, garages (ove ammessa l'accessibilità), locali di sgombero, depositi;
- locali commerciali e pubblici esercizi;
- studi professionali e botteghe artigianali per lo svolgimento di attività non moleste e non pericolose, uffici;
- atelier d'arte;
- attrezzature socio-sanitarie;
- attrezzature di interesse comune, strutture ricreative, luoghi di riunione e di spettacolo;
- strutture alberghiere ed extralberghiere come definite dalla legge RL N° 32/2014 e smi;
- servizi pubblici.

Interventi: molti corpi di fabbrica sono stati interessati da recupero spontaneo e nuova occupazione a partire dal 1960. Al fine di mantenere la vocazione di "borgo d'artista" caratterizzato dai numerosi atelier e studi di artisti e in previsione di una sempre maggiore presenza di turisti all'interno del borgo di Bussana, si ritiene che ai piani terra possano essere collocati negozi, botteghe artigiane, cantine, bar e spazi accessori annessi, atelier d'arte, strutture ricreative, luoghi di riunione e di spettacolo, strutture sanitarie, servizi pubblici, ma anche cantine e magazzini annessi alle unità residenziali. Tali attività possono essere eventualmente estese ai piani superiori se la conformazione del fabbricato lo permette.

Il presente programma ritiene che la destinazione residenziale già presente possa essere mantenuta al fine di rendere il borgo abitato e fruito in tutte le ore della giornata.

Inoltre, la presenza di un albergo diffuso nelle unità edilizie poste tra Via Vallao, Via Geva, Pza della Chiesa, Porta Bauda viene individuato all'interno del programma come un punto di forza da attuarsi nelle fasi di valorizzazione al fine di implementare l'offerta turistico-ricettiva, mantenendo l'aspetto identitario del luogo.

I singoli progetti edilizi di restauro e consolidamento da attuarsi sui fabbricati sono rivolti a salvaguardare le caratteristiche architettoniche valutando la rimozione di eventuali parti incongrue (sia strutturali, sia negli elementi in facciata) aggiunte nel secondo dopoguerra. L'amministrazione pubblica potrà valutare quali interventi di restauro architettonico prevedere a carico dei privati.

Al fine di valorizzare il bene recuperando tutti gli elementi di interesse storico e stilistico esistenti all'esterno e all'interno delle costruzioni si auspica anche la salvaguardia delle tipologie strutturali orizzontali originarie a volta e in legno. Se sono presenti porzioni di pareti in bando sulla copertura, testimonianza dei crolli avvenuti (sia elementi murari che originariamente dividevano gli ambienti interni, sia elementi murari portanti che dividevano lo spazio esterno dallo spazio interno privato) è importante che vengano consolidati al fine di evitare crolli sulle pubbliche vie e sulle altre unità immobiliare, ma è anche apprezzabile prevedere interventi di restauro per preservarli come elemento testimoniale dell'evento sismico. Tali elementi murari potranno essere demoliti solo se manifestano

un pericolo di crollo o se compromettono la staticità dell'unità abitativa; tuttavia tale soluzione va considerata come estrema *ratio* da adottarsi solo dopo aver verificato la fattibilità e i relativi esiti positivi delle possibili soluzioni di consolidamento. Particolare cura dovrà essere posta nella conservazione di quelle porzioni di "interni" trasformate in "esterni" dall'evento sismico, garantendone la tutela come luoghi della memoria, secondo una modalità di intervento capace di mantenerne vivo il ricordo (es. edificio 25, 67, 68, eccetera). Inoltre, al fine di preservare le caratteristiche architettoniche del bene sarà importante salvaguardare i prospetti con le loro aperture e i loro rapporti proporzionali che caratterizzano l'ordine compositivo del fronte nella sua struttura così come era leggibile prima del terremoto.

### ***Fase IV***

#### **1) Recupero ruderi a sud-est del castello e all'interno del limite difensivo del XII Sec.**

Si ritiene propedeutica la redazione di un progetto preliminare finalizzato alla messa in sicurezza e al recupero delle volumetrie esistenti oggi ridotte a ruderi e dell'antica maglia edilizia, nonché alla ricostituzione dei percorsi originari e all'eventuale formazione di aree libere/verdi oggi intercluse. Il progetto puntuale, preservando il più possibile le parti di muratura esistenti, potrà valutare di reimpiegare i materiali lapidei presenti in situ, ma anche la formazione di nuovi solai al fine di rendere di nuovo fruibili le volumetrie in parte rimaste in essere.

#### ***- All'interno dell'area individuata in planimetria con il n. 103***

Ubicazione: a Sud-Est del castello e all'interno del limite difensivo del XII sec.. Area delimitata da Via Porte del Comune, Via Rocche. Individuazione catastale: foglio 4, mappale 671.

Destinazione d'uso: parco pubblico dei resti delle architettura del Borgo, giardino delle essenze, spazi dedicati all'installazione di opere d'arte.

Intervento: redazione di un progetto finalizzato alla messa in sicurezza e al recupero delle volumetrie esistenti (ove possibile senza ricostruzione), dell'antica maglia edilizia, oggi ridotte a ruderi, nonché al ripristino dei percorsi originari (Via Rocche) e all'eventuale formazione di aree libere/verdi tra i ruderi. Qui si ha una testimonianza importante dello stato dell'arte delle abitazioni prima del terremoto. Sono ancora leggibili, in alcuni casi, gli spazi privati interni delle abitazioni con pareti intonacate e l'imposta dei solai voltati. All'interno dei perimetri murari, che ancora oggi si attestano sulla pubblica via, il progetto di restauro potrà valutare, dove una volta sorgevano gli ambienti interni alla residenza, la realizzazione differenti giardini ognuno dei quali caratterizzato da essenze aromatiche e specie botaniche differenti, ma anche da opere d'arte.

#### ***- All'interno dell'area individuata in planimetria con i n. 102 e 104***

Ubicazione:

- edificio 102 a Sud del castello e all'interno del limite difensivo del XII Sec. Area delimitata da Via

Cisterna e da Via Rocche. Individuazione catastale: foglio 4, mappale 671;

- edificio 104 a Est del castello e all'interno del limite difensivo del XII Sec. Area delimitata da Via Cisterna e dalla scarpata ad est (da valutarne un eventuale consolidamento). Individuazione catastale: foglio 4, mappale 671.

Destinazione d'uso: Recupero ruderi di interesse pubblico con funzione terziaria, ricettiva, laboratorio di restauro, nonché possibilità di estensione delle funzioni previste all'interno del castello.

Intervento: risanamento conservativo con eventuali interventi strutturali da attuarsi sulle unità edilizie rimaste in essere.

#### ***- All'interno dell'area individuata in planimetria con il n. 106***

Ubicazione: all'interno del limite difensivo del XIV Sec.. Area in affaccio su Via Cisterna, dall'unità 104 a Nord e da quella 83 a Sud. Individuazione catastale: foglio 4, mappale 671.

Destinazione d'uso: recupero ruderi in ampliamento al giardino attiguo (contrassegnato col numero 83) e di eventuale volumetrie a destinazione abitativa o commerciale annessa al giardino, da definire puntualmente in sede di progetto preliminare.

Intervento: in fase progettuale si potrà valutare se estendere il progetto anche all'attigua unità contrassegnata con il n. 83 al fine di ottenere una sistemazione maggiormente organica in continuità con le realtà attualmente presenti.

#### ***- All'interno dell'area individuata in planimetria con il n. 101***

Ubicazione: all'interno dell'ampliamento dell'abitato del XVI Sec. Area delimitata dalla Piazza della Chiesa a Ovest, dall'unità 83 a Nord e da quella 70 a Sud. Individuazione catastale: foglio 4, mappali 1100, 1070.

Destinazione d'uso: recupero dell'area (ex abitazione di Nilo Calvini) e creazione di un giardino "letterario" tra i ruderi, da definirsi puntualmente in sede del successivo progetto preliminare.

Intervento: formazione di un giardino a terrazze sfalsate tra i ruderi da conservare, ove possibile, e consolidare.

## **2) Riqualificazione ambientale e messa in sicurezza dell'area ovest del castello (individuata in planimetria con il n. 105)**

Ubicazione: a ovest del castello e all'interno del limite difensivo del XIV Sec. Area delimitata da Via Porte del Comune, Via Rocche, Via Volte (interrotta dai ruderi). Individuazione catastale: foglio 4, mappale 671.

Destinazione d'uso: parco pubblico, giardino delle essenze, "parco archeologico attrezzato" (dei resti delle architettura del Borgo), anfiteatro, percorsi pedonali sul sedime di quelli antichi, spazi dedicati all'installazione di opere d'arte.

Intervento: l'area attualmente risulta caratterizzata dai resti dei fabbricati distrutti durante il terremoto del 1987 che ancora consentono la lettura del tessuto urbano, ma anche dei fronti della

palazzata edificata lungo il margine ad ovest del Borgo. Si prevede:

- a) recupero area in condizioni di degrado accertate, a causa del dissesto, della presenza dei ruderi e di muri pericolanti, mediante la creazione di spazi all'aperto per le attività ricreative (anfiteatro, parco urbano) e collegamenti con il tessuto circostante;
- b) messa in sicurezza delle parti pericolanti e dei ruderi dell'antica maglia edilizia mantenendo il più possibile in piedi parti di muratura - soprattutto di quella verso nord-ovest - atta a confermare l'immagine di una palazzata fortificata continua con bucatore di ridotte dimensioni dalla quale emergono alcuni manufatti verticali a mo' di bastioni;
- c) riapertura dei percorsi interni originari (Via delle Volte) e dei relativi passaggi.

### *Fase V*

#### **1) Elementi puntuali da conservare e recuperare (edicole votive, fontana Bauda)**

In sede di intervento dovranno essere rispettati gli elementi puntuali di pregio raggruppati nelle seguenti categorie: decorazioni pittoriche di facciata, decorazioni pittoriche interne, edicole votive, bassorilievi, elementi architettonici di pregio (singoli o murature per epoca storica), cornicioni sagomati, logge, balconi, arredo urbano, cisterne, eccetera.

Pari importanza deve essere attribuita alla Piazza Bauda, alla cisterna e alle arcate sottostanti dell'acquedotto. E' auspicabile il recupero del pozzo in quanto elemento storico e della fontana Bauda (unica fontana pubblica ancora esistente).

Particolare attenzione potrà essere dedicata:

- alle cisterne presenti nelle proprietà private, ma di rilevante interesse pubblico, che potranno essere mantenute pulite e non interrate;
- all'antico cimitero situato nella parte sud ovest del borgo;
- alle singole porzioni di murature e ai resti edilizi che consentono la lettura del tessuto urbano;
- agli elementi puntuali di pavimentazioni ancora leggibili nei percorsi pedonali.

#### **2) Arredo urbano**

Per gli elementi di arredo urbano (panchine, cestini gettacarta, targhe stradali, indicazioni stradali e pubblicitarie, insegne) si potranno studiare sistemi omogenei.

#### **3) Strategie per la promozione turistico/culturale (cap. VI, paragrafo 8)**

#### **4) Avvio di gestione**

#### VI.4 INTERVENTI AL CONTORNO AUSPICABILI PER UNA PIÙ COMPLETA VALORIZZAZIONE TURISTICA

Una completa valorizzazione turistica non potrà prescindere dalla promozione dell'integrazione del bene con le infrastrutture e il contesto territoriale.

Il programma di valorizzazione, all'interno del III capitolo, individua la presenza sul territorio limitrofo al borgo alcuni manufatti emergenti di importanza storica, architettonica e antropica, quali antichi mulini e frantoi, la Torre dell'Arma, S. Erasmo, la Villa Romana, la Cappella di S. Pietro. Tali manufatti, una volta uniti da percorsi di collegamento, potrebbero diventare lo spunto per lo studio di nuovi percorsi paesaggistici, naturalistici, turistico culturali che riprendano le percorrenze storiche al fine di meglio completare la valorizzazione del nucleo antico sottoposto a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

La salvaguardia delle vie di comunicazioni principali antiche, in particolare gli itinerari storici verso il mare, Taggia, Ceriana (attraverso Beusi), San Pietro, le campagne irrigue, gli orti, i frantoi / molini rientra in una strategia di valorizzazione del territorio che eventualmente può essere svolta parallelamente agli interventi sul bene. Interessante potrebbe anche essere intraprendere azioni per la salvaguardia, ove possibile, delle colture tradizionali con la riproposizione delle specie botaniche caratterizzanti il territorio.

Interventi al contorno finalizzati ad una migliore e più completa valorizzazione turistica.

- 1) Percorso pedonale botanico e parco pubblico con ripristino di terrazzamenti al contorno
- 2) Recupero degli ex frantoi e mulini posti in connessioni da antichi percorsi da valorizzare;
- 3) Potenziamento della viabilità di accesso al fine di consentire la percorrenza della Str. per Bussana da parte di pullman e bus di linea;
- 4) Realizzazione impianto meccanizzato inclinato dalla Valle Armea a Bussana Vecchia;
- 5) Realizzazione di parcheggio in prossimità dell'accesso al bene.

## VI.5 STIMA SOMMARIA DEI COSTI DI INTERVENTO

Il Programma di Valorizzazione comprende una serie di interventi che di fatto precedono la effettiva valorizzazione culturale e hanno a che fare con la messa in sicurezza/ conservazione del bene e che comporteranno un considerevole impegno dell'Amministrazione sia da un punto di vista economico che organizzativo e gestionale.

E' stata fatta una sommaria stima dei costi con riferimento alla dimensione indicativa dei singoli manufatti e a valori di costo parametrici per tipologia di intervento. E' evidente che, data l'importanza degli investimenti necessari, l'attuazione del programma non potrà che avvenire per fasi e per ambiti omogenei dettati dalla urgenza e da una strategia che tenga conto degli obiettivi da raggiungere, delle ricadute progressive e della presenza di persone.

