

Ventimiglia Futura



Gruppo



Assieme Edizioni
Via Giacomo Matteotti 12/7
18039 Sanremo (IM)

Mariano Schiavolini
Via Firenze, 6
18038 Ventimiglia (IM)

Spett.Le **Comune di Ventimiglia:**

Alla C.A. del sindaco, della giunta e consiglio

A seguito dell'incontro avvenuto il 5 di agosto negli uffici comunali tra il Sindaco e assessori; Sacaim spa, e il General contractor di Milano "Rete Italia", insieme ai nostri rappresentanti delle società di Ventimiglia, e Consulmarc sviluppo srl di Treviso, che hanno manifestato l'interesse di finanziare, e rendere esecutivo il progetto di Rigenerazione urbana come da progetto ideato dal cittadino di Ventimiglia, nonché progettista Mariano Schiavolini, che si è avvalso della collaborazione di importanti professionisti e tecnici del settore, siamo lieti di poter presentare e portare quindi a conoscenza all'intero consiglio, il progetto preliminare, nelle sue parti salienti, a scopo preparatorio. Seguiranno quindi gli ulteriori incontri, al fine dell'ottenimento della convenzione, idonea alla presentazione del project financing ufficiale da parte delle società interessate. in sintesi il progetto sarà suddiviso in due fasi, la prima fase, prevede in gran parte le opere su Roya e del parcheggio Ex gill, e la seconda saranno le opere inerenti il Mercato coperto, che verranno realizzate non appena saranno terminati i lavori della prima fase, e risolto il problema di piano di bacino.

TITOLO:

PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA NEL CENTRO E NELLA FOCE DEL FIUME ROIA IN VENTIMIGLIA
(Depositato presso Ministero Cultura, Registro Pubblico Generale delle opere protette dalla L. 22 aprile 1941, n. 633 (LdA). Roma)

OGGETTO:

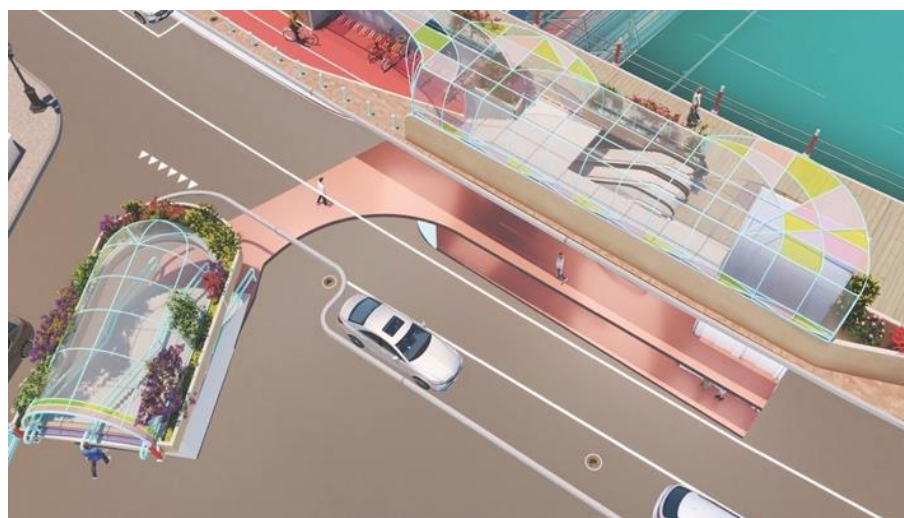
Rigenerazione urbana centro/foce sul fiume Roya, lato sud est Ventimiglia alta, con riqualificazione del mercato annonario senza l'abbattimento dei muri, con l'elevazione di nuovi piani, con self service, ristorante panoramico, piscina comunale, con solarium, diversi bar, particolare parco giochi, sala concerti, spazi espositivi, grande parcheggio interrato, posto sotto il mercato e Palazzo Aprosio, contenente garage, magazzini, e servizi logistici per l'attività di mercato, e utilizzo di tamponamento esteriore tramite particolari pannelli fotovoltaici, e rifacimento di palazzo Aprosio, con uffici, studio di registrazione audio/video collegato ai teatri, con echo chamber, e camera anecoica, ubicate nel sottosuolo dell'edificio, campus universitario DAMS per le arti applicate, piscina e cinema all'aperto, e realizzazione di un centro fieristico, completo di tutti i servizi, galleria commerciale, con parcheggi interrati, alcune isole ecologiche interrate per centri storici, la pedonalizzazione di Via Martiri della Libertà, con accesso mediante sottopasso stradale, all'innovativo tunnel ciclopedonale, posto sotto fiume, trasformato in lago/bacino di laminazione naturale, navigabile e balneabile, e conforme alle nuove disposizioni dell'Europa che formerà una rapida, aventi spiagge, e con una lunga Promenade alberata, che costeggia la parte iniziale del lago, e che termina in Via Tenda, dove verrà realizzata una grande statua con all'interno una fontana, con una passerella pedonale, da noi progettata, che verrà posta sulle acque calme del lago, e l'ecomuseo, con interventi di verde, che renderanno l'area al di sotto del cavalcavia autostradale di Via Europa, sostenibile. L'oasi SIC/ZPS della foce, sarà estesa, e comprenderà i giardini pubblici di Ventimiglia, e le due strade adiacenti (Lungo Roia Gerolamo Rossi e piccolo tratto di Passeggiata G. Oberdan), la piazzetta dove sono collocate le tre statue de il "bambino che piscia" l'aiuola del Putto, e il monumento ai Caduti per la Libertà, verrà ampliata, e il transito sarà deviato interamente su Via Vittorio Veneto, fino allo sbocco in Lungo Roia Gerolamo Rossi. La rigenerazione urbana prevede anche la realizzazione di aree verdi adiacenti nel lato a nord del lago, nella frazione di Roverino, e in Via Peglia/Via Freccero, a servizio dei cittadini di quelle aree, e il lago renderà possibile l'esecuzione di una linea di trasporto pubblico locale su acqua, con l'impiego di piccoli battelli, a propulsione elettrica, che ridurranno i tempi di tragitto. Verrà altresì ampliato il mercato del venerdì, con lo spostamento di 1/3 dei banchi ora presenti nel centro città alla Marina, e verrà realizzato per il padiglione fieristico, e per il miglioramento della viabilità nel centro di Ventimiglia, un parcheggio centrale di 240 posti auto sopraelevato al coperto, presso la palestra ex GIL di Via Chiappori collegato con il parcheggio del porto, e con il parcheggio comunale nella zona di Nervia, prontamente fruibile, in attesa dell'apertura del grande parcheggio del mercato. Un altro posteggio verrà realizzato nella prima fase operativa all'entrata di Ventimiglia, ai confini del Roya, ove è già presente un parcheggio all'aperto, che verrà sopraelevato di 3 piani, interamente coperti, comprendente 300 posti auto, oltre ai 104 già presenti. Nel lato esterno verso il lago, verrà realizzata all'interno della struttura dei parcheggi, un fabbricato a forma di torre, con ristoranti, un Rooftop American Bar, Negozio Moda mare/articoli sportivi, Tabaccheria, alimentari, vini e liquori, souvenir, uffici amministrativi del lago, due piani di appartamenti panoramici di lusso, uso hotel e foresteria degli artisti vip e la sede dell'associazione Canottaggio di Ventimiglia, che potrà offrire agli associati i propri servizi sul lago.

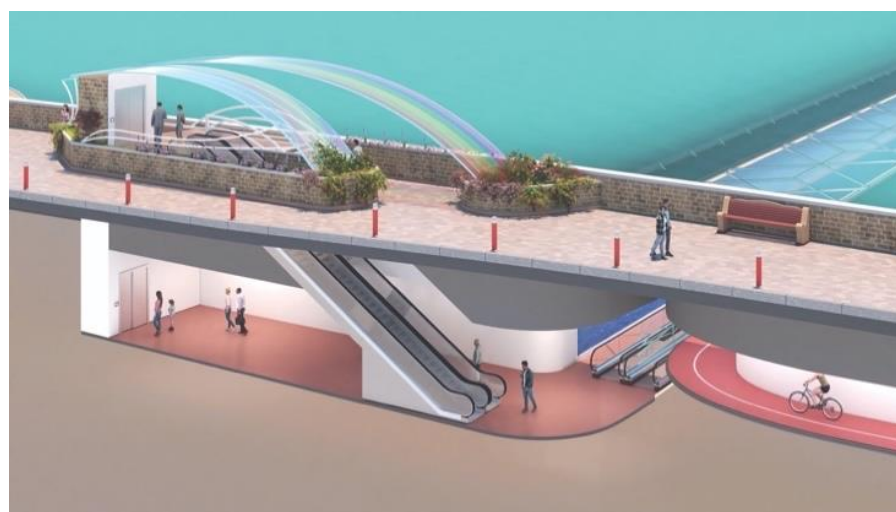
DESCRIZIONE:

PRIMA FASE (ESECUZIONE 2025)

Elencheremo ora una serie di interventi di sicuro interesse pubblico, che la società potrebbe realizzare a supporto delle esigenze cittadine, per una efficiente e più completa rigenerazione urbana, modificata, e resa in linea con le recenti disposizioni europee di fine 2023 del "Nature restoration Law)

- 1) Per rendere più sicuro e diretto il passaggio tra il centro congressi/mercato, per i cittadini di Ventimiglia alta, e marina, è prevista la realizzazione di una strada pedonale, che si congiunge con quella di via Aprosio e Piazzale Paolo Borsellino, e di un sottopasso sotto strada, Lungo Roia Gerolamo Rossi, collegato alla Promenade, e con possibile passerella ciclopedonale, di sicuro interesse interreg, e alla passerella che il comune vuole realizzare.





- 2) E' prevista la realizzazione della Promenade di circa 900 metri, collegata al sottopasso con ingressi fianco Lungoroia Gerolamo Rossi, e Lato Via Trossarelli, con ascensori, scale mobili, rampe di scale, che costeggia il lago, il cui progetto esecutivo verrà eseguito dallo studio Majone di Milano, **conforme alle nuove norme europee di novembre 2023, come da Nature Restoration Law**, e all'area speciale, protetta, che vietano le opere che creano intralcio alle regolari leggi naturali, del circolo dell'acqua. Tale opera dovrà essere unita agli argini che il comune vorrà realizzare, da ridimensionare, o addirittura abolire, essendo comunque garantita la sicurezza del non straripamento con l'ausilio di altri mezzi "naturali" che verranno successivamente descritti, facendo parte di questo progetto, e anche per merito dell'innalzamento della Promenade lato strada. Questa scelta, oltre a creare un risparmio di circa 8 ml. di euro per le casse comunali, tutelerà maggiormente il bene, dei cittadini di Ventimiglia, affidatoci dall'Europa, che è la bellissima e vigorosa foce del Roia.

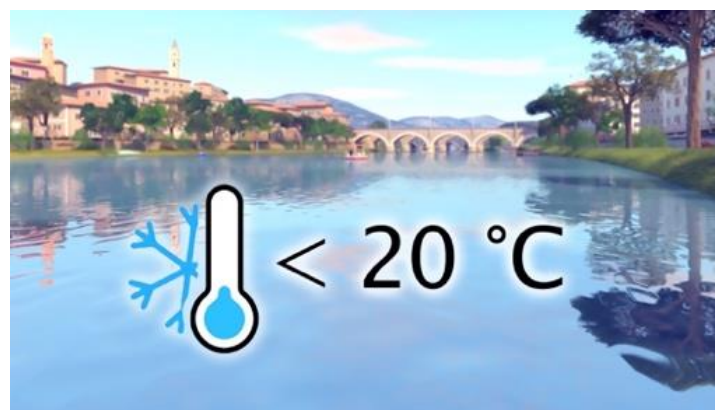


Ingresso Lungoroia Gerolamo Rossi



Ingresso in Via Trossarelli

- 3) Il lago come da noi proposto in precedenza, è stato modificato e ridotto nella sua larghezza, ma verrà allungato di oltre 1 km. fino al ponte dell'autostrada, la cui area, è già predisposta per il contenimento regolare delle acque. Verranno quindi mantenute le rive attuali, composte degli argini naturali, e da folta vegetazione ripariale, patrimonio dell'area protetta, di una larghezza di oltre 20 metri per ogni riva, **mantenendo quindi l'eco sistema attuale, e riprendendo quello originario del luogo, che nel tempo è stato distrutto**. Verrà aumentata di poco la profondità, utilizzando quindi solamente la parte centrale, per una larghezza di circa 90 metri sui 135 di larghezza (parte iniziale foce) e comprese le rive, onde poter recuperare la cubatura di riserva idrica, utile specialmente per i periodi di siccità, e **per mantenere vigoroso l'ecosistema, locale, e dell'intera provincia**. L'allungamento del lago, anche se formato in due bacini, il primo, lato foce, di circa 1 km. di lunghezza, con i fondali in piano, direttamente collegati, permetterà la conservazione di oltre 700.000 m³ di acqua, e all'occorrenza scaricare nel mare circa 300.000 m³ d'acqua tramite le valvole. Questa operazione verrà eseguita lentamente, anticipando le piene anche di 12 ore, onde impedire il rialzamento delle acque di ritorno del mare, e mantenere intatta l'area sic/zps e lo stato attuale dei fondali, che verranno ripopolati, e arricchiti di vegetazione idrofita, in modo naturale, in conformità con l'ecosistema locale, anche presente nel vicino laghetto di Varase, facendo parte anch'esso dell'area protetta. Non verranno inserite specie alloctone, e il lago collocato in quell'ambiente geografico, è incompatibile a generare specie IAS, favorendo quindi la bio diversità originaria del luogo, già presente in gran parte del millennio scorso. Il bacino a monte, potrà servire per la pesca, (ma non verranno inseriti nell'ambiente pesci predatori) e per l'approvvigionamento dell'acqua da parte degli elicotteri che la potranno così prelevare con facilità, usandola per lo spegnimento degli incendi, e il lago, servirà quindi come ulteriore difesa degli ecosistemi limitrofi. Nel lago principale, quello più grande, sarà vietata la pesca. Siamo stati informati dal nostro geologo, che l'acqua dolce sembrerebbe più adatta per questo scopo, rispetto l'acqua del mare.



Con l'allungamento del lago, e il mantenimento dell'area verde, il fiume verrà dragato in forma ridotta, **permettendo tra l'altro di ripulirlo dai sedimenti fangosi, in superficie, rilasciati durante l'alluvione del 2020 che ostacolano lo scambio di acqua tra la rete idrica di superficie e i copri idrici sotterranei**, e quindi la Regione in ogni caso, se non dovesse accettare il nostro project financing, dovrà intervenire autonomamente per ripulire il fiume, e questo dovrà essere il primo dei lavori da effettuarsi, e si dovrà accollare l'intero costo di pulitura.

Il mantenimento delle acque pulite, è ulteriore garanzia a tutela dell'area protetta, in difesa dell'eco sistema, e degli esseri viventi presenti. Non solo il nostro geologo, che è del luogo, ci ha anche informato che l'acqua del Roia durante l'estate, non supera mai i 20 gradi, e che quindi le acque del lago, con la loro profondità, manterranno una temperatura nella città, inferiore a quella esterna, e sarà più bassa dell'acqua del mare, che d'estate è di circa 30 " per cui, specialmente la mattina, l'acqua del lago creerebbe un'evaporazione, emanando un senso di fresco, che ne beneficerebbe l'intera popolazione di Ventimiglia, e in special luogo i residenti di Ventimiglia alta. E' risaputo in generale che i laghi mantengono il clima locale fresco

immagazzinando calore durante le lunghe giornate d'estate, creando benessere, specialmente nei confronti della popolazione anziana. Anche gli animali e le piante ne trarranno giovamento.

Il lago sarà utile anche per l'irrigazione delle campagne in estate, e sarà disponibile per il prelievo da parte dei comuni, mediante la posa di pompe. Questo servizio costerà assai meno che mettere delle pompe più in profondità, e quindi si risparmieranno i costi di energia, con grande vantaggio sul risparmio energetico locale.

-Il Comune di Ventimiglia in collaborazione con le nostre società, potrà realizzare una linea di trasporti urbano supplementare a quella gestita da RT, su strada, che prevede l'introduzione di navette (i cosiddetti batobus), da impiegare sul lago, con due fermate a Roverino, e due su lato di Via Peglia, e Marina, a servizio dei cittadini di Ventimiglia, e delle loro frazioni. Questo servizio verrebbe ben apprezzato, dai cittadini, in quanto diminuirebbe di molto tra l'altro i tempi di percorrenza tra le varie aree, e creerebbe sviluppo presso la zona depressa di Peglia.

-Sul lago la società di gestione che si sta per costituire a Ventimiglia (società veicolo) ha previsto l'organizzazione di un evento che sarà di massima importanza per la nostra città, e che diventerà nel tempo un simbolo per Ventimiglia, essendo ripetuto negli anni nelle stagioni estive. Tale evento è stato inserito nei ricavi annuali della stessa.

-Il lago insieme al sottopasso, e alla Promenade, verranno realizzati entro 9 mesi dall'inizio dei lavori. Nello stesso periodo, e come massimo in 18 mesi, verranno realizzate contemporaneamente le altre opere accessorie, tra le quali il parcheggio e la Torre in Via Freccero, entrambi, in gran parte prefabbricati.

All'interno dei lavori del lago, sarà possibile realizzare anche la passerella da noi progettata, essendo semplificata rispetto alla passerella progettata dal Comune.

-Nei primi 9 mesi, verrà realizzato anche il parcheggio sopraelevato nel piazzale ex Gill.

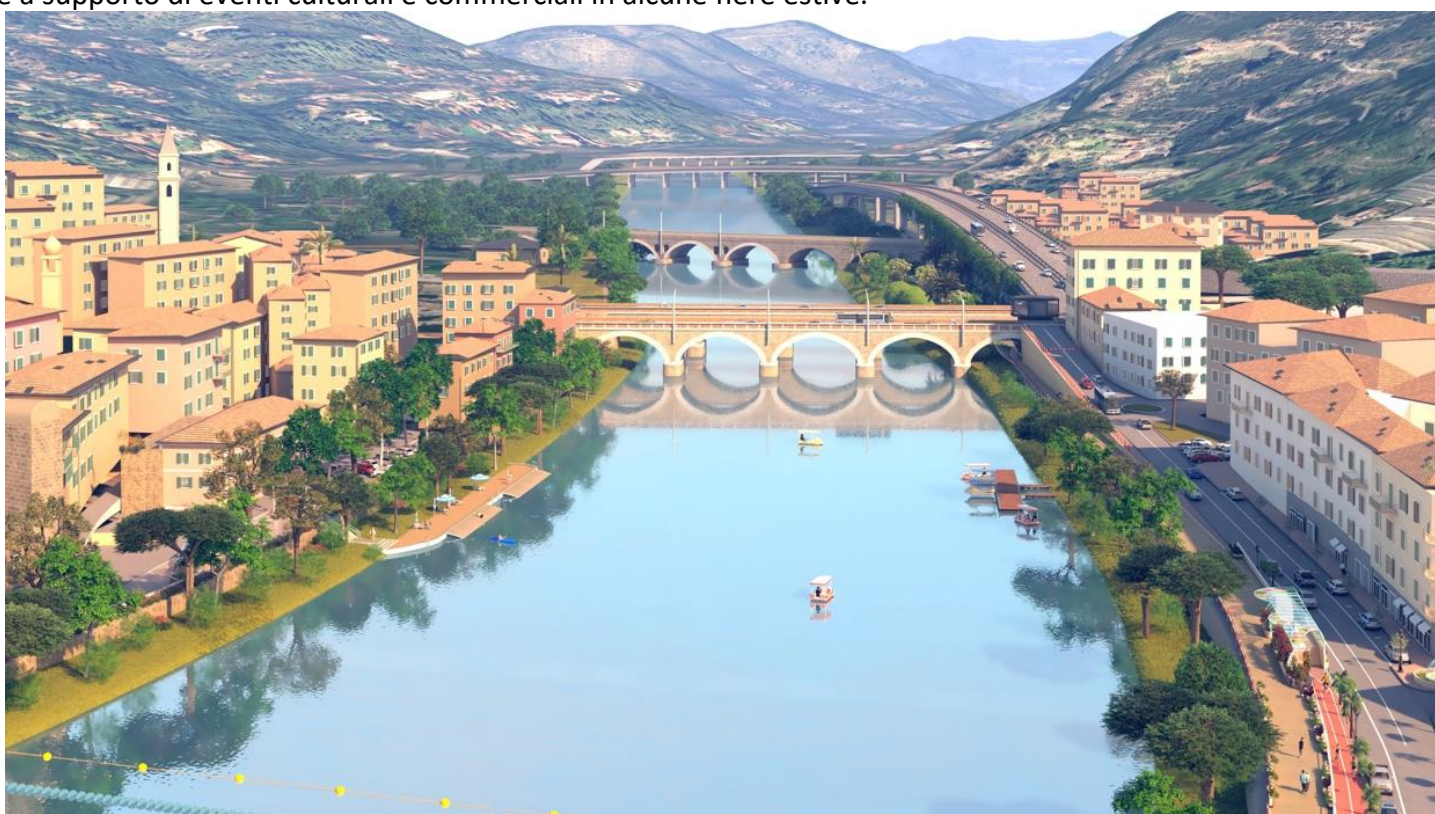
-Una volta terminati gli interventi su fiume, dopo i 9 mesi quindi, verrà richiesto dal Comune lo svincolo del piano di bacino, e da lì, verranno programmati i lavori indicati nella SECONDA FASE, che prevedono lo spostamento per circa 8 mesi dei banchi dall'interno del mercato, verso l'esterno, nelle modalità più avanti indicate.

-Con il termine del lago e delle opere accessorie, tra le quali alcuni parcheggi, abbiamo previsto la realizzazione di un festival internazionale di musica medioevale, e rinascimentale a sfondo la bellissima città antica, che dal primo anno, partirà con piccoli spettacoli, di intrattenimento musicale a tema.



Verrà posto sul lago, una piattaforma galleggiante, di circa 200/600 m2 max espandibile nel tempo, dove si potranno esibire le orchestre e i cori, con palco dedicato ai balletti. Il tutto con lo sfondo pittoresco della città medioevale, scenario unico di interesse culturale, e televisivo. Il palcoscenico posizionato sull'acqua, al centro di un anfiteatro, assai unico, esalterà la musica, all'interno della sua cassa armonica, di risonanza naturale, rendendo gli eventi indimenticabili. Gli spettacoli verranno seguiti dagli spettatori sulle tribune posizionate sulla meravigliosa Promenade riva lago e sulle rive, a contatto con la natura, e anche la passerella allargata rispetto al progetto del comune, offrirà il proprio punto di vista per gli spettatori.

La piattaforma sarà formata da 6/10 piccoli pontili galleggianti, tra loro uniti, facilmente smontabili al termine delle stagioni artistiche, e verranno fornite dalla società Candock Italia, già presente a Ventimiglia con il pontile di Baia Benjamin di proprietà del noto impresario Briatore. Il palcoscenico, inserito nella meravigliosa e unica location, potrà essere utilizzato per spettacoli di musica leggera, e data la vicinanza con il centro fieristico, verrà sfruttato anche a supporto di eventi culturali e commerciali in alcune fiere estive.



(Rigenerazione urbana parziale, delle aree depresse Bevera, e Roverino, con vista di folta vegetazione, lungo lago)

-Come si potrà notare nell'immagine, precedente, il lago è libero da qualsiasi elemento strutturale, contenente cemento armato, onde escludere l'accostamento di opera faraonica. E' un lago artificiale, dove si potrà notare però una folta vegetazione, che di fatto corrisponde esattamente a quella del fiume, nei periodi invernali.

E' stata infatti eliminata l'isola degli uccelli, del precedente progetto, per togliere qualsiasi intralcio al regolare circolo dell'acqua, come da nuove norme, e al suo posto è già presente una lingua di terra, ricca di vegetazione riparia, che verrà mantenuta, visibile al di sopra del lago. **L'acqua calma di un lago aperto, a differenza di quella di un fiume, permetterà di far evolvere in modo naturale, al meglio l'eco sistema antropico, che le piene, solitamente mettono sotto stress periodicamente all'interno dell'habitat, come è avvenuto in modo assai rilevante durante l'esondazione del 2020, le cui conseguenze, sono ancora evidenti. Gli interventi rientranti in questo progetto, sono conformi alle aspettative dei regolamenti europei, circa la riabilitazione degli ecosistemi degradati, mentre i progetti del comune hanno ignorato completamente queste prescrizioni, sia riguardo al progetto della passerella, che a quello degli argini, che a nostro giudizio, sono entrambi, irrealizzabili.**

-Le rive del lago, anche nei periodi di piena, e apertura delle dighe francesi, rimarranno all'asciutto, bagnate solamente dalla pioggia, essendo collocati in una posizione superiore a quella delle acque del bacino, ma le falde acquifere verranno in ogni caso alimentate durante l'anno, dall'acqua piovana, che non creerà problemi di sifonaggio durante le piene, con il classico riversamento nelle cantine, come ben visibile dai tombini.

