



AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.

Tel. 0184/51 711, Fax 0184/517 138 - Via Armea 96 18038 Sanremo (IM)
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - Indirizzo PEC: amaieenergia@pec.it

Spett.li

Enti controllanti direttamente o indirettamente
di Amaie Energia e Servizi srl

Amaie spa

Comune di Sanremo

Comune di Riva Ligure

Comune di Santo Stefano

Comune di Cipressa

Comune di Costarainera

Comune di San Lorenzo al Mare

e

Spett.le Comune
di Taggia

Spett.le
Filse spa

LORO SEDI

Oggetto : trasmissione del progetto definitivo per l'acquisto del tratto della pista ciclo-pedonale dal confine del comune di Sanremo con Taggia al confine del comune di San Lorenzo al mare con Imperia

Mi prego trasmettere quanto in oggetto e relativi allegati con le seguenti osservazioni :

- 1) Il giorno 28 agosto p.v. è prevista l'assemblea sociale volta ad ottenere l'eventuale assenso dei soci all'acquisizione della pista ciclo-pedonale. Pertanto prima di tale data si rende necessario che
 - a) i comuni controllanti adottino gli indirizzi necessari all'eventuale acquisto
 - b) il comune di Taggia adotti una delibera di indirizzo in merito all'eventuale ingresso in Amaie Energia e Servizi srl
 - c) i comuni controllanti ed il comune di Taggia adottino l'accordo di programma relativo alla gestione provvisoria della pista ; a riguardo si segnala che il comune di Sanremo ha comunicato che trasmetterà una bozza preliminare di tale accordo agli altri comuni.



Tel. 0184/51 711, Fax 0184/517 138 - Via Armea 96 18038 Sanremo (IM)
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - Indirizzo PEC: amaleenergia@pec.it

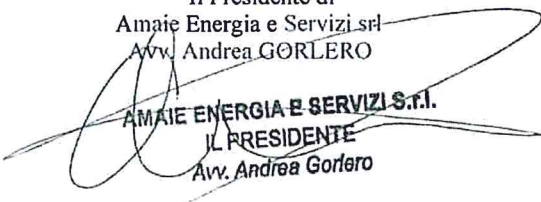
2) Per quanto riguarda la gestione definitiva della pista ciclo-pedonale , nel progetto allegato si indica il termine di sei mesi dall'acquisizione del possesso per la stipula dei relativi accordi.

3) Per motivi tecnici dovuta all'eccessiva dimensione degli allegati di cui al n° 1 (planimetrie) e n° 4 (corrispondenza) si procede all'invio del primo in formato cartaceo (se necessari saranno forniti a richiesta su supporto digitale) e del secondo mediante servizio "we transfer"..

Nel rimanere in attesa di Vs. cortesi comunicazioni, invio i miei migliori saluti,

Sanremo, 20 agosto 2019

Il Presidente di
Amaie Energia e Servizi srl
Avv. Andrea GORLERO


AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.
IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Gorlero



Tel. 0184/51 711, Fax 0184/517 138 - Via Armea 96 18038 Sanremo (IM)
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - Indirizzo PEC: amaieenergia@pec.it

PROGETTO DEFINITIVO PER L' ACQUISTO DEL TRATTO DELLA PISTA CICLO-PEDONALE DAL CONFINE DEL COMUNE DI SANREMO CON TAGGIA AL CONFINE DEL COMUNE DI SAN LORENZO AL MARE CON IMPERIA

PREMESSE

Area24 s.p.a in liquidazione , partecipata dalla società finanziaria della Regione Liguria Filse spa, e dal Comune di Sanremo in ragione del 43% ciascuno oltre che da CARIGE spa per il capitale residuo, gestisce la pista ciclopeditonale che si sviluppa in parte sul territorio del Comune di Sanremo, di proprietà comunale, e per la restante parte sui territori dei Comuni di Ospedaletti, Arma di Taggia, Riva Ligure, Santo Stefano al Mare, Cipressa, Costarainera e San Lorenzo al Mare, di proprietà della società stessa.

La società, fatto salvo quanto *infra*, gestisce l'intera pista ciclopeditonale unitariamente, quanto ai tratti di sua proprietà in forza del relativo titolo, quanto al tratto ricadente sul territorio del comune di Sanremo in forza delle convenzioni stipulate con il Comune di Sanremo, nn. rep. 6556 del 02.11.2005 e 7120 del 13.1.2009 registrati in Sanremo rispettivamente il 7.11.2005 ed il 22.1.2009.

La pista ciclopeditonale è parte essenziale e preminente del più vasto Parco Costiero della Riviera Ligure di Ponente, organico insieme di aree di libero uso pubblico, con funzioni ludico-sportivo , a giardino e culturale affacciate sulla costa, e costituisce un'infrastruttura di primaria rilevanza con funzione di forte richiamo sia per i turisti che frequentano i comuni costieri che per gli stessi residenti: garantirne il funzionamento e la libera fruibilità senza soluzione di continuità assolve quindi un interesse di rilevanza pubblica relativo all'espletamento di un servizio di interesse generale come definito dall'art. 2 comma 1 lett. h) del d.lgs. 175/2016 .

Coerentemente a quanto precede i Comuni facenti parte del Parco Costiero, a fronte delle difficoltà finanziarie ed operative di Area 24 s.p.a. che determinano l'impossibilità di quest'ultima a provvedervi autonomamente, già dal luglio 2017 si sono fatti carico , mediante accordo di programma, di oneri di gestione e manutenzione della pista al fine di garantirne appunto la fruibilità: tale situazione permane tutt'ora.