N. fase	Strategie, interventi, procedure	Stima sommaria dei costi in €
Fase 1	Sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione	-
Fase 1	Sottoscrizione Atto di attribuzione e trasferimento a titolo non oneroso al Comune di Sanremo del Borgo (art. 5, comma 5 del D. Lgs 85/2010)	Costi amministrativi
Fase 1	Elaborazione di un rilievo dettagliato del bene e accatastamento delle singole unità immobiliari	Per le aree e gli edifici pubblici da eseguirsi contestualmente agli interventi edilizi. Per i beni dati in concessione a cura dei privati.
Fase 1	Pubblicazione del bando di concessione per l'assegnazione delle unità immobiliari. Redazione delle linee guida concernenti gli interventi edilizi di miglioramento strutturale e di restauro architettonico	Costi amministrativi
Fase 1	Costituzione da parte del Comune di una struttura tecnica per la gestione del bene	Costi amministrativi
Fase 1	Apertura passaggi occlusi dalle macerie o da privati congiuntamente a primi interventi strutturali	150.000,00
Fase 1	Individuazione delle criticità congiuntamente ad ulteriori analisi conoscitive del bene. Avvio delle indagini archeologiche, geologiche e statico strutturali sulle unità edilizie. Laboratorio del terremoto	200.000,00
Fase 1	Opere di messa in sicurezza del territorio	250.000,00

Fase 1	Opere di messa in sicurezza degli edifici (interventi da ritenersi maggiormente urgenti al fine di eliminare situazioni di pericolo. Successivi interventi sono previsti durante i lavori sulle singole unità immobiliari)	1.000.000,00 Di cui 500.000,00 a carico dei privati e 500.000,00 a carico del Comune
Fase 1	Demolizione opere edilizie e superfetazioni incongrue (edificio 85)	370.000,00
Fase 1	Formazione di una via di comunicazione per mezzi di emergenza su percorso pedonale esistente da Via delle Fonti a Piazza Bauda	400.000,00
Fase 2	Urbanizzazioni primarie. Interventi sulle pavimentazioni e realizzazione dei sottoservizi	1.800.000,00
Fase 2	Illuminazione pubblica delle strade e delle piazze	200.000,00
Fase 3	Castello con realizzazione di giardino pubblico e ripristino del percorso storico a monte	5.500.000,00 <sup>1</sup>
Fase 3	Ex torre di guardia	150.000,00
Fase 3	Chiesa di Nostra Signora delle Grazie e di S. Egidio	800.000,00 <sup>2</sup>
Fase 3	Oratorio di San Giovanni e unità edilizia n.47 posta in adiacenza	500.000,00 <sup>2</sup>
Fase 3	Spazi dell'ex acquedotto sottostanti Pza Bauda	700.000,00
Fase 3	Antico Ospedale	150.000,00
Fase 3	Forno comunale	50.000,00
Fase 3	Unità edilizie con funzione abitativa, terziario e ricettiva. A carico dei privati	9.000.000,00
Fase 3	Albergo diffuso con spazi comuni e accoglienza e ospitalità all'interno dell'area compresa tra Via Vallao, Via Geva, Pza della Chiesa, Porta Bauda e Pza Bauda. A carico dei privati.	1.500.000,00
Fase 4	Recupero ruderi a sud-est del castello e all'interno del limite difensivo del XII Sec.	5.500.000,00 <sup>1</sup>
Fase 4	Riqualificazione ambientale e messa in sicurezza dell'area ovest del castello (individuata in planimetria con il n. 105)	2.600.000,00 <sup>1</sup>

Fase 5	Elementi puntuali da conservare e recuperare	200.000,00
Fase 5	Arredo urbano	
Fase 5	Strategie per la promozione turistico / culturale	Costi amministrativi
Fase 5	Avviamento gestione	Costi amministrativi

Note:

.1 Interventi specifici a carico di investitori.

.2 La Chiesa di Ns. Sig.ra Maria delle Grazie e di S. Egidio e l'Oratorio di San Giovanni non sono interessati dal trasferimento in quanto non risultano tra i beni appartenenti allo Stato, ma comunque risultano sottoposti a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (Decreto del Direttore Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 11/12/2000). La Chiesa Parrocchiale e l'Oratorio pur ricadendo al catasto dei terreni nei mappali intestati al Demanio dello Stato non rientrano tra i beni appartenenti allo Stato poiché sottoposti alle norme vigenti in materia di diritto canonico ed ecclesiastico. La stessa Avvocatura Distrettuale di Stato, con nota prot. 7796 del 23/05/2001, si è espressa sul punto precisando che l'Oratorio per destinazione e natura non è stato acquisito in proprietà statale ai sensi degli artt. 586 e 827 del Codice Civile.

	<b>STIMA SOMMARIA DEI COSTI IN €</b>
TOTALE COSTO LAVORI	31.020.000,00
TOTALE COSTO GLOBALE DI INTERVENTO <sup>3</sup>	43.428.000,00
Di cui a carico dei privati	15.400.000,00
Di cui a carico amministrazione ecclesiastica	1.820.000,00
Di cui interventi specifici a carico di investitori	19.040.000,00
Di cui a carico della P. A.	7.168.000,00

### *Stima sommaria degli interventi al contorno*

<b>Interventi al contorno finalizzati ad una migliore e più completa valorizzazione turistica</b>	<b>Stima sommaria dei costi in €</b>
Percorso pedonale all'interno del parco pubblico attrezzato	249.000,00 <del>+4.830,00</del>
Percorso pedonale a nord-est con partenza da Via ai Pozzi	48.000,00
Ripristino percorso pedonale (Strada per Poggio)	31.500,00
Parcheggio con giardino pensile	5.000.000,00
Parco pubblico, parco botanico con ripristino dei terrazzamenti esistenti e realizzazione di nuovi terrazzamenti.	492.420,00
Ex frantoio	210.000,00
Recupero edificio rurale	46.000,00
TOTALE COSTO LAVORI	6.076.920,00
TOTALE COSTO GLOBALE DI INTERVENTO <sup>3</sup>	8.507.688,00

.3 Comprensivo di IVA, spese tecniche generali, imprevisti.

## VI.6.1 FASI DI ATTUAZIONE E CRONOPROGRAMMA

### VI.6.1 INDIVIDUAZIONE DELLE FASI (TAV\_14)

Tabella riassuntiva dell'individuazione delle fasi procedurali e degli interventi ad avvenuto trasferimento del bene. L'organizzazione per fasi potrebbe favorire la ricerca di fonti di finanziamento e programmi in cui inserire gli interventi e parallelamente poter calibrare lo svolgimento del programma.

<b>Fasi procedurali e degli interventi in ordine di priorità</b>	<b>Oggetto delle fasi procedurali e degli interventi</b>
<b>Fase 1</b>	1) Sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione; 2) Sottoscrizione Atto di attribuzione e trasferimento a titolo non oneroso al Comune di Sanremo del Borgo (art. 5, comma 5 del D. Lgs 85/2010); 3) Elaborazione di un rilievo dettagliato del bene e accatastamento delle singole unità immobiliari; 4) Pubblicazione del bando di concessione per l'assegnazione delle unità immobiliari. Redazione delle linee guida concernenti gli interventi edilizi di miglioramento strutturale e di restauro architettonico; 5) Costituzione da parte del Comune di una struttura tecnica per la gestione del bene; 6) Apertura passaggi occlusi dalle macerie o da privati; 7) Individuazione delle criticità congiuntamente ad ulteriori analisi conoscitive del bene. Avvio delle indagini archeologiche, geologiche e statico strutturali sulle unità edilizie. Laboratorio del terremoto; 8) Opere di messa in sicurezza del territorio; 9) Opere di messa in sicurezza degli edifici; 10) Demolizione opere edilizie e superfetazioni incongrue (edificio 85); 11) Formazione di una via di comunicazione per mezzi di emergenza su percorso pedonale esistente da Via delle Fonti a Piazza Bauda.
<b>Fase 2</b>	1) Urbanizzazioni primarie. Interventi sulle pavimentazioni e realizzazione dei sottoservizi. Infrastrutturazione tecnologica; 2) Illuminazione pubblica delle strade e delle piazze.

<p style="text-align: center;"><b>Fase 3</b></p>	<p><i>Interventi su edifici esistenti a destinazione pubblica e/o di pubblica frequentazione da restaurare, consolidare e valorizzare</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Castello con realizzazione di giardino pubblico e ripristino del percorso storico a monte;</li> <li>2) Ex torre di guardia;</li> <li>3) Chiesa di Nostra Signora delle Grazie e di S. Egidio;</li> <li>4) Oratorio di San Giovanni e unità edilizia n.47 posta in adiacenza;</li> <li>5) Spazi dell'ex acquedotto sottostanti P.za Bauda;</li> <li>6) Antico Ospedale;</li> <li>7) Forno comunale;</li> <li>8) Unità edilizie con funzione abitativa, terziario e ricettiva;</li> <li>9) Albergo diffuso con spazi comuni e accoglienza e ospitalità all'interno dell'area compresa tra Via Vallao, Via Geva, P.za della Chiesa, Porta Bauda e Piazza Bauda.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>Fase 4</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Recupero ruderi a sud-est del castello e all'interno del limite difensivo del XII Sec.;</li> <li>2) Riqualificazione ambientale e messa in sicurezza dell'area ovest del castello (individuata in planimetria con il n. 105).</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>Fase 5</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Elementi puntuali da conservare e recuperare (decorazioni pittoriche, edicole votive, fontana Bauda);</li> <li>2) Arredo urbano;</li> <li>3) Strategie per la promozione turistico / culturale: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Supporti per la divulgazione di contenuti a carattere storico artistico;</li> <li>b) Promozione del bene (partecipazione a fiere e/o eventi a carattere locale, nazionale e internazionale, realizzazione di materiale cartaceo e informativo, realizzazione di un sito internet dedicato, attivazione di pagine sui social media, realizzazione di un'applicazione per smartphone, organizzazione di eventi, eccetera);</li> </ol> </li> <li>4) Avvio di gestione.</li> </ol>
<p style="text-align: center;"><b>Promuovere l'integrazione del bene con le infrastrutture e il contesto territoriale.</b> <i>Interventi al contorno finalizzati ad una migliore e più completa valorizzazione turistica.</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Percorso pedonale botanico e parco pubblico con ripristino di terrazzamenti al contorno</li> <li>2) Recupero degli ex frantoi e mulini posti in connessioni da antichi percorsi da valorizzare;</li> <li>3) Potenziamento della viabilità di accesso al fine di consentire la percorrenza della Str. per Bussana da parte di pullman e bus di linea;</li> <li>4) Realizzazione di ascensore inclinato dalla Valle Armea a Bussana Vecchia;</li> <li>5) Realizzazione di parcheggio in prossimità dell'accesso al bene.</li> </ol>

## VI.6.2 CRONOPROGRAMMA

Si propone un quadro riassuntivo dei tempi previsti per gli interventi principali secondo un intervallo di tempo annuale.

Cronoprogramma degli interventi sia a livello procedurale, sia progettuale/realizzativo.

N. fase	Strategie, interventi, procedure	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Fase 1	Sottoscrizione dell'accordo di valorizzazione	X										
Fase 1	Sottoscrizione Atto di attribuzione e trasferimento a titolo non oneroso al Comune di Sanremo del Borgo (art. 5, comma 5 del D. Lgs 85/2010)	X										
Fase 1	Elaborazione di un rilievo dettagliato del bene e accatastamento delle singole unità immobiliari		X	X	X	X						
Fase 1	Pubblicazione del bando di concessione per l'assegnazione delle unità immobiliari. Redazione delle linee guida concernenti gli interventi edilizi di miglioramento strutturale e di restauro architettonico		X?	X	X							
Fase 1	Costituzione da parte del Comune di una struttura tecnica per la gestione del bene	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Fase 1	Apertura passaggi occlusi dalle macerie o da privati		X	X								
Fase 1	Individuazione delle criticità congiuntamente ad ulteriori analisi conoscitive del bene. Avvio delle indagini archeologiche, geologiche e statico strutturali sulle unità edilizie. Laboratorio del terremoto	X	X	X								

		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Fase 1	Opere di messa in sicurezza del territorio		X	X								
Fase 1	Opere di messa in sicurezza degli edifici		X	X	X	X						
Fase 1	Demolizione opere edilizie e superfetazioni incongrue (edificio 85)		X	X	X							
Fase 1	Formazione di una via di comunicazione per mezzi di emergenza su percorso pedonale esistente da Via delle Fonti a Piazza Bauda		X	X								
Fase 2	Urbanizzazioni primarie. Interventi sulle pavimentazioni e realizzazione dei sottoservizi		X	X	X			X				
Fase 2	Illuminazione pubblica delle strade e delle piazze		X	X				X		X		
Fase 3	Castello con realizzazione di giardino pubblico e ripristino del percorso storico a monte			X	X	X	X					
Fase 3	Ex torre di guardia			X	X	X						
Fase 3	Chiesa di Nostra Signora delle Grazie e di S. Egidio				X	X	X					
Fase 3	Oratorio di San Giovanni e unità edilizia n.47 posta in adiacenza				X	X	X					
Fase 3	Spazi dell'ex acquedotto sottostanti Pza Bauda				X	X	X					
Fase 3	Antico Ospedale				X	X	X					
Fase 3	Forno comunale				X	X	X					
Fase 3	Unità edilizie con funzione abitativa, terziario e ricettiva		X	X	X	X	X					
Fase 3	Albergo diffuso con spazi comuni e accoglienza e ospitalità all'interno dell'area compresa tra Via Vallao, Via Geva, Pza della Chiesa, Porta Bauda e Pza Bauda			X	X	X	X					

		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Fase 4	Recupero ruderi a sud-est del castello e all'interno del limite difensivo del XII Sec.							X	X	X		
Fase 4	Riqualificazione ambientale e messa in sicurezza dell'area ovest del castello (individuata in planimetria con il n. 105)					X	X	X	X	X		
Fase 5	Elementi puntuali da conservare e recuperare							X	X	X		
Fase 5	Arredo urbano							X	X	X		
Fase 5	Strategie per la promozione turistico / culturale					X	X	X	X	X	X	X
Fase 5	Avvio di gestione					X	X	X	X	X	X	X

## VI.7 POSSIBILI FONTI DI FINANZIAMENTO E CONTRIBUTI DI COLLABORAZIONE

Come illustrato all'interno del VV paragrafo del capito VI il Programma è articolato in diverse fasi attuabili in periodi temporali differenti al fine di avviare gli interventi in una logica successione e per poter reperire le risorse finanziarie provenienti da fonti pubbliche e private. Tuttavia, si delinea la necessità di una forte governance pubblica, finalizzata all'ottenimento ed alla gestione delle risorse nonché alla successiva valorizzazione culturale del bene.