A differenza del progetto originario, che prevedeva la posa di un telone più grande, il nuovo progetto, colloca una sola geo membrana nel primo bacino, quello più vicino al centro città, ubicata in un'area più bassa rispetto agli altri bacini. Nel progetto precedente, quindi, il telo copriva l'intera superficie del lago, in punti non necessari.

Non ci saranno metodi per poter arginare l'impeto dell'acqua di un fiume in piena, e le varie opere di mitigazione del rischio idraulico, studiate dal Comune, in collaborazione con i vari enti nazionali, forniranno un beneficio, limitatamente alle aree interessate (località Varase), e non potranno essere risolutivi soprattutto nell'area della foce.

-Il lago lungo circa 2 km. darà la possibilità di incanalare e controllare le acque, restringendo l'alveo.

Con il restringimento dell'alveo, verrà migliorato il sistema di drenaggio delle acque nella città, in coincidenza delle piene del fiume, e l'acqua nel sottosuolo della città, attualmente ben visibile anche nei tombini, presente nelle falde acquifere, (che è quella che impedirà il ripristino del piano di bacino, per motivi di sicurezza) sarà meno consistente, a seguito della riduzione dei punti di prelievo dell'acqua meteorica di dilavamento, presenti in prossimità sui lati perimetrali perimetro del fiume.

Non è possibile fare un calcolo matematico del beneficio che Ventimiglia potrà ottenere da ciò, in termini di riduzione del pericolo, non essendoci algoritmi specifici, che possano calcolare ciò, ma siamo sicuri, che con l'intervento alla foce e quindi a ridosso della città, della posa del telo impermeabilizzante, ecosostenibile, che potrà limitare in parte il sifonaggio diretto dell'acqua nella città, insieme alla limitazione del numero di punti di prelievo dell'acqua meteorica di dilavamento, proveniente dai canali scolmatori, canalizzati più a monte, possiamo presumere, che ciò possa portare a una rilevante riduzione della pressione dell'acqua nelle falde, che sicuramente migliorerà lo stato attuale del sottosuolo, rendendolo con il tempo più solido, e stabile, oltre a ridurre il rischio dell'acqua nelle cantine, fenomeno ormai troppo frequente, problema, che dovrà essere in qualche modo risolto, e che se eliminato, non avremo più problemi di allagamento in città.

-In questi ultimi giorni infatti il nostro bar ha subito l'ennesimo danno, con l'acqua che ha danneggiato ben 190 cartoni di birra, che erano stati collocati su un piano troppo basso, in ogni caso a 50 cm. dal pavimento. Abbiamo perso anche strumenti elettronici quali un deumidificatore, e il computer.

Abbiamo infatti notato che le piogge non si sono fermate in questi giorni, ma che la piena è avvenuta nella prima giornata, in concomitanza probabilmente delle aperture delle dighe francesi.

-Bene, l'effetto è stato, che le acque si sono propagate allargandosi sull'intero letto del fiume, espandendosi sulle rive ad un'altezza di oltre 1 metro. Dopo una giornata, la portata dell'acqua si restringe, rientrando nel suo bacino all'interno delle rive, e pur continuando a piovere, anche in un modo intenso (vedi foto allegata) nelle giornate successive, rimanendo l'acqua all'interno del suo alveo naturale, anche l'acqua nelle cantine, è del tutto ridotta, a prova che il problema del piano di bacino potrà essere risolto utilizzando il nostro progetto del lago, che garantendo la tenuta dell'acqua all'interno del bacino, non consente l'espansione dell'acqua sulle rive.

Crediamo quindi che in questa città, non si dovrebbe più parlare né di passerella, né di argini, in quanto entrambi inutili alla soluzione del problema, che dovrebbe essere considerato in modo prioritario dal Comune, trattandosi di sicurezza.

La Regione infatti dovrebbe rigettare il progetto degli argini, sia per ragioni ambientali, che paesaggistiche, dell'area speciale e protetta dall'Europa, nonché per incompatibilità con le nuove regole generali del restoration Law, ma soprattutto per l'inutilità del manufatto, di un costo assai elevato, che non servirà alla soluzione del problema, anche l'acqua nelle cantine, è del tutto ridotta, a prova che il problema del piano di bacino potrà essere risolto utilizzando il nostro progetto del lago, che garantendo la tenuta dell'acqua all'interno del bacino, non consente l'espansione dell'acqua sulle rive.



(N.B. il 16 di ottobre, abbiamo avuto l'allagamento in cantina, e l'acqua copriva l'intero alveo, compreso le rive, mentre, nei giorni seguenti, in particolare il 18 di ottobre, come si può notare dalla foto, l'acqua si è ritirata dalle rive, e pur piovendo in continuazione per intere giornate, e anche la notte, in modo molto intenso, la cantina era libera dall'acqua, a dimostrazione che è l'acqua allargata nelle rive, a creare l'inconveniente).

Crediamo quindi che in questa città, non si dovrebbe più parlare né di passerella, né di argini, in quanto entrambi inutili alla soluzione del problema, che dovrebbe essere considerato in modo prioritario dal Comune, trattandosi di sicurezza.

La Regione infatti dovrebbe rigettare il progetto degli argini, sia per ragioni ambientali, che paesaggistiche, dell'area speciale e protetta dall'Europa, nonché per incompatibilità con le nuove regole generali del restoration Law, ma soprattutto per l'inutilità del manufatto, di un costo assai elevato, che non servirà alla soluzione del problema.

-Le esondazioni in futuro anche con la posa di nuovi argini, ci saranno ugualmente, questo dovuto alla vicinanza con il mare, che tenderà a rialzarsi, e si scontrerà con le acque del fiume durante le piene, e tra l'altro gli argini in cemento armato, non riusciranno neppure minimamente a trattenere l'acqua che infiltrandosi in modo eccessivo nelle falde, collocate sotto il letto del fiume, si riverserà comunque nella città, sgorgando dal sottosuolo, essendo gli argini costruiti sui bordi del fiume, dove sono comunque già presenti gli argini naturali, posti all'interno delle rive, e assicurati dalle rive del lago, che non permettono l'infiltrazione dell'acqua lateralmente.

Tra l'altro il lago essendo predisposto di passeggiata e di muro controripa, realizzato a secco, accanto alla strada lungo Roia Gerolamo Rossi, avrà comunque un'altezza superiore a quella degli argini attuali, e quindi, anche le fondamenta della struttura della Promenade, potranno essere utili, per il contenimento di eventuali straripamenti, anche se come già affermato, non più possibili.

Sussiste una grande differenza tra una barriera in cemento armato il cui unico fine è solo quello di salvaguardare la città da esondazioni, incompatibile con l'ambiente che la circonda, e con l'area protetta, e una bellissima passeggiata, che si integra perfettamente con il paesaggio, e la natura, in modo armonico, e nello stesso tempo che risponde alle esigenze di arginatura.

Il lato verso via Trossarelli, non necessita di opere di arginatura, essendo la strada a un livello superiore rispetto a quello del primo tratto di lungo Roia Gerolamo Rossi.

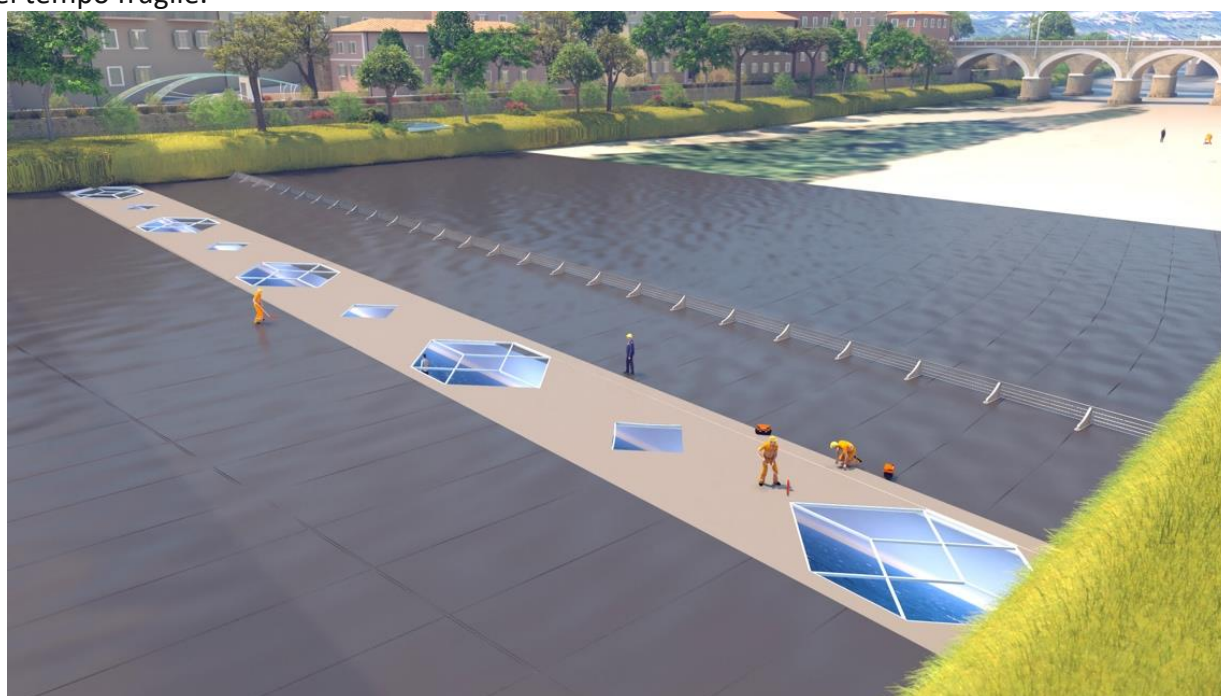
-Non ci è stato permesso di poter verificare il progetto esecutivo degli argini presso la foce del Roia, ma abbiamo avuto la conferma da parte di un tecnico che ha avuto modo di visionarli, che sembrerebbero essere prospettati in altezza, (assai alti quindi), e lunghi, di brutto aspetto, invasivi rispetto l'area dove dovranno essere collocati, **dando l'impressione non tanto di argini quanto di muri**, e quindi inadatti per il centro di una città. Tuttavia, crediamo che non possano essere più di tanto voluminosi, data l'area in cui sono posti, e non potranno così rispettare le misure che vengono solitamente utilizzate per questi tipi di opere, per cui, l'argine a nostro avviso, non potrà penetrare all'interno del terreno, per più di 2,5 metri, e anche il piano di berma di fondazione, collocato al piede del fusto, non potrà superare le stesse misure in larghezza, e quindi faranno sì che vi sia isolamento dall'acqua solamente in questi 2,5 metri di profondità, sulla riva, di circa 20 metri di larghezza, ma le falde acquifere, trovandosi in gran parte al di sotto di queste altezze, avranno il modo di poter ugualmente "sconfinare". Anche in questo caso l'unica soluzione fattibile per la soluzione del problema è la realizzazione del lago.

-Stesso discorso per la passerella, che subirà in futuro sollecitazioni dallo scontro tra le acque del mare e quelle del fiume, (A causa del riscaldamento globale, entro il 2100 buona parte delle coste italiane rischia di essere sommersa dal mare: secondo le proiezioni dell'ENEA, il suo livello potrà innalzarsi di oltre 1 metro.) che potrebbero creare nuovi danni sia al manufatto, anche se in acciaio, sia ai passanti, ma anche per la città, in quanto sarebbe motivo di nuove esondazioni, dall'alto del fiume.

Purtroppo, non ci possono essere smentite su ciò, in quanto i progettisti non hanno portato nessuna prova contro questo possibile evento infausto, non essendoci una funzione calcolabile, per la quale non è disponibile alcun algoritmo, salvo adeguare i propri calcoli all'esondazione del 2020.

-Ci risulta tra l'altro che dai calcoli dell'altezza della passerella, i progettisti abbiano indicato una distanza di sicurezza tra la sommità dell'acqua del fiume durante le piene, e l'impalcato di qualche centimetro!!, e francamente crediamo che questa non sia un parametro sufficiente, a garanzia di eventi futuri, ad oggi a noi ignoti, che potrebbero coinvolgere altri tipi di fenomeni, tra i quali per esempio trombe d'aria, non calcolati, e ormai molto frequenti nel Mediterraneo, e venti forti, che associati alle bombe d'acqua, (calcolate in base all'ultima piena del 2020) quelle ormai rientranti quasi nella norma, renderebbero inaffidabili, i calcoli che allo stato dell'arte è stato possibile produrre. Non è stato possibile per i progettisti alzare ancor più il ponte, per ragioni facilmente intuibili, e hanno ricercato quindi il limite minimo di sicurezza, che avrebbe acconsentito di ottenere il permesso di costruire, e questo non crediamo sia corretto in un progetto di valenza pubblica, e a nostro avviso avrebbero dovuto rinunciare al progetto, o proporre una soluzione alternativa, senza procedere, inoltrando il progetto fino alla fase esecutiva, ormai definitiva.

-Tra l'altro verificando l'impalcato della passerella, possiamo notare che la struttura esterna sembra essere stata realizzata con l'applicazione di lamiera, che formano un monoblocco, apparentemente chiuso, che però, con il tempo, e soprattutto con il degrado del materiale Corten, non adatto all'area marina, potrebbe generare nelle attaccature delle lamiere, delle aperture, che renderanno fragile la struttura esterna, e di conseguenza anche quella interna, direttamente collegata con queste lastre, col pericolo, che il vento, assai forte a quelle altezze (8 metri dal suolo) e nella foce del Roia, o ancor peggio, una tromba d'aria, possa staccarle, rendendole assai pericolose, e creare altresì una degenerazione anche della struttura interna, rendendola nel tempo fragile.



-La permanenza dell'acqua nei bacini vicini, privi di impermeabilizzazione, alimenterà anche le falde più basse dell'area impermeabilizzata, precedentemente ripulita dai depositi e incrostazioni.

Con questa soluzione mista, e soprattutto l'assenza di acqua nelle rive, farà sì che la stessa, possa penetrare liberamente nelle falde collocate soprattutto nella parte centrale dell'attuale fiume, e più in basso, in profondità, senza poter sifonare all'esterno, e riversare le proprie acque provenienti dalle falde, nel centro città.

-Il lavoro di pulitura della pellicola di fango stimata in 100.000 M3 di materiale, depositato durante l'alluvione del 2020, in tutto l'alveo, e verrà in parte da noi eseguito, rientrando nelle nostre attività di dragaggio e livellamento, mediante spianatura, nell'area compresa nei 2 km. di lunghezza del lago.

-Il livello di dragaggio, non supererà il metro di profondità nell'area della foce, in accordo con l'archeologia, e belle arti.

-Uno dei nostri tecnici, Geologo, ritiene che gran parte dell'acqua che troviamo nelle cantine, in prossimità del fiume, (e che è un rischio che la regione dovrà valutare, oltre allo straripamento) dove nelle vicinanze è presente il mercato della frutta e verdura, provenga dalle falde, e le stesse, vengono alimentate durante le piene, da tanti punti diversi, e in parte dalla foce del Roia.

A suo parere, il controllo di quell'area, quella della foce, non risolverà totalmente questo problema così costante, ma contribuirà a renderlo più accettabile, e non più pericoloso, riducendo il livello dell'acqua nelle cantine, e nelle fondamenta del centro della città durante le piene ormai annuali. Il progetto nel suo insieme, garantirà in modo certo, che le acque del Roia **non avranno più la possibilità in ogni caso di esondare nella città**, anche con argini meno invasivi, e ciò verrà confermato anche dagli studi del noto studio di ingegneria idraulica di Milano.

La Promenade leggermente sopraelevata sopra la strada, e più alta del bacino di circa 3 mt. sarà un'ulteriore difesa, contro eventuali esondazioni (vedasi foto)



Vista del bacino centrale, al colmo, e delle rive sopraelevate, e dell'argine, naturale, con muro di controripa a secco per il rialzo della Promenade



(Vista dall'alto del lago con il frangionde, rapida, con nello sfondo, lontano, la torre che si eleva, insieme al campanile di Ventimiglia Alta, con un bellissimo effetto panoramico che renderà nel tempo questa immagine di Ventimiglia iconica)

- 4) L'estuario, presenterà un frangionde dal lato mare, estensione del porto in prossimità del fiume, con la doppia funzione di rapida, nella parte posteriore, lato fiume, a protezione delle maree e delle onde anomale, generate spesso dalle grandi piene che riversandosi nel mare, in poco tempo, invadono la foce del Roia, creando quindi possibili straripamenti, e inondazioni, dovute anche al rinforzo dei venti.

-Il frangionda, non sarà da intralcio al naturale circolo dell'acqua, del fiume, ormai estuario, che scorrerà libero, in un modo ancor più semplice, essendo a protezione del fiume, e degli animali che lo abitano, in linea con le nuove norme europee, in materia di protezione degli ecosistemi. Questa soluzione, non solo conserverà l'habitat attuale, che ospita gli organismi viventi, ma anzi, lo incrementerà, in modo naturale, valorizzando l'area sic. e zsc con nuove piante, che si possono trovare nelle acque dolci, e per il numero e specie di pesci, che **saranno protetti all'interno del lago, senza dover essere continuamente sterminati a seguito delle piene del fiume Roia.**

-Alcuni pesci di acqua dolce, non potendo vivere nell'acqua salata, attratti dalla forza delle piene, andranno a morire nel mare, in modo tra l'altro assai cruento.

I pesci diadromi, saranno invece liberi di muoversi sia nel mare, che nel fiume, potendo utilizzare dei tragitti, a loro dedicati.

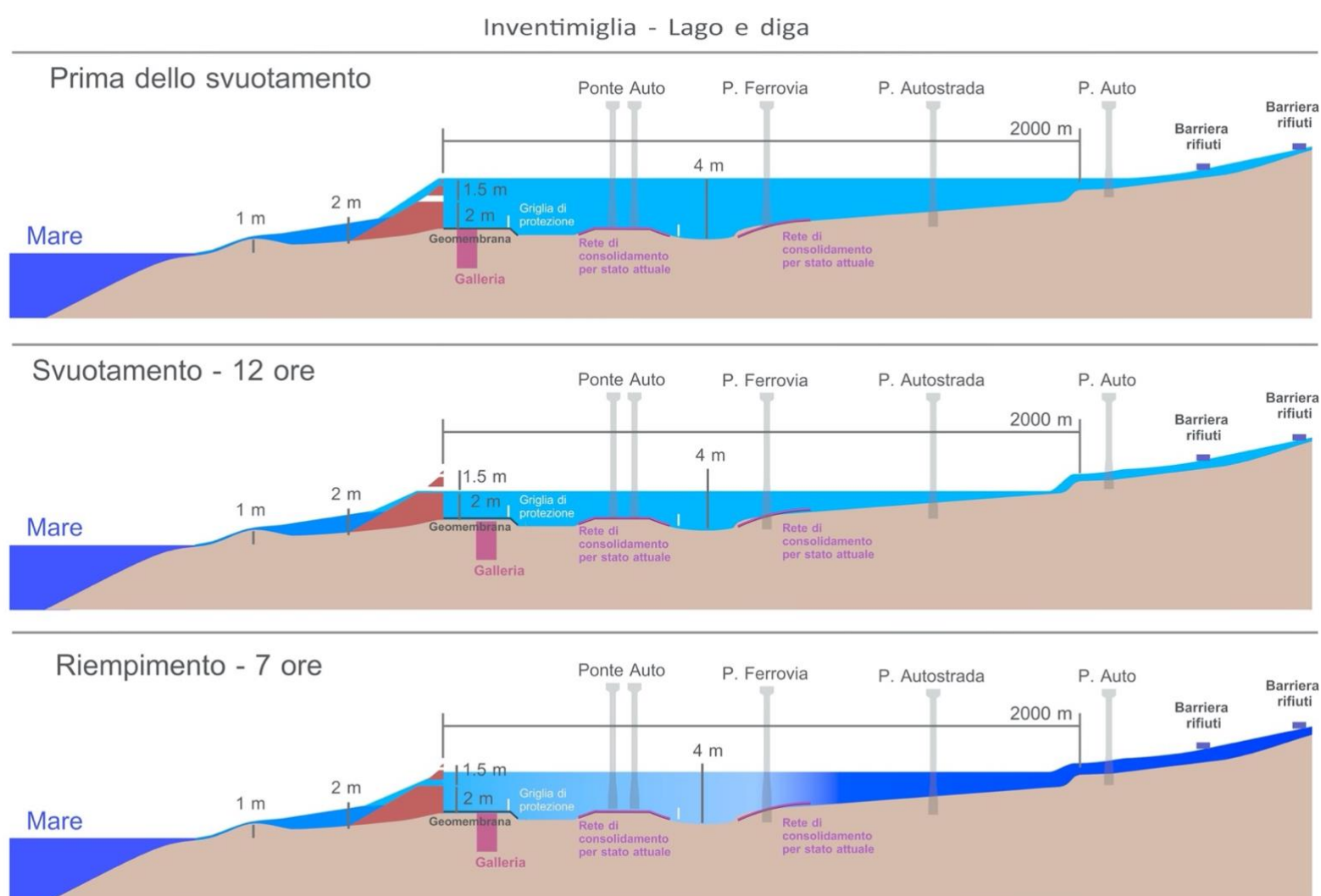
-Il lago sarà utile soprattutto per gli uccelli migratori, che avranno maggiori spazi per la loro posa, e liberi di volare, senza barriere, avendo tra l'altro più cibo, derivante dalla pesca nel grande lago, e ciò aumenterà il numero di uccelli migratori che potranno essere ospitati nella nostra città.

-Il frangionda sarà più elevato del mare di alcuni metri, ma non rappresenterà barriere, essendo progettato a forma di rapida, (no diga quindi) per far sì che le acque del lago possano scaricare la propria acqua con facilità, ma anche per proteggere la nostra città in modo naturale, dal rialzamento del mare previsto nei prossimi decenni. <https://archivio.greenreport.it/news/clima/un-futuro-allagato-linnalzamento-del-livello-del-mare-colpira-3-volte-piu-persone-di-quanto-si-credeva/>.

-Vorremmo fare un progetto, con delle opere che possano durare nel tempo, in linea con la nuova normativa europea, che **"I Paesi dovranno garantire che le zone ripristinate non tornino a deteriorarsi in modo significativo."** Questa prescrizione, rappresenta ulteriore impedimento alla realizzazione della passerella, del progetto comunale, che come vedremo più avanti, non potrà garantire nulla di ciò, anzi!!



Rapida compatibile con regole europee (no barriera) e in parte già in uso su po' in centro di Torino



-L'acqua del fiume, non subirà limitazioni nel suo scorrimento, essendo il frangionda dotato di rapida, formata da lastre di ardesia come avviene naturalmente nei fiumi della Liguria, e sarà dotata di fori, a griglia, collocati nella contrafforte, che renderanno la rapida aperta. Lo scopo di queste aperture posizionate a livelli diversi, serviranno per regolare naturalmente lo scarico dell'acqua nel mare, in base alla quantità di acqua proveniente dal fiume, durante le varie stagioni, e dalle piene, in modo naturale, cosicché da impedire gli straripamenti, ma anche per avere un lago aperto, con l'acqua che defluisce, e rende il lago assai compatibile e interconnesso alle dinamiche che avvengono negli eco sistemi fluviali, che spesso danno vita a bacini imbriferi, senza quindi modificare sostanzialmente la tipologia dell'eco sistema.

-La rapida verrà dotata altresì al proprio interno della contrafforte, a circa 2,5 metri dall'apice, di alcune grandi valvole di scarico, al di sopra del livello del mare, che verranno aperte il giorno prima in base alle allerte meteorologiche, in modo graduale, per far sì che l'acqua scaricata dalla foce non salga, e ritorni indietro.

Quando avverranno le piene, spesso alimentate anche dalle aperture delle dighe francesi, il lago si troverà a meno 2 metri di acqua su tutta la sua superficie, e riuscirà a compensare deflusso fluviale in $16 \text{ m}^3/\text{s}$. di acqua che è la portata maggiore del fiume Roia.