In data 28.6.2018 l'Assemblea dei Soci di Area24 s.p.a. ha deliberato la messa in liquidazione, ed i liquidatori hanno presentato al Tribunale di Imperia in data 31.5.2019 istanza di concordato "in bianco" ex art.161 L.F. , comma 6, riservandosi di presentare la proposta concordataria o la domanda di omologazione di un accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis L.F. .

Il Tribunale di Imperia ha concesso alla società termine di 120 giorni (oltre la sospensione feriale dal 1.8 al 31.8) per presentare tale piano concordatario (si allega il relativo decreto).

Stanti le sopraesposte criticità di Area 24 s.p.a, e la sua necessità di fuoriuscire al più presto dalla gestione delle attività residue non svolte dai Comuni in base all'accordo di programma, il comune di Sanremo, Filse spa ed i Liquidatori di Area 24 spa hanno ritenuto che Amaie Energia e Servizi s.r.l., tenuto conto delle attività che essa svolge a favore della pressoché totalità dei Comuni attraversati della pista ciclabile (in particolare la raccolta rifiuti) e del suo stesso oggetto sociale, sia il soggetto

AMAIE Energia e Servizi SRL - Via Armea n°96 - 18038 Sanremo (IM)
C.F. e P.IVA 0135 0350 086 - Iscrizione Registro Imprese CCIAA (IM) n. 0135 0350 086 - R.E.A. n 118905
Capitale Sociale I.V. Euro 2.009.000,00 - Società soggetta all'attività di direzione e controllo di Amaie S.p.A.

AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.
IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Corlato

C_1138 - - 1 - 2019-09-30 - 0084993



Tel. 0184/51 711, Fax 0184/517 138 - Via Armea 96 18038 Sanremo (IM)
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - indirizzo PEC: amaeenergia@pec.it

idoneo a risolvere le problematiche gestionali del Parco Costiero della Riviera Ligure, ed a subentrare nel compendio relativo alla conduzione della pista ciclabile.

Al riguardo, occorre infatti tenere presente che:

- a) il Comune di Sanremo per il tramite di Amaie s.p.a. è titolare di una quota pari al 99,05% del capitale sociale di Amaie Energia e Servizi s.r.l., le cui restanti quote del capitale sociale appartengono ad altri Comuni, tra i quali figurano quelli percorsi dalla pista ciclopeditonale, con l'eccezione del Comune di Taggia (e di Ospedaletti); la società svolge a favore di tali comuni servizi pubblici locali (*rectius*, servizi di interesse generale) in forza di rapporto *in house* che presuppone il controllo congiunto, mediante convenzione ex art. 30 T.U.EE.LL., analogo a quello esercitato sui propri uffici;
- b) è presente nell'oggetto sociale di Amaie Energia e Servizi s.r.l. la seguente attività: *"b7) in ordine al Parco costiero Riviera dei Fiori: spazzamento del sedime e delle aree di sosta, svuotamento di cestini e bidoni, manutenzione del sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, manutenzione e pulizia dell'arredo urbano, carico, trasporto e recupero/smaltimento dei rifiuti e dei materiali di risulta in impianti di conferimento finali autorizzati ai sensi della vigente normativa, interventi di manutenzione edile e messa in sicurezza del tracciato ciclopeditonale, manutenzione della segnaletica orizzontale e verticale, manutenzione dell'impianto di illuminazione, della rete elettrica e dei sistemi/punti luce, manutenzione dell'impianto idrico e di irrigazione, servizio di vigilanza."*

Conseguentemente Amaie Energia e Servizi s.r.l. ha intrattenuto rapporti con il Comune di Sanremo, con gli altri Comuni incisi dalla pista ciclabile e con Filse s.p.a., che hanno fatto emergere un orientamento positivo al superamento della gestione della pista da parte di Area 24 s.p.a. e negativo alla costituzione di una nuova società di gestione monofunzionale, e quindi l'incoraggiamento verso Amaie Energia e Servizi s.r.l. a proseguire i contatti e gli approfondimenti volti a consentirle il subentro nella futura gestione della pista ciclabile.

A questo punto è stata formulata l'ipotesi che l'operazione si concretizzasse con l'acquisto di tutto il tratto di pista ciclabile ed aree strategiche contigue di proprietà di Area 24 s.p.a. ad opera di Amaie Energia e Servizi s.r.l., e la successiva gestione in convenzione con i Comuni sul cui territorio insiste la pista ciclabile previo trasferimento degli immobili acquistati ai Comuni stessi, nonché con l'ottenimento della disponibilità delle aree di proprietà del Comune di Sanremo, in base ad autonomi rapporti con esso.

L'ipotesi è stata accantonata dal momento che il Comune di Ospedaletti ha manifestato ad Area24 s.p.a. la volontà di acquisire direttamente da quest'ultima la proprietà del tratto della pista ciclopeditonale che ricade nel proprio territorio e per di più non è al momento percorribile stante la ristrettezza dei tempi oggi imposti dalla procedura concordataria ad Area24 s.p.a..

Conseguentemente Amaie Energia e Servizi s.r.l. ha intrattenuto ulteriori contatti con Area24 s.p.a. finalizzati all'acquisizione in proprietà del tratto di pista ciclopeditonale ricadente nei soli Comuni di

AMAIE Energia e Servizi SRL - Via Armea n°96 - 18038 Sanremo (IM)
C.F. e P.IVA 0135 0350 086 - Iscrizione Registro Imprese CCIAA (IM) n. 0135 0350 086 - R.E.A. n. 118905
Capitale Sociale I.V. Euro 2.009.000,00 - Società soggetta all'attività di direzione e controllo di Amaie S.p.A.

AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.
IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Corfano

C_1138 - - 1 - 2019-09-30 - 0084993



Tel. 0184/51 711, Fax 0184/517 138 - Via Armea 96 18038 Sanremo (IM)
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - Indirizzo PEC: amaieenergia@pec.it

Taggia, Riva Ligure, Costarainera, Cipressa, Santo Stefano al Mare, San Lorenzo al Mare, con i Comuni stessi per individuare un'ipotesi gestionale condivisa e con il Comune di Sanremo per ottenere da tale Comune la concessione della porzione di pista ciclabile di sua proprietà e le risorse necessarie per il finanziamento del proprio piano di investimenti, ivi compresa la manutenzione straordinaria della pista.

Sono inoltre intervenuti ulteriori contatti con la Filse s.p.a che, con lettera delli 8.8.2019, ha confermato la disponibilità a procedere nell'ingresso del capitale sociale di Amaie Energia e Servizi s.r.l. per la quota di Euro 1.000.000,00 subordinatamente alla sottoscrizione di apposita intesa tra gli enti locali interessati territorialmente per la gestione della ciclovia turistica della Riviera Ligure di Ponente quale infrastruttura di interesse pubblico.

All'esito di tali colloqui Amaie Energia e Servizi s.r.l. è stata sollecitata dai Liquidatori di Area24 s.p.a a formulare proposta irrevocabile d'acquisto entro l'8 agosto 2019, termine ormai spirato inutilmente per l'impossibilità di svolgere i necessari Consigli Comunali.

Per tutti i motivi che precedono la società scrivente, a seguito di rinegoziazione informale del termine, in base a deliberazione dell'Assemblea societaria da assumersi nella riunione che si svolgerà il 28 agosto p.v., in coerenza con il piano ristrutturativo che i Liquidatori sono in procinto di depositare, intende formulare proposta di acquisto in base al seguente

PROGETTO DEFINITIVO

1. AMAIE Energia e Servizi s.r.l. formulerà ad Area24 s.p.a proposta irrevocabile di acquisto, in nome proprio e - in forza del vincolo *in house* - nell'interesse dei Comuni controllanti, della piena proprietà del tratto di pista ciclabile e aree contigue insistenti sui territori costieri dei Comuni di Taggia, Riva Ligure, Santo Stefano al Mare, Cipressa, Costarainera e San Lorenzo al Mare individuate con contorno in colore verde nelle planimetrie che si allegano a firma di geom. Riccardo Moraglia. Nelle planimetrie sono evidenziati in colore rosso gli immobili esclusi dalla proposta irrevocabile in quanto da cedere da Area 24 S.p.a. ad altri soggetti in esecuzione del piano ristrutturativo; in prossimità della vecchia stazione ferroviaria di Arma di Taggia è previsto l'acquisto di diritto di servitù di transito ad uso pubblico perpetuo sul lastrico dell'edificando parcheggio ipogeo (tratta evidenziata in colore giallo). Il prezzo offerto per gli immobili di cui agli allegati è di complessivi €. 1.600.000,00 (unmilione seicentomila), da corrispondere:
 - in unica soluzione al momento della stipulazione del rogito definitivo, da effettuarsi entro il termine di giorni centoventi dall'omologa definitiva del concordato preventivo o dell'accordo ristrutturativo, che dovranno - a loro volta - concludersi nei termini previsti dalla legge

o, alternativamente,

AMAIE Energia e Servizi SRL - Via Armea n°96 - 18038 Sanremo (IM)
C.F. e P.IVA 0135 0350 086 - Iscrizione Registro Imprese CCIAA (IM) n. 0135 0350 086 - R.E.A. n 118905
Capitale Sociale I.V. Euro 2.009.000,00 - Società soggetta all'attività di direzione e controllo di Amaie S.p.A.

AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.
IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Goriato

C_1138 - - 1 - 2019-09-30 - 0084993



Tel. 0184/51 711, Fax 0184/517 138 - Via Armea 96 18038 Sanremo (IM)
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - Indirizzo PEC: amaeenergia@pec.it

- mediante due rate in percentuali da definire, la prima in occasione di preliminare di acquisto da redigersi dinanzi al Notaio, entro il termine di giorni centoventi dall'omologa definitiva del concordato preventivo o dell'accordo ristrutturativo, che dovranno – a loro volta – concludersi nei termini previsti dalla legge, con contestuale immissione nel possesso e mandato a gestire i rapporti sottostanti inerenti i beni compravenduti; la seconda al rogito definitivo, da stipularsi entro l'ulteriore termine di giorni centoventi dal predetto preliminare.

L'acquisto del compendio immobiliare presuppone, preventivamente:

- l'accertamento, da trascriversi ex art. 2645 quater CC prima della trascrizione del trasferimento immobiliare dei beni oggetto dell'offerta irrevocabile, che la pista ciclabile compravenduta è gravata da di vincolo ad uso pubblico ex art. 825 CC
 - l'accatastamento degli immobili nella categoria catastale E e l'avvenuto espletamento delle eventuali procedure di regolarizzazione edilizia degli immobili oggetto di compravendita e l'elaborazione della documentazione necessaria per la redazione del rogito notarile, a cura e spese di Area24 s.p.a.;
 - l'anticipata cessazione consensuale delle convenzioni di natura concessoria di cui *supra* intercorrenti tra Area24 s.p.a. ed il Comune di Sanremo, d'intesa tra loro, condizionatamente all'affidamento da parte di quest'ultimo della gestione di tutte le aree e servizi relativi ad Amaie Energia e Servizi srl, con contestuale impegno di quest'ultima a riconoscere, purché conformi alla normativa pubblica ed erariale in materia, le situazioni giuridiche corrispondenti ai rapporti sub concessori e/o obbligatori posti in essere da Area24 s.p.a con soggetti terzi in ordine all'uso dei beni concessi in oggi esistenti, con esclusione di sub-ingresso nelle eventuali obbligazioni assunte da Area24 s.p.a nei confronti del Comune di Sanremo, in particolare per la realizzazione/costruzione delle opere e manufatti, e nei confronti dei terzi.;
 - la garanzia da parte di Area 24 s.p.a che i dipendenti interessati all'applicazione delle garanzie di cui all'art. 2112 c.c., a seguito di passaggio di proprietà di immobili che determinino successione di titolarità di imprese, sono esclusivamente un'impiegata part-time 50 % ed un addetto parcheggi a tempo pieno, con indicazione dei livelli del CCNL Terziario e Servizi di inquadramento conformi alle mansioni effettivamente svolte (salvo rapporto di lavoro a tempo determinato in regime di somministrazione, in oggi in corso);
 - l'adozione da parte di Area24 s.p.a delle necessarie cautele, anche tramite trattativa sindacale ex art. 105 LF, volte a garantire Amaie Energia e Servizi s.r.l. da qualsivoglia rivendicazione di lavoratori dipendenti con riferimento agli inquadramenti, agli oneri relativi al TFR ed a quelli relativi alle competenze maturate sino alla data del trasferimento dei beni, che restano tutti a carico di Area24 s.p.a, nonché alla costituzione di rapporto di lavoro subordinato da parte di soggetti non rientranti tra quelli di cui al punto precedente;
 - l'omologa da parte del Tribunale di Imperia della proposta concordataria di Area24 s.p.a. o dell'accordo di ristrutturazione ex art. 182 bis L.F. nei termini di legge.
- 2) Affinché Amaie Energia e Servizi s.r.l sia messa in grado di formulare la predetta proposta irrevocabile è necessario vengano esplicitati:

AMAIE Energia e Servizi SRL – Via Armea n°96 – 18038 Sanremo (IM)
C.F. e P.IVA 0135 0350 086 – Iscrizione Registro Imprese CCIAA (IM) n. 0135 0350 086 - R.E.A. n 118905
Capitale Sociale I.V. Euro 2.009.000,00 - Società soggetta all'attività di direzione e controllo di Amaie S.p.A.

AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.
IL PRESIDENTE
Aut. Armea 26/08/2019

C_1138 - - 1 - 2019-09-30 - 0084993



Tel. 0184/51 711, Fax 0184/517 138 - Via Armea 96 18038 Sanremo (IM)
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - Indirizzo PEC: amaeenergia@pec.it

- a) l'impegno da parte di Filse s.p.a di sottoscrivere un aumento del capitale sociale di Amaie Energie e Servizi s.r.l. per un importo di Euro 1.000.000,00 (unmilione), da imputare quota parte a titolo di aumento di capitale e quota parte a titolo di eventuale sovrapprezzo, in relazione alla situazione patrimoniale societaria a quel momento, e l'impegno da parte del Comune di Sanremo di sottoscrivere un futuro aumento di capitale sociale in ragione di Euro 1.500.000,00 (unmilione e cinquecentomila) in numerario ed Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni) circa in natura (con immobili in parte bancabili ed in parte valorizzabili), in tempi diversi da definire: tali impegni sono necessari affinché Amaie Energia e Servizi s.r.l. possa predisporre, a fronte di risorse in parte proprie ed in parte mutate, un piano finanziario idoneo a supportare gli investimenti complessivi, tra cui l'acquisizione della pista in parola, previsti dal redigendo Piano Industriale 2019/2021, di cui all'allegata relazione preliminare già presentata dal C.d.A. ai Soci costituiti in assemblea in data 08.08 u.s.;
- b) l'impegno, anche come indirizzo strategico, da parte della Regione Liguria, che ha già manifestato detta volontà nel corso degli incontri svoltisi a Genova, di concedere un contributo di Euro 1.500.000,00 da utilizzare da parte di Amaie Energie e Servizi s.r.l. alla manutenzione straordinaria della pista ciclopeditone per i successivi dieci anni decorrenti dalla data di acquisizione della stessa pista, da erogare in unica/più soluzioni secondo tempistiche da concordare;
- c) l'impegno da parte del Comune di Ospedaletti di acquisire il tratto di pista a cielo aperto e quello in galleria insistenti sul proprio territorio, e sottoscrizione di apposita convenzione che preveda lo sfruttamento commerciale decennale della pista per scopi pubblicitari e a tempo indeterminato del cavidotto esclusivamente in capo ad Amaie Energia e Servizi s.r.l. nonché la separazione funzionale degli impianti di illuminazione relativi alla porzione di galleria insistente sul territorio di Ospedaletti, con l'impegno di Amaie Energia e Servizi srl, senza oneri in capo al Comune, di promuovere dal punto di vista turistico l'intera pista e consentire al comune di Ospedaletti l'eventuale uso della banda larga limitatamente al suo territorio;
- d) l'impegno di Carige s.p.a., o soggetto dalla stessa designando, di stipulare contratto di locazione avente per oggetto l'area ad uso parcheggio in zona "Darsena" nel Comune di Taggia per il canone annuo di Euro 6.150,00 pari al 10% degli importi stimati quali entrate derivanti dallo sfruttamento dello stesso, con momento di decorrenza dalla data di trasferimento della pista ciclabile, e cessazione coincidente con l'ottenimento da parte di Carige S.p.a., o soggetto dalla stessa designando, e loro aventi causa, dei titoli edilizi utili a procedere all'edificazione della predetta area secondo le prescrizioni urbanistiche

AMAIE Energia e Servizi SRL - Via Armea n°96 - 18038 Sanremo (IM)
C.F. e P.IVA 0135 0350 086 - Iscrizione Registro Imprese CCIAA (IM) n. 0135 0350 086 - R.E.A. n. 118905
Capitale Sociale I.V. Euro 2.009.000,00 - Società soggetta all'attività di direzione e controllo di Amaie S.p.A.

AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.
IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Coriero

C_1138 - - 1 - 2019-09-30 - 0084993



Tel. 0184/51 711, Fax 0184/517 138 - Via Armea 96 18038 Sanremo (IM)
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - Indirizzo PEC: amaleenergia@pec.it

- vigenti. Contestualmente Amaie Energia e Servizi s.r.l. , all'esito favorevole della procedura d'acquisto , ed a fronte di autorizzazione dei soggetti controllanti in base alla rispettiva competenza, è altresì interessata a formulare a Carige s.p.a., o a soggetto dalla stessa designato, proposta di acquisto per l'importo di Euro 500.000,00 (cinquecentomila) del parcheggio in struttura a rotazione sito in Comune di Santo Stefano al Mare in coincidenza del sottopasso di accesso al lungomare, di proprietà di Area 24 s.p.a ma destinato nell'ambito del redigendo Piano Concordatario a Carige, o a soggetto dalla stessa designato. La somma predetta, se dovesse essere accettata, nelle intenzioni di Amaie Energia e Servizi s.r.l. dovrebbe assorbire anche l'onere locativo indicato al presente punto.
- e) l'impegno dei Comuni interessati di approvare una convenzione per la gestione provvisoria della pista in ragione del tratto di competenza di ognuno che confermi l'assunzione da parte loro della manutenzione ordinaria del compendio (compresa manutenzione verde orizzontale e verticale , spazzamento pista e svuotamento porta rifiuti), salva la custodia ex art. 2051 c.c. della pista e aree limitrofe, relative spese di assicurazione e spese di acquisto dell'energia elettrica per l'illuminazione che rimarranno in capo ad Amaie Energia e Servizi s.r.l., in qualità di soggetto proprietario, e saranno coperte, come da prospetti allegati, dai margini positivi dei proventi della pista, al netto dei costi di produzione, degli utili gestionali predeterminati e delle imposte. Per quanto riguarda la manutenzione straordinaria, si assume che Amaie Energia e Servizi s.r.l. ne sopporterà i relativi oneri nei limiti del conferimento di € 1.500.000,00 (unmilione e cinquecentomila) effettuato dal Comune di Sanremo e del contributo della Regione Liguria, oltre che dell'eventuale margine positivo derivante dalla gestione definitiva dei servizi di cui infra. Tale regime giuridico avrà carattere transitorio e durerà fino al momento in cui Amaie Energia e Servizi s.r.l. riceverà in affidamento definitivo dai Comuni attraversati dalla pista, in concessione, il servizio di interesse generale corrispondente alla gestione del complesso dei servizi relativi alla pista stessa e di altri servizi connessi alla stessa , anche frazionatamente comune per comune, -servizi che i medesimi in linea di massima si sono già dichiarati disponibili a conferire - tali da consentire un piano economico-finanziario che permetta da un lato di coprire , nei limiti del margine positivo al netto degli utili di gestione predeterminati e delle imposte , i costi di manutenzione ordinaria della pista transitoriamente a carico dei Comuni, compresi quelli relativi ad idoneo ufficio tecnico , i costi relativi all'attività promozionale ed informativa e a quella culturale (si veda nota dell'Ispettore onorario del Ministero dei Beni e della Attività Culturali per la provincia di Imperia) e quota parte di quelli per la manutenzione straordinaria, e dall'altro lato di reperire dal sistema bancario risorse finanziarie da imputare all'acquisto .

AMAIE Energia e Servizi SRL - Via Armea n°96 - 18038 Sanremo (IM)
C.F. e P.IVA 0135 0350 086 - Iscrizione Registro Imprese CCIAA (IM) n. 0135 0350 086 - R.E.A. n. 118905
Capitale Sociale I.V. Euro 2.009.000,00 - Società soggetta all'attività di direzione e controllo di Amaie S.p.A.

AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.
IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Gorfano

C_1138 - - 1 - 2019-09-30 - 0084993



Tel. 0184/51 711, Fax 0184/517 138 - Via Armea 96 18038 Sanremo (IM)
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - Indirizzo PEC: amaieenergia@pec.it

Resta inteso che

-l'affidamento definitivo ad Amaie Energia e Servizi srl del complesso dei servizi riferibili alla pista o connessi ad essa in quanto rientranti nel Parco Costiero della Riviera (quali, come già indicato dai comuni, parcheggi e verde pubblico contigui alla pista, spiagge libere attrezzate e simili) è, come più volte richiesto dalla scrivente società, condizione imprescindibile per l'acquisizione della pista ciclo-pedonale, in quanto garantisce l'equilibrio economico-finanziario "autonomo" dell'intera operazione e conseguentemente la sua compatibilità contabile-erariale e la sua bancabilità; ne consegue che il periodo provvisorio, nel quale l'equilibrio della gestione viene garantito dall'assunzione da parte dei comuni dei servizi manutentivi della pista ciclo-pedonale non potrà protrarsi oltre sei mesi dall'immissione della società nel possesso della stessa, sotto qualsiasi forma;

-al fine di ricondurre nel periodo provvisorio la responsabilità gestionale dell'intera pista ciclo-pedonale ed aree connesse da Sanremo a San Lorenzo al Mare ad un unico soggetto, Amaie Energia e Servizi srl si rende disponibile a provvedere essa stessa alla relativa manutenzione, a fronte di adeguato corrispettivo da contrattare tra le parti;

-l'esercizio dei poteri di tutela, civilistica od amministrativa ex art. 823, 2° comma, del Codice Civile, della servitù d'uso pubblico della pista ciclo-pedonale da parte dei singoli comuni in relazione al tratto di rispettiva competenza dovrà limitarsi quanto alle eventuali opere di manutenzione straordinaria a quelle finanziabili nei limiti indicati nel presente punto e);

- f) la programmazione dell'ingresso del Comune di Taggia nel capitale sociale di Amaie Energia e Servizi srl, in quanto unico comune attraversato dalla pista in oggi non socio.