A seguire si riportano i principali canali attivabili:

### - Finanziamenti Europei

Per la progettazione dell'intervento e/o la realizzazione del Programma di Valorizzazione si può ricorrere ad un uso di risorse connesse a finanziamenti europei, quali i Fondi Strutturali di Investimento Europeo 2014 -2020, destinati a specifiche aree tematiche, anche in integrazione con Fondi Nazionali, Regionali, o propri del Comune.

### - Finanziamenti Nazionali o Regionali derivanti da Programmi e relativi accordi

L'attuazione del Programma può avvalersi di Programmi Nazionali o Regionali con requisiti compatibili al tipo di intervento, ai fini di reperire, con specifici accordi, finanziamenti da destinare in tutto o in parte, alle opere previste

### - Finanziamenti Nazionali per i Beni Culturali

Lo Stato, tramite il Ministero per i Beni e le Attività Culturali ed il Turismo (MIBACT), prevede la programmazione di risorse a favore del territorio regionale per la tutela e la valorizzazione del patrimonio culturale. Questi finanziamenti potrebbe essere richiesti per la messa in sicurezza e il restauro dei manufatti architettonici più significativi.

### - Programmazione triennale dei Lavori Pubblici

Una parte delle opere, possono essere inserite nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche, deliberate ogni anno dalla Giunta Comunale. Con tale finanziamento si potrebbe prevedere la realizzazione delle reti, della sistemazione delle pavimentazioni e dell'illuminazione pubblica.

### - Patrocinio di Fondazioni pubbliche e private

L'intervento di valorizzazione potrà avvalersi anche di contributi erogati da Fondazioni sia a carattere pubblico che privato, attraverso la partecipazione a bandi dedicati o in altre forme, secondo quanto previsto dagli Statuti delle singole Fondazioni.

- Sponsorizzazioni o altre fonti di finanziamento privato

La sponsorizzazione consiste in una forma di partenariato a cura e a spese del soggetto privato, estesa alla progettazione e/o alla realizzazione di parte o di tutto l'intervento, oltre ad altre eventuali prestazioni richieste quali servizi e forniture strumentali, servizi di installazione e montaggio di attrezzature e impianti, forniture degli arredi, eccetera.

- Erogazione liberale

La legge 106 del 2014 ha introdotto nell'ambito delle disposizioni urgenti per la tutela del patrimonio culturale un credito di imposta per favorire le erogazioni liberali a sostegno della cultura (Art-bonus ovvero credito di imposta per favorire le erogazioni liberali a sostegno della cultura). L'erogazione liberale è un contributo elargito da un benefattore senza obblighi di controprestazione o riconoscimenti di natura economica.

- Interventi edilizi previsti nella concessione

Il bene una volta trasferito rimane assoggettato al regime del demanio pubblico – ramo storico, archeologico e artistico e continua ad essere interamente sottoposto alla disciplina di tutela e salvaguardi di cui al Decreto 22/1/2004 n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio. Attraverso le modalità stabilite nella concessione i concessionari potranno essere chiamati alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza e restauro sui beni in forma condivisa con il Comune.

## VI.8 STRATEGIE PER LA PROMOZIONE TURISTICO CULTURALE DI BUSSANA VECCHIA: IL PIANO DELLA COMUNICAZIONE

### VI.8.1 GLI STRUMENTI DEL PIANO DI COMUNICAZIONE

Il piano della comunicazione ha come obiettivo quello di promuovere e valorizzare Bussana Vecchia e il suo territorio nel panorama nazionale e internazionale.

Nei confronti dei portatori di interesse, dei gestori delle attività commerciali e/o turistico ricettive, dei residenti è necessario avviare azioni indirizzate alla partecipazione della valorizzazione culturale, ma anche al rafforzamento dei sentimenti identitari nei confronti dell'abitato di Bussana e della sua storia. Per quanto riguarda le imprese esterne (possibili investitori) sono da ricercarsi principalmente nel campo degli operatori turistici e/o privati che siano interessati ad avviare all'interno del tessuto antico un'offerta ricettiva (bar, ristoranti, albergo diffuso, b&b, affittacamere, eccetera), ma anche attività legate alla formazione e all'apprendimento delle tecniche artistiche (ceramica, pittura, incisioni, eccetera), di restauro e artisti che siano disposti ad aprire gallerie d'arte e laboratori. L'utenza potenziale è da ricercarsi sia nei giovani artisti, sia negli studenti che vogliono intraprendere il loro percorso formativo nel mondo della sismologia, della manutenzione degli edifici storici, del restauro o delle accademie d'arte, ma anche nei turisti attraverso una costante e mirata promozione del borgo. Inoltre, un progetto di valorizzazione non può prescindere dalla considerazione dei giovani e delle scuole. Il piano di comunicazione dovrà rivolgersi al coinvolgimento delle scuole di ogni ordine e grado attraverso la promozione di visite guidate, di produzione di materiale rivolto ai giovani, ecc.

#### *Gli strumenti del piano della comunicazione.*

Partecipazione a fiere ed eventi. Il piano attribuisce alla promozione turistica (partecipazione a fiere ed eventi di carattere locale, nazionale ed internazionale) uno dei mezzi più efficaci atti a sviluppare la conoscenza di Bussana Vecchia e della sua storia in vaste e diversificate categorie di potenziali fruitori. La partecipazione alle manifestazioni fieristiche (eventualmente consorziandosi con altri comuni e/o enti al fine di promuovere Bussana anche all'interno di un territorio più ampio rispetto a quello locale) permette di avere contatto diretto con cittadini e operatori del turismo e della scuola. Alcune delle manifestazioni di carattere più generale a cui il progetto si rivolge sono le seguenti fiere/saloni quali ad esempio: BIT, Borsa Internazionale del Turismo - Milano; Salone dell'Arte del Restauro e della Conservazione dei Beni Culturali e Ambientali - Ferrara; FORUM PA – Forum della Pubblica Amministrazione - Roma; Lu.Be.C – Digital Technology - Lucca; COM-PA - Salone Europeo della Comunicazione Pubblica, dei Servizi al Cittadino e alle Imprese - Milano; ABCD - Salone italiano dell'educazione - Genova.

Inoltre, la predisposizione di una serie di pacchetti turistici che comprendono anche la visita di Bussana Vecchia, congiuntamente alle realtà costiere, a quelle dei comuni dell'entroterra e alla pista ciclopedonale del Ponete ligure può essere utile per inserire il borgo all'interno di una offerta

ricettiva più ampia. È chiaro che ogni parte del piano di comunicazione dovrà tenere conto della valorizzazione integrata dei beni e delle reti nelle quali essi sono inseriti.

Creazione di una linea grafica coordinata incentrata su un marchio/logo, riconoscibile e facilmente riproducibile, che contraddistingua immediatamente il sito di Bussana Vecchia.

Materiale promozionale cartaceo ed informatico. Si ritiene necessario inserire all'interno del materiale turistico promozionale dedicato al Comune di Sanremo una parte su Bussana Vecchia, ma anche valutare di realizzare appositi pieghevoli sulla storia del paese, del suo sviluppo e dei manufatti emergenti. Sarà necessario predisporre il materiale cartaceo nelle principali lingue della Comunità Europea. Infine, può essere utile dedicare uno spazio con cartellonistica e materiale informativo all'interno del Palafori (situato in centro città) all'interno dell'area Info Point.

Promozione del bene attraverso il web e i social media. Al fine di avviare una promozione turistica anche sul web si ritiene necessario costituire un sito dedicato a Bussana Vecchia. Sarà fondamentale predisporre link che rimandino al nuovo portale di Bussana Vecchia in tutti i siti istituzionali e promozionali del territorio.

Per trasmettere ad un pubblico più giovane i messaggi informazioni a carattere culturale su Bussana Vecchia e sugli eventi in programma l'utilizzo dei social media è certamente fondamentale. In particolare potrà essere utile creare pagine e profili su wikipedia, blog, canale tematico su YouTube e Flickr; social network sites (Facebook, LinkedIn, Twitter, Instagram, eccetera). Questi strumenti consentono la creazione e lo scambio di contenuti sia realizzati dagli amministratori, sia generati dagli utenti.

Organizzazione di eventi. Si prevede di organizzare eventi all'interno del tessuto urbano di Bussana finalizzati ad aumentare il numero di fruitori e avviare una sempre maggiore promozione turistica. Si potranno essere organizzati workshop con artisti e studenti delle scuole d'arte e di restauro, piccoli convegni, fiere, esposizioni e installazioni artistiche, performance teatrali, presentazioni di libri e manifestazioni in generale.

## VI.8.2 SUPPORTI PER LA DIVULGAZIONE DEI CONTENUTI A CARATTERE STORICO ARTISTICO

L'investimento nell'innovazione tecnologica può e deve diventare sinonimo di investimento nel patrimonio culturale in quanto elemento fondamentale per la divulgazione dei contenuti storici. Creare delle forti sinergie istituzionali (rapporti tra Soprintendenza e Enti locali) e incentivare le collaborazioni tra pubblico e privato può essere utile per investire in un progetto di comunicazione digitale, dai sistemi di fruizione territoriale a rete, sino al 3D e al servizio di audio guida su telefono mobile, quale importante veicolo di promozione del patrimonio culturale. La tecnologia, nella forma della digitalizzazione del patrimonio, consente di creare progetti che coniugano la storia, la cultura e la tradizione, rendendo disponibile ad un vasto pubblico materiali che, se adattati nella forma e nei contenuti, possano essere fruiti da un'ampia utenza (compreso dai bambini). Dunque, la cultura deve essere un valore condiviso dalla popolazione e percepito come fattore decisivo dello sviluppo economico e del benessere sociale configurandosi sia come fattore costitutivo dell'identità collettiva, sia come possibile volano di sviluppo economico. Tra i vari scenari attualmente ipotizzabili si può immaginare la realizzazione di un'applicazione per smartphone dedicata alla visita del borgo e dei suoi manufatti emergenti; guide multimediali interattive, predisposte per le differenti fasce d'età; ricostruzione tridimensionale del borgo con simulazione dell'azione sismica distruttiva sugli edifici; touch screen; totem interattivi; beacon; QR Code; libri multimediali che esplorano i contenuti attraverso immagini dinamiche, suoni e molte altre novità dedicate alla valorizzazione, alla conoscenza, alla divulgazione del patrimonio culturale di Bussana Vecchia.

## VI.9 MODALITA' GESTIONALI

La gestione di questo programma così diversificato nelle sue fasi di attuazione, nelle attività previste, nelle collaborazioni, nella ricerca delle fonti di finanziamento, nelle potenzialità turistiche e culturali farà capo al Comune di Sanremo.

Diversi saranno in ogni caso i soggetti coinvolti nel modello di gestione del sistema dei beni interessati dal Programma di Valorizzazione. In primis il Comune di Sanremo cui spetta la gestione diretta con l'affidamento all'esterno dei singoli servizi e il mantenimento in proprio capo della responsabilità economica, tecnica e scientifica. Inoltre nella realizzazione delle fasi del Programma di Valorizzazione saranno chiamati a partecipare:

- il sistema delle imprese sia per la realizzazione dei lavori che per la prestazione dei servizi;
- il sistema della formazione e della ricerca (collaborazione istituzionale già avviata con l'Università);
- la Regione Liguria (a vari livelli);
- i residenti nel borgo;
- il sistema dell'associazionismo locale per garantire la partecipazione attiva della società civile al processo di valorizzazione;
- investitori (privati e società).

## VI.10 PIANI STRATEGICI DI SVILUPPO CULTURALE DEL BENE

I diversi piani strategici che comporranno la regia comunale, una volta definite le condizioni di sicurezza minima del nucleo terremotato, faranno riferimento sia ad un preciso progetto culturale finalizzato a ricostruire l'identità storica del bene che agli aspetti sociali ed economici di sviluppo della comunità locale.

Già oggi il bene rappresenta, così come è, un richiamo turistico "spontaneo" che in futuro potrà esser gestito attraverso tour guidati, conferenze, laboratori, spettacoli ed altri eventi culturali, nonché mediante attività connesse alla ricettività e alla ristorazione.

Si evidenziano le seguenti azioni promozionali:

- Promozione culturale attraverso l'organizzazione di seminari, corsi di formazione, manifestazioni, convegni, incontri incentrati sulla particolarità del bene, sul suo valore storico architettonico e sulle tecniche di recupero e di messa in sicurezza messe in atto;
- Promozione di centro internazionale di studi e ricerche del terremoto che costituisca un punto di riferimento per addetti ai lavori (offerta di borse di studio, contratti di ricerca, assegnazione di premi);
- Formazione di rapporti con enti universitari, culturali, ordini professionali, istituzioni pubbliche e privati per lo sviluppo di attività culturali;
- Sviluppo di attività propedeutiche al restauro e al recupero di beni storici artistici in muratura, alla loro manutenzione e alla prevenzione di eventi calamitosi;
- Sviluppo di laboratori artigianali ed artistici in continuità con l'attuale caratteristica del borgo di "artisti";
- Promozione del bene presso le scuole di ordine e grado, produzione di materiali rivolti ai giovani;
- Promozione del borgo quale fulcro culturale di un sistema territoriale naturalistico/ambientale, ricco di storia che merita una sua lettura e valorizzazione attraverso percorsi escursionistici di collegamento con i borghi circostanti e i comuni costieri che attualmente risultano posti in connessione dalla pista ciclopedonale realizzata sul sedime ferroviario dismesso.