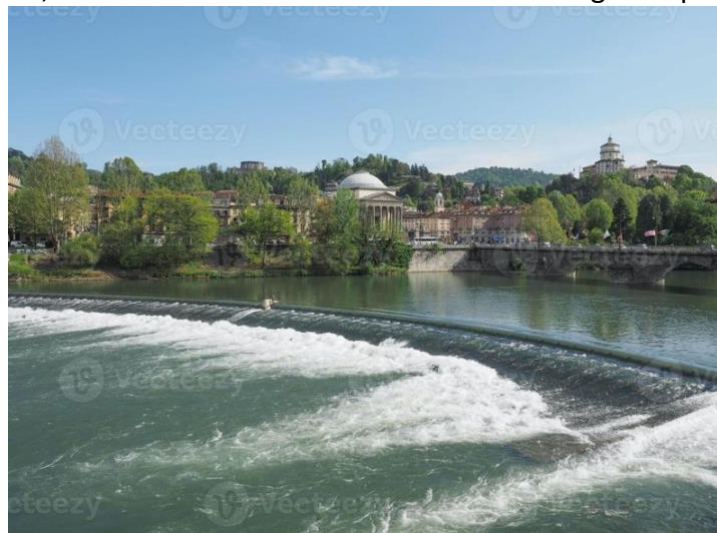
Dai nostri calcoli, il lago con questa intensità di piena, avrebbe circa 8 ore per riempirsi nuovamente, nella sua parte centrale, ma poiché lo scarico delle valvole sarà continuativo, si suppone che il lago possa tenere almeno per 12 ore, prima di essere riempito, e l'acqua fuoriuscire nelle rive, che a loro volta saranno distanti dal piano strada oltre 3 metri.

Ben sappiamo che le piene e l'effetto dell'apertura delle dighe hanno una durata inferiore, e le bombe d'acqua si esauriscono al massimo in 3 ore, per cui, la soluzione prospettata, crediamo sia la più sicura possibile. Non dimentichiamo tra l'altro che l'acqua delle piene quando si immette all'interno del lago, lato foce, sarà calma, e solo la superficie, presenterà un modico moto ondoso, soprattutto nel bacino a monte, non perfettamente in piano, **e ciò escluderà i pericoli di trascinamento, che invece incorrono durante le piene nei fiumi.**

-Anche se l'acqua del fiume, sarà composta da fango, e dal trasporto solido fluviale, come nel caso dell'alluvione del 2020, tuttavia, gran parte di esso, verrà intercettato e quindi raccolto dalle barriere raccogli rifiuti e il lago darà tempo alle nuove acque di poter depositare i detriti più pesanti (alberi, arbusti etc.) sul fondale, dei bacini prima dei ponti, per cui l'acqua che arriverà alla foce, non intralcerà il deflusso, e il mar ligure, e le spiagge, ne otterranno grandi benefici.

-Onde favorire questa procedura naturale, abbiamo pensato di rendere più profondo il lago a monte, in modo da creare dei bacini interni al lago, non visibili all'esterno, le cui sponde, impediranno il trascinamento dei sedimenti nel bacino posto più in alto.

La buona riuscita di questo progetto è provata dai lavori fatti nel fiume Po', (molto simili a quelli da noi proposti) proprio all'interno della città di Torino, dove sono riusciti a mantenere stabile le grandi piene del fiume, che non ha causato più problemi alla città.



Rapida su Po presso Ponte Vittorio Emanuele I a Torino

-Queste modifiche manterranno integra la biodiversità dell'area sic. e zps, e saranno conformi alle nuove norme del Parlamento Europeo che ha appena approvato la legge per il ripristino della natura.

L'habitat verrà quindi nuovamente ricuperato, a seguito dell'inondazione del 2020, che l'ha in gran parte intaccato, riportandolo alle origini quando nell'area era già presente un lago.

-Nella parte a nord del lago, nell'emissario, a differenza del primo progetto, i muri di contenimento per delimitare il lago, non verranno utilizzati, ne muri di contenimento dei fondali verranno costruiti, e l'acqua del fiume si immetterà naturalmente nel lago, tramite una piccola rapida, realizzata con i sassi del fiume.

-I pesci potranno facilmente attraversare le acque, tra mare, lago, e fiume, mediante passaggi artificiali.

-Il lago non avrà nessun intervento in cemento, alcune reti in juta verranno utilizzate per poter rafforzare le rive, e i fondali, e se sarà necessario, verranno poi tolte, a seguito della rinascita delle piante, le cui radici serviranno da contenimento della terra.

-Gli uccelli avranno sicuramente molto spazio per potersi posare, e nidificare nel grande spazio laterale che abbiamo lasciato a disposizione, (oltre 100.000 m² di verde) e potranno volare liberamente sull'acqua in un lagom di circa 250.000 m² senza impedimenti ed ostacoli, tutto questo in conformità alle nuove regole europee, e soprattutto in rispetto delle zone sic e zps.

Il lago e il suo habitat, porterà grande vantaggi sia ai pesci, che ai nidi presenti nell'area, in quanto saranno maggiormente protetti, e non saranno più spazzati via dalle grandi piene, e quindi ne beneficerà l'intero eco sistema, stimolando la biodiversità.

(Il progettista Mariano Schiavolini, in arte ARIA, come ben descritto nella sua biografia, è un fervido ambientalista e animalista, attivo sostenitore da molti anni, di diverse associazioni, per cui, i suoi progetti sono indirizzati alla protezione degli animali.)

-Questo sarà un grosso argomento, che verrà sicuramente condiviso dall'Europa, e da chi ha il compito di tutelare la natura, e in specialmodo dagli enti competenti, in primis Ispra.

-Un lago naturale era tra l'altro già presente nell'antichità, fino al 1700, come si potrà notare dalle stampe antiche, per cui, è conforme all'ecosistema nativo, dell'area.

-Il lago è un ecosistema particolare, e ha dei confini definiti e, allo stesso tempo, è fortemente influenzato dal territorio dov'è situato e che ad esso convoglia l'acqua. Tra l'ecosistema lago e gli ecosistemi confinanti c'è spesso un limite netto: facendo un passo in una direzione si entra nell'ecosistema lago e facendolo nella direzione opposta si entra in un ecosistema terrestre, o marino. Il nostro lago, che è assai speciale, come spiegheremo più avanti, ha infranto questi limiti, ben integrato all'interno del l'ecosistema fluviale, e agli ecosistemi di acqua dolce (laghi e stagni, fiumi e torrenti, paludi e acquitrini) il lago dipende enormemente dall'apporto di sostanze che le acque affluenti raccolgono quando attraversano l'ecosistema terrestre per arrivare al lago. Inoltre il lago è un sistema complesso perché è influenzato da molte variabili: il suo contenuto in "soluti" dipende dalle caratteristiche chimiche delle rocce e dei suoli che formano il suo bacino, il clima della regione che lo ospita determina i suoi scambi di materia e di energia con l'atmosfera e, infine, gli organismi che lo abitano sono influenzati dal clima e dal chimismo delle acque del lago che, però, possono in qualche misura alterare, ma un lago aperto, facendo parte del fiume, anche se in parte controllato artificialmente, può essere un grande contributo per la biodiversità, senza danneggiare gli ecosistemi limitrofi, anzi potrà

rafforzarli. Il progetto esecutivo del lago verrà curato da uno studio di ingegneria idraulica, specializzato in Limnologia, e da noto studio di Architettura Ambientale di Genova.



(Antica stampa di Ventimiglia del 1700 della zona lago così come era chiamata nell'antichità, lago già presente dal 1.200, di circa 2 km. di lunghezza, che permetteva tra l'altro al ricovero di velieri di media altezza.)

-E' previsto nel progetto anche un sistema di pulizia dei rifiuti solidi, prevedendo l'utilizzo di "blue barriers", molto efficaci, che dovranno essere posizionati alcuni chilometri a monte del lago. Questo metodo è usato per la pulizia del fiume Aniene, che ha una portata di ben 3 volte superiore a quella del Roja. "Le Blue Barriers" sono catene di elementi modulari in plastica, riciclata, agganciati tra loro tramite un sistema di tubi e cavi d'acciaio che le rendono in grado di affrontare qualsiasi condizione del fiume. Le plastiche e i rifiuti di altro tipo raccolti, grazie allo sfruttamento del movimento delle correnti, vengono convogliate in appositi bacini di raccolta.

-Tutto questo, verrà armonizzato insieme ai provvedimenti che la regione ha definito a monte della foce del fiume, e alla pulizia del mare e spiagge. Anche il porto ne avrà vantaggio, in quanto verranno ridotti i lavori di manutenzione da parte della regione. Il lago, manterrà in parte il suo processo naturale di trasporto solido fluviale, essendo il lago privo di barriere reali, e i sedimenti depositati sul fondo del lago, verranno durante le operazioni di manutenzione, prelevati, e scelti per il ripascimento delle spiagge.

In prossimità del lago, verranno invece collocate alcune barriere di River Cleaning, che sono barriere di boe dentante galleggianti e rotanti, per il recupero dei rifiuti galleggianti in plastica.

-Non solo, il lago, per Ventimiglia, sarà d'obbligo realizzarlo, in base alle direttive (UE) 2020/741 DEL PARLAMENTO EUROPEO E DEL CONSIGLIO del 25 maggio 2020 recante prescrizioni minime per il riutilizzo dell'acqua. (Testo rilevante ai fini del SEE)

-Anche il governo tramite il "Sistema Nazionale di gestione delle acque" e "Ambi" stanno promuovendo la costruzione di nuove dighe e un piano laghetti.

-La rapida garantirà al lago anche un buon ricambio dell'acqua ed ossigenazione, per cui, le sue acque saranno molto pulite.

Per poter ottenere il massimo di depurazione, soprattutto riguardo a escrementi dei pesci, verranno ospitati organismi che entrano nel sistema naturale, come alcune specie di molluschi che sono presenti nei laghi non inquinati. Questo intervento sarà da arricchimento all'eco sistema e biodiversità dell'area Sic. Verranno accolti nel lago i molluschi Bivalve (*Anodonta cygnea*) o l'*Unio pictorum*, animali molto grandi, che raggiungono un chilogrammo, e possono filtrare anche 300 litri di acqua al giorno. Verranno anche inseriti nell'habitat i molluschi gasteropodi, che vivono nei fiumi, idem la *Planorbis* *Corneus*, e pesci come la carpa erbivora e la carpa argentata, animali non invasivi, e compatibili con l'ambiente, e alcuni spesso a rischio di estinzione. Sarà l'Ispra a dover stabilire quali animali poter inserire nell'habitat, e quali no, per cui, verrà richiesto un parere preventivo a questo ente pubblico di ricerca, assai apprezzabile.



5) **Per il passaggio tra i due quartieri, verranno realizzate due opere distinte tra l'oro, anche se sinergiche.** Una passerella, sopra il lago, che verrà finanziata dal comune, o ideata e finanziata interamente dalle nostre società, e la seconda a totale carico dei privati, che verrà inserita sotto il fondo del lago, ed entrambi, avranno la possibilità di essere valutati e approvati dalla Regione, e dagli enti competenti, se entrambi accolti dal comune. La società è disposta a realizzare, il sottopasso nel fiume, realizzato a cielo aperto, e quindi di facile attuazione. Abbiamo a disposizione il progetto, comprensivo di studio di fattibilità, realizzato da parte di ingegneri di un'importante compagnia di Milano.

Le imprese edili, gestite da due primari general contractor, che si divideranno le opere facenti parte l'intera rigenerazione urbana, garantiranno l'esecuzione dei lavori in tempi rapidi, e impiegherebbero circa 9 mesi per la realizzazione dell'opera, che verrebbe fatta possibilmente nello stesso periodo della passerella, anche se la passerella così come è stata concepita dal Comune, avrà dei tempi di esecuzione alquanto superiori. Il nostro progetto di una passerella, priva di pilone centrale, di cassonatura, e di rampe di accesso, tra l'altro in gran parte da elementi prefabbricati, garantirà una veloce esecuzione, prevista nei 9 mesi.

-I cittadini di Ventimiglia e i turisti, avranno così la possibilità di attraversare la passerella durante i mesi estivi, e di vivere il paesaggio con la vista incantevole della città vecchia, e di ammirare le bellissime acque calme del lago, "immersi" nella meravigliosa cascata, comodamente seduti sulle panchine, con la moltitudine di uccelli migratori, che verranno meglio accolti sulle acque calme del lago, che diversamente, le acque del Roja, come la maggior parte dei fiumi negli ultimi anni d'estate, ne sono prive.

Per permettere questo, abbiamo dovuto cambiare integralmente il progetto della passerella del Comune.

-Ci risulta infatti che la passerella abbia una larghezza di circa 2 mt. (2,70 con le parti laterali di 70 cm. non fruibili al passaggio) e lo spazio disponibile, non permette di posizionare né panchine, né consente ai turisti di potersi fermare, salvo intralciare il regolare passaggio dei pedoni, ed eventuali veicoli per disabili, già ostacolati dalla pendenza della passerella. La nuova passerella progettata dal Comune, non sarà come quella del passato,

espressione dell'arte architettonica del 900, e conforme ai paesaggi liguri, provenzali, con un'immagine di architettura elegante, e adorna di fiori, e soprattutto piana, come nella tradizione di Ventimiglia!! che non ama lo stile moderno, soprattutto se incompatibile con il paesaggio, da renderla presto, come verrà spiegato più avanti un Eco mostro, che dovrà essere con molta probabilità abbattuta.

-Il nostro progetto, non prevede la rete di protezione, ma una ringhiera, e una struttura di pergolato, richiamando l'aspetto della vecchia passerella. Questi elementi, aperti, ma ben visibili, sono stati anche aggiunti in rispetto dell'area protetta, in difesa del volo degli uccelli migratori.

Abbiamo voluto ulteriormente dare una nota di colore alla pavimentazione, utilizzando il parquet in legno massello, che verrà collegato in un unico "concept" che riprende gli elementi della natura, e della nostra tradizione con quello della promenade, onde produrre continuità. La nostra società proporrà così un lieve allargamento della passerella, onde renderla più vivibile, con la collocazione di panchine, e nello stesso tempo assai più strutturata.

-Avere un lago adiacente al mare, soprattutto d'estate, faciliterebbe l'arrivo di tanti nuovi turisti, che potrebbero usufruire degli sport acquatici, e delle spiaggette e locali sparsi sul lungo lago, che verrebbero realizzati.

Durante tutto l'anno, ma soprattutto nei periodi invernali, e nelle giornate ventose, gli stessi, potranno utilizzare i servizi offerti dal sottopasso, che permettono tra l'altro un attraversamento più rapido e sicuro soprattutto per i disabili, e le persone anziane, che non potranno usufruire agevolmente del servizio della passerella del Comune, troppo ripida, e stretta (2 metri di larghezza).

-Il sottopasso, e altresì utile, per l'allargamento del mercato del venerdì, i cui visitatori, si attendono un collegamento il più rapido possibile.

I due passaggi verranno utilizzati alternativamente nei periodi di manutenzione, di una delle due opere, cosicché nessuna delle due sarà più indispensabile sempre.

-La realizzazione del sottopasso renderà attuabile la pista ciclabile, non possibile all'interno della passerella, troppo stretta, anche se originariamente prevista nel bando di concorso del comune, a cui i progettisti avevano aderito sic!!

-Questa soluzione è permessa, per mezzo del lago. **Il lago infatti, con le sue acque calme, garantirà (oltre la realizzazione del sottopasso) alla passerella la massima durata, e una maggiore tranquillità dal punto di vista idraulico**, sia per quanto riguardano le altezze, che non avranno influenza alcuna, sia nei confronti delle acque, e della flora, non presente nella parte centrale, ma soprattutto dal punto di vista del fenomeno erosivo, dovuto all'azione di trascinamento operata dal flusso turbolento attorno alle pile e alle spalle della struttura, che verrà quasi totalmente eliminato.

La passerella come da progetto del comune, dovrebbe essere realizzata in acciaio Corten, appoggiato su un pilastro centrale e sulle spalle laterali in calcestruzzo, utilizzando delle travi chiuse, e come spiegheremo più avanti un ponte di questa tipologia non potrà essere realizzato nella nostra città, ed è per questo che la nostra società ha studiato il nuovo progetto della passerella, che speriamo incontri l'apprezzamento da parte dei cittadini di Ventimiglia.

-Il lago con sottopasso, prevede anche una lunga Promenade, dove i turisti potranno ammirare la città di Ventimiglia vecchia, con il tour del lago, su barca, e la visione del panorama, seduti comodamente sulle panchine poste sulla Promenade leggermente rialzata da terra, eliminando gli ostacoli visivi che erano presenti nel progetto del Comune, che presentava un lungo muro, all'esterno delle rampe di accesso, non necessarie, non previste quindi nel nostro progetto, e criticate anche dal Ministero della Cultura all'interno della conferenza dei servizi.

Nell'area di accesso al sottopasso, infatti, si prevede da parte nostra, un rialzamento, graduale della Promenade, atto ad escludere barriere architettoniche, che crea una parete verso l'esterno, su strada, di un'altezza contenuta, che non inficia la vista della città da parte dei pedoni, che passeggiano sul marciapiede antistante il muro, e permette anche ai passeggeri all'interno delle auto, che circolano sulla strada, di vedere l'intera città di Ventimiglia Alta.

-La passerella del Comune invece, presenta un rampa di accesso, assai imponente, che prevede una parete di oltre 3 metri di altezza, che inibisce la vista della città vecchia da parte dei passanti, sul marciapiede e su strada posti al di sotto del manufatto.

-La nostra passerella, essendo più bassa di quella del Comune, ben alto 8 metri, ed essendo in piano, consente ai cittadini di Ventimiglia, e i turisti, di ammirare la città vecchia, in tutta la sua interezza. I cittadini e i turisti di Ventimiglia, avranno la possibilità di poter usufruire dei servizi sportivi offerti dal lago, e della lunga passeggiata, che nasce dall'interno dei giardini, allargati.

La società pur trattandosi di opere fredde, (le passerelle, e i sottopassi lo sono entrambi) avrà piacere di finanziare questo progetto, per il bene pubblico, e soprattutto per dare un impulso attrattivo e commerciale alla città, a favore anche della buona riuscita del centro fieristico, praticamente attiguo al fiume Roia, rientrando in una buona rigenerazione urbana.

La realizzazione del sottopasso tra l'altro, avendo un costo assai contenuto, che rientra nei 2 ml. sarà sostenibile anche dal punto di vista contabile.

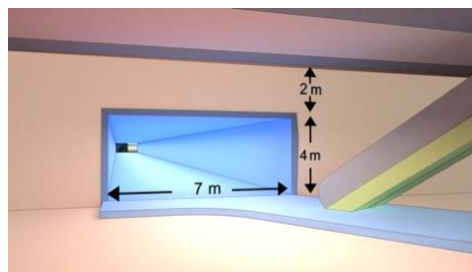
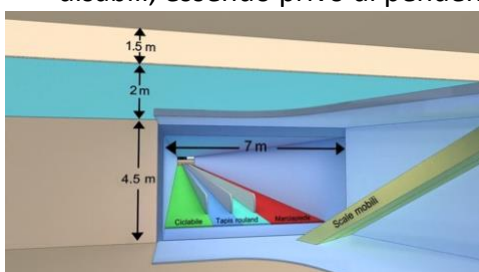
- La passerella, verrà garantita tramite tunnel fluviale ciclo pedonale, che è stato appena **rivisto, nella parte della copertura, non più di vetro, ma di calcestruzzo**, solidale quindi con i muri, e la platea, un tutt'uno a forma di parallelepipedo, la forma più sicura dell'ingegneria strutturale, e avrà solamente dei piccoli oblò in vetro, per rendere più luminoso l'ambiente, e mantenere comunque la vista del fiume.

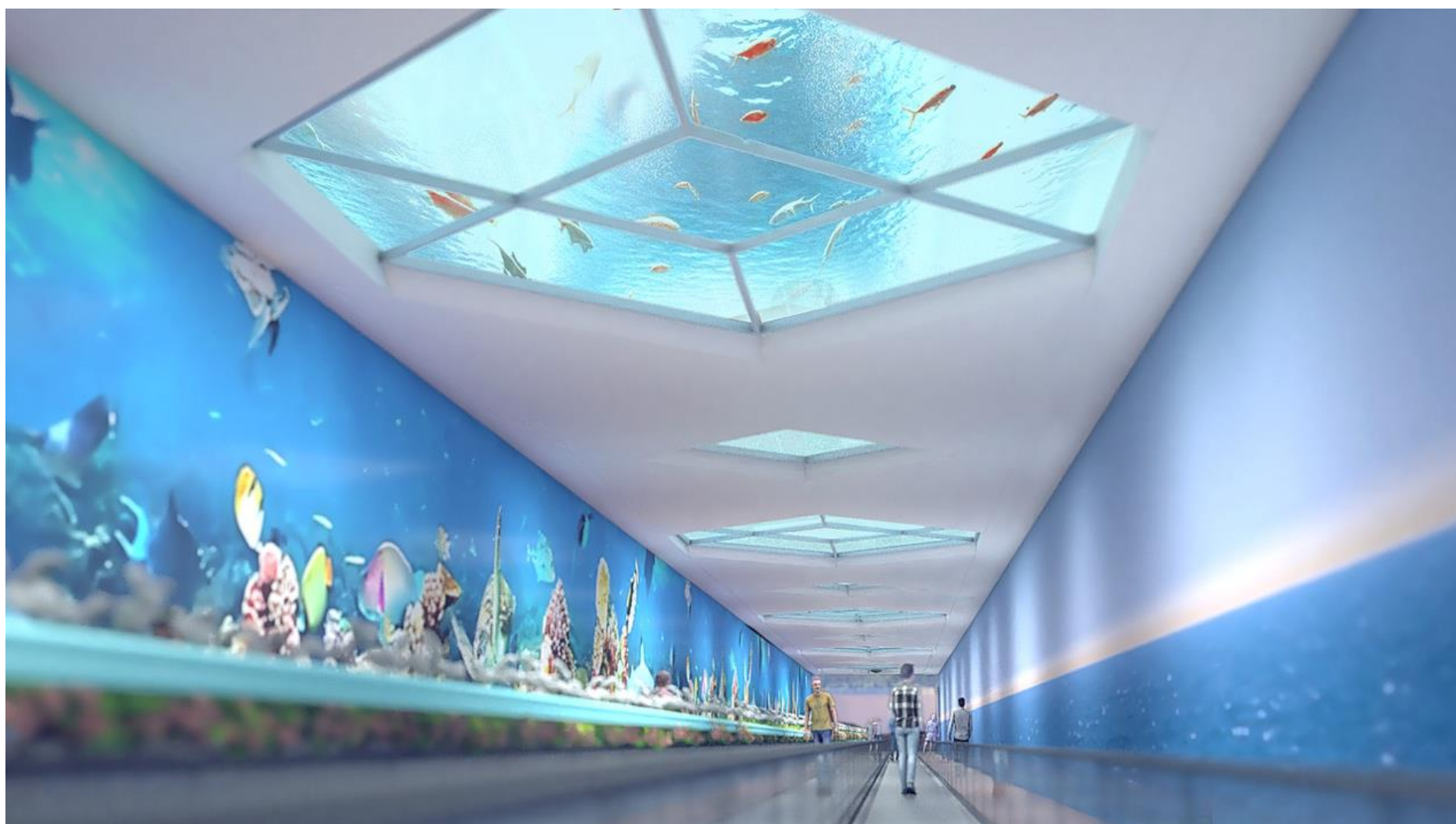
Questa soluzione oltre a ridurre i costi di realizzazione, aumenterà la sicurezza del manufatto, totalmente anti sismico, rendendolo praticamente eterno.

-La struttura di copertura del tetto in calcestruzzo, formata principalmente di travi in acciaio al carbonio, ovviamente essendo inglobata al di sotto la superficie, sfiorerà appena l'acqua, e non sarà motivo di ingombro per il regolare reflusso delle acque e il lungo manufatto, collocato diagonalmente alla direzione del fiume, lo renderà ancor più stabile e resistente alle sollecitazioni e movimenti del sottosuolo.

I materiali cementiferi, ivi contenuti, maggiormente presenti nella parte superiore (la copertura) non saranno inquinanti, o perlomeno, per l'uso di un tipo di cemento impermeabile, che limiterà tra l'altro la dispersione nelle acque del materiale tossico, senza quindi alterare il PH delle acque del fiume.

-Il sottopasso garantirà un passaggio assai rapido tra le due sponde, essendo equipaggiato di tapis roulant, ben accessibile per gli anziani e per i disabili, essendo privo di pendenze, e protetto dalle intemperie.



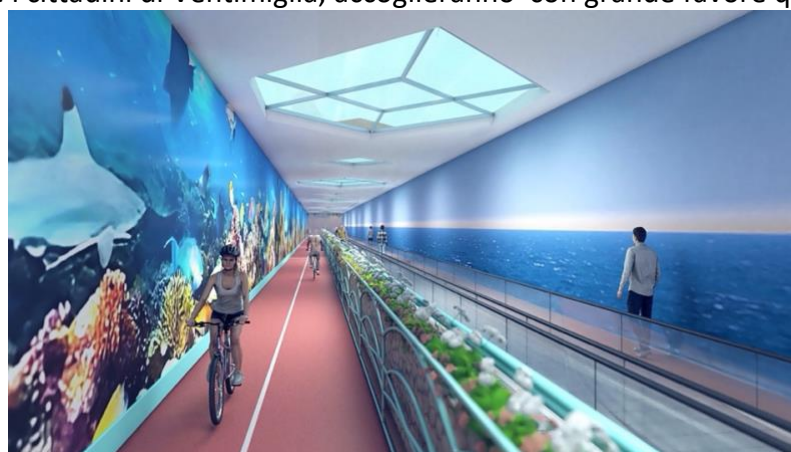


(SOTTOPASSO SOTTO FIUME, CON COPERTURA RIVISITATA RINFORZATA IN CALCESTRUZZO, E L'ISNERIMENTO DI OBLO')

Il sottopasso come già accennato, offrirà in più la pista ciclabile, già rientrante nel budget di spesa, collegando in un modo più veloce i due quartieri, in conformità con il progetto interregionale della ciclabile.