Resta quindi, infine, ferma l'originaria disponibilità di Amaie Energia e Servizi a trasferire la proprietà dell'infrastruttura ai Comuni, a fronte ed in cambio del rilascio delle predette concessioni di servizi d'interesse generale che permettano di perpetuare la gestione unitaria della stessa.

3. Amaie Energia e Servizi s.r.l., entro la data di recepimento della proposta irrevocabile nel piano concordatario, a fronte delle conformi intese di Area24 s.p.a. con il comune di Sanremo, formulerà istanza di affidamento della gestione dei beni e servizi oggi concessi dal Comune di Sanremo ad Area24 s.p.a. limitatamente all'utilizzo della pista ciclopedonale ed alle aree contigue, con l'impegno di Amaie Energia e Servizi a riconoscere, purché conformi alla normativa pubblica ed erariale in materia, le situazioni giuridiche corrispondenti ai rapporti sub concessori e/o obbligatori posti in essere da Area24 s.p.a. con soggetti terzi in ordine all'uso dei beni concessi in oggi esistenti; e quindi con esclusione di sub-ingresso diretto nelle eventuali obbligazioni assunte da Area24 spa nei confronti del Comune di Sanremo, in particolare per la realizzazione/costruzione delle opere e manufatti, e nei confronti dei terzi.

4. Amaie Energia e Servizi s.r.l. dichiara di essere in grado di far fronte all'acquisto laddove si concretizzino gli impegni esposti al precedente punto 2 lett. a), anche tenuto conto dell'attuale liquidità e delle linee di credito di cui la società dispone e che attualmente non sono impegnate.

AMAIE Energia e Servizi SRL - Via Armea n°96 - 18038 Sanremo (IM)
C.F. e P.IVA 0135 0350 086 - Iscrizione Registro Imprese CCIAA (IM) n. 0135 0350 086 - R.E.A. n. 118905
Capitale Sociale I.V. Euro 2.009.000,00 - Società soggetta all'attività di direzione e controllo di Amaie S.p.A.

AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.
IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Gortero

C_1138 - - 1 - 2019-09-30 - 0084993



Tel. 0184/51 711, Fax 0184/517 138 - Via Armea 96 18038 Sanremo (IM)
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - Indirizzo PEC: amaieenergia@pec.it

5. Amaie Energia e Servizi s.r.l. allega, a fondamento del presente progetto definitivo, e nelle more della predisposizione del piano economico conseguente alla concessione dei servizi gestionali definitivi sopraindicati, n. 2 schemi di ricavi/costi (uno con e l'altro senza il parcheggio di Santo Stefano al Mare) dai quali si evince che nel periodo di vigenza della Convenzione di gestione provvisoria i proventi della pista, al netto dei costi di produzione degli stessi, e compresi gli ammortamenti e gli oneri finanziari di acquisto della pista, nonché le relative imposte e gli oneri assicurativi, generano un margine positivo che sarà utilizzato, in tale periodo, per coprire i costi dell'acquisto dell'energia elettrica. Questa circostanza conferma la correttezza della scelta di fruire di società multiservizi già esistente, atteso che una nuova società monofunzionale avrebbe invece assorbito tali risorse per coprire, per di più solo parzialmente, i propri costi di funzionamento, e la sostenibilità dell'operazione da parte di Amaie Energia e Servizi s.r.l.
6. Amaie Energia e Servizi fa presente che l'assemblea sociale già convocata l'8 agosto u.s. per approvare la presentazione della proposta irrevocabile d'acquisto è stata rinviata al 28 agosto prossimo, al fine di ottenere ai sensi dello Statuto conforme indirizzo da parte del Comune di Sanremo, per quanto di sua specifica competenza, e degli altri Comuni controllanti; a riguardo si segnala che in occasione di tale assemblea verranno forniti ai soci gli elementi che inducono la società a formulare la proposta d'acquisto sopraesposta.
7. Amaie Energia e Servizi s.r.l. fa presente, ancora, che ai fini che precedono occorrerà predisporre le seguenti modifiche statutarie: ampliare il novero dei soggetti che possono acquisire quote a "*Regione Liguria e società interamente partecipate da Regione Liguria*"; eliminare il limite di capitale sociale di Euro 10.000,00; integrare/modificare l'oggetto sociale; aumentare il capitale sociale, nei limiti sopraevidenziati; aggiornare eventualmente la governance societaria, in base al nuovo assetto. Sarà inoltre necessario modificare concordemente la convenzione ex art. 30 T.U.EE.LL. per il controllo analogo congiunto.

Quanto sopra premesso, la sottoscritta società chiede che il Comune di Sanremo e gli altri Comuni controllanti vogliano, se recepito il presente progetto definitivo, adottare i provvedimenti di rispettiva competenza, al fine di consentire la formulazione della proposta di cui al punto 1), e che il comune di Taggia adotti una deliberazione di indirizzo in ordine all'ingresso in Amaie Energia e Servizi srl ed alla stipula della convenzione provvisoria.