*Tavole*



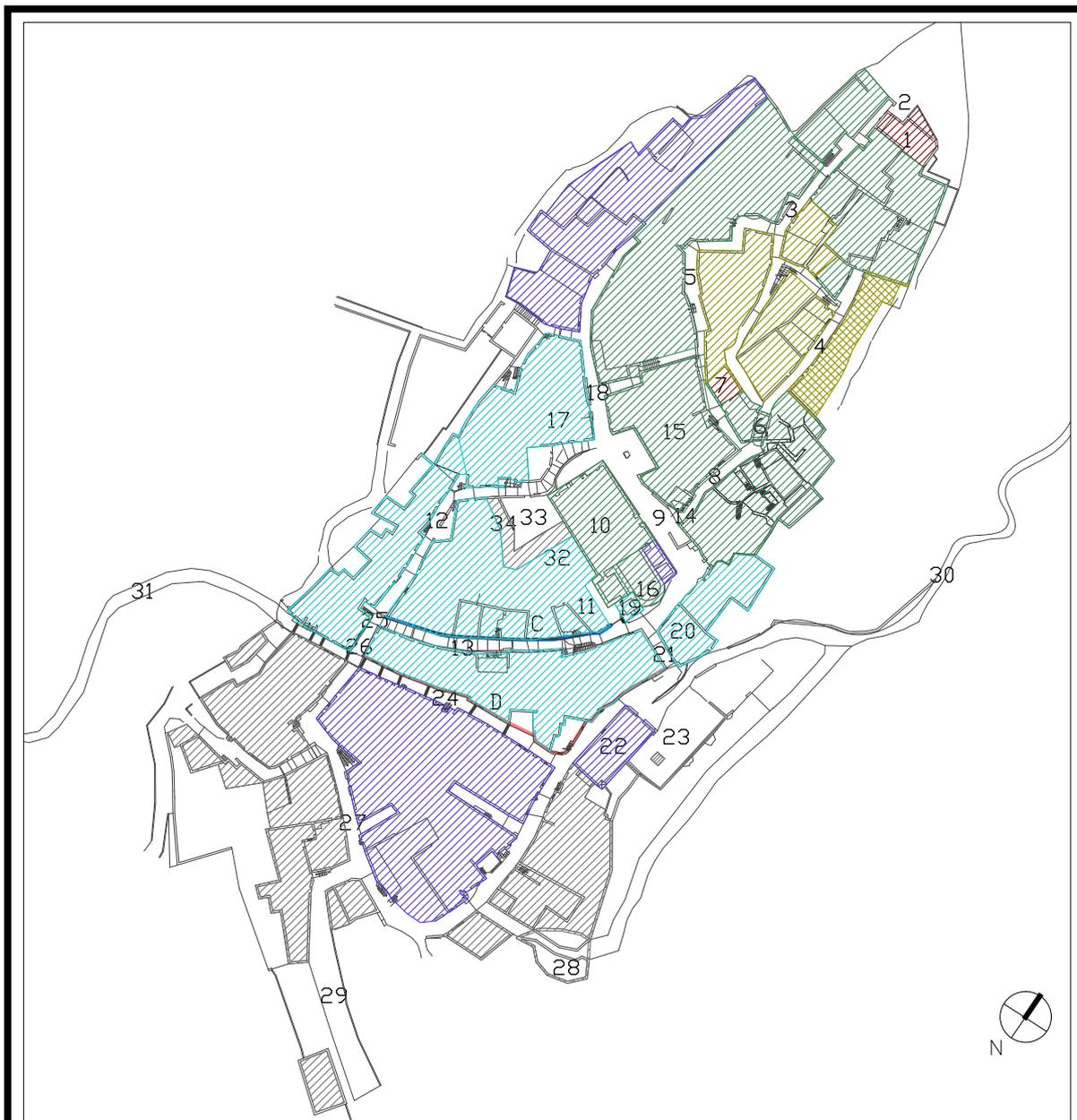
INDICE

- BUSSANA XII sec.
- BUSSANA XII sec. (edifici precari)
- BUSSANA XIII sec.
- BUSSANA XIII sec. (edifici precari)
- A- Limite difensivo XII sec.

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>1- Castello ( 1140 d.c.)</li> <li>2- Sgarbu da Rocca</li> <li>3- Via Rocche</li> <li>4- Via Cisterna</li> <li>5- Via Porte del Comune</li> <li>6- Porta del Comune</li> <li>7- Torre</li> <li>8- Via Montà</li> <li>9- Piazza della Chiesa</li> <li>10- Chiesa parrocchiale e Canoniche</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>11- Ospedale e sede della Confraternita di S.Giovanni</li> <li>12- Carruggio del Forno ( attuale via Geva )</li> <li>13- Carruggio della Chiesa ( pal. via Ospedale e attuale via Solerio )</li> </ul> |
|---|---|

TAV\_01 Evoluzione storica dell'edificato nel XII e XIII Sec.





INDICE

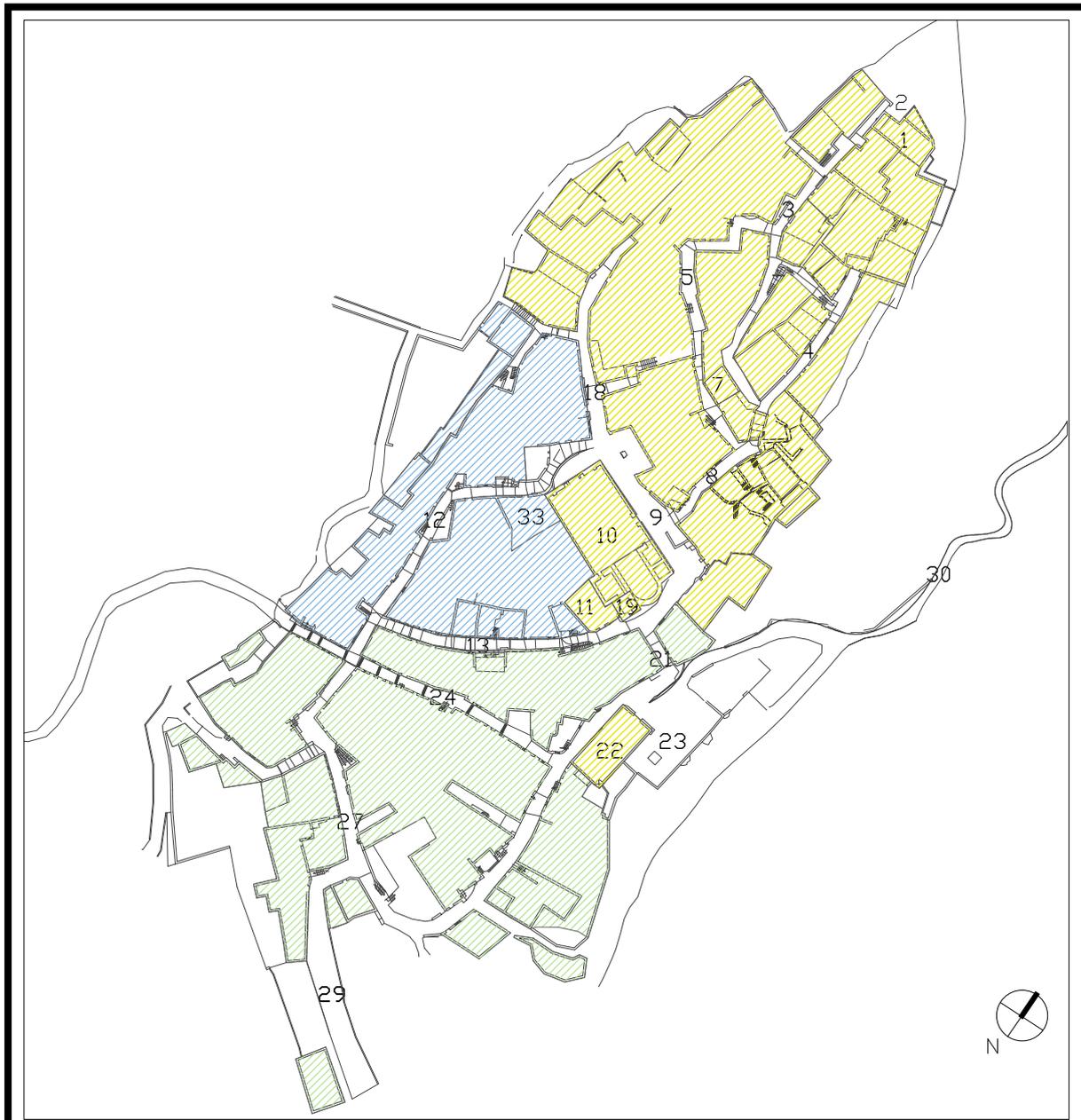
- 1- Castello ( 1140 d.c.)
- 2- Sgarbu da Rocca
- 3- Via Rocche
- 4- Via Cisterna
- 5- Via Porte del Comune
- 6- Porta del Comune ( restauro 1530)
- 7- Torre
- 8- Via Montà
- 9- Piazza della Chiesa
- 10- Chiesa parrocchiale  
(I ricostruzione 1403-1404  
costruzione navate laterali 1505  
2I ricostruzione 1649-1651  
costruzione coro 1602-1608  
costruzione sacrestia 1690-1691 )
- 11- Ospedale
- 12- Carruggio del Forno  
( attuale via Geva )
- 13- Carruggio della Chiesa  
( poi via Ospedale e  
attuale via Soterio )
- 14- Porta della Montà ( restauro 1530)
- 15- Piano terra : Forno e Prigione  
( metà XV sec. )
- 16- Coro della Chiesa ( 1602-1608 )
- 17- Nuova Sede Comunale  
Nuova sede Scuola ( fine XIX sec. )
- 18- Via Volte
- 19- Campanile ( 1554-1573 )
- 20- Nuovo forno ( 1641-1615 )
- 21- Porta Bauda ( 1577 )
- 22- Oratorio S.Giovanni ( XVII sec.)
- 23- Piazza Bauda e Fontana Bauda ( 1868 )
- 24- II via Vallao poi via Donetti
- 25- I porta del Vallao ( 1561-1588 )
- 26- 2I porta del Vallao ( 1625 )
- 27- via Vallao
- 28- 2I Cimitero ( XIX sec. )
- 29- Via dell'Arma
- 30- Via ai Pozzi
- 31- Via al Poggio di Sanremo
- 32- Canoniche
- 33- Giardino del parroco
- 34- Saturazione attorno  
al giardino del parroco ( 1792 )



INDICE  
TERREMOTO DEL 1887

-  Edifici demoliti o pericolanti
-  Edifici in precario stato di conservazione

TAV\_04 Terremoto 23 febbraio 1887. Edifici crollati e sinistrati



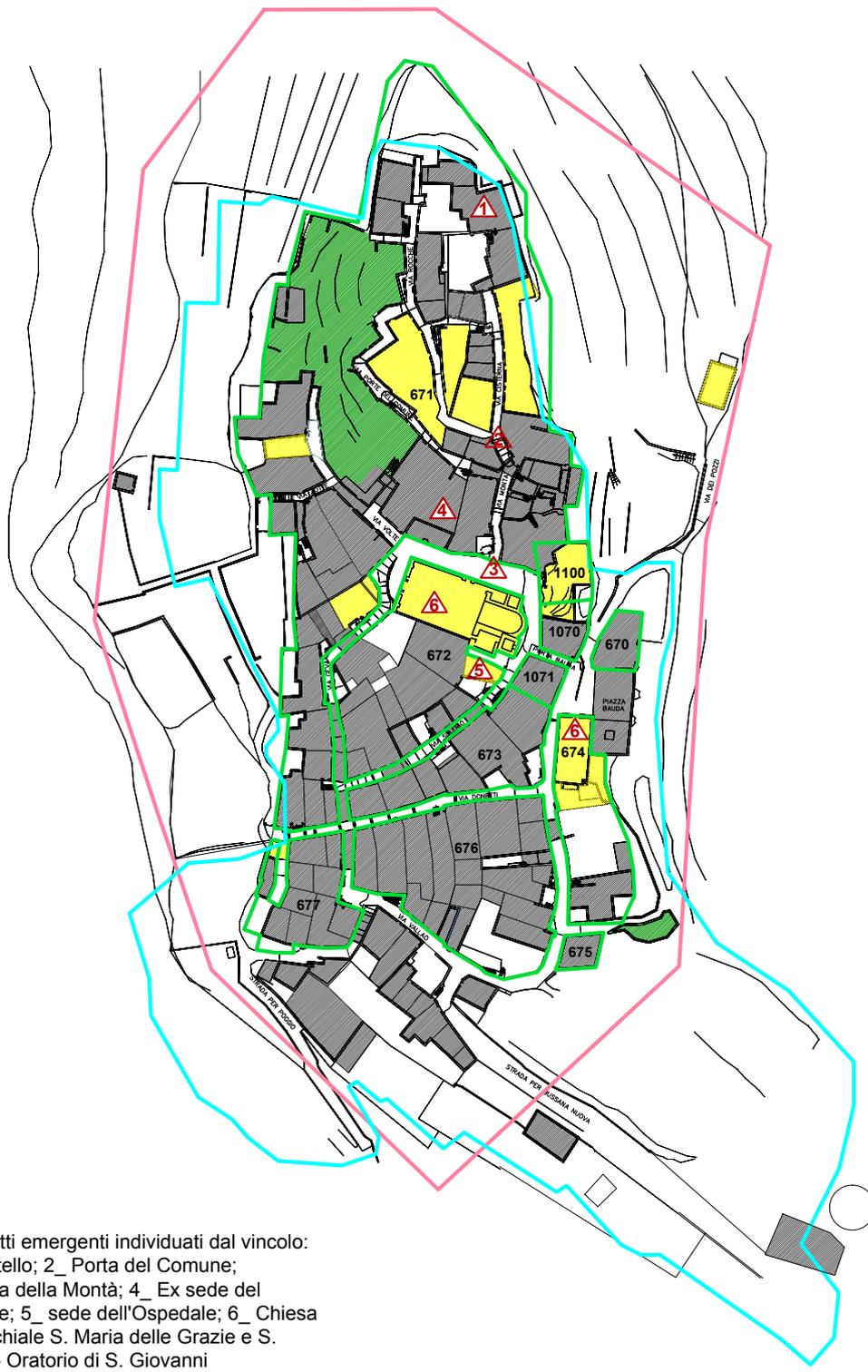
INDICE

FASI DI RECUPERO E NUOVA OCCUPAZIONE

-  EDIFICI DEMOLITI O PERICOLANTI
-  BUSSANA 1960-1970
-  BUSSANA 1970-1980

- 1- Castello ( 1140 d.c.)
- 2- Sgarbu da Rocca
- 3- Via Rocche
- 4- Via Cisterna
- 5- Via Porte del Comune
- 7- Torre
- 8- Via Montà
- 9- Piazza della Chiesa
- 10- Chiesa parrocchiale

- 11- Ospedale
- 12- Carruggio del Forno  
( attuale via Geva )
- 13- Carruggio della Chiesa  
( poi via Ospedale e  
attuale via Solerio )
- 18- Via Volte
- 19- Campanile ( 1554-1573 )
- 21- Porta Bauda ( 1577 )
- 22- Oratorio S.Giovanni ( XVII sec.)
- 23- Piazza Bauda e fontana Bauda ( 1868 )
- 24- Il Vallao poi via Donetti
- 27- via Vallao
- 29- Via dell'Arma
- 30- Via ai Pozzi
- 33- Giardino del parroco