Per questo tratto quindi il Comune di Ventimiglia, potrebbe utilizzare un contributo a fondo perduto, regionale, già predisposto, da mettere a disposizione della società, onde poter alleggerire l'investimento, senza richiesta di finanziamenti pubblici, che non sarebbero ben accetti dai nostri cittadini.

Questo permetterà ai ciclisti di usufruire anche della bellissima passeggiata della marina, e congiungersi con l'altra parte della ciclabile dalla parte opposta, su lato Marina, in tempi brevissimi, usufruendo dell'incantevole e unico **tragitto ciclabile all'interno del tunnel, unico in Europa**, che permette di contemplare il fondo di un lago, con il nuoto dei pesci, immergendosi in una realtà unica, all'interno della natura. Certamente con questo, Ventimiglia, avrà l'opportunità di "collegarsi" in modo autorevole con la vicina Francia, e la Costa Azzurra, e far parlar di se in tutto il mondo, positivamente, e crediamo che i cittadini di Ventimiglia, accoglieranno con grande favore questa opera, realizzata tra l'altro gratuitamente.



(Pista ciclabile, proveniente da Sanremo, e immersa nei giardini pubblici allargati, con entrata nel tunnel)



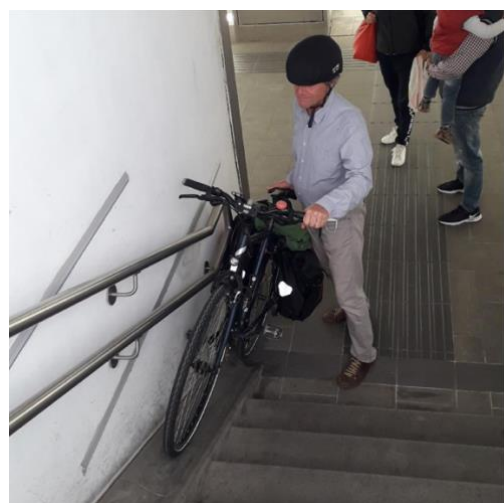
-Esistono tre possibilità a scelta del comune, per l'entrata e l'uscita dei ciclisti, o mediante rampe di accesso esterne, che crediamo un'opera eccessiva, riguardo i costi e benefici, e per la sua imponenza, che poteva rendere il progetto faraonico, come da vecchia proposta progettuale, e che abbiamo quindi escluso dal progetto (vedi prima foto a sinistra) o utilizzando appositi ascensori costruiti in Italia, (seconda e terza foto) o meglio ancora, in quanto facile da realizzare con delle canaline in metallo, posizionate sui lati delle scale, come da ultimo progetto, cosicché da rendere la Promenade, e le vie libere da costruzioni, come da foto su seconda riga.



Rampa di accesso sostituita con altri metodi di accesso (non si fa)



Accesso su ciclabile con ascensori



Accesso ciclisti mediante canaline laterali su fianco scale

il sottopasso sarà custodito, anche durante la giornata e la notte, e chiuso eventualmente durante le ore notturne, garantendo la massima sicurezza, e decoro urbano, anche per i residenti nella zona Marina, e le attività economiche ivi presenti, argomento di sicuro interesse per una parte di cittadini di Ventimiglia.

- 6) La società si rende disponibile all'allargamento dei giardini pubblici, incrementando gli spazi verdi urbani, e la realizzazione di alcuni parcheggi in loco. E' prevista la realizzazione di circa 70 posti auto su strada, di pertinenza dell'infrastruttura del bacino, a disposizione quindi degli ospiti che fruiranno dei servizi del lago, del sottopasso, e della Promenade, che verranno quindi gestiti dalla società.

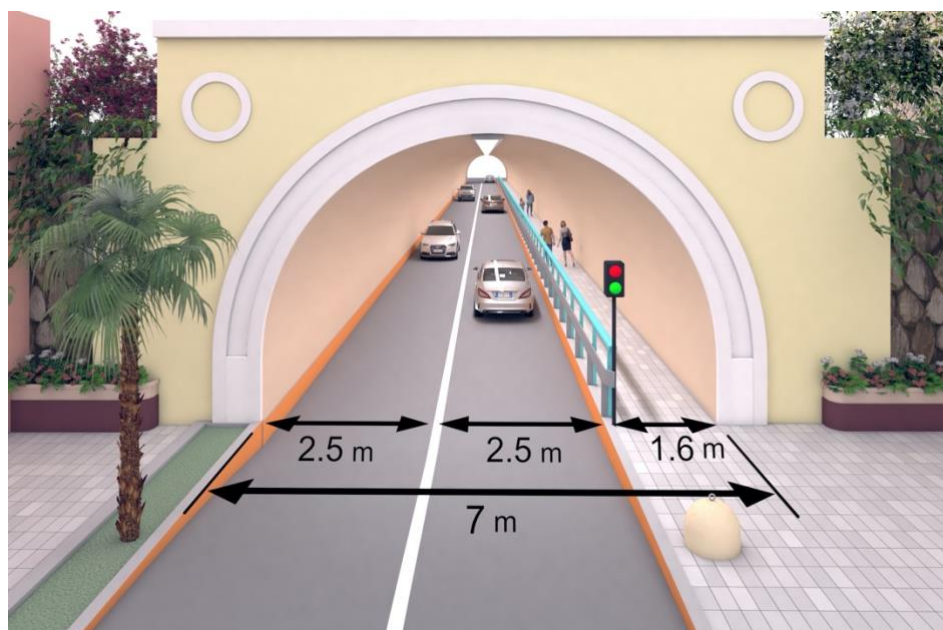


-Con l'allargamento dei giardini, alcuni posti nel mercato del venerdì, verrebbero tolti, o limitati, per cui, se il comune vorrà, potrà approfittare del collegamento diretto offerto dal sottopasso, per eventualmente spostare questi banchi, dalla parte opposta della città, verso la marina. Questa soluzione sembrerebbe essere ben vista da parte di alcuni operatori del mercato del venerdì, che sono stati da noi interpellati, in quanto, la marina, con la zona porto, potrebbero offrire un target di clientela elevato, e questo sarebbe di interesse anche per le attività economiche della marina, e per i cittadini di Ventimiglia alta, che potrebbero usufruire del mercato praticamente sotto casa.

-L'estensione del mercato alla marina, faciliterebbe l'utilizzo dei parcheggi del porto nelle giornate di venerdì.



-Per poter fare ciò, sarà essenziale creare un doppio senso di marcia sulla strada in entrata ed uscita dal porto, per cui, la nostra società offre la possibilità di allargare la galleria degli scoglietti, che verrebbe abbassata di circa 50 cm. solo riducendo lo spessore del manto stradale, senza scavo quindi, per permettere anche il transito di camion, e mezzi portuali, elemento indispensabile per un porto efficiente, quello di Ventimiglia e di Monaco.



Galleria degli Scoglietti con abbassamento di 50 cm. del pavimento stradale

- 7) E' prevista la rigenerazione dell'intera area urbana, per rendere tra l'altro meno impattante la vista del lungo cavalcavia, ormai obsoleto. Con l'introduzione del lago navigabile, la visuale esterna dello stesso, dovrà risultare meno visibile, anzi si dovranno trovare soluzioni di Re Make Up architettoniche per rendere interessante e maggiormente integrante il sito. Sulle pareti esterne dei piedritti, e delle pile della sottostruttura della sopraelevata, verranno applicati i classici giardini verticali, usati perlopiù per nuovi edifici di prestigio, e su parte della superficie delle pile, verranno attaccate delle tessere formate da paste vitree aventi colori pastello, che formeranno bellissimi mosaici, che creeranno un ornamento naturale, adatto all'ambiente acquifero con la tecnica e stile di Albisola, che useremo anche per la decorazione dell'impalcato della passerella, e i muri verranno decorati con murales. Il progetto artistico, realizzato con le piastrelle di Albisola, e la collaborazione con i loro artigiani. Le piastrelle in ceramica di Albisola, ricordo, erano già state usate a Ventimiglia negli anni 60, e l'intera passeggiata sul mare, ne era adorna, e poi, non conosciamo il motivo per cui, sono state tolte, dal momento che ricordo fosse una una passeggiata di bellissimo aspetto.

-Useremo quindi una parte della superficie della sopraelevata, per rendere la stessa assai più ecologica, in quanto la vegetazione, comporta una stabilizzazione delle polveri provenienti dal traffico stradale, trattenendole tra i fili d'erba e migliorando dunque la qualità dell'aria soprattutto in prossimità dove persiste un inquinamento maggiore rispetto ad altre aree cittadine. Inoltre le piante assorbono anidride carbonica, filtrano e depurano dalle sostanze inquinanti contenute nelle acque meteoriche.

Le barriere vegetali, in base a uno studio del Prof. Ing. Francesco Canestrari, attenuano tra l'altro i rumori del traffico veicolare, che in quel tratto risulta essere ben superiore alla media cittadina. I residenti del quartiere, ne avranno beneficio, essendo sprovvisto di verde, e di spazi per i bambini, e per gli animali domestici.

I laghi servono anche come dissipatori di calore, e il lago Roia, sarà molto utile per i cittadini di Ventimiglia, nei mesi estivi, in quanto l'acqua proveniente dalla sorgente, sui monti, sarà molto più fresca di quella del mare.

I mosaici avranno come tema quello dei pesci, e animali mitologici.

-L'area dove sono collocate le pile, verrà livellata, rendendo la stessa palcoscenico della natura, in quanto saranno piantate alcune varietà di alberi, e alcune specie di piante cactus come *Ravenala madascariensis*, pianta ben compatibile con il nostro territorio. Oltre al mantenimento della vegetazione riparia ivi presente.



- 8) Nell'area, verrà ricavato un giardino che presenterà una fontana formata da una grande statua raffigurante un Moai, immagine molto suggestiva, che sarà contemplata dai visitatori che potranno ammirarla dal battello. La statua verrà realizzata da parte dei nostri carristi della battaglia di fiori, specializzati in strutture di una certa dimensione, con la supervisione della Swarovsky, che il prossimo 2025, che è il 130 anniversario della fondazione dell'azienda, incasterà negli occhi della statua due bellissime gemme che rispecchieranno le immagini delle acque del lago. La Swarovski avrà così la propria statua fruibile anche per i sostenitori del marchio del lusso. Abbiamo già preso contatto con alcuni di loro, e dovremo scegliere la metodologia più idonea per poter garantire la realizzazione dell'opera. Nel caso non si definisca la trattativa, verranno poste delle modifiche all'opera.

-Verrà creata una piccola collinetta di 12 metri di altezza, formata dalla terra ricavata dallo scavo del fiume, che coprirà un locale in muratura, di circa 140 mt² (20x7x5) e la collinetta verrà seminata di muschio, e sulla parte frontale della collinetta, verrà ricavato in bassorilievo la scultura. La stessa verrà poi terminata con un intervento cementizio, e ricoperta da muschio, e la parte laterale, verrà lasciata libera per l'introduzione dell'acqua che genererà la fontana a ciclo continuo, con l'illusione che il "Lago Roya" venga alimentato dalla bocca della statua Moai raffigurante madre natura. Gli occhi del Moai sembrano rispecchiare le bellissime immagini dell'acqua del lago. **"Il trionfo dell'acqua, elemento vitale, risorsa da tutelare per la salute dell'umanità e del pianeta"** by Aria (Mariano Schiavolini)

-Il lago Roya, verrà inserito nella lista dei laghi d'Italia, e potrà ottenere la propria pagina su Wikipedia, cosicché da poter essere un grande centro attrattivo per il turismo ligure, come il vicino lago di Breil, diventato meta turistica. Il locale ospiterà il museo degli animali estinti, che verranno visti tramite proiezioni tridimensionali animate.

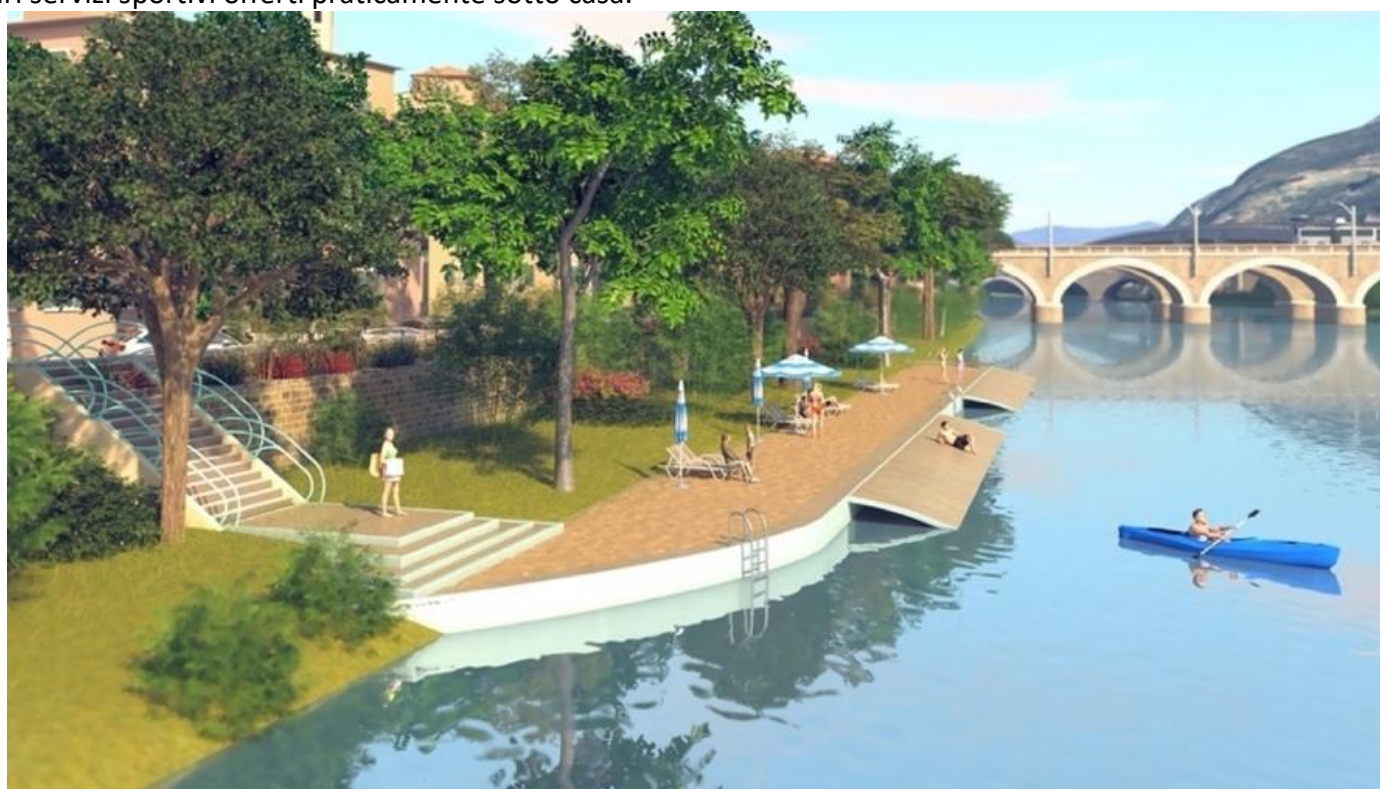
Le illusioni ottiche renderanno le immagini "reali". La società Assieme ha già a disposizione la tecnologia necessaria per lo sviluppo del progetto, avendo già sperimentato tale tecnica nel campo dello spettacolo.

La statua Moai, sembra nascere dalla terra, ed è simbolo della natura incontaminata, e location ideale per l'ecomuseo. Il museo a tema scientifico, sarà un punto di riferimento per le scuole. Molte gite sono state trasformate in viaggi di istruzione, e uscite didattiche, e sicuramente Ventimiglia avrà l'opportunità di ospitare gli studenti e insegnanti con visite, laboratori, campus, tirocini provenienti dalla Liguria e non solo, con tappa anche ai giardini Hanbury, che creeranno insieme a noi una sinergia.



La struttura dell'ecomuseo, pur essendo edificato su di un lato del lago, tuttavia, non farà parte direttamente del fiume, e quindi non sarà da ostacolo alle acque, in quanto specialmente in quel punto il lago sarà più basso del giardino di alcuni metri, e l'acqua non potrà mai salire.

Essendo il lago balneabile, verranno realizzate alcune spiaggette, fruibili per chi ama all'acqua del mare quella dolce, e anche per cittadini di Ventimiglia alta, che potranno utilizzare i vari servizi sportivi offerti praticamente sotto casa.



- 9) Presso la Palestra ex Gill, attualmente oggetto di rigenerazione, è presente un parcheggio all'aperto, che contiene 106 posti auto. Il sito dista solamente 400 mt. dal mercato coperto, ed è da considerare assai centrale.

Abbiamo quindi studiato la possibilità, in collaborazione del parking design Roli Associati, che fornirà il materiale da costruzione e renderà esecutivo il nostro progetto per la realizzazione di un bellissimo e comodissimo parcheggio a tre piani prefabbricato, privo di fondamenta, con platea su terreno comunale, indipendente dal piano di bacino, e quindi elevato da piano terra per circa 7,5 metri (alto come la palazzina della palestra) distaccato dai palazzi confinanti di oltre 12 metri, (in base alle norme del codice civile e dal D.M. 1444/1968, che prevede una distanza minima tra edifici di 10 metri) altri 240 posteggi. Tale scelta è stata frutto di un'attenta analisi, che ha escluso la soluzione di parcheggio interrato, essendo il sito troppo vicino al mare e per ragioni di costi. Tale parcheggio verrà realizzato entro 9 mesi dalla stipula della convenzione tra Comune e società, e sarà la prima opera ad essere realizzata.

Tale opera permetterà di alleggerire il traffico nella parte centrale della città, e nel tratto di Via Roma fianco mercato, che in un secondo momento, (non appena sarà terminato il lago) diventerà provvisoriamente a senso unico, e una parte della piazza del comune, che sarà libera dalle auto, che prenderanno posto nel nuovo parcheggio ex gil, potrà così ospitare una parte di banchi del mercato, che avranno in quel sito un ottimo riscontro commerciale.



Non solo, la città di Ventimiglia, e il suo centro, meritano un cambiamento radicale, mediante una rigenerazione urbana più ampia, che prevede tra l'altro una collaborazione da parte del Comune per degli interventi di piccola portata, a supporto delle opere da noi proposte.

-Crediamo che all'entrata di Ventimiglia in Corso Francia, l'area debba essere rigenerata, essendo di fatto la porta di della città, ma anche dell'Italia, mantenendo in ogni caso integro il lato ovest, che è una zona artigianale, e quindi non può essere compromessa, da interventi pubblici, anche se i privati potrebbero migliorarla.

Il comune dovrebbe intervenire con un leggero intervento di manutenzione nell'area dove è ubicato l'ufficio tecnico, a confine con il bel "Camping Roma" adornato di meravigliosi pini marittimi, essendo quell'area confinante con il Roia, e il lago in addivenire, area sic/zsc di notevole pregio, e valore ambientale, così, come dovrebbe disporre di un budget pubblico da offrire ai proprietari dei palazzi nel centro che presentano un certo degrado, di poter tinteggiare le facciate.

-Sul lato esterno verso il fiume Roia, ai confini del Camping Roma, in Via Freccero, è presente tra l'altro un parcheggio su strada che ospita 104 automezzi.

-La posizione di questo parcheggio è veramente azzeccata, in quanto a differenza di altri parcheggi, decentrati, a parte quello presente nella palestra ex gill, questo, è a soli 600 mt. dall'edificio del mercato coperto, del centro, nel tratto su ponte Andrea Doria, con un tempo di percorrenza di circa 10 minuti, e invece se si utilizza il sottopasso venendo dritti su via Trossarelli, fianco la caserma della finanza, la distanza sarà ridotta della metà, a circa 350 mt. con un tempo di percorrenza di 4 minuti, e sei minuti con attraversata del passaggio al coperto sotto lago, mediante i tapis roulant con arrivo al mercato/centro fieristico, reale centro di Ventimiglia, che renderà indispensabile e utile sia il lago che il sottopasso.

Questo Parcheggio tra l'altro, è assai comodo per le auto che arrivano dalla Francia e dall'Autostrada, in quanto di fatto non entrando nel centro di Ventimiglia non creeranno intasamento, e lasceranno libera la viabilità soprattutto durante le giornate di mercato del venerdì, e durante gli eventi fieristici. Con tutto ciò abbiamo pensato di rialzare questo parcheggio di 2 piani, mantenendo il piano su strada, e utilizzando il terzo piano con parcheggi, e eliporto sanitario comunale, utilizzabile anche come collegamento con l'aeroporto di Nizza, per il trasporto di clientela vip, che si recano a Ventimiglia, presso il vicino porto, dove saranno presenti le migliori strutture ricettive e presso le nostre strutture su lago. Se il Comune trovasse l'accordo per insediare il nuovo presidio ospedaliero della provincia di Imperia nell'area dell'autoporto, l'ospedale avrebbe l'eliporto nelle dirette vicinanze, a servizio degli ammalati più lontani in provincia. Crediamo ormai cosa difficile da ottenere, in quanto si è preferito Taggia, e credo il progetto sia già in una fase troppo avanzata, per essere messo in discussione.

Un ospedale a Ventimiglia a nostro giudizio, avrebbe molte più possibilità di crescita, essendo collocato al confine con la Francia, e quindi potrebbe anche avere maggiore espansione sia in termini di competenze, aumentando quindi la qualità, che nel numero di pazienti, ma i nostri politici si sono lasciati scappare questa occasione, e questo mi è stato riferito da un ex politico e candidato sindaco Giovanni Balestra, personaggio politico di grande spessore, di cui ho molta stima, ligure nato a Torri di Ventimiglia, che avrebbe voluto offrire a Ventimiglia questa grande opportunità.

Certamente poi un ospedale collocato in un area da rigenerare, immerso nel verde, e con a fronte un bellissimo lago, sarebbe stata la migliore location, ben più interessante rispetto a una zona decentrata, in un'area aperta industriale, se pur vicino alla stazione ferroviaria, anch'essa situata in periferia della città, e lontana dall'autostrada. Purtroppo questo bel progetto quindi non sarà realizzabile a Ventimiglia, ma avremo presto, ve lo posso assicurare "Ventimiglia futura" se pur senza l'ospedale. L'ospedale situato ad Arma di Taggia, per i malati delle due vallate Val Roia, e val Nervia, (circa 90 km. da Buggio con oltre 1 h 30) da e per quelle di Vallecrosia, e Soldano, non sarà per nulla adeguato, in quanto il tragitto sarà troppo lungo, da percorrere con le ambulanze, per, cui

credo che per il futuro sia indispensabile un servizio di Eliporto che il Comune di Ventimiglia potrà offrire ai cittadini di Ventimiglia, e dei paesi limitrofi, essendo realizzato per primo, e tra l'altro in una posizione ideale, (già al di fuori di Ventimiglia) assai prossima alle montagne vicine dove sono presenti i paesi che necessitano di assistenza, in codice rosso, e dove è già presente l'eliporto di Rocchetta Nervina. I due eliporti, uniti a quello di Bordighera, quindi dovranno collegarsi con altri nuovi, che i vari paesi della nostra Comunità montana renderanno disponibili, sui loro territori, in collaborazione con il servizio sanitario ligure, e l'ospedale di Taggia. Si dovrà organizzare la logistica di prossimità, ma ripeto sarà indispensabile questo servizio.



(parcheggio in Piazzale Freccero)

Otterremo così oltre 400 posti in gran parte al coperto, e custoditi, molto più apprezzabili rispetto agli altri parcheggi comunali all'aperto. (i parcheggi facenti parte il progetto, saranno gestiti dalla nostra società, ma saranno di proprietà comunale).

Il parcheggio abbellirà l'area, e sarà visibile sia dai turisti che arrivano dalla Francia, ma anche dal lago, essendo praticamente al confine dello stesso, e il progetto del parcheggio non potrà essere approvato senza la presenza del lago. Nel terzo piano è presente la copertura di gran parte del parcheggio, tramite l'utilizzo di pannelli fotovoltaici, di stile moderno, adattabili con l'ambiente paesaggistico circostante, che genereranno circa 100 kW l'ora, di energia elettrica, idonea all'alimentazione dell'intera infrastruttura.