Sanremo lì, 20 agosto 2019

Il Presidente di Amaie Energia e Servizi srl
Avv. Andrea Gori
AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.R.L.
IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Gori

Si allegano 1) Planimetrie (che fanno seguito in forma cartacea) ; 2) Relazione del C.d.A. all'assemblea dei Soci dell' 8.08.2019; 3) Prospetto disponibilità finanziarie di Amaie Energia e Servizi alla data odierna; 4) Corrispondenza intercorsa con i soggetti interessati, già parzialmente inviata in occasioni di precedenti assemblee sociali 5) Schemi di ricavi/costi provvisori (con e senza l'acquisto del parcheggio in struttura sito nel comune di Santo Stefano al Mare) ; 6) Decreto del Tribunale di Imperia concernente la concessione dei termini per il deposito del piano concordatario di Area24 S.p.a in liquidazione 7) nota dell'Ispettore onorario del Ministero dei Beni e della Attività Culturali per la provincia di Imperia.

Relazione approvata dal Consiglio di Amministrazione di Amaie Energia e Servizi srl dell'8 agosto 2019.

Il Periodo gennaio/settembre 2019 è stato e sarà caratterizzato da un tumultuoso accavallarsi di pratiche amministrative di competenza dei comuni controllanti, presenti e futuri, specie del comune di Sanremo.

Tali pratiche condizionano in maniera essenziale la redazione del Piano Industriale di Amaie Energia e Servizi srl per il biennio di riferimento, periodo individuato in relazione all'evoluzione degli eventi sopra accennati, che si circoscrive pertanto da ottobre 2019 a dicembre 2021.

Si riassumono qui di seguito le pratiche soprarichiamate:

- offerta di acquisto del Parco Costiero della Riviera di Ponente (pista ciclopedonale ed aree limitrofe) da parte di Area 24 spa in liquidazione, in presenza dell'impossibilità per il comune di Sanremo di costituire con Filse spa una newco volta alla conduzione della pista ciclopedonale;
- a seguito della decadenza del vincolo decennale del Mercato dei Fiori (novembre 2018) , richiesta da parte del comune di Sanremo di sottoscrivere convenzione novennale di tutto il compendio immobiliare relativo, con canone di 3.600.000,00 euro per il periodo, di cui 990.000,00 euro anticipato nel 2019 ed il resto sotto forma di investimenti nella struttura . Presupposto di tale concessione era lo spostamento del Mercato dei Fiori dall'attuale Sala di contrattazione entro un congruo periodo di tempo (si è ipotizzato in un primo momento 4 anni) . Le relative trattative si protraggono dal mese di gennaio 2019 ;
- attivazione anticipata, entro il 2019, dell'ambito definitivo Sanremese di gestione del ciclo dei rifiuti (quindi compreso l'attuale sub-ambito taggese) , rispetto al 1° gennaio 2021, data originariamente prevista.

A questi onerose ed importanti novità, si è aggiunta:

- la trattativa con Amaie spe per ridefinire i termini della concessione di costruzione e gestione delle centraline di produzione idroelettrica , a seguito della modificazione, per il trascorrere del tempo , dell'equilibrio economico-finanziario della concessione stessa , in corso di trattativa ;
- sostanziale modificazione dei termini originariamente concordati nella concessione di gestione del Mercato dei Fiori, a seguito della scelta operata dal comune di Sanremo di insediare all'interno della Sala di

contrattazione una sede scolastica media superiore. Tale scelta , da una prima provvisoria valutazione , determinerà :

- la necessità di anticipare (31 dicembre 2020 ?) lo spostamento del mercato dei fiori

- a cascata, la previa necessità di spostare il mercato all'ingrosso di ortofrutta e, a causa delle possibili interferenze ed immissioni odorigene, e comunque per razionalizzare una situazione oggi precaria, il cantiere dell'igiene urbana presente sul Mercato (parcheggio automezzi, deposito materiale e spogliatoi lavoratori) .

Da un esame ampiamente approssimativo ma comunque realistico e, in ogni caso, sottostimato per difetto, discendono dalle operazioni sopracitate in corso le seguenti necessità economico-finanziarie :

- per acquisizione pista, euro 2.100.000,00 oltre iva

- per manutenzione pista , euro 3.000.000,00 oltre iva nel decennio

- per interventi manutentivi del mercato dei fiori, ca. euro 2.600.000,00 oltre iva nel novennio , con necessità di prolungamento a 12 anni nel caso di spostamento del cantiere igiene urbana, per riduzione del canone di ca. 100.000,00 euro anno

- per spostamento cantiere igiene urbana euro 1.500,000 oltre iva, con risparmio di 100.000,00 euro sul canone del Mercato dei Fiori

- per eventuale acquisizione dell'azienda destinata alla raccolta dei rifiuti nel comune di Taggia e , comunque , per acquisizione di centro di raccolta in quel comune e rinnovo parco mezzi , anche per i restanti comuni dell'ambito sanremese euro 2.500.000,00/4.000.000,00 secondo gli obblighi convenzionali in materia di vetustà dei mezzi.

Da quanto precede , poiché le manutenzioni del Mercato e della pista ciclabile dovrebbero essere presumibilmente concentrate nei primi anni , si rileva che la nostra società sarà chiamata a sostenere nel prossimo biennio , nell'ambito del redigendo Piano Industriale , uno sforzo economico-finanziario senza precedenti, dell'ordine di 11 /13,5 milioni di euro, a seconda degli obblighi convenzionali igiene urbana in materia di vetustà dei mezzi di raccolta.