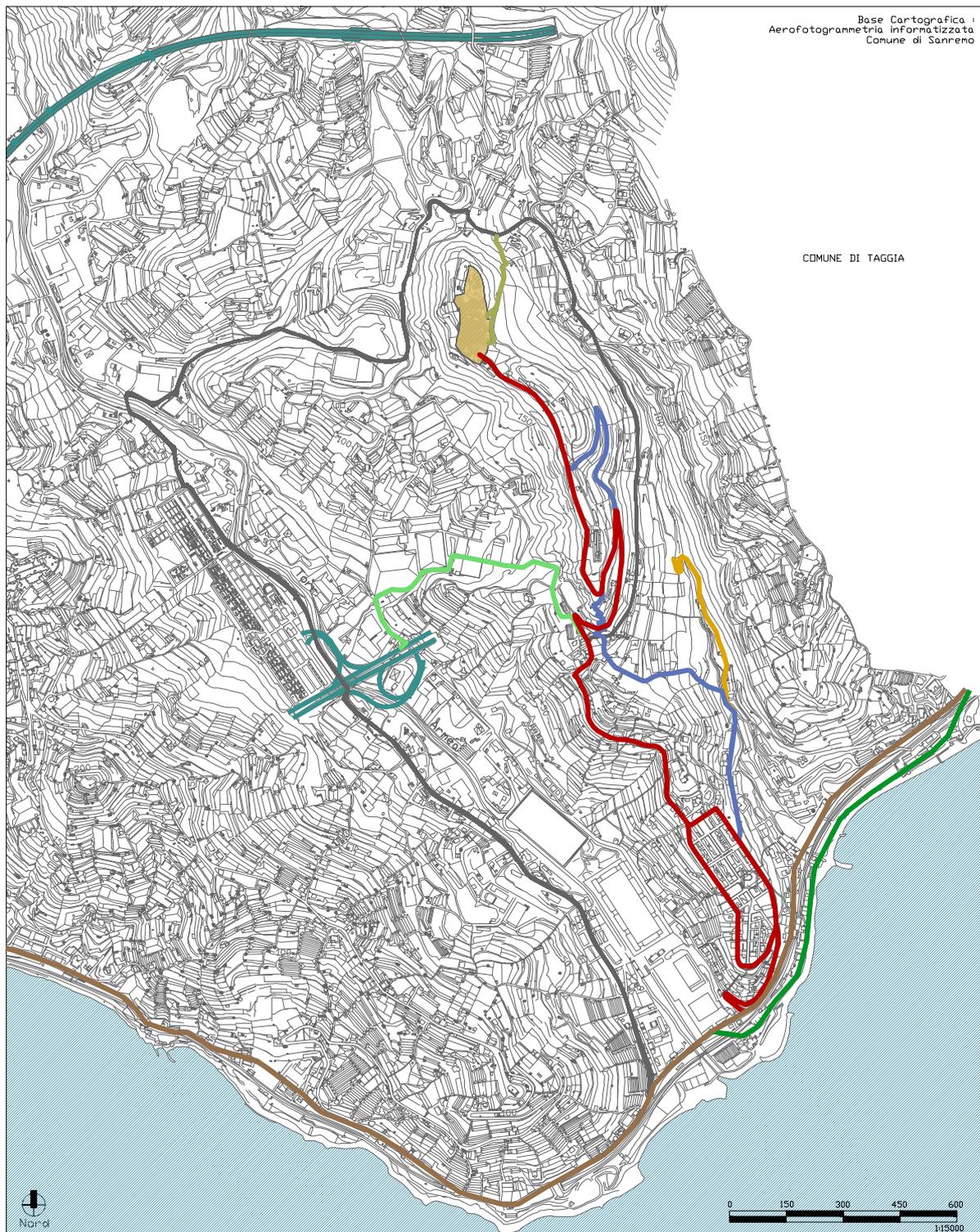


-  Manufatti emergenti individuati dal vincolo:  
 1\_ Castello; 2\_ Porta del Comune;  
 3\_ Porta della Montà; 4\_ Ex sede del  
 Comune; 5\_ sede dell'Ospedale; 6\_ Chiesa  
 Parrocchiale S. Maria delle Grazie e S.  
 Egidio - Oratorio di S. Giovanni

**LEGENDA**

-  Aree abbandonate a causa del dissesto:  
 Aree abbandonate in seguito a crolli, danni strutturali e non,  
 situate lungo il declivio occidentale e nella zona dell'antico cimitero
-  Rudere: edificio crollato (danni strutturali molto pesanti)
-  Edifici
-  Perimetrazione P.R.G.
-  Perimetrazione P.U.C.
-  Perimetrazione mappali sottoposti  
 a tutela D.Lgs. 42/2004 artt. 10 e 13  
 F.4 Mapp. 671, 1100, 672, 673, 674,  
 670, 1070, 1071, 677, 676, 675

COMUNE DI TAGGIA



DATI GENERALI

Dislivello : 200 m s.l.m.  
Infrastrutture : SP 1 Aurelia  
SP Aurelia bis  
Autostrada A10

INFRASTRUTTURE PRIMARIE

- STRADA STATALE A10  
Autostrada dei Fiori
- STRADA PROVINCIALE 1 - AURELIA
- STRADA LITORANEA
- AURELIA BIS

	●	●	●	●	●	●
	PERCORSO N.1	PERCORSO N.2	PERCORSO N.3	PERCORSO N.4	PERCORSO N.5	PERCORSO N.6
CARATTERISTICHE PERCORSO	Percorso panoramico	Percorso ambientale	Percorso storico	Percorso ambientale	Percorso storico	Percorso ambientale
TIPO PERCORSO	Carrabile / pedonale	Carrabile	Pedonale	Carrabile / pedonale	Carrabile / pedonale	Carrabile / pedonale
TEMPO DI PERCORRENZA	10 min / 1 ora	20 min	10 min	5 min / 20 min	5 min / 20 min	15 min / 1 ora
SVILUPPO CHILOMETRICO	circa 3 Km	circa 5,1 Km	circa 250 m	circa 1,1 Km	circa 1,5 Km	circa 1 Km
MATERIALE SEDE	Asfalto	Asfalto	Acciottolato	Asfalto	Sterrato	Misto
STATO DI CONSERVAZIONE	Buono	Buono	Mediocre	Buono	Mediocre	Buono
SDSTA/PARCHEGGIO	Lungo strada	Lungo strada	Nessuno	Lungo strada	Lungo strada	Lungo strada

TAV\_07 Accessibilità. Percorsi pedonali e carrabili.

## LEGENDA

### TIPOLOGIE DI PAVIMENTAZIONI oggi riscontrabili, per fasi storiche

#### PAVIMENTAZIONI PRIVATE

- (A) *Età medievale*: pavimentazioni in terra battuta con "zotte", ancora riscontrabili in età moderna, propria di stalle e di fondaci
- (B) *Epoca medievale-età moderna*: pavimentazioni in lastre di pietra probabilmente presenti in Oratorio, ormai non più rilevabili se non con pulizia del sito
- (C) *Epoca medievale con prevalenza in età moderna*: pavimentazioni in laterizio, ovvero in mattoni (*ferrioli*) di varie dimensioni, posti di piatto
- (D) *Età moderna*: pavimentazioni in piastrelle di laterizio del tipo detto "quadrotti di Savona", con lato medio 20-25 cm, di produzione locale (taggese)
- (E) *XVII-XVIII secolo*: pavimentazioni in ottagoni di ardesia con tozzetti di marmo bianco di Carrara, presenti nella chiesa parrocchiale e nell'ingresso dell'atrio di casa Donetti

#### PAVIMENTAZIONI PUBBLICHE

##### Età moderna fino al XIX secolo

■ *via Montà* : pavimentazione in rissoli laterali e ciappe rettangolari centrali

■ *via ai Pozzi* : pavimentazione in rissoli centrali e ciappe rettangolari laterali

Età moderna fino al XIX secolo: pavimentazione in rissoli presente in tutto l'abitato

■ - a schiena d'asino, con cunette ai lati (convessa)

■ - con cunetta centrale (concava)

■ - piana

■ - in terra battuta o mista

■ *Età moderna fino al XIX secolo*: pavimentazione in laterizio (mattoni di taglio detti *ferrioli a caruggio*) riscontrabili nel passaggio di Porta Bauda

*N.B. XIII secolo e successivi*: selciati difficilmente individuabili dell'epoca; attraverso scavi di archeologia medievale si potrebbero riscontrare pavimentazioni in cocciopesto