La struttura prevede tra l'altro l'edificazione di un fabbricato, moderno, a forma di torre, che richiama in modo astratto il disegno della torre di Pisa, con lo stesso inclinamento di 3,97 gradi verso sud, innalzato verso il cielo per circa 30 mt. ma circoscritto all'interno della struttura dei parcheggi, alta 8 metri dal suolo, rendendo l'altezza della torre di fatto contenuta.

I turisti stranieri che proverranno dalla Francia e entreranno nella città di Ventimiglia, porta dell'Italia, potranno apprezzare l'opera architettonica, assai particolare, che rappresenta uno dei simboli d'Italia, arricchendo il parco delle opere pubbliche, in quanto anche tale opera sarà di proprietà del Comune. La struttura verrà realizzata con l'utilizzo di carpenteria metallica, e sarà molto solida, malgrado l'inclinazione dell'edificio.

Il concept progettuale, è stato inserito in un contesto di vuoto di identità paesaggistica, essendo un'area depressa, per cui non ci sono modelli di confronto nel contesto paesaggistico. Anche le altezze, della torre, che sarebbero state considerate elevate in un contesto urbano, classico delle città Liguri, in

quell'ambiente praticamente spoglio di elementi di riferimento, in questo caso, rende accettabile l'elevazione, tra l'altro rispecchiata sulle acque di un lago aperto.

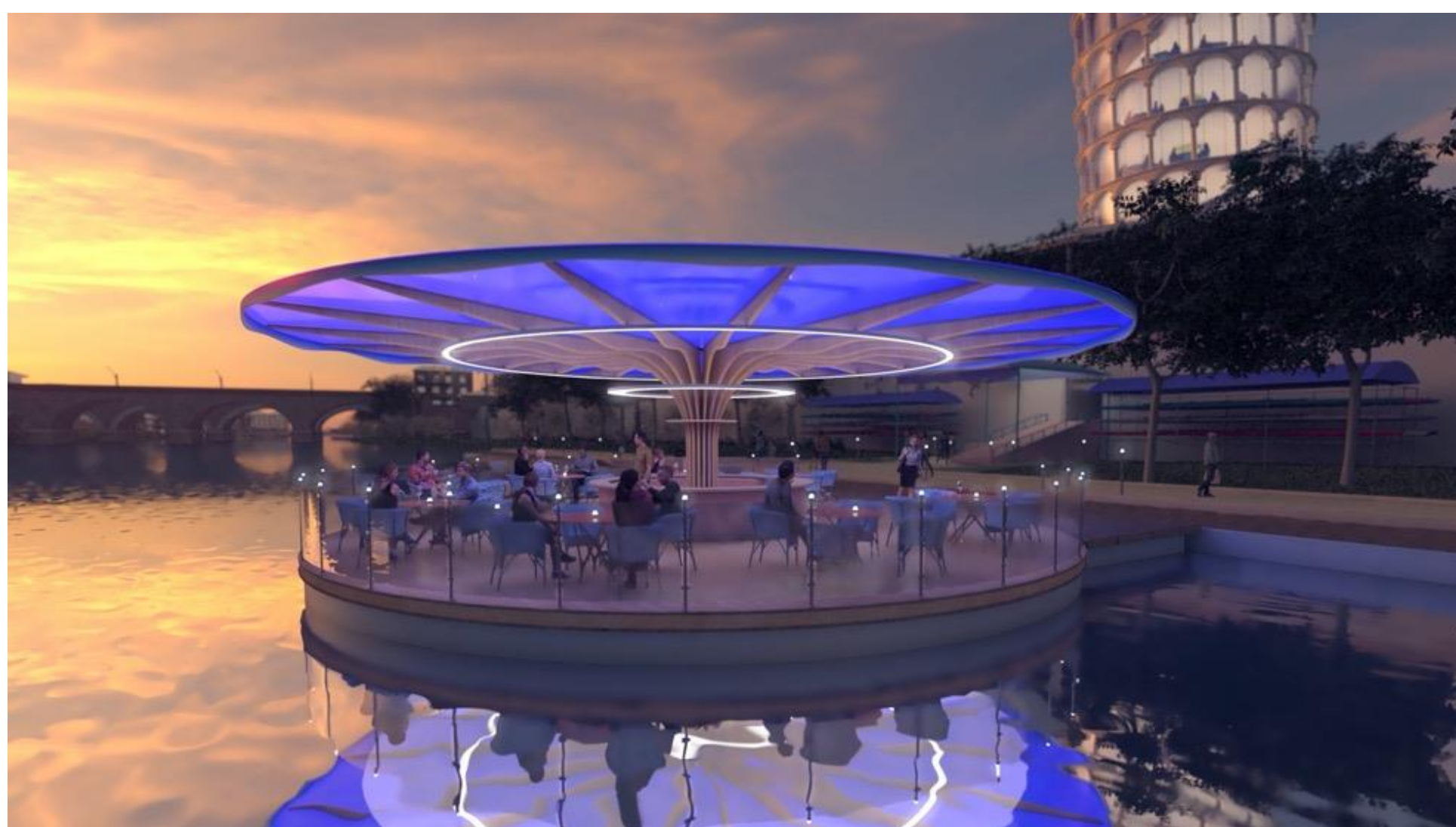
L'infrastruttura verrebbe inserita tra l'altro proprio nella zona franca di Ventimiglia che prevede la riqualificazione del sistema produttivo urbano, di questa città ritenuta disagiata dal punto di vista sociale, economico ed occupazionale, facente parte delle altre 9 città in Italia (ZFU). Le attività economiche ivi presenti, potranno beneficiare quindi dei vantaggi fiscali futuri ad esse dedicati.



-Questa opera sarà possibile se inserita nel contesto territoriale del lago, essendo destinato anche e soprattutto ai turisti e sportivi che usufruiscono dei servizi offerti dalla struttura.

-La torre, è formata da 11 piani:

1) Un piano interrato, che conterrà un grande locale di circa 400 metri, di forma quadrilatera, che verrà concesso in affitto all'associazione canottieri da costituirsi a Ventimiglia, e che accoglierà i numerosi sportivi presenti nella nostra zona, e vicina Francia che amano gli sport acquatici su lago. Il locale sarà direttamente confinante tramite apposito passaggio su riva del lago, e verrà dotato di rimessaggio per gli associati. All'interno del locale, saranno presenti oltre agli uffici, i servizi ricreativi, dell'associazione, un bar e foresteria, le cucine, e il ristorante etnico interno, con pergolato su spiaggia, e chiatte bar su lago, gestiti dall'associazione canottieri, che rappresenterà la miglior cucina Italiana con solo pesce da lago.



(chiatte bar sul lago)

Sullo stesso piano interrato, verranno realizzate le cantine per i ristoranti, e alcuni magazzini per il deposito della merce dei negozi.

-Il lago Roja, potrà così ospitare anche gare e campionati di canottaggio e canoa offrendo un campo di gara regolamentare di 2000 metri di lunghezza.



2) Al primo piano terra, sarà presente un negozio di Moda mare, articoli sportivi, profumeria, occhiali, orologi, duty free.

Il primo piano sarà dedicato agli uffici amministrativi e direzionali del lago, e si troveranno i bagni a disposizione delle varie attività ivi presenti.

3) Il secondo piano, accessibile anche dall'ultimo piano del parcheggio, sarà offerto in gestione per duty free che comprenderà tabaccheria, con bottiglieria, alimentari, e souvenirs.

E' nostra intenzione creare un centro plurifunzionale di ristoranti multi etnici, di prestigio, e panoramici. Ogni piano quindi ospiterà un ristorante esclusivo, da dedicare alle cucine internazionali più in voga. Poiché i ristoranti avranno una superficie di circa 100 mt. calpestabili, un metraggio abbastanza contenuto, per un ristorante, ma sufficiente per un locale raffinato, alla moda attuale dei micro ristoranti, abbiamo dovuto posizionare le cucine esterne alle sale, con servizio tramite montavivande, collocate nel locale confinante. Anche i servizi igienici saranno posti sui piani attigui ai ristoranti, e saranno facilmente raggiungibili tramite scale interne come avviene nei ristoranti degli Hotel.

4) Il terzo piano sarà offerto in gestione a ristoratori o cuochi selezionati, e rinomati, della cucina portoghese.

5) Nel quarto piano si troveranno le due cucine per il ristorante portoghese, e per il ristorante al quinto piano, con i bagni per i loro clienti, e i ripostigli per i due ristoranti.

6) Il quinto piano verrà offerto in gestione a un cuoco rinomato della cucina indiana.

7) Nel sesto piano sarà realizzato un ristorante curato da un noto cuoco italiano, campione mondiale della cucina giapponese.



8) Nel sesto piano si troverà la cucina per il ristorante giapponese, i bagni per il ristorante, due ripostigli, e un esclusivo american bar, formato da vetrate trasparenti, con una vista mozzafiato sopra il lago e Ventimiglia alta.

9) Sugli ultimi due piani, al di fuori della torre, verranno collocati due locali nella loggia della torre.

Nel primo saranno presenti 4 camere di lusso, complete di servizi e vasca idromassaggio, racchiuse da vetrate trasparenti, con una vista mozzafiato sopra il lago, e l'ultimo piano, verrà offerto ai vip, leader dei gruppi artistici e produttori ospitati dallo studio di registrazione presente nel centro presso l'edificio fieristico.



Nel piano saranno presenti 4 camere di lusso, complete di servizi e vasca idromassaggio, con pianoforte verticale, e postazione internet con piccolo desk e impianto audio per la registrazione di demo, che potranno utilizzare nei momenti di relax a seguito del lavoro in studio.

Gli ospiti potranno approfittare della tranquillità, offerta dall'area distaccata dal centro della città, e dall'insonorizzazione delle chiusure delle vetrate, e potranno usufruire di tutti i servizi offerti nella torre, sbizzarrendosi nella scelta dei menù dei 4 ristoranti presenti nella Torre, compreso le colazioni che potranno scegliere nei 4 ristoranti della struttura, peculiarità non presente neppure negli hotel di lusso a 5 stelle, che solitamente hanno uno o poche più caffetterie dedicate alle colazioni degli ospiti.



Vista notturna con il tramonto di Ventimiglia ultimo piano della Torre

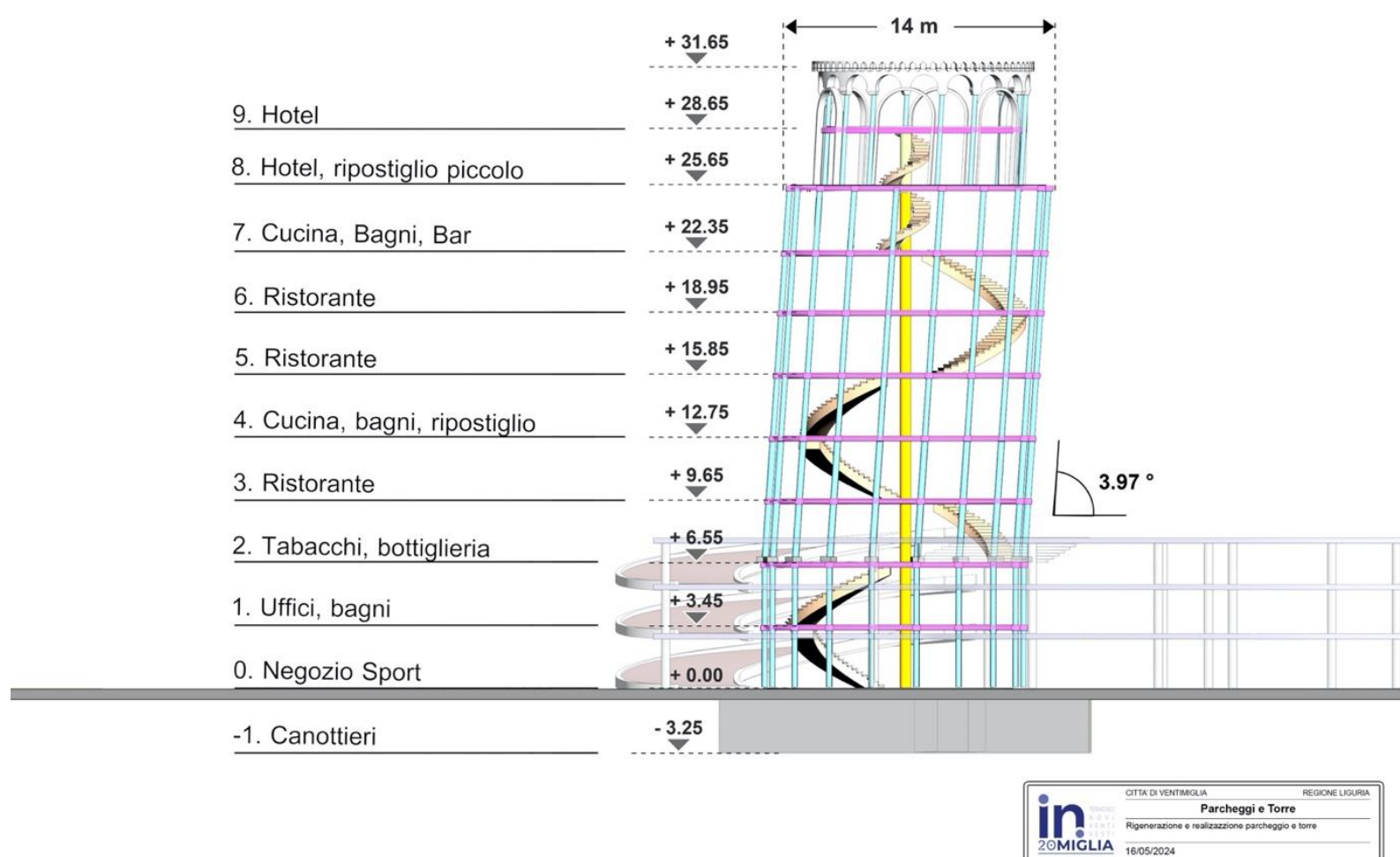
L'ubicazione della struttura, collocata nella parte esterna di Ventimiglia, così vicina alla Francia, permetterà in soli 5 minuti di recarsi a Mentone, e poco dopo a Montecarlo.

I 4 appartamenti, dell'ultimo piano, nelle giornate libere, potranno essere affittati liberamente a clienti e turisti, a prezzi da 5 stelle.

L'intera torre verrà tamponata con una serie di vetrate continue, trasparenti, di forma raggiata, unici nel settore architettonico, che offriranno confort agli ospiti della struttura.



(Vista notturna riqualificazione nella zona franca urbana -ZFU)

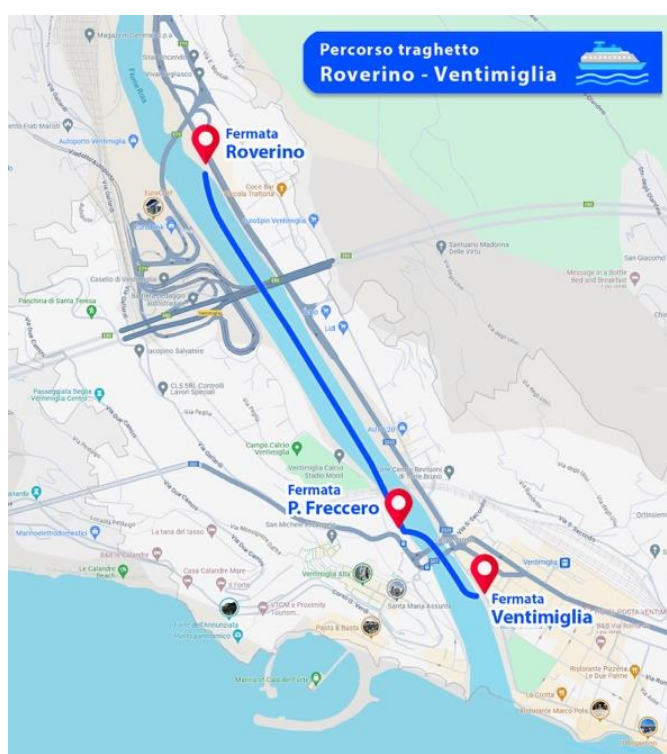


10) la società si rende disponibile a cooperare per la realizzazione della passerella, che il comune vuole offrire ai cittadini di Ventimiglia, in modo da non dover attivare prestiti da Cassa depositi e prestiti, o attingere ad altre forme di finanziamenti, inutili, mettendo a disposizione i propri mezzi appartenenti al general contractor, comprensivi di contributo finanziario, per rendere possibile una pronta esecuzione dei lavori, possibili, con il ripristino del lago, che renderà la struttura maggiormente protetta, rispetto al posizionamento dell'impalcato direttamente su fiume. L'ultimo progetto sembra meno impattante rispetto ai precedenti, ma non sempre la riduzione delle dimensioni deve essere considerato positivo, in quanto abbiamo una lunghezza di 140 metri, e una larghezza di circa 2 metri, e si evince quindi una evidente sproporzione, tra lunghezza e larghezza, essendo la passerella troppo esile, e la forma interna, "a tunnel", così ristretta, rende il passaggio scomodo, e quasi opprimente. La passerella è sostenuta da un pilastro in calcestruzzo, che si attacca alla struttura in metallo, e viene a sua volta fissato all'interno del letto del fiume. I vari appoggi vengono realizzati in acciaio Corten, insieme all'intero impalcato anch'esso realizzato in acciaio Corten che vicino al mare si ossida molto di più dell'altro acciaio, rendendo nel tempo instabile l'intera passerella, per cui il Comune dovrà rinunciare a tale progetto, non essendo solamente un problema estetico, come rilevato da parte del Ministero della Cultura, ma strutturale. Il problema è molto grave, e verrà più avanti esposto.

12) La società di gestione (società veicolo) si renderà disponibile a valutare la possibilità di gestire insieme al Comune la linea di navigazione di trasporto pubblico locale su acqua, con l'impiego di piccoli battelli, a propulsione elettrica, di facile ormeggio, nel caso il Comune ritenga tale progetto praticabile. Verranno realizzati sulle rive del lago le stazioni di fermata, nella zona di Roverino, e in Via Peglia/Via Freccero, dove sono presenti ben 4000 residenti di Ventimiglia, che avrebbero grande vantaggio se venisse realizzato questo progetto. La nuova linea di trasporti rinforzerà quella di terra, velocizzando i tempi di tragitto tra Trucco/Roverino e le zone vicine, e il centro cittadino, ma soprattutto verso il lato opposto del lago, dove è presente Ventimiglia alta, e la Marina.

Il servizio di trasporto sarà anche disponibile per i turisti che lasceranno le auto nei parcheggi dei piazzali esterni alla città, e potranno così, essere trasportati con comodità in città, usufruendo dei servizi offerti dal lago.

Il lago, e l'offerta di questo servizio, creerà sviluppo alle 2 aree, **rivalutando tra l'altro i patrimoni immobiliari delle due località, situate lungo lago.**



-Sarebbe interessante, che il Comune, mettesse a disposizione i fondi risparmiati dalla costruzione degli argini, passerella (che verrebbe realizzata dai privati) e dai lavori di dragaggio che dovrebbe realizzare sul Roia, che potrebbero superare i 15 ml. di euro, impiegandoli per dare impulso a una rigenerazione dell'area di Via Peglia, fino autoporto, con la modifica della viabilità, veramente precaria, e arretrata, sistemando un territorio, attualmente collocato in un area marginale, depressa, rendendo l'area, residenziale, o comunque, accettabile dal punto di vista urbanistico, con la collocazione di molta vegetazione, che come è noto, non sarà un operazione che impiegherà molti capitali, e piacerà sicuramente ai cittadini. Sarà

molto importante che il comune, cogliesse l'occasione di valutare i cambiamenti che un lago potrà offrire, rendendo quell'area, abitativa, **incrementando il valore demografico** di una città come Ventimiglia, che avrebbe la possibilità quindi di espandersi, come la città di Mentone, che in pochi anni è arrivata al 39° posto di popolazione, riguardo ai comuni francesi. In quell'ambiente non più degradato, e contando di più, anche in termini di popolazione.

-Il Comune di Ventimiglia con la realizzazione del lago avrà l'opportunità di progettare quindi una rigenerazione urbana lungo lago, nell'area di Roverino, e lato opposto, (le aree interne saranno a carico del Comune) dove è presente un grande spazio territoriale, quasi abbandonato, attualmente adiacente il fiume Roia, non conforme al piano di bacino, con limitazioni all'edificazione, dove è presente un campo sportivo, un canile, purtroppo abbandonato, alcune case, e vari orti. La città di Ventimiglia, nel futuro, avrà quindi modo di svilupparsi, creando una nuova urbanizzazione immersa nel verde, in armonia con il lago. Esiste già un piano progettuale di rigenerazione urbana nell'area depressa di Peglia, che non prevedendo il lago, dovrà essere rivisto, in considerazione del maggior spazio che l'area potrà destinare allo sviluppo della città, e al valore paesaggistico offerto.

Le aree verdi, sulle rive lato Roverino, già area protetta, potranno essere già considerate all'interno della nostra rigenerazione urbana. Ben 4000 abitanti di Ventimiglia potranno beneficiare dei miglioramenti ambientali che il Comune potrà destinare ai residenti.



(Passerella su lago, da noi rivista nella sicurezza, in armonia con il paesaggio e l'ambiente della Marina, con maioliche nella tonalità blu. Da notare la mancanza delle grandi rampe di accesso non necessarie su passerella bassa. Questa passerella sarà facilmente realizzabile)



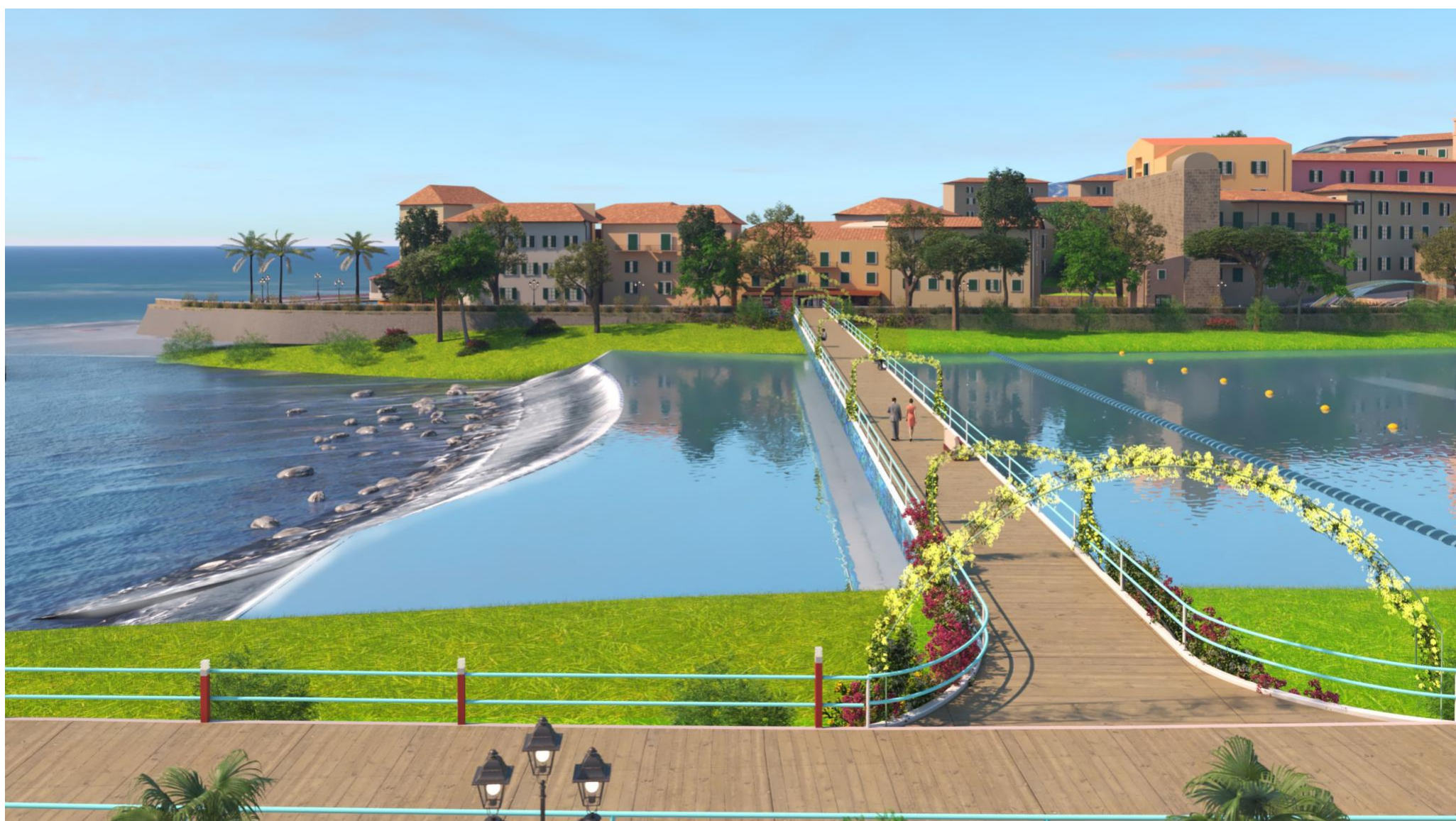
(Idem come sopra, con maioliche nella tonalità bianca, opache, da scegliere colore di fondo)



(Progetto Passerella comunale, su fiume, con rete di protezione in previsione di eventuali inondazioni, assenti nel lago)



(Passerella rivista dalla direzione artistica e progettuale by Mariano Schiavolini con richiami estetici della vecchia passerella, con pavimento in legno, in piano senza scalini)



(passerella con passaggio allargato, con panchine, ringhiere non impattanti, e pergolato infiorito, ben visibile agli uccelli, e bellissima rapida, opera unica tra lago e mare)

Il lago permetterà quindi di rifare una passerella con l'obiettivo che possa rimanere integra nei prossimi decenni, in quanto, la struttura, verrà posizionata in un ambiente di acque calme, eliminando quindi il classico attrito e abrasione geologica, dovuto al defluire delle acque dei fiumi, ma non solo, il lago garantirà anche la pulizia delle acque, mediante barriere tra le quali una in particolare, posta nelle vicinanze della passerella, che faranno

si che vengano fermati quei detriti galleggianti, ed eventuali alberi, che nel passato hanno creato ostacolo alla vecchia passerella. **La passerella sarà tra l'altro al riparo da mareggiate, e da onde anomale, essendo posizionata al di sopra della rapida.**

La realizzazione di una passerella priva di un bacino di compensazione, posizionata direttamente su fiume, in un'area sic, colma di alberi, e arbusti, non garantirebbe tale sicurezza, dovendo essere la vegetazione in quell'area libera di poter crescere.