Rif.: *Relazione storica Cap I*

■ Area abbandonata a causa del dissesto

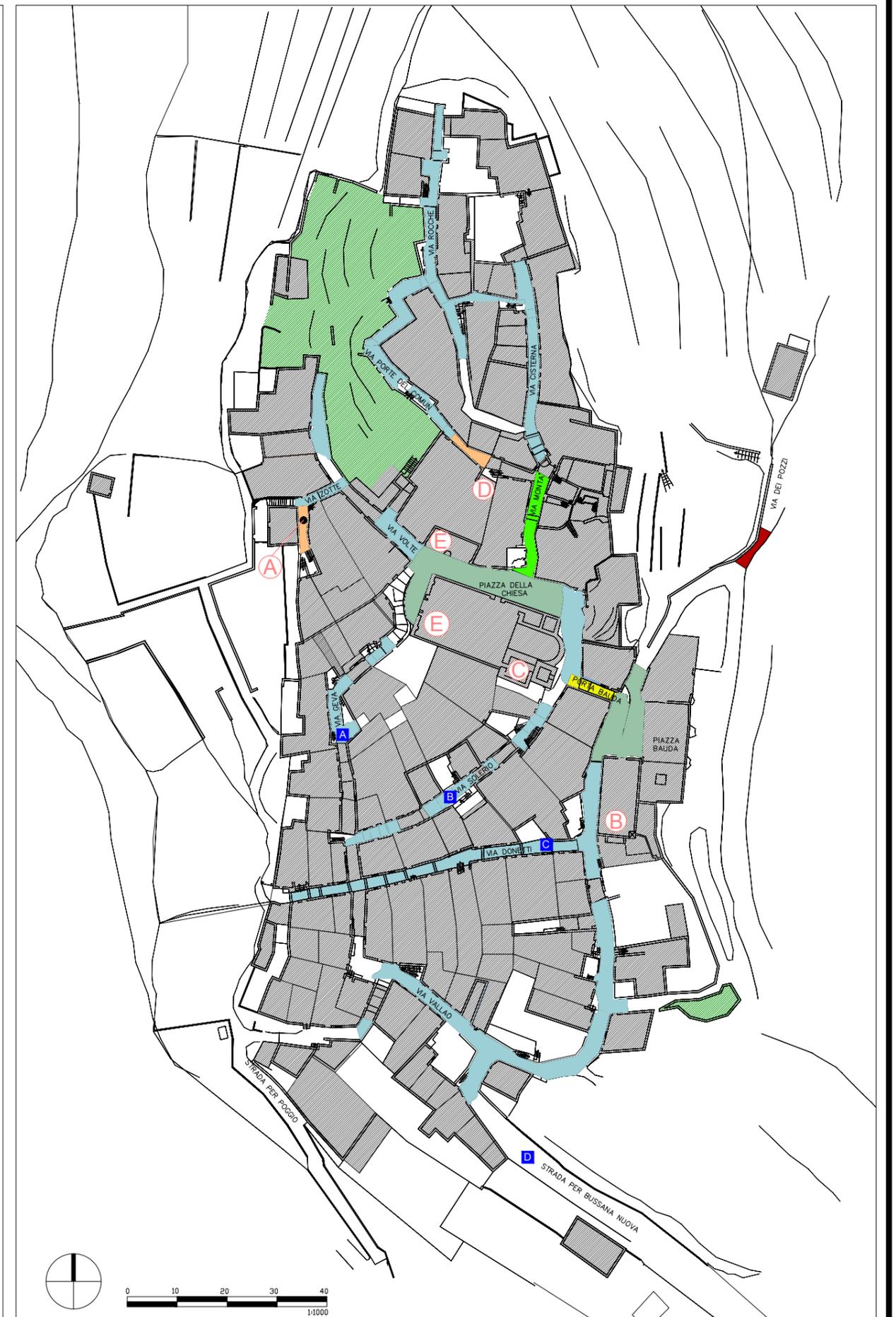
#### NOMENCLATURA STORICA DELLE VIE

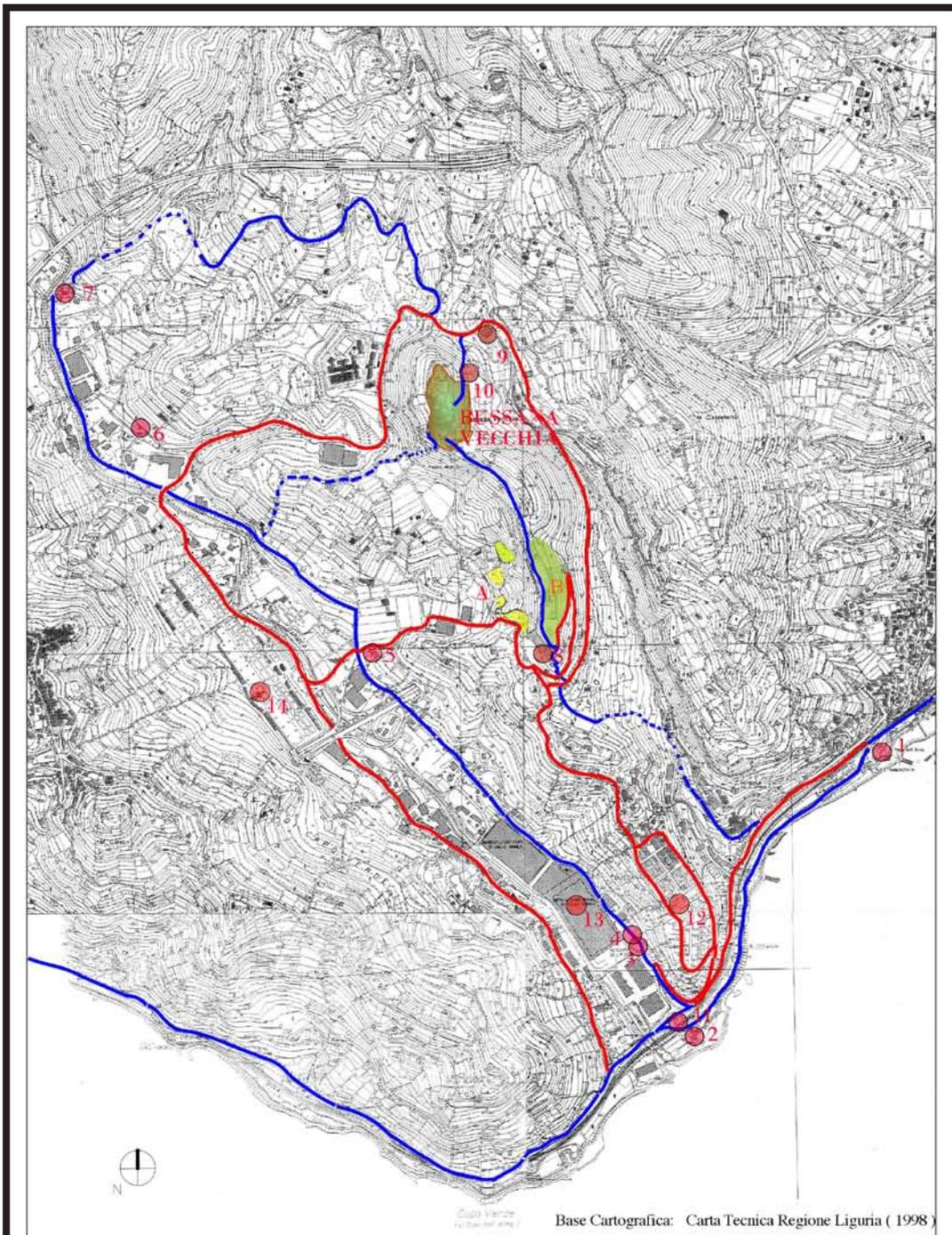
■ A *Via Geva ex Carruggio del Forno*

■ B *Via Solerio ex via Ospedale ex Carruggio della Chiesa*

■ C *Via Donetti ex prima via Vallao*

■ D *Strada per Bussana Nuova ex via dell'Arma*





**LEGENDA**

- **Manufatti emergenti**
- 1\_ Torre dell'Arma
- 2\_ Frantoio
- 3\_ Frantoio
- 4\_ Frantoio
- 5\_ Mulino
- 6\_ Mulino
- 7\_ S. Pietro / Frantoio
- 8\_ S. Erasmo
- 9\_ Fonti
- 10\_ Frantoio a sangue
- 11\_ Villa Romana
- 12\_ Santuario Sacro Cuore
- 13\_ Cimitero

- Viabilità antica ancora percorribile
- - - Viabilità antica non più rintracciabile
- Viabilità di recente formazione
- A\_ Calanchi
- B\_ Fascia di rispetto cimiteriale

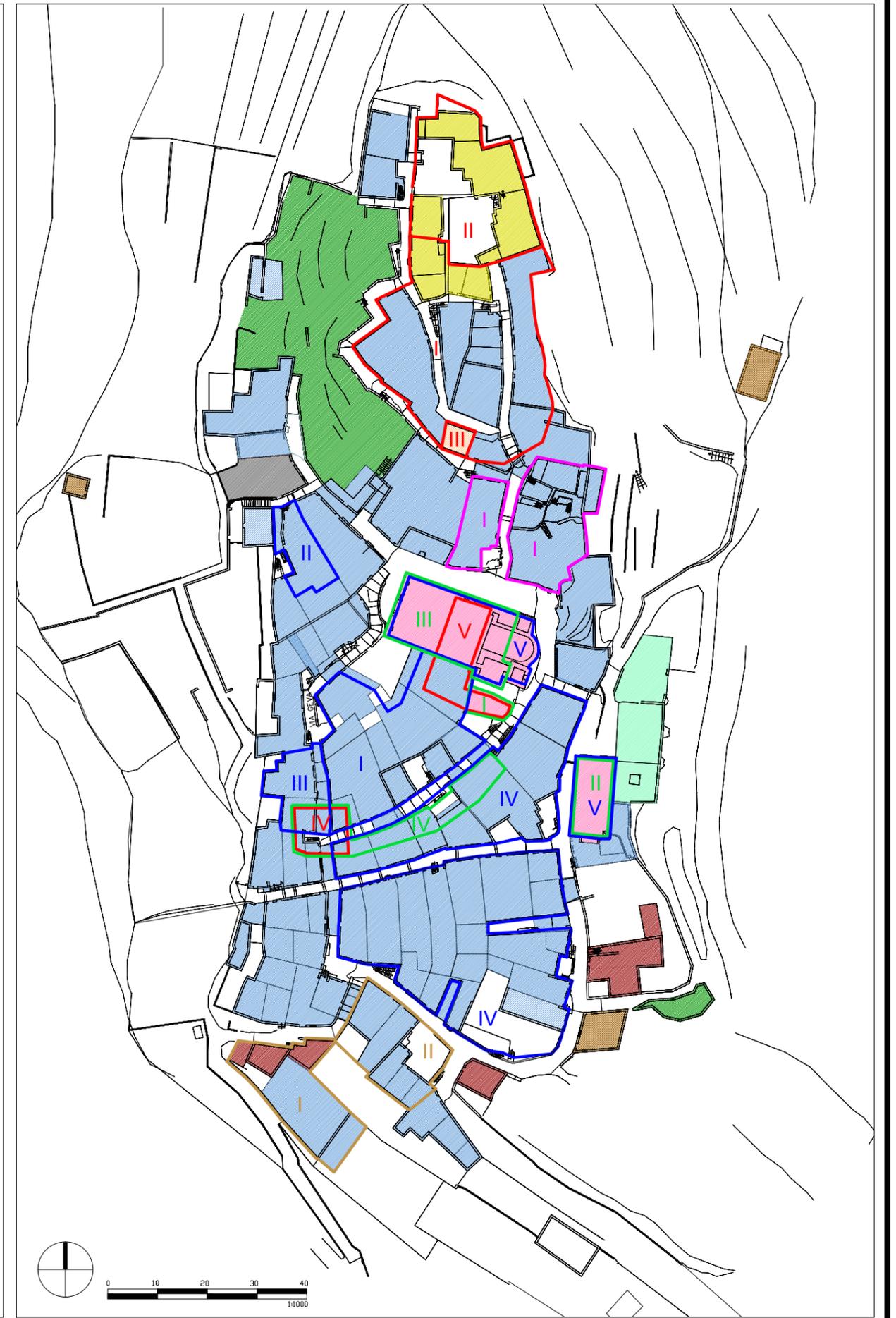
## LEGENDA

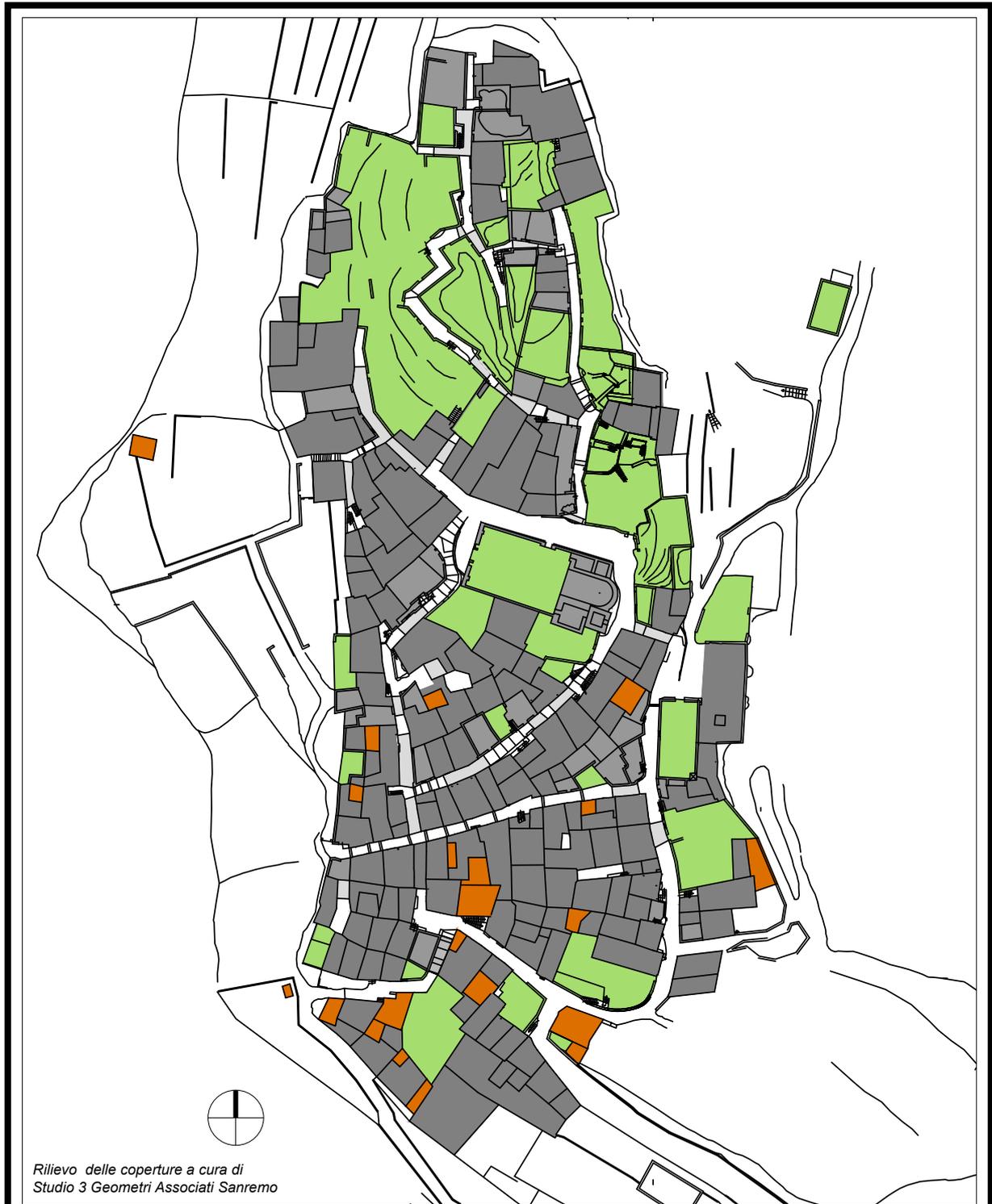
### ANALISI DELL'EDIFICATO

- CASTELLO
- CASA A SCHIERA o rifusione di impianti del tipo a schiera a maglia larga
- CASA A TORRE
- EDIFICI ECCLESIASTICI
- ACQUEDOTTO
- AREA ABBANDONATA A CAUSA DEL DISSESTO: probabile schiera
- CASA ISOLATA
- CASA RURALE
- SCHELETRO IN C.A.

### TIPOLOGIE EDILIZIE per fasi storiche

- XII secolo:
  - impianto dell'abitato [I];
  - edificio speciale del Castello, con addizione di torre e corpo principale in muratura, con magazzini e strutture funzionali (cisterna, molino a braccia) [II];
  - impianto di casa a torre [III];
  - impianto di edifici a struttura leggera, unifamiliari con basamento in pietra ed alzato parzialmente in pietra e legno, con copertura lignea di semplice realizzazione [IV];
  - (probabile) impianto primitivo di edificio speciale della Chiesa ed annessi [V].
  
- XIII secolo:
  - casa a schiera lungo il percorso di via Montà e aree limitrofe (altezza due piani e relativa profondità per sistemazione di magazzino, stalla e cucina) [I].
  
- XIV-XV secolo:
  - edificio speciale dell'Ospedale, in forma rettangolare con fondaco [I];
  - edificio speciale dell'Oratorio, primo impianto in forma di edificio isolato a pianta rettangolare [II];
  - edificio speciale della Chiesa Parrocchiale a tre navate su impianto basilicale [III];
  - casa familiare di tipologia quattrocentesca sulle vie del Forno e della Chiesa, con maglia di schiera più larga e preparate alla sopraelevazione [IV].
  
- XVI-XVII secolo:
  - casa frutto di unione di schiera a maglia larga, situate in particolare nell'area a ridosso delle vie del Forno e della Chiesa, con disposizione di appartamenti su piano orizzontale, caratteristica dominante in seguito [I];
  - casa delle "zotte", con profonde fondazioni di sostegno su scoscendimento di ponente, affine comunque al tipo a schiera a maglia larga [II];
  - casa su passaggio pensile, con modalità di collocazione perdurante nel corso del XVIII secolo [III];
  - casa di gruppo familiare a palazzata muraria, adatta a sopraelevazione, lungo le vie Donetti e Vallao [IV];
  - edifici speciali della Chiesa Parrocchiale a navata unica (fine XVII secolo) e dell'Oratorio (secondo quarto del XVII secolo) [V].
  
- XVII-XVIII secolo:
  - case articolate nell'area Fascette, ad accompagnamento dell'area urbanizzata [I];
  - case in via Vallao, a sviluppo orizzontale su due o tre piani in forma di abitazione unifamiliare con parte da pigione [II].





**LEGENDA**

- Copertura piana
- Copertura a falde
- Solai di fabbricati semidiruti
- Sedimi di fabbricati diruti
- Voltini e coperture piane su strada

**EDIFICI DI PREGIO ARCHITETTONICO:**  
 Edifici che nella loro peculiarità storica, architettonica o artistica, rappresentano un valore da recuperare  
 Sono identificati per importanza sulla base di una scala colori dal rosso ( alto valore ) all'arancio ( medio-alto valore ) al giallo ( medio valore ) , verde ( spazi abbandonati e degradati ma di elevato interesse pubblico )

**EDIFICI CARATTERIZZATI DA ELEMENTI PUNTUALI DI PREGIO**  
 Edifici valorizzati da singoli elementi di pregio.

**EDIFICI**

**ELEMENTI DI PREGIO STORICO ARCHITETTONICO**

- P1 Decorazioni pittoriche di facciata
- P2 Decorazioni pittoriche interne
- E Edicole votive
- B Bassorilievi
- A Elementi architettonici di pregio ( A\* reimpiego )
  - A0 - singolo elemento architettonico
  - A1 - muratura XIII sec.
  - A2 - muratura XIV sec.
  - A3 - muratura XV sec.
  - A4 - muratura XVI sec.
  - A5 - muratura XVII sec.
  - A6 - muratura XVIII sec - facciate intonacate
- CS Cornicioni sagomati
- L Logge
- D Balconi
- AU Arredo urbano ( es . Lanterne )
- C Cisterne originali
- F Frantoi a sangue
- ER Edifici rurali isolati
- EE Edifici ecclesiastici
- T Torre

 Castello

 Antico cimitero

EX CASTELLO

probabile EX FRANTOIO

EX TORRE DI GUARDIA

EX SEDE DEL COMUNE

PORTA DELLA MONTA'

CHIESA PARROCCHIALE

EX OSPEDALE

EX ACQUEDOTTO

CISTERNA

EX ORATORIO

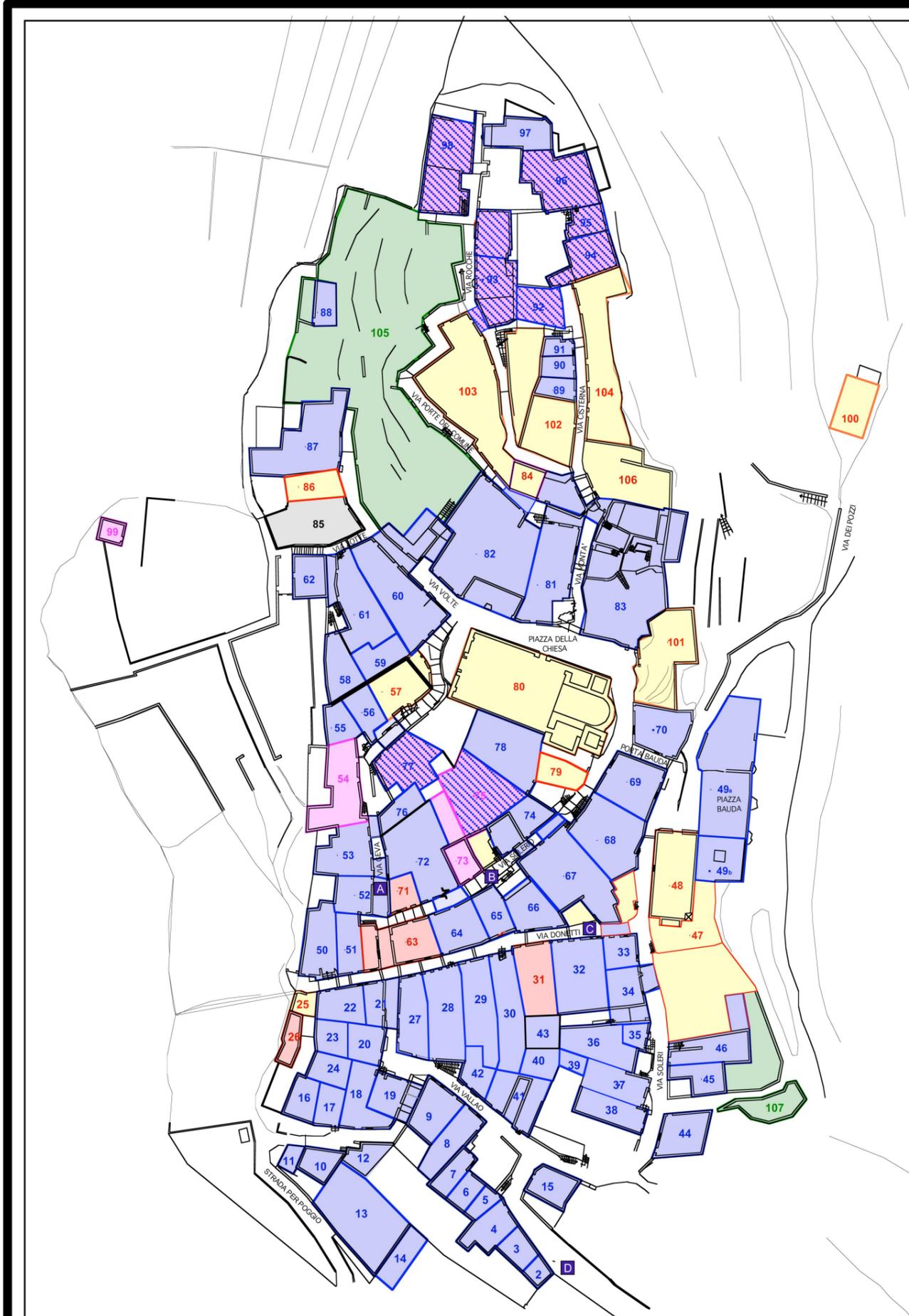
ANTICO CIMITERO



## STATO DI CONSERVAZIONE EDIFICI

### Caratteristiche prevalenti

- AREE ABBANDONATE A CAUSA DEL DISSESTO: aree abbandonate in seguito a crolli, danni strutturali e non, situate lungo il declivio occidentale del borgo e nella zona dell'antico cimitero
- RUDERE: edificio crollato (danni strutturali molto pesanti)
- FATISCENTE: edificio gravemente danneggiato ed inagibile (danni strutturali pesanti, danni non strutturali molto pesanti)
- NON RISTRUTTURATO: edificio mediamente danneggiato (danni strutturali moderati, danni non strutturali pesanti)
- RISANAMENTO NON STATICO: edificio leggermente danneggiato (danni strutturali leggeri, danni non strutturali moderati)
- BUONO STATO: edificio in buone condizioni (assenza di danni strutturali, danni non strutturali leggeri) **NON PRESENTE**
- OTTIMO STATO: edificio in ottime condizioni **NON PRESENTE**
- NB. Gli edifici che presentano uno stato di conservazione con caratteristiche che rientrano in più categorie sono evidenziati con entrambe i colori (es. parzialmente ristrutturato)
- SCHELETRO IN C.A.

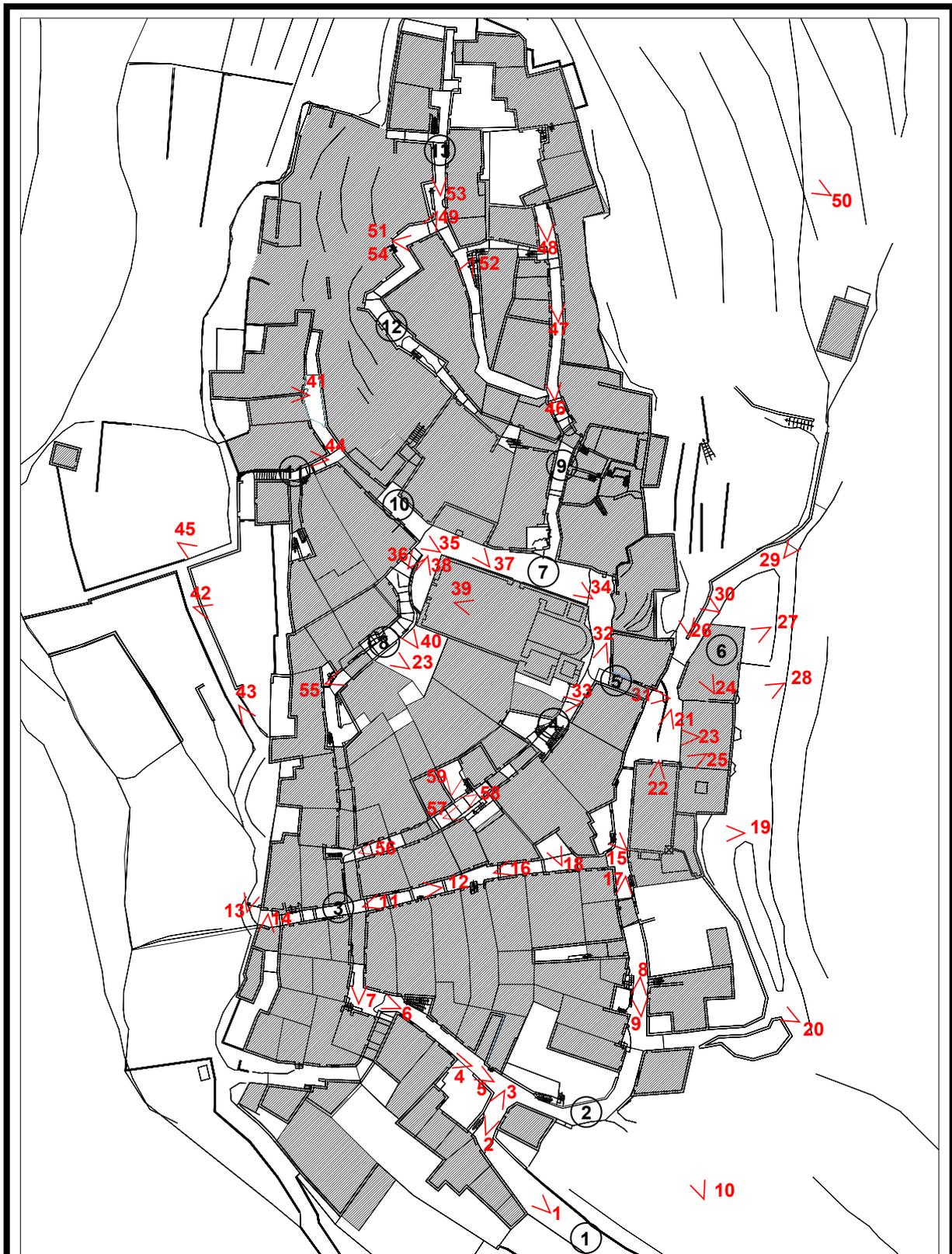


- A Via Geva ex Carruggio del Forno
- B Via Solerio ex via Ospedale ex Carruggio della Chiesa
- C Via Donetti ex prima via Vallao
- D Strada per Bussana Nuova ex via dell'Arma

***Allegati***

*All\_01 Documentazione fotografica*

*Punti di ripresa fotografici*



Nomenclatura Vie:

- 1\_ Strada per Bussana; 2\_ Via Vallao; 3\_ Via Donetti; 4\_ Via Solerio; 5\_ Porta Bauda; 6\_ Piazza Bauda;
- 7\_ Piazza della Chiesa; 8\_ Via Geva; 9\_ Via Montà; 10\_ Via Volte; 11\_ Via Zotte; 12\_ Via Porte del Comune;
- 13\_ Via Rocche