Un tipo di passerella aventi queste caratteristiche, e sopra un lago, e una cascata, sarà certamente attrattiva soprattutto nei mesi estivi, fruibile per le passeggiate, mentre, il sottopasso, sarà funzionale per chi vorrà oltrepassare le due rive in modo più veloce, e soprattutto durante i mesi invernali.

-Il sottopasso quindi sarà maggiormente a servizio degli abitanti di Ventimiglia alta, che potranno utilizzarlo con maggior frequenza, essendo le sue entrate collocate proprio al di sotto della discesa di Porta Marina. Il sottopasso, sarà preferito durante i mesi invernali, e in autunno, da chi si reca al lavoro nel centro di Ventimiglia, o alla stazione ferroviaria, e per i lavoratori frontalieri, oltre che per gli anziani e disabili.

11) I compiti della società "veicolo" formata da imprenditori di Ventimiglia sarà quello di gestire le attività, facenti parte del progetto, e dovrà dotarsi di un proprio capitale, e dei mezzi idonei per garantire questo servizio nel periodo contrattuale.

Essendo dotata di mezzi organizzativi considerevoli, potrà metterli a disposizione per iniziative parallele all'attività principale del progetto. Potrà per esempio dedicarsi all'organizzazione di eventi, come la storica Battaglia dei Fiori, rinnovandola, e rendendola interessante anche a livello televisivo, oltre che gestire gli eventi sulla piattaforma galleggiante.

-Crediamo che la società veicolo, che ha la missione di sostegno del bene pubblico, debba dedicare una parte degli utili per costituire una orchestra filarmonica o sinfonica, come nel passato una parte degli incassi del Casinò di Sanremo hanno permesso la creazione dell'orchestra sinfonica cittadina.

Ai giorni d'oggi, tuttavia, non è possibile poter mantenere una struttura orchestrale stabile, al di fuori di una grande città, e pure Sanremo, sembra avere queste difficoltà, in quanto negli ultimi anni, la cultura nel nostro paese è scemata, in modo consistente, ma Ventimiglia è una città dalle mille sorprese, assai resiliente, per cui, siamo convinti che riuscirà a riprendere la propria autorevolezza, anche a livello culturale.

Essendo Ventimiglia ubicata in un'area assai popolata, e ricca, confinante con la Costa Azzurra, potrebbe essere comunque creata un'orchestra filarmonica, utilizzando i molti elementi orchestrali freelance associabili, e disponibili, residenti nella grande area, e anche appartenenti alle varie sinfoniche delle vicine città, come Nizza, Monaco, Sanremo, e Cuneo, ma anche di Torino e Genova. Utilizzando questi orchestrali, per piccoli periodi all'anno, negli eventi su lago, e anche per le registrazioni nello studio di registrazione, oltre che per eventi all'interno della struttura fieristica, potremmo creare questa nuova orchestra denominata "Orchestra filarmonica della Riviera, e della Costa Azzurra". In breve O.F.R.C.A. Tale marchio sarebbe di grande prestigio.

Essendo un'orchestra formata da musicisti che provengono dalla vicina Francia, dalle città di confine Italiano, appartenenti alle Alpi Marittime, collocate nelle provincie di Imperia e Cuneo, credo che potrebbe essere sostenuta da finanziamenti Europei, o da Interreg, o meglio dal bando "Europa Creativa" che dispone di maggiori contributi a scopo culturale.

Ho lavorato con la nota "City of Prague Philharmonic Orchestra, sia in qualità di arrangiatore, che di compositore. Tale orchestra veniva utilizzata spesso dai maestri Nino Rota, e Ennio Morricone, per le loro registrazioni discografiche, e la società di questa grande orchestra ha sede negli Studios, dove vengono registrate alcune delle più importanti colonne sonore nel mondo.



The recently announced nominations, for this year's Hollywood Music in Media Awards, include no less than three scores. Music in Media Awards, include no less than three scores recorded in Smecky Music Studios, featuring The City of Prague Philharmonic

Ho fatto un po' di indagini presso alcuni miei contatti nell'ambiente orchestrale, e il progetto ha riscontrato assenti, ovviamente verrà implementato in una seconda fase.

-Inizialmente potremo usare come sede il teatro comunale di Ventimiglia, cercando di adeguarlo alle esigenze di formazione, con l'allargamento del palcoscenico fornendo maggiore spazio al proscenio, e successivamente spostare le prove all'interno della grande sala del centro fieristico, che potrà contenere un palcoscenico di maggiore dimensione.

Non dimentichiamo che la sala al terzo piano del palazzo fieristico, ha un'estensione di ben 3.000 m2 con copertura sopra palco sollevabile, tramite impianto idraulico, e quindi idonea per ospitare anche grandi concerti supportati da broadcasting.

Essendo dotata Ventimiglia di un'orchestra di questi livelli, credo che la realizzazione di un festival di musica classica utilizzando la location sul lago, sarebbe possibile, a costi contenuti.

-Essendo ben inserito in un contesto musicale della musica da film, con conoscenze personali con grandi compositori e direttori d'orchestra perlopiù americani, mi è venuta in mente un'idea di come poter utilizzare al meglio l'orchestra OFRCA.

-Durante il mese di maggio, nelle vicinanze di Ventimiglia a soli 70 km. di distanza, è presente uno dei più importanti eventi mondiali che è il Festival del Cinema di Cannes. Bene, potremo programmare, ovviamente cercando di ottenere la collaborazione da parte dell'organizzazione del festival o del comune di Cannes una serata speciale, da dedicare al cinema, dove l'orchestra, italo francese, potrebbe eseguire dal vivo le colonne sonore, sincronizzate con alcuni film in gara al festival, e ritenuti idonei a tale scopo. Questo tipo di spettacolo, risulta essere unico, e quindi di grande interesse culturale.



Teatro "La Conchiglia" dall'Arena di Ventimiglia

Le compagnie cinematografiche, tra le quali la Warner, società con cui già collaboro da circa 30 anni (la società Assieme edizioni è amministrata dalla Warner) potrebbero invitare i propri spettatori, a Ventimiglia, dove verranno predisposte le poltrone lungo le rive del lago, e il festival, o l'orchestra internazionale, potrebbe dedicare un premio per la migliore colonna sonora in diretta, mostrando quindi le scene dei film in gara, con l'aiuto di grandi maxischermi posizionati ai lati del palco, che renderanno visibili le inquadrature delle riprese televisive, a sfondo la nostra bellissima Ventimiglia medioevale.

Nel caso di impossibilità di accordo con l'evento Festival di Cannes, può essere prodotto comunque un concerto dedicato alla musica da film che utilizzi tale format.

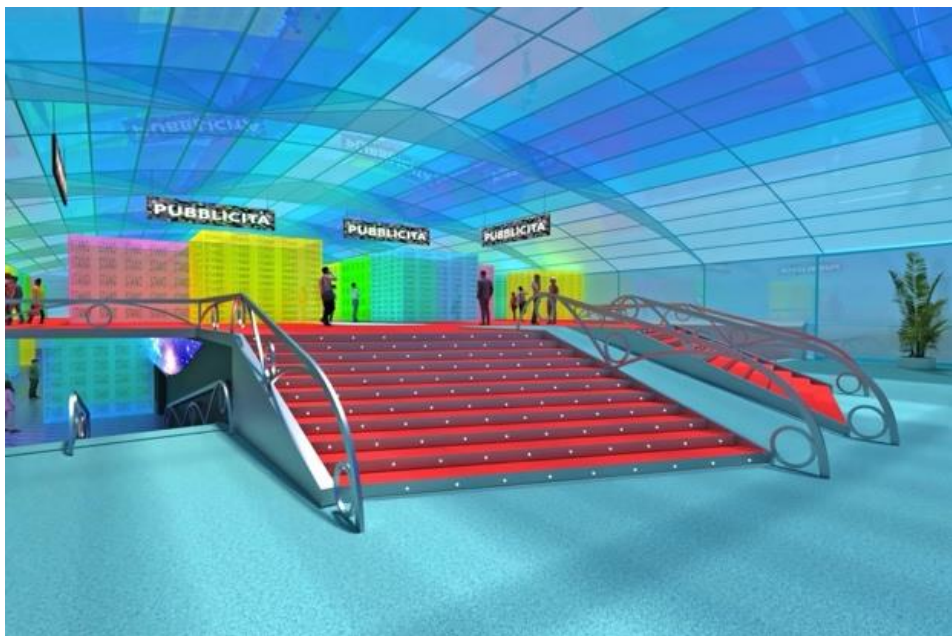
Per poter realizzare questi tipi di eventi, sarà determinante che la città venga totalmente rigenerata, in quanto una bella città, ospitale, rappresenterà il miglior biglietto da visita.



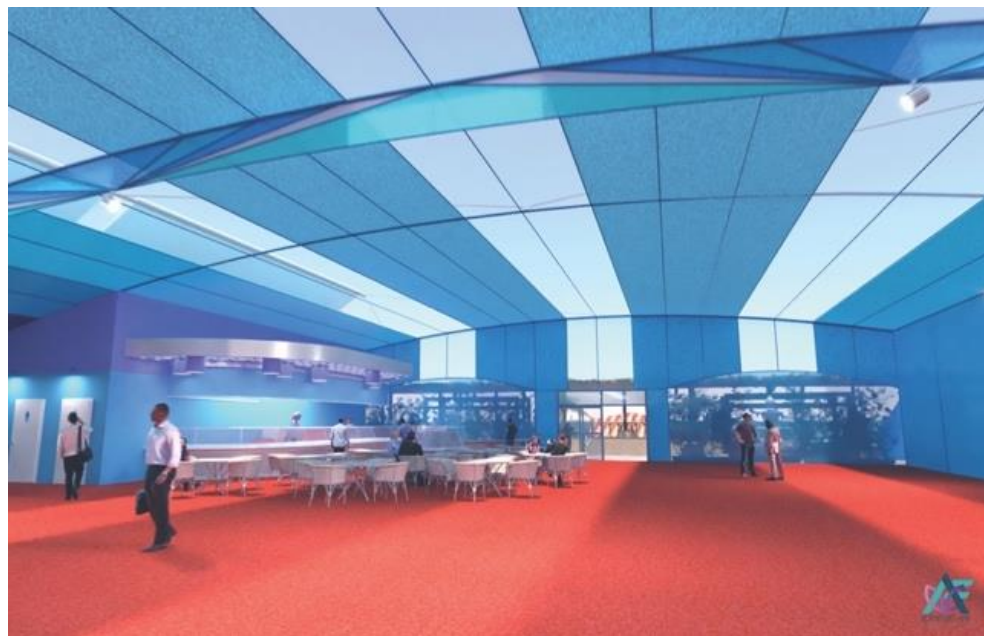
SECONDA FASE (ESECUZIONE 2028)

- 1) realizzazione di un complesso fieristico, di 7 Hall, contenente saloni espositivi, e per congressi a disposizione per la cultura e le arti nel padiglione sopra il mercato coperto, dove saranno presenti bar, ristoranti, self service;
- 2) qualificazione del mercato coperto, utilizzando la costruzione attuale, che verrà rafforzata, con interventi strutturali, diretti dall'Ingegnere prof. Cinuzzi professore di ingegneria strutturale presso l'Università dell'Aquila, per permettere la sopraelevazione, fino a 21 mt. come da approvazione variante comune, e la realizzazione dei parcheggi sotterranei. Tale progetto sembra essere ormai atteso dalla maggioranza dei lavoratori sotto il mercato, che stanno attualmente subendo una forte crisi, e calo delle vendite, dovuta soprattutto allo stato di abbandono dell'edificio, non più concorrenziale, con le offerte delle nuove strutture commerciali aperte nelle località vicine, vedi la prossima apertura di Esselunga a Vallecrosia, con ben 14° posti auto a raso, e oltre 500 a soli 50 metri, che offrono maggiori servizi, e la precedente di Mercatò, sempre a Vallecrosia. I lavori comprenderanno anche il completamento della messa in sicurezza "provvisoria" avviata nel fine 2024 all'interno della manutenzione straordinaria necessaria a seguito di incendio, non sufficienti a garantire la stabilità e funzionalità dell'edificio per gli anni a venire, compreso la realizzazione della nuova pavimentazione, che fornirà sicurezza ai pedoni. Il mercato collocato nell'edificio centenario, verrà quindi ingrandito. L'espansione e rinnovamento del mercato, in un

- 3) edificio centenario, sarà d'obbligo, onde renderlo funzionale come per esempio il mercato orientale di Genova, ma anche dei mercati vicini, appena citati, che offrono tutti i servizi necessari a un mercato odierno.
- 4) realizzazione di una galleria commerciale ricavata nella sala del mercato coperto, come per il mercato orientale di Genova, per il rilancio della città. Avendo subito Ventimiglia la chiusura di molti esercizi commerciali, le aziende che operano nel mercato di frutta e verdura otterranno un indubbio beneficio, dovuto all'aumento della clientela, che avranno la possibilità di fare la spesa, a seguito di visita presso i saloni superiori.
- 4) messa a disposizione degli operatori del mercato di una o più aree adiacenti al mercato adibite con tensostrutture e box, che potranno utilizzare nel periodo della ristrutturazione, del piano terra, che dovrà essere realizzata entro 9 mesi dall'inizio dei lavori
- 5) smontaggio e montaggio, con allestimento e cambio strutture vecchie, che verranno riposte nelle stesse posizioni attuali, compreso le unità frigorifere, e forni;
- 6) realizzazione di parco giochi bambini;



(Vista accesso salone secondo piano)



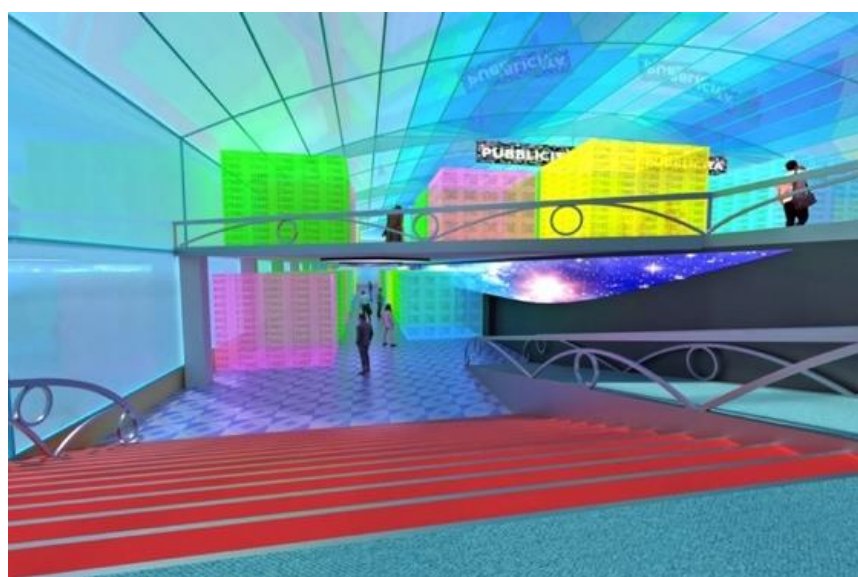
(Self service terzo piano)



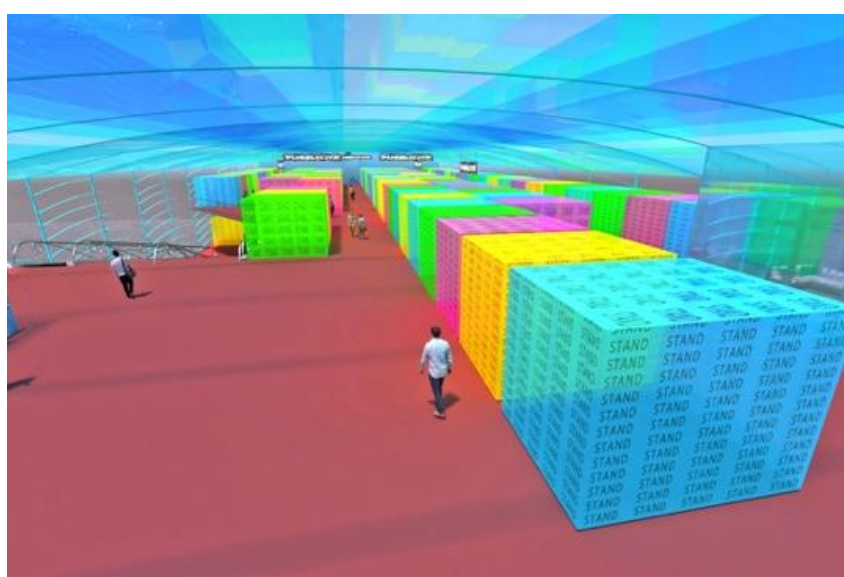
(Palcoscenico terzo piano, con tetto superiore sollevabile)



(Vista entrata al primo piano)



(salone laterale sotto primo piano, come da altezza solaio attuale)



(Grande salone di 3.000 m2 al terzo piano, con grande esposizione stand)



(Galleria commerciale integrata alla parte centrale del Palazzo)



(Galleria commerciale posta all'interno nel perimetro del salone mercato alto 8 metri)



(Vista esterna del mercato di frutta e verdura, riqualificato, nelle strutture, con la conservazione dell'identità)



(Galleria Commerciale con vetrate)

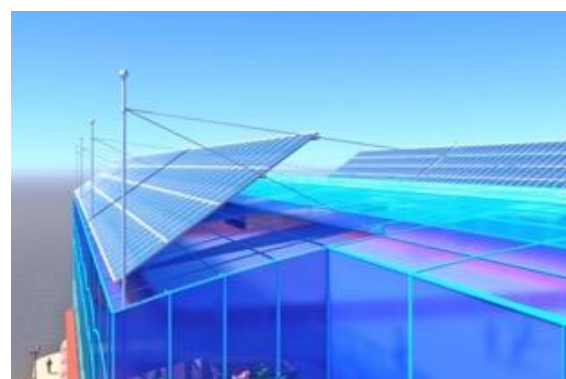


(attraversamento trasversale tra le due aree della galleria commerciale)



(Parco giochi)

- 7) Tamponamento edificio mediante particolari pannelli fotovoltaici, per centri storici, che generano un kilowattaggio, sufficiente per alimentare l'intero centro, del mercato coperto, a beneficio di tanti operatori commerciali, e fornirà energia per gli impianti tecnologici su Roya;
- 8) acquisto di flotta navette, totalmente alimentate dall'impianto fotovoltaico, a servizio del centro fieristico, e per le varie attività comunali, compreso mercato venerdì, e parcheggi. Il servizio di navette sarà disponibile anche come mezzi di cortesia, con itinerari, che prevedono fermate presso alberghi della vicina Francia;



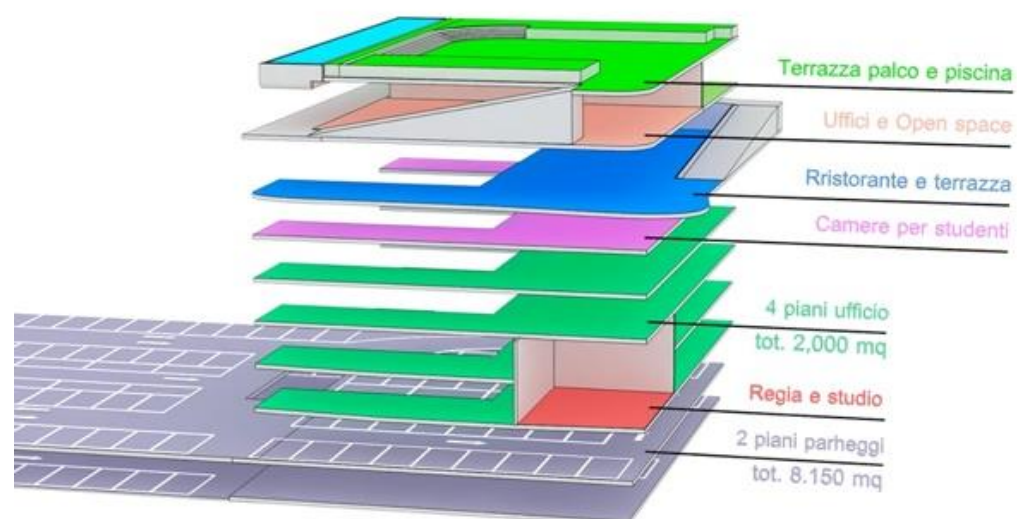


9) Demolizione e ricostruzione di Palazzo Aproso, con solai alleggeriti, e integrazione con l'edificio attiguo del mercato;

(comparazione tra un progetto costruttivo con solai tradizionali, previsti nel progetto del Comune, e costruzione piani solai alleggeriti come da nostro progetto)

7 piani nostro progetto con utilizzo di nuova tecnologia

5 piani progetto costruzione tradizionale precedente comune



1. AUMENTO DEL NUMERO DEI PIANI

Possibilità di guadagnare piani a parità di altezza dell'edificio (torri) e del volume edificabile.

2. ASSENZA DI TRAVI EMERGENTI

Intradosso piano per una maggiore flessibilità nell'installazione di impianti.

3. SPESSORE RIDOTTO DEL SOLAIO

Spessori del solaio inferiori a parità di carichi e di luci, oppure luci più ampie a parità di spessore.

4. AMPIE LUCI E GRANDE LIBERTÀ ARCHITETTONICA

Vani più spaziosi. Minori vincoli architettonici.

Libertà di riconversione futura degli ambienti sotto il profilo architettonico-funzionale.

5. FLESSIBILITÀ NELLA REALIZZAZIONE DI APERTURE DOPO L'ESECUZIONE DELLA LASTRA

6. RIDUZIONE DEL NUMERO DEI PILASTRI Campate più ampie. Ridestinazione d'uso facilitata.

7. OTTIMIZZAZIONE DELLA SEZIONE DEI PILASTRI

8. MIGLIORE COMPORTAMENTO ACUSTICO Maggior abbattimento della trasmittanza acustica nell'installazione di impianti

9. POSSIBILITÀ DI PASSAGGIO DI UTENZE NELLO SPESSORE DEL SOLAIO

10. POSSIBILITÀ DI UTILIZZO ANCHE CON POST-TENSIONE

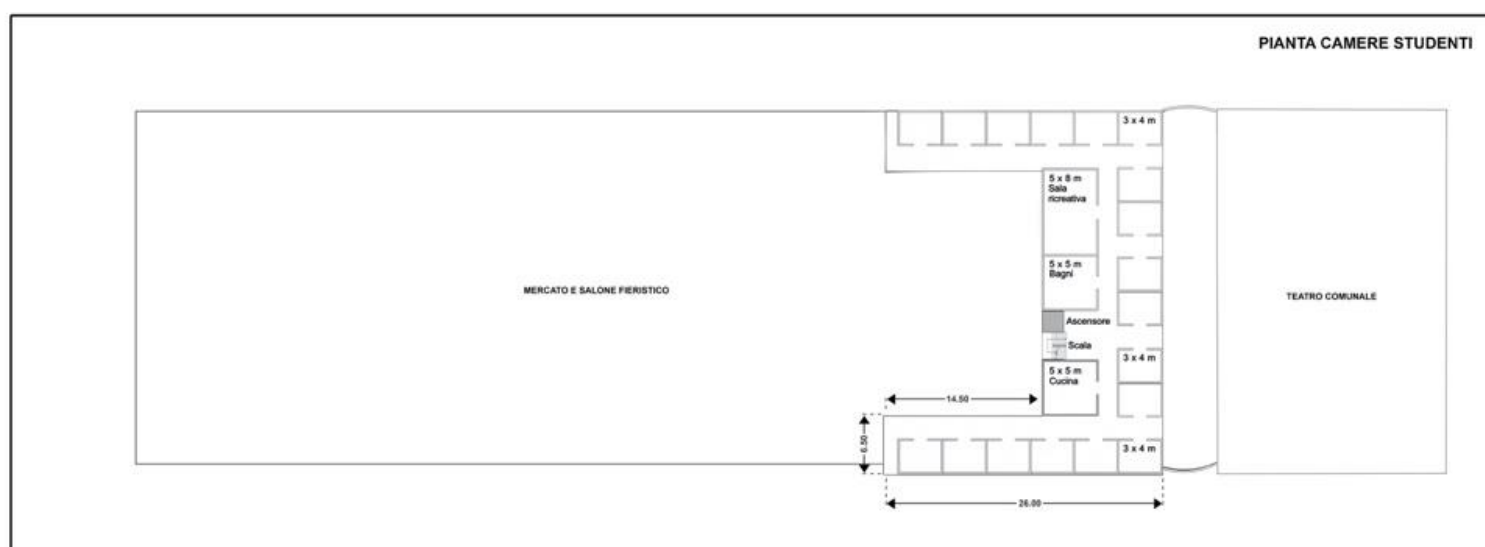
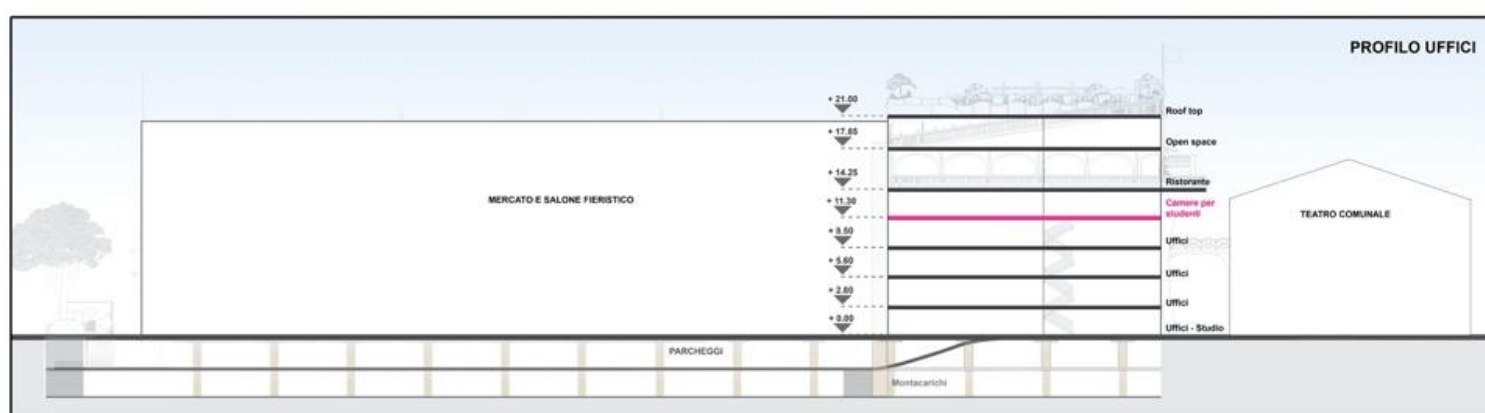
11. FONDAZIONI RIDOTTE Meno scavi. Minori costi di sbancamento per le fondazioni.

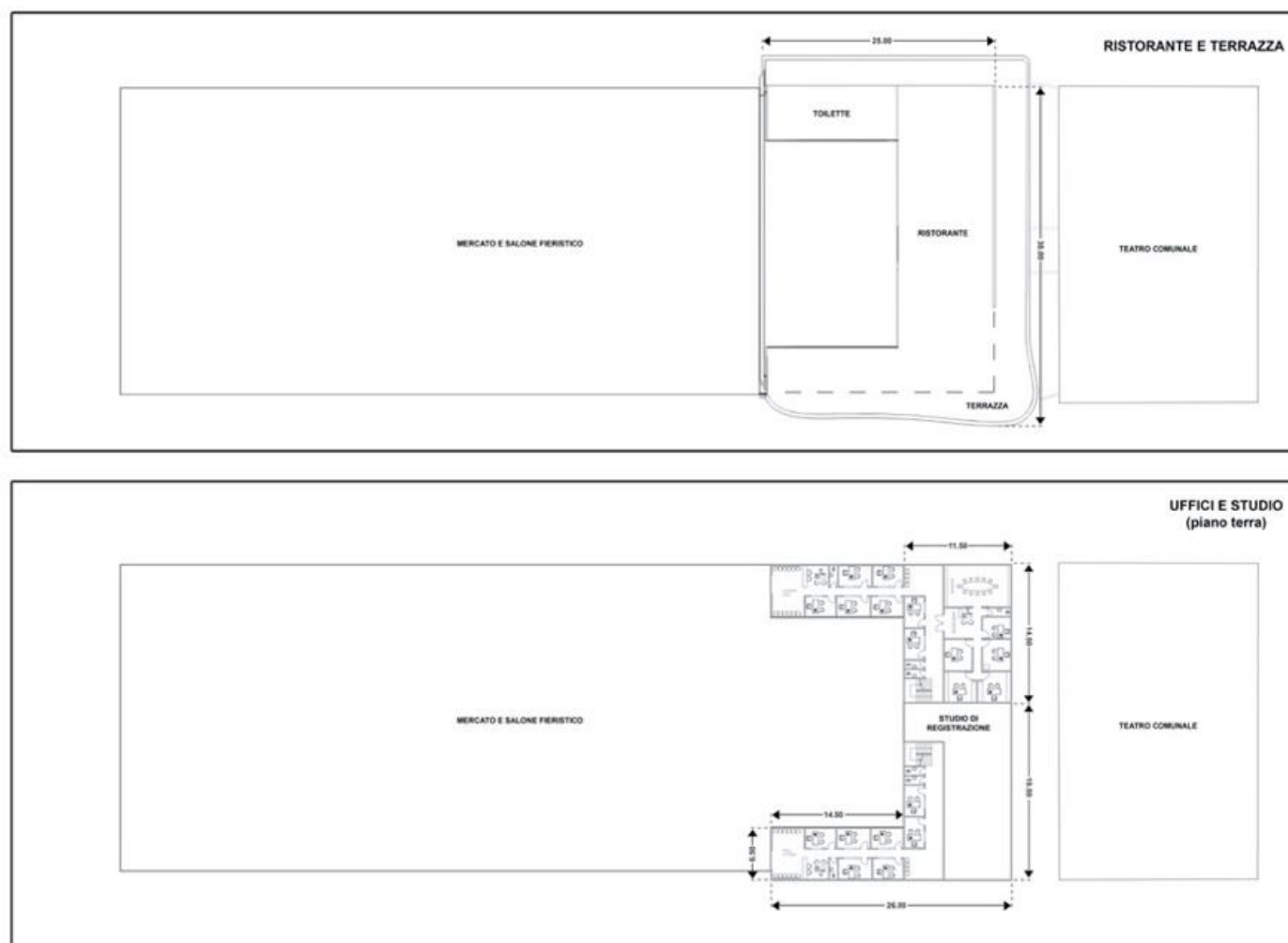
12. RIDUZIONE CARICO COMPLESSIVO DELLA STRUTTURA GRAVANTE SUI PILASTRI E SULLE FONDAZIONI.

12) 7 piani di uffici posti nell'area perimetrale della nuova palazzina (la parte centrale fa parte del padiglione fieristico, e della galleria commerciale);



(Unione dei due edifici, mercato/centro fieristico con Palazzo Aproso (N.B. Il progetto del comune prevedeva due edifici divisi tra loro, a livello strutturale e architettonico) Collegato direttamente con il Teatro comunale tramite solaio di passaggio)



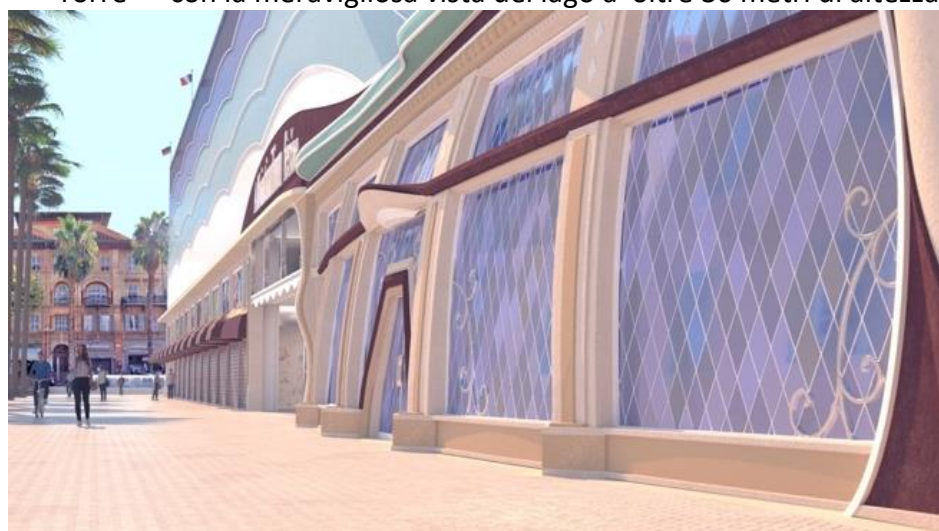


11) Studio di registrazione audio/video con regia di 50 m². e sala ripresa di circa 100 m² posto al piano terreno dell'edificio, collegato con sale esterne, e palchi compreso il parco teatrale, tramite cablaggio, e dotato di echo chamber e camera anecoica (stanza del silenzio) per misurazioni di alta precisione, a servizio dell'industria, da realizzare nell'area più bassa, dove sono collocate le sottofondazioni, a meno 8 metri.

La location vicino la Costa Azzurra, e all'aeroporto di Nizza, e l'elevato valore tecnico offerto dallo studio, lo potrà collocare nel novero di studi commerciali di livello medio/alto, aperto quindi agli Artisti di prestigio internazionale, che potranno con i loro produttori e musicisti facilmente accedervi.

Sarà tra l'altro uno studio residenziale, e verrà offerto alla produzione, l'alloggio dei musicisti sullo stesso piano dove sono collocate le camere degli studenti Dams, essendo prevista la suddivisione del piano in due parti separate. I musicisti, potranno vivere la città, essendo nel centro di Ventimiglia, e utilizzare tra l'altro le strutture interne del centro fieristico, che offre ristoranti, e self service.

Gli artisti leader, vip, insieme ai produttori, potranno invece essere da noi ospitati negli appartamenti di prestigio, posti al decimo piano della "Torre" con la meravigliosa vista del lago a oltre 30 metri di altezza, e potranno così rilassarsi, nel silenzio offerto dalle vetrate insonorizzate.



Studio di Registrazione accesso



Studio di Registrazione Mediterraneo (simulazione tipo di altro studio)



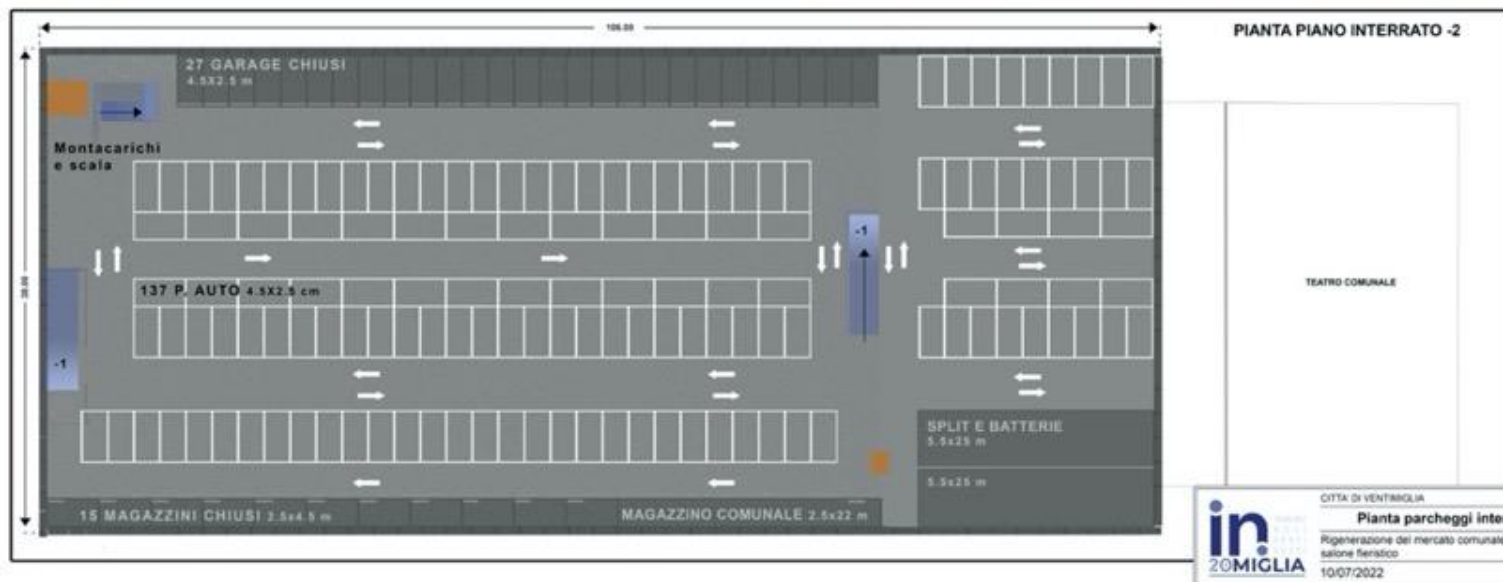
Abbey Road Echo Chamber Reverb Challenge



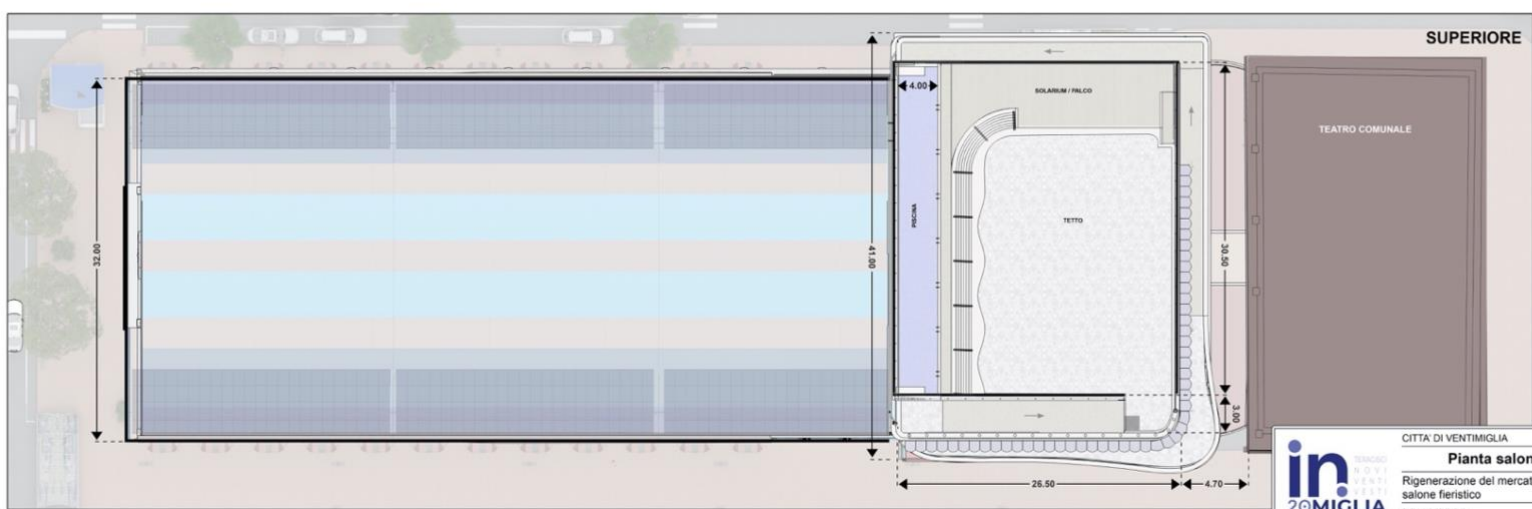
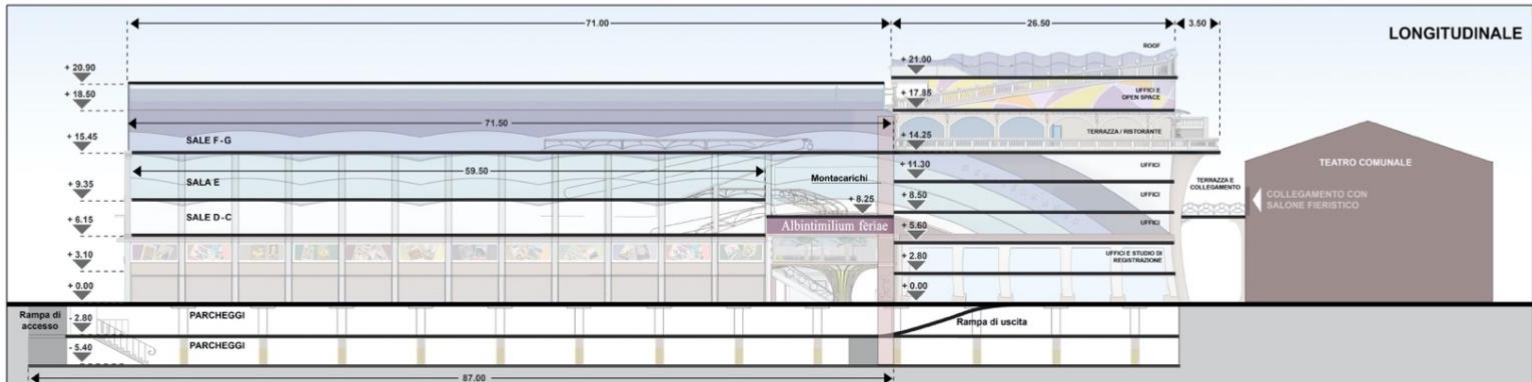
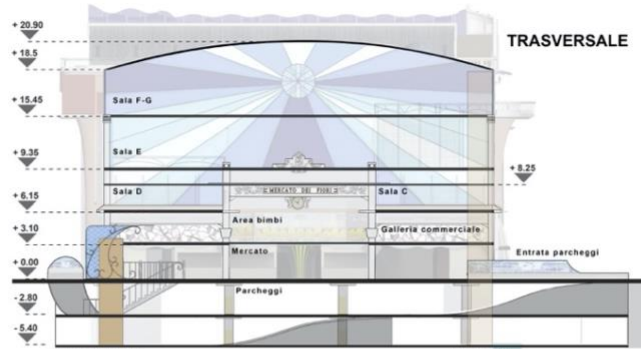
Camera Anecoica della Teseo

12) Un grande parcheggio sotterraneo su due piani, situato al di sotto del mercato, e tre piani di parcheggio sotto palazzina, uniti con i due di parcheggio sotto mercato, collegati direttamente con il centro fieristico, con gli uffici della palazzina, e con il mercato della frutta e verdura. All'interno degli spazi parcheggio, saranno resi disponibili una serie di garage per i residenti, magazzini per gli operatori del mercato, e per il comune, e spazi per il carico e scarico merce, e per i furgoni, oltre che gli spazi a disposizione delle isole ecologiche, molto funzionali per i lavoratori del mercato.

Il parcheggio verrà dotato di ascensori, e montacarichi, e degli impianti idraulici per l'acqua potabile, che potrà essere così fruibile anche per gli operatori sotto il mercato.

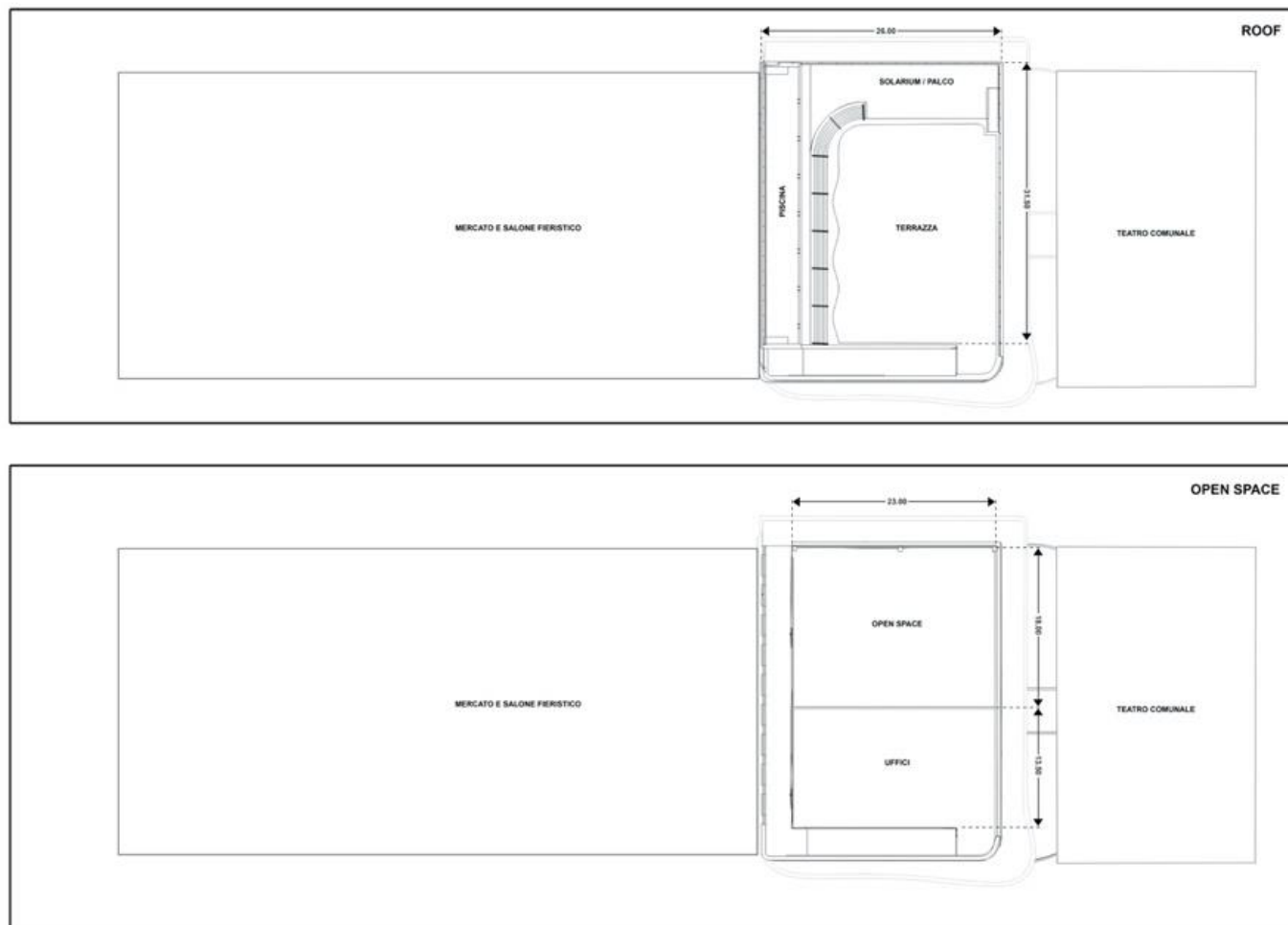


CITTA' DI VENTIMIGLIA REGIONE LIGURIA
Pianta parcheggi interrati - tavola 4
 Rigenerazione del mercato comunale e realizzazione del salone fieristico
 10/07/2022 SCALA 1:200



CITTA' DI VENTIMIGLIA REGIONE LIGURIA
Pianta salone fieristico - tavola 1
 Rigenerazione del mercato comunale e realizzazione del salone fieristico
 05/12/2022 SCALA 1:200

13) Piscina con solarium su terrazza e palco per concerti e proiezioni cinematografiche estive, e fontane;



	CITTA' DI VENTIMIGLIA	REGIONE LIGURIA
	Planta uffici - tavola 5	
	Rigenerazione del mercato comunale e realizzazione del salone fieristico	
	05/12/2022	SCALA 1:200



(Piscina/sauna comunale)



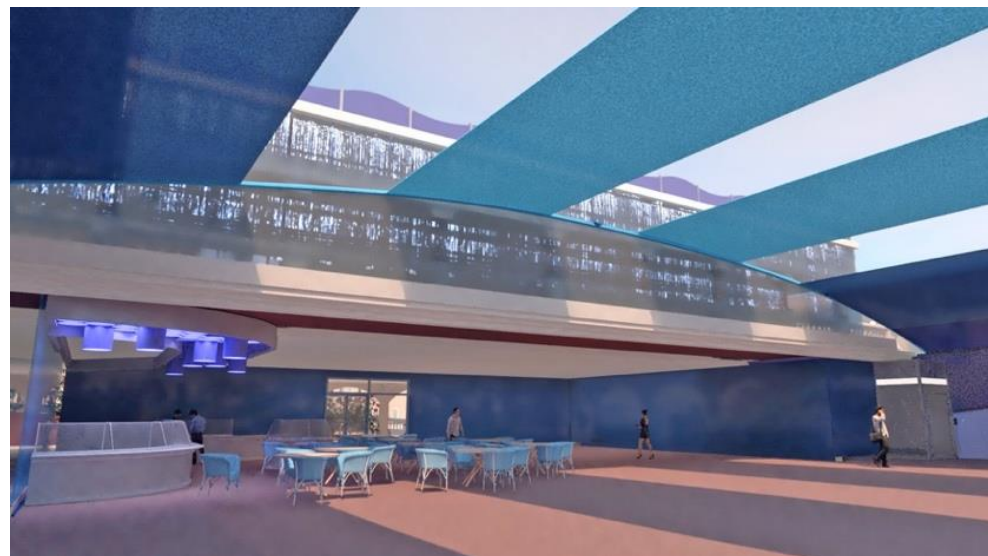
(Roof theatre)



(Open-air Cinema)



(Fontana a circolo chiuso)



(Vista fontana dall'interno)



(Corridoio di accesso alla terrazza Palazzo Aprosio, con vista cascata, e fondo piscina comunale, con vetrata acidata per il mantenimento della privacy)

13) isole ecologiche interrante per centri storici da installare su via del teatro, sul lato all'angolo del mercato fronte trattoria Pani, e sul lato esterno del marciapiede dell'entrata del mercato, in Via della repubblica. Queste isole forniranno maggiore comodità rispetto ai cassonetti classici, per lo scarico dell'immondizia da parte degli operatori del mercato, e dei cittadini del centro.