STRADA PER BUSSANA E VIA VALLAO



.1



.2



.3



.4



.5



.6



.7



.8



.9



.10

VIA DONETTI



.11



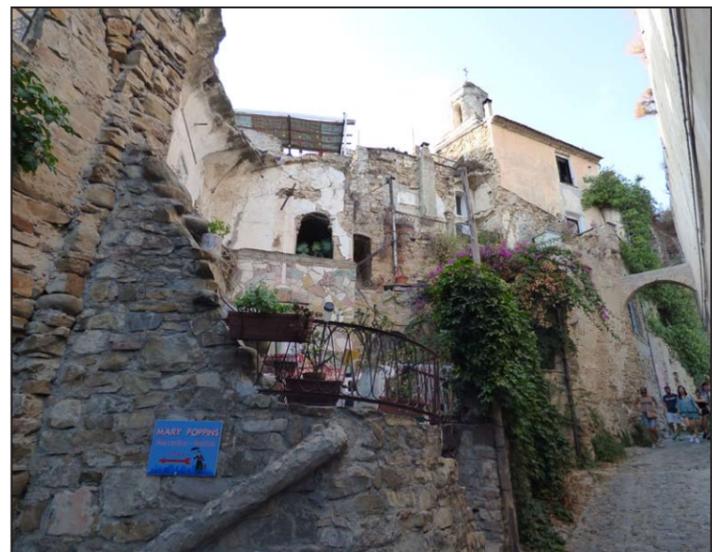
.12



.13



.14



.15



.16



.17



.18



.19



.20

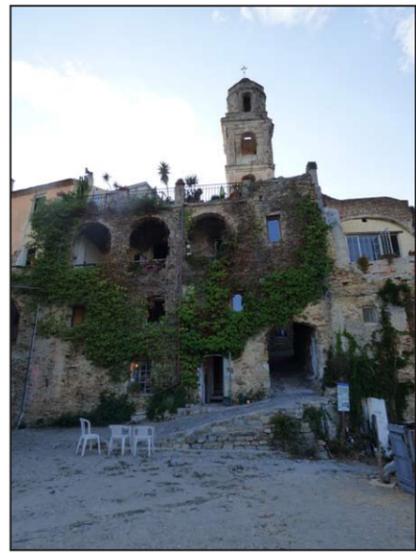
PIAZZA BAUDA



.21



.22



.23



.24



.25



.26



.27



.28



.29



.30

PORTA BAUDA, VIA SOLERIO



.31



.32



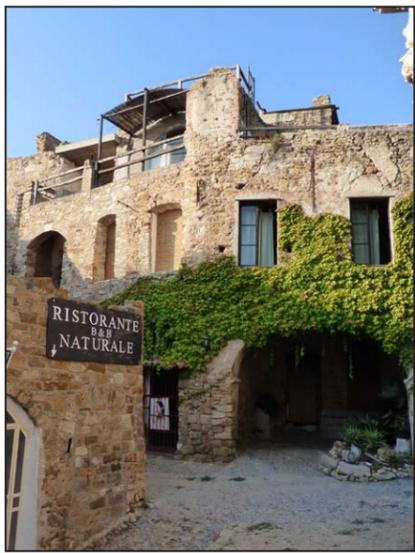
.33



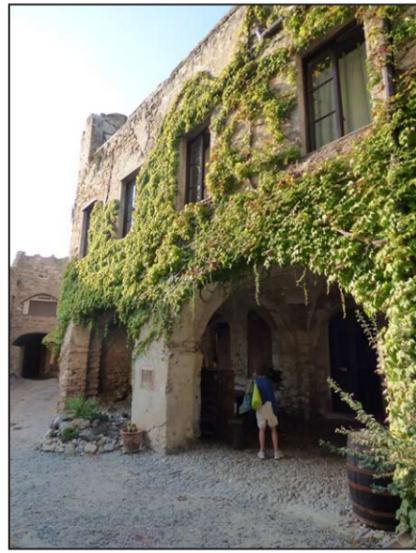
.34



.35



.36



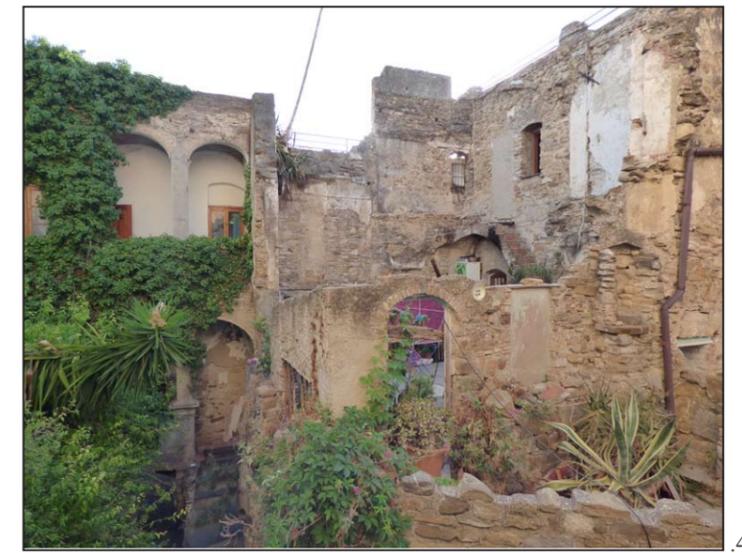
.37



.38

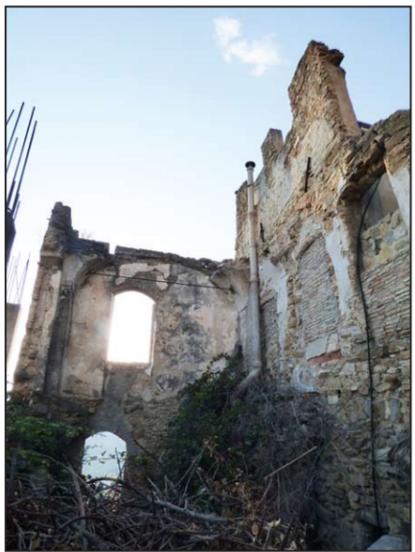


.39



.40

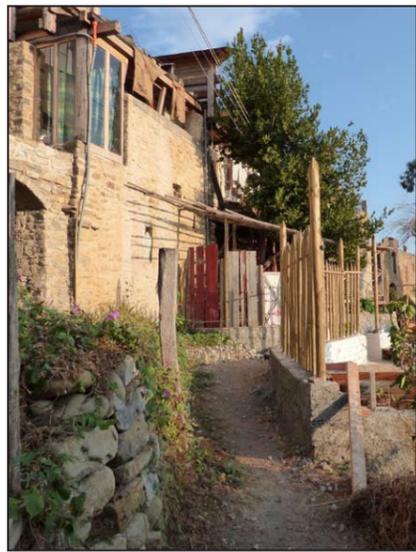
VIA VOLTE, VIA ZOTTE



.31



.42



.43



.44



.45

VIA MONTA', VIA ROCHE E VIA PORTE DEL COMUNE



.46



.47



.48



.49



.50



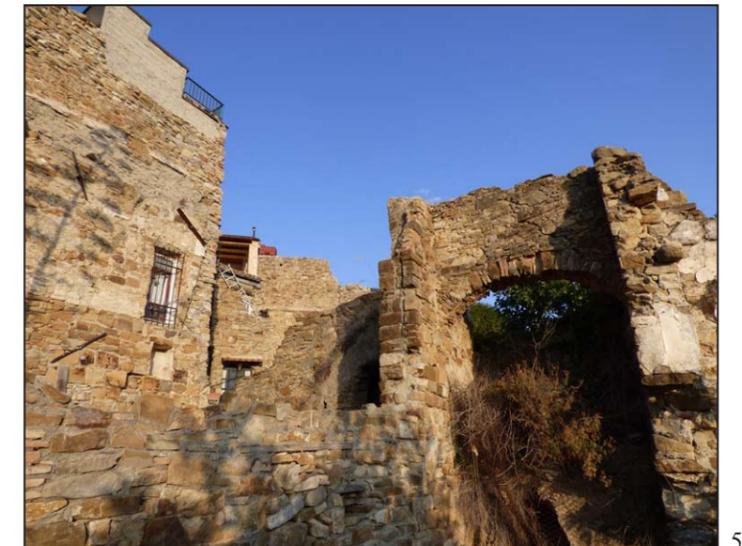
.51



.52



.53



.54

VIA GEVA, VIA SOLERIO



.55



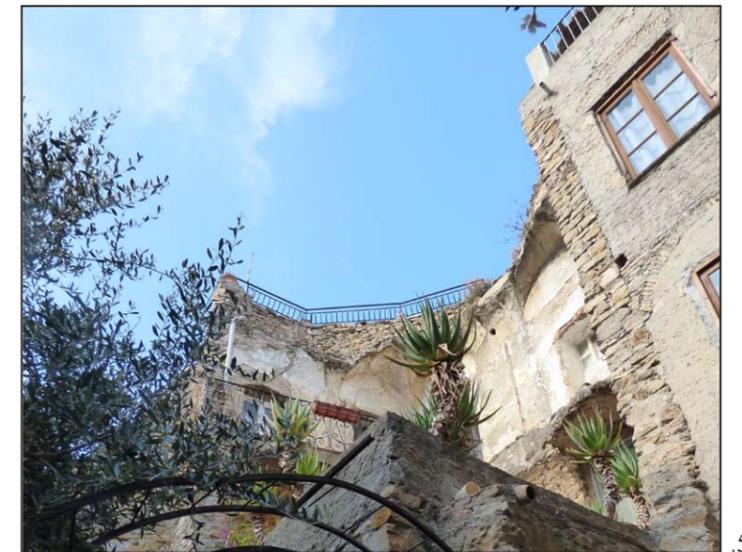
.56



.57



.58



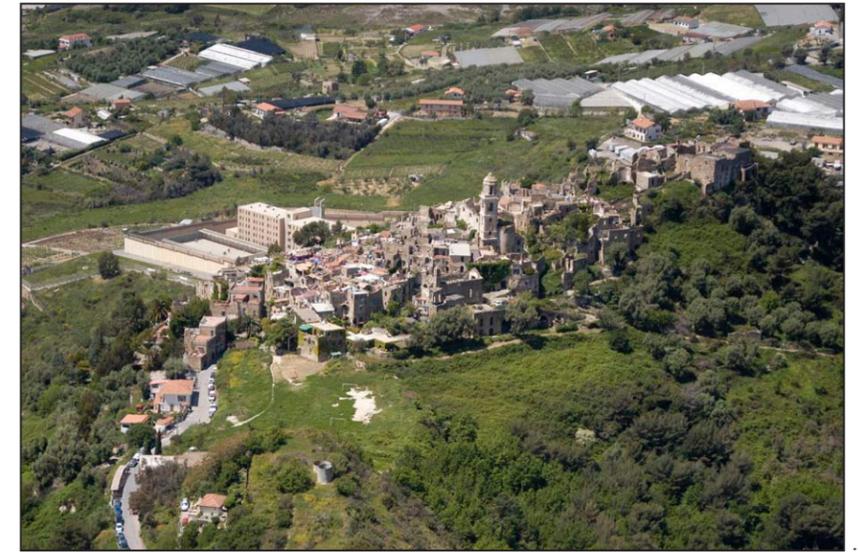
.59



.60



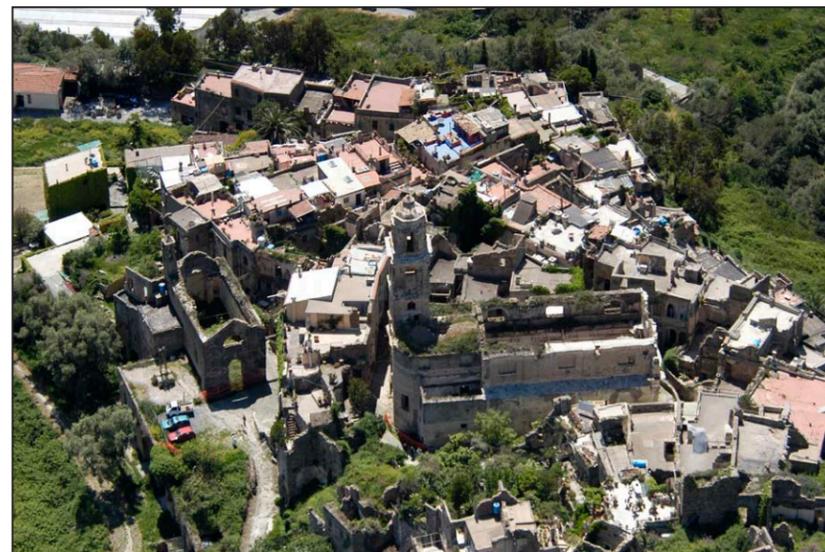
.61



.62



.63



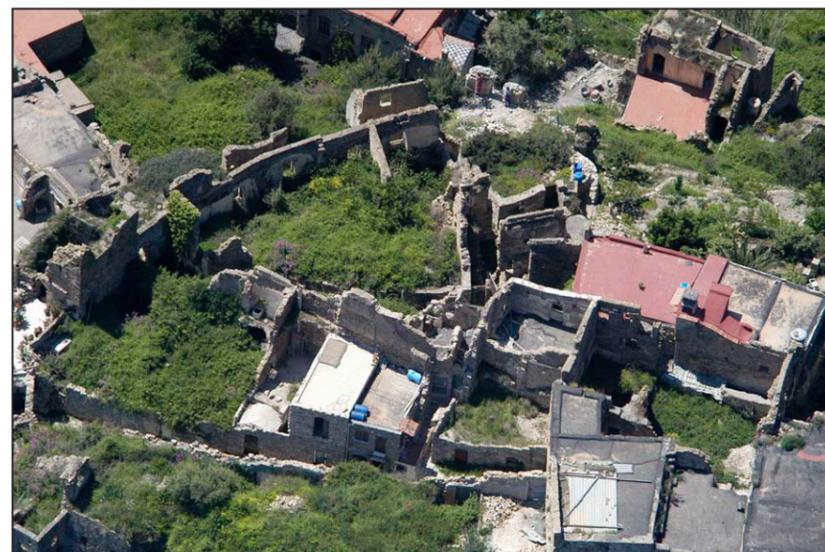
.64



.65



.66



.67



.68

***Allegati***

*All\_02 Visure catastali e estratto di mappa*



4-Set-2017 9:29:10  
Prot. n. T23446/2017

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: SANREMO/B  
Foglio: 4

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2017

**25. Immobili siti nel Comune di SANREMO sezione di BUSSANA(Codice I138B) - Catasto dei Terreni**

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	4	1070		-	AREA FAB DM		01 40				VARIAZIONE D'UFFICIO del 24/10/2016 protocollo n. IM0090596 in atti dal 24/10/2016 BONIFICA CLASSAMENTO INCOERENTE (n. 1174.1/2016)	
2	4	1071		-	AREA FAB DM		01 60				VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/10/2016 protocollo n. IM0090679 in atti dal 25/10/2016 BONIFICA CLASSAMENTO INCOERENTE (n. 1175.1/2016)	

**Totale: Superficie 03.00 Redditi: Dominicale Agrario**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 25**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		(1) Proprieta` per 1000/1000

## Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2017

### 26. Immobili siti nel Comune di SANREMO sezione di BUSSANA(Codice I138B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	4	1100		-	AREA FAB DM	01	52				VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/10/2016 protocollo n. IM0090682 in atti dal 25/10/2016 BONIFICA CLASSAMENTO INCOERENTE (n. 1176.1/2016)	

### Intestazione degli immobili indicati al n. 26

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DEMANIO DELLO STATO		(1) Proprieta` per 1000/1000

### 27. Immobili siti nel Comune di SANREMO sezione di BUSSANA(Codice I138B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
						ha are ca			Dominicale	Agrario		
1	4	670		-	AREA FAB DM	01	52				VARIAZIONE D'UFFICIO del 25/10/2016 protocollo n. IM0090695 in atti dal 25/10/2016 BONIFICA CLASSAMENTO INCOERENTE (n. 1179.1/2016)	
2	4	671		-	FABB DIRUTO	74	45				VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2011 protocollo n. IM0220576 in atti dal 15/12/2011 BONIFICA DEI FABBRICATI EX RURALI NON PUBBLICATI (n. 7855.1/2011)	Annotazione

## Visura per soggetto limitata ad un comune

### Situazione degli atti informatizzati al 04/09/2017

3	4	672	-	FABB DIRUTO		13	95			VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2011 protocollo n. IM0220577 in atti dal 15/12/2011 BONIFICA DEI FABBRICATI EX RURALI NON PUBBLICATI (n. 7856.1/2011)	Annotazione
4	4	673	-	FABB DIRUTO		06	19			VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2011 protocollo n. IM0220581 in atti dal 15/12/2011 BONIFICA DEI FABBRICATI EX RURALI NON PUBBLICATI (n. 7857.1/2011)	Annotazione
5	4	674	-	FABB DIRUTO		06	08			VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2011 protocollo n. IM0220584 in atti dal 15/12/2011 BONIFICA DEI FABBRICATI EX RURALI NON PUBBLICATI (n. 7858.1/2011)	Annotazione
6	4	675	-	FABB DIRUTO		00	84			VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2011 protocollo n. IM0220586 in atti dal 15/12/2011 BONIFICA DEI FABBRICATI EX RURALI NON PUBBLICATI (n. 7859.1/2011)	Annotazione
7	4	676	-	FABB DIRUTO		14	50			VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2011 protocollo n. IM0220588 in atti dal 15/12/2011 BONIFICA DEI FABBRICATI EX RURALI NON PUBBLICATI (n. 7860.1/2011)	Annotazione
8	4	677	-	FABB DIRUTO		04	86			VARIAZIONE D'UFFICIO del 15/12/2011 protocollo n. IM0220595 in atti dal 15/12/2011 BONIFICA DEI FABBRICATI EX RURALI NON PUBBLICATI (n. 7861.1/2011)	Annotazione

- Immobile 2: Annotazione:** di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati
- Immobile 3: Annotazione:** di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati
- Immobile 4: Annotazione:** di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati
- Immobile 5: Annotazione:** di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati
- Immobile 6: Annotazione:** di stadio: rettifica della destinazione propedeutica alla costituzione del catasto fabbricati