(Isola ecologica interrante per centri storici)

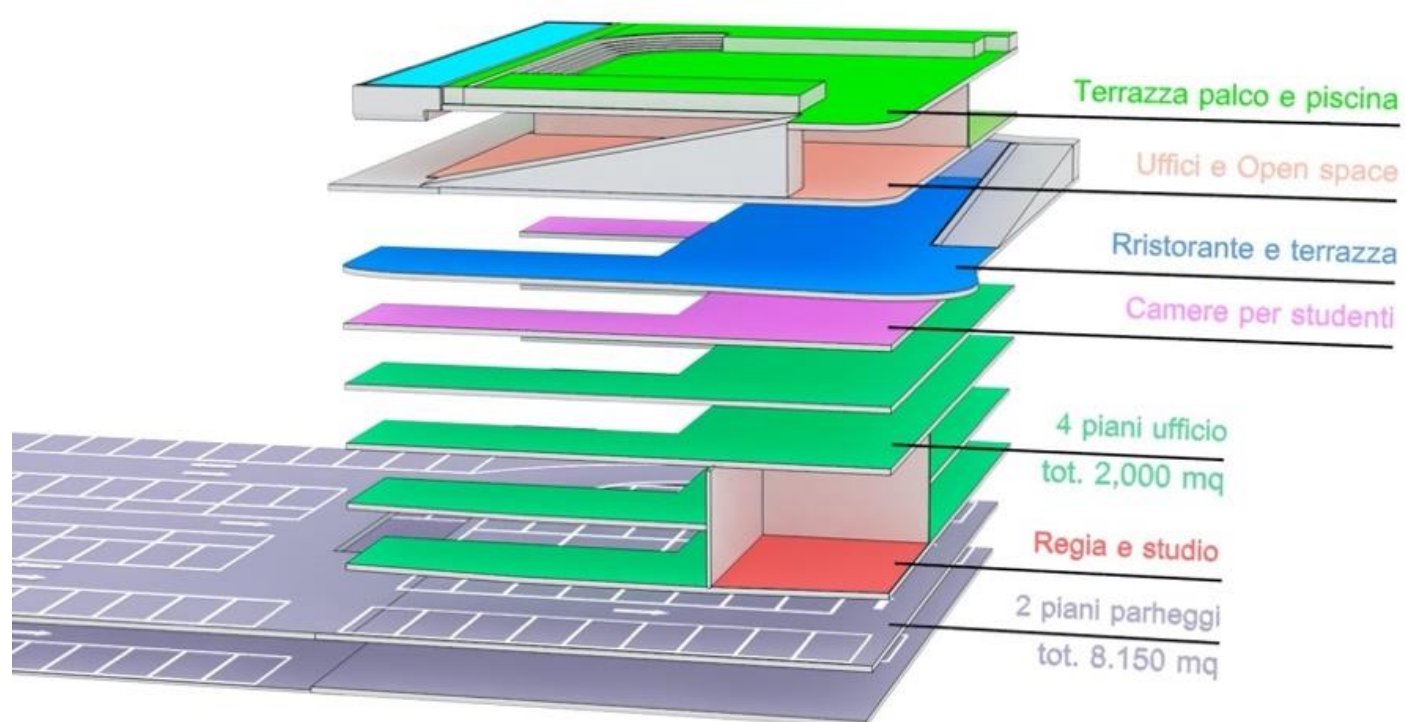
15) Uffici direzionali su palazzina a disposizione per enti pubblici e associazioni di categoria

16) Open Space per scuola DAMS o altra scuola di interesse pubblico.



(Esterno Open space campus didattico, con sentiero di accesso tra piani)

17) Piano palazzina dedicato a foresteria e camere allievi scuola campus, e artisti studio registrazione.



18) Un ristorante panoramico



19) Teatro comunale per le conferenze, e presentazioni dei prodotti delle aziende partecipanti, fiore all'occhiello del salone, che offre agli standisti un servizio unico di altissimo livello, per le presentazioni di prodotti tramite sistemi di avanguardia audiovisivi per le presentazioni di prodotti tramite sistemi di avanguardia audiovisivi, e conferenze stampa. N.B. Il Teatro comunale, sarà collegato al centro fieristico tramite passaggio diretto.



Poiché il progetto, prevede aspetti che coinvolgono la regione, e gli uffici demaniali, oltre all' distretto idrografico dell'*Appennino* settentrionale, e Ispra, oltre al Ministero dell'ambiente e della sicurezza energetica, ha subito una attenta revisione, rispetto al precedente, che lo rende molto più completo, e di possibile realizzazione.

-Abbiamo cercato di adeguare il progetto alle nuove esigenze dell'Europa, e crediamo di essere arrivati ad ottenere l'optimum, soprattutto riguardo le esigenze in rispetto all'area di alto valore naturalistico, non solo conservata, ma addirittura ampliata, e migliorata anche dal punto di vista qualitativo naturalistico.

Pur trattandosi di un progetto innovativo, e per nulla "ciclopico" (ritenuto tale da persone che preferiscono forse mantenerla arretrata la città) in base ai costi, e alla celerità esecutiva, possiamo affermare la totale semplicità e naturalità offerta dallo stesso, sia riguardo il centro fieristico, (che verrà realizzato successivamente al completamento del progetto su Roya), realizzato in modalità leggera, con l'applicazione di vetrate, e di solai alleggeriti, escludendo la demolizione, e le opere su fiume, che prevedono ben pochi interventi edilizi invasivi, solitamente eseguiti con grande impiego di cemento armato.

Il progetto verrà proposto in forma provvisoria in questi giorni (prima della presentazione del project financing) al Comune, e contemporaneamente agli uffici regionali, e ai vari enti per un parere preventivo, questo per permettere di accelerare i tempi per l'ottenimento dei permessi, che solitamente sono quelli che rendono inconcluse o ritardate, molte opere in Italia.

Nel mentre Il Comitato InVentimiglia e il sig. Schiavolini progettista, presenteranno le osservazioni presso il Comune, e gli enti che hanno concesso i permessi per la passerella.

In data 1 settembre scorso a seguito incendio all'interno del mercato coperto, l'attività commerciale è stata sospesa, e a breve i commercianti a seguito di una manutenzione straordinaria, per la messa in sicurezza parziale della struttura, effettuata da parte dei vigili del fuoco, su una trave, e pilastro, potranno rientrare al lavoro, ma con la previsione di altre chiusure, in quanto la struttura, che ha oltre 100 anni, come avevamo già più volte evidenziato, anche tramite pubblicazioni tramite giornali, è assai obsoleta, e sarebbe dovuta essere subito risanata unitamente al palazzo Aprosio, anch'esso ritenuto fatiscente dalla regione.

Avevamo tra l'altro segnalato, la centralità dei due siti, fondati sul terreno donato a Ventimiglia da parte dell'illustre personaggio storico Hanbury, terreno, di circa 3500 m2, metraggio di grande valore, assai raro per la nostra regione, ma nella realtà assai svalutato, non essendo stato possibile negli anni, svilupparli.

-Se il nostro progetto, sostenuto dal nostro comitato, fosse stato accettato a suo tempo dal Comune, questo decadimento ormai inarrestabile, sarebbe potuto essere interrotto, tutelando quindi le attività commerciali del mercato, cosa che solo pochi avevano compreso.

Esisteva già un progetto di riqualificazione del mercato coperto, all'interno di una rigenerazione urbana, già approvato dalla Comunità Europea, dal Ministero delle finanze, e dalla Regione, ormai decaduti, malgrado l'ottenimento di un contributo di ben 5 ml. anch'essi persi.

-In questi ultimi 4 anni, si è voluta dare la precedenza alla ricostruzione della passerella, come opera principale, quando noi avevamo avvisato circa l'inutilità di questa opera, (o comunque non essenziale per la nostra città), se pur modificata, sembra ancor ora troppo costosa per le casse comunali.

Questa opera, se realizzata, crediamo che non porti nessuna espansione alla città, ma la ricondurrà tuttalpiù al periodo pre caduta, periodo molto simile all'attuale, ed ecco perché ci siamo permessi di criticare la necessità di realizzarla, tramite la presentazione di osservazioni, che verranno presentate a breve. Le nostre società (due noti general contractor nazionali, e due società di capitali srl e spa) che negli ultimi mesi, hanno già avuto contatti diretti con il comune, si sono resi disponibili a investire 50 ml. di € + tasse (circa 60 ml.) come abbiamo già dichiarato, offrendo la possibilità di poter cambiare Ventimiglia, sono disposti a finanziare integralmente l'intero progetto di rigenerazione urbana, mediante la presentazione di un project financing, che prevede anche un nuovo progetto di passerella. Il progetto, di rigenerazione urbana, iniziato in parte dalla vecchia amministrazione, è stato abbandonato, come abbandonato è stato quello del mercato, tanto da essere i due progetti, cancellati dal programma triennale dei lavori pubblici 2023/2026 e siamo disposti ad aiutare il comune nel riprendere i due progetti, essenziali per la collettività, e come già asserito, realizzare la passerella, a regola d'arte, e sicuramente in modo più rapido, dati i mezzi che verranno messi a disposizione dai gruppi di queste società private, mezzi non sempre concessi agli Enti Pubblici.

-Abbiamo parlato con alcuni operatori, tra l'altro membri del comitato In Ventimiglia, che ne comprende oltre 30 del solo mercato, comitato da me presieduto, che attualmente hanno trovato una sistemazione provvisoria per poter effettuare la propria attività fuori del mercato, e mi hanno confermato che non sono per nulla d'accordo di essere chiusi in modo intermittente, fino a che non verrà conclusa la sistemazione del mercato, che prevede appunto i lavori scaglionati nel tempo, e preferiscono invece una collocazione delle loro attività, in un contesto ben organizzato, non improvvisato, in modo che non vi sia più incertezza circa i tempi delle prossime chiusure, e sembrano aver ben apprezzato la nostra proposta, che verrà sostenuta dall'intero comitato. Sarà d'obbligo che gli interventi di manutenzione e riparazione del mercato, prevedano anche la sostituzione della pavimentazione, ormai resa scivolosa, dal grande uso negli anni, per cui, questa lavorazione che sarà assai lunga, non potrà essere fatta con all'interno le strutture operative, e questo prevede ovviamente l'assenza degli operatori e dei clienti sul luogo di lavoro.

Vorremmo a questo punto rendere pubbliche le modalità e interventi riguardo la messa in sicurezza del mercato, e far sì che nel periodo dei lavori, i commercianti vengano posizionati nelle strette vicinanze dell'edificio, e non perdano neppure una giornata, né ora di attività, e che al termine delle opere, abbiano un beneficio diretto anche a livello economico da questa chiusura. E' del tutto sconsigliabile condividere i lavori di manutenzione, con il lavoro dei commercianti, a scaglioni, questo soprattutto per motivi di clientela, che verrebbe persa, lavorando in un ambiente scomodo. Il Comune dovrà accordarsi con il dipartimento di Pubblica Sicurezza, in modo che accettino l'effettuazione dei lavori in unica soluzione, nei tempi da stabilirsi, che per il momento non possono essere ancora fissati, ma che prevediamo vengano eseguiti durante il 2028, al termine dei lavori su Roya. Nel frattempo, il Comune effettuerà un semplice manutenzione straordinaria, onde garantire la sicurezza provvisoria, e non di più, in quanto sarà impossibilitato al risanamento dell'immobile, per le restrizioni dovute al piano di bacino, e potrà posare sul pavimento delle semplici stuoie in schiuma vinilica, che vengono vendute in rotoli, per poter assicurare la stabilità ai passanti, specialmente nelle giornate di pioggia. Il costo per 2000 m2 di questo materiale, non supererà i 10.000 € ma volendo si potranno ridurre i costi, con l'acquisto di meno materiale, creando dei tappeti a scorrimento stretto, da posizionare nelle parti centrali di passaggio.

-Verrà realizzata come prima opera il parcheggio sopraelevato di 3 piani all'ex Gill, come da precedente punto 9) e questo impiegherà dai 6 ai 9 mesi di lavoro, in quanto verranno montate delle strutture prefabbricate.

Questa prima opera alleggerirà la viabilità nel centro, liberando gran parte dei parcheggi in piazza del comune.

A seguito di ciò, la strada di Via Roma (il tratto a fianco del mercato) verrà reso a senso unico, e rimarrà carrozzabile la carreggiata verso mare, leggermente allargata. Questo sarà possibile, in quanto la circolazione in quel punto sarà ridotta.

-Una volta eseguite queste varianti, verranno piazzati da parte nostra, all'esterno fronte box, a 3 metri di distanza, subito fuori marciapiede, dove attualmente è presente il parcheggio, e in parte su strada, dei nuovi box moderni, aventi le stesse dimensioni dei box attuali. In quella posizione e ubicazione, ovviamente i commercianti potranno mantenere integro il loro avviamento, senza perdita di clientela.



(12 box in Via Roma)



(12 box nella Via pedonale Apro시오)



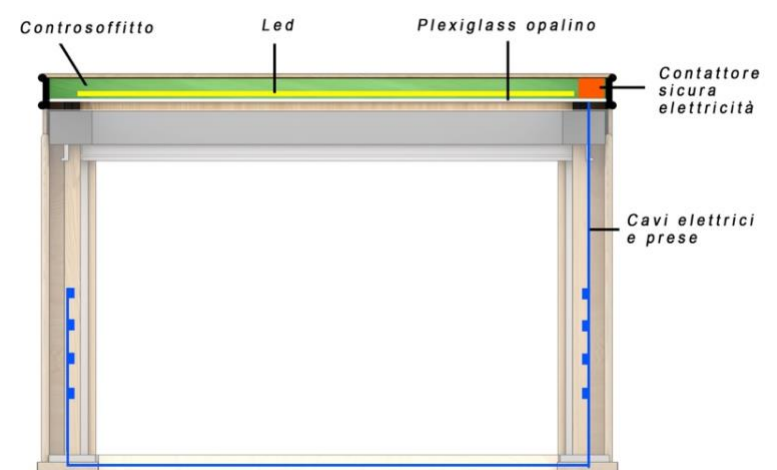
(Vista dei box rinnovati composti in struttura di acciaio, e ricoperti con pannelli di legno massello, con lavandino, nello stile degli attuali)

-Le strutture centrali, quelli di frutta e verdura, verranno da noi montate, su metà piazza del comune, libera da auto, le quali prenderanno spazio presso il nuovo parcheggio all'Ex Gill, in accordo con l'impresa Colombo, che gestirà questi parcheggi nel periodo dei lavori.



(Mercato di frutta e verdura con strutture commerciali, posizionate come da mercato coperto, con i banchi contadini, e copertura in plastica)

-**le strutture**, verranno realizzate in acciaio, ricoperto con pannelli in legno naturale, per renderle più forti, e sicuramente migliori di aspetto rispetto alle attuali. Il legno, è assai più compatibile con i prodotti naturali, e verranno collegati tra loro mediante tasselli, in modo che venga riproposta la disposizione attuale.



L'area dei banchi dei contadini, verrà altresì unita alle strutture di frutta e verdura, le quali verranno dotate di pedane.

-Crediamo noi del comitato in Ventimiglia, che non sarà possibile riqualificare il nostro mercato, con la sola attenzione all'edificio, senza considerare le strutture esistenti, ormai obsolete, e sciupate anche a seguito dell'incendio, che possono presentare anomalie, non solo estetiche, ma anche sanitarie, e della sicurezza, e quindi chiediamo al comune, che oltre al problema strutturale, venga considerato anche il danno subito dalle strutture, che riteniamo essenziale, e chiediamo la loro sostituzione con degli impianti nuovi.

Le strutture interne dove viene venduta la frutta e verdura, sono state costruite oltre 20 anni fa, mentre i box sono un po' più recenti, e credo abbiano circa 10 anni. Gli arredamenti dei negozi, come da contratti nazionali, che riguardano il decoro, devono in ogni caso essere rinnovati ogni 10 anni.

Saranno trascorsi altri 4 anni da oggi, all'adeguamento di questi impianti, per cui, se ben programmato in tempo, crediamo possa essere ben accettato dai commercianti del mercato.

-I vari box, e strutture più recenti, verranno quindi sostituiti con quelli attuali, che a seguito dei lavori, non potranno più essere utilizzati. L'arredamento interno, insieme alle attrezzature verranno recuperati, e disposti nei nuovi box aventi le stesse misure.

Le nuove strutture quindi saranno di proprietà degli operatori sotto il mercato, donate a loro dall'amministrazione pubblica, la quale riceverà un contributo dalla nostra società, a totale copertura dei costi di acquisto, e installazione.

I box, saranno molto solidi, di tipologia (alta durata) e potranno essere facilmente trasportati e servire anche per l'uso esterno, nelle fiere fuori città, mentre le nuove strutture (quelle di frutta e verdura) saranno facilmente smontabili.

I box su via Roma, utilizzeranno una **porta scorrevole a scomparsa, impermeabile, in sostituzione delle porte a battente, che attualmente essendo aperte verso strada, impediscono il regolare passaggio su marciapiede da parte dei pedoni.**

-Dal lato di via Aprosio, i box saranno dotati di nuove vetrine, del tutto simili alle attuali, con porte apribili a battente, ma adatte all'estetica esterna del nuovo edificio.

-I proprietari dei banchi e dei box, riceveranno da noi, un progetto che verrà realizzato su misura, gratuitamente, e dovranno farci pervenire da parte dei loro professionisti, geometri di fiducia, la predisposizione interna, relativa agli impianti attualmente utilizzati, e la disposizione dei cablaggi, e dovranno comunicarci se interessati al lavandino, e impianti di condizionamento.

-Una volta terminato il montaggio dei box all'esterno, compreso cablaggi, mensole etc. (escluso allacciamento acqua corrente) i commercianti, avranno tre giorni interi, (da Sabato pomeriggio a martedì) per il trasloco degli impianti. Nel caso di necessità, potranno richiedere l'aggiunta di un giorno supplementare. I frighi e forni di proprietà dei commercianti, verranno spostati, e posati all'interno dei nuovi box da parte dei nostri tecnici.

All'esterno dell'edificio, verranno collocate le reti di sicurezza per l'inizio dei lavori all'interno del mercato, e i ponteggi.

Già dal martedì potranno iniziare i lavori di smantellamento, da parte delle imprese edili, all'interno del mercato completamente svuotato.

I lavori di riqualificazione del mercato dureranno circa 8 mesi e questi saranno gli interventi principali necessari che verranno effettuati presumibilmente durante il 2028:

1) Rifacimento solaio auto portante con pavimentazione del piano terra, e rinforzamento/sostituzione pilastri e sistemazione solai attualmente del tetto dell'edificio (impresa A).

1 bis) Demolizione con smaltimento Palazzo Aproso, realizzazione fondamenta con piano terra auto portante, e piano rialzato, a prosecuzione della galleria commerciale, e preparazione parcheggi interrati, da concludersi negli anni successivi, senza ostacolare le attività commerciali in esso contenute. (impresa B).

2) Preparazione parcheggi interrati sotto mercato, mediante unico foro su marciapiede in Corso della Repubblica (Impresa A).

3) Collocazione delle strutture prefabbricate per la realizzazione della galleria soppalcata (impresa A).

4) Posa impiantistica elettrica, e di condizionamento d'aria.

Una volta terminati questi lavori, tutti i commercianti potranno ritornare all'interno della nuova struttura, rinnovata, ma che non subirà modifiche sostanziali, così come l'esterno, che verrà mantenuto l'aspetto originale, con il restauro dei fregi, in quanto come da noi ottenuto, nell'anno 2021, con l'approvazione di variante, la facciata esterna del mercato, rimarrà intatta, e il mercato verrà risanato, mantenendo la struttura attuale. I commercianti avranno quindi una rivalutazione economica del proprio bene, e della propria attività, potendo beneficiare dei servizi offerti dalla nuova struttura, e dell'ampliamento dell'avviamento.

-All'interno i nuovi box, e le strutture di proprietà dei commercianti, verranno piazzati negli stessi spazi che avevano in precedenza, salvo lievi modifiche dovute al rinforzo o sostituzione di alcuni pilastri, e travi, compreso il pilastro e trave, che hanno subito il grave danno da incendio, e sono stati riparati.

I box dei commercianti presenti ai lati del mercato, avranno la possibilità di essere fissati all'interno dei vani predisposti internamente del mercato, con degli appositi tasselli, che faciliteranno il trasporto in altri luoghi, e avranno l'allacciamento idrico, con l'acqua corrente, e la luce.

Per questo trasloco, i commercianti avranno a disposizione anche in questo caso 3 giorni da sabato a martedì.

Tutto questo non sarà fattibile, se il comune non accetterà l'intero progetto di rigenerazione urbana in tutte le sue parti, e soprattutto il lago. Il lago è praticamente l'opera indispensabile per qualsiasi progetto da attuare, e senza quello, non sarà possibile realizzare praticamente nulla nel centro di Ventimiglia. Credo che chi avrà volontà di leggere nella sua interità questo sunto del progetto, potrà ben comprendere questo aspetto.

Il lago infatti è l'opera che **permetterà la realizzazione del parcheggio in Via Freccero**, che prevede la realizzazione di strutture sportive di grande rilievo quali **l'associazione canottieri di Ventimiglia**, che avrà una grande possibilità attrattiva anche da parte turistico sportiva, (solamente nella provincia di Torino, sono presenti ben 5000 appassionati che fanno canottaggio sul po'), e altre opere di contorno, assai attrattive per la città, come **la bellissima Promenade riva lago**, assai attrattiva per il turismo, e rivalutativa per gli immobili riva lago, e la rigenerazione delle aree depresse, di Roverino, e Bevera, a garanzia della crescita della città.

-Ventimiglia ha bisogno di un grande rilancio, e non sono sufficienti le opere già programmate dal Comune, in quanto tra l'altro verranno effettuate fuori del centro cittadino, e la passerella su fiume, non fornirebbe novità alcuna, come già esposto precedentemente.

La realizzazione di un centro fieristico, e dei **parcheggi centrali, custoditi, di proprietà del comune**, per il bene pubblico quindi, essendo costruiti sul suolo comunale, non saranno forse sufficienti per poter attrarre un numero giornaliero di ospiti capaci di garantire gli investitori che devono poter rientrare in tempi ragionevoli del proprio investimento, per cui, ci vorrà sicuramente qualcosa in più, che renda Ventimiglia unica, e il lago sarà la risposta a ciò.

Ventimiglia 15/11/2024

Mariano Schiavolini

Assieme Edizioni