E ciò in presenza dell'anticipo finanziario di 990.000,00 euro quale canone novennale del Mercato dei Fiori, della riduzione presumibile degli utili da centraline elettriche , a seguito della ricontrattazione dei termini concessori, e di un preannunciato aumento di capitale sociale liquido non

superiore a 2,5 milioni di euro (Filse e Comune di Sanremo) e contributi regionali non superiori a 1,5 milioni di euro per manutenzioni pista ciclabile.

Ne consegue che , in assenza del preannunciato aumento di capitale sociale in immobili da parte del comune di Sanremo, il Piano Industriale di AMAIE ENERGIA E SERVIZI SRL comprendente tutte le operazioni sopra elencate, non sarà almeno finanziariamente sostenibile e quindi non potrà essere predisposto.

Si richiede pertanto che il Comune di Sanremo comunichi prima dell'attivazione formale di una qualsiasi delle operazioni sopracitate il proprio intendimento definitivo a riguardo, anche eventualmente in merito a soluzioni alternative (fideiussioni o altre garanzie).

In difetto non sarà possibile dar corso a tutte le iniziative ed il piano dovrà essere adeguatamente ridimensionato.

Parimenti necessari si appalesano le garanzie in merito all'equilibrio economico della gestione Pista ciclabile, mediante le concessioni di ulteriori servizi in corso di trattativa, e adeguate clausole di salvaguardia nel caso di contrazione degli introiti del Mercato dei Fiori.

Ad ulteriore specificazione di quanto precede, si segnala che il richiesto aumento di capitale avrebbe , altresì, il vantaggio di mantenere inalterato l'attuale assetto i controllo societario.

Per copia conforme al verbale

Il Presidente

Avv. Andrea GORLERO

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke, positioned below the printed name.



Via Armea 96 - 18038 Sanremo (IM) - Tel.0184/517121 -
segreteria@amaie-energia.it - www.amaie-energia.it - Indirizzo PEC: amaieenergia@pec.it

Sanremo, 20 agosto 2019

Spett.le Comune di Sanremo

Situazione finanziaria di AMAIE ENERGIA E SERVIZI

La situazione finanziaria di AMAIE ENERGIA E SERVIZI al 31 luglio 2019 evidenzia la seguente situazione:

Depositi bancari	2.829.793,33
Denaro in cassa	30.011,51
	2.889.816,35
Crediti diversi	915.320,00
Crediti verso clienti	1.132.119,00
	4.937.255,35
Finanziamenti a lungo termine	2.774.209,29
Debiti diversi	1.540.494,00
Debiti verso fornitori	1.297.980,00
	5.612.683,29

La liquidità disponibile è assorbita dagli impegni di spesa a medio e lungo termine e dalla stagionalità del settore mercato dei fiori.

La società può accedere altresì a due linee di credito da 500 mila euro cadauna presso due istituti bancari già concesse e totalmente disponibili in quanto ad oggi ancora non utilizzate.

Il presidente del CdA
Avv. to Andrea Gorlero
AMAIE ENERGIA E SERVIZI S.r.l.
IL PRESIDENTE
Avv. Andrea Gorlero

Ipotesi 1

SCHEMA DEI RICAVI E DEI COSTI RELATIVI DA GESTIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' O IN CONCESSIONE AD AREA 24 s.p.a. CON ESCLUSIONE DEI FABBRICATI E DELLE AREE DESTINATE AD ALTRO SOGGETTO. NEL COMPENDIO IMMOBILIARE SONO STATI RICOMPRESI LA PIENA PROPRIETA' DI PARCHEGGIO IN STRUTTURA A ROTAZIONE NEL COMUNE DI SANTO STEFANO AL MARE E L'USO DEL SEDIME DEL PARCHEGGIO "ZONA DARSENA" NEL COMUNE DI TAGGIA (ARMA).

km		10,3	1,80	2,20	1,60	1,30	2,10	2,20
Denominazione conto	INCASSI	Comune di Sanremo	San Lorenzo al mare	Cipressa	Costarainera	Comune di Taggia	Comune di Riva Ligure	Santo Stefano al mare
PARCHEGGI	€ 268.021,54	€ 76.228,16	€ 78.288,38			€ 61.505,00		€ 50.000,00
ALTRI RICAVI	€ 6.720,00	€ 220,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
CANONI PER ATTRAVERSAMENTO	€ 21.071,41	€ 5.026,31	€ 1.359,11	€ 1.403,35	€ 34,20	€ 1.005,80	€ 2.627,81	€ 9.614,83
CANONI DI LOCAZIONE ATTIVI	€ 95.016,84	€ 46.936,57	€ 3.594,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.776,15	€ 0,00	€ 0,00
RICAVI PER ACCESSI PEDONALI	€ 18.050,00	€ 14.268,12	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 165,78	€ 165,78	€ 3.028,36
RICAVI PUNTI RISTORO	€ 103.242,93	€ 103.242,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
LOCAZIONE TERRENI	€ 21.732,85	€ 11.080,33	€ 8.667,59	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 224,88
LOCAZIONE FABBRICATI	€ 960,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 960,00
Totale INCASSI	€ 532.815,57	€ 257.002,42	€ 92.309,84	€ 1.403,35	€ 34,20	€ 72.452,73	€ 2.793,59	€ 63.828,07
Stima di Spese e Imposte								
ACCANTONAMENTI PER SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E SOSTITUZIONE IMPIANTI.								
SALARI ADDETTI GESTIONE PARCHEGGI DOTATI DI SBARRA	€ 75.000,00							
SPESE GENERALI AMMINISTRATIVE 5,0%	€ 26.640,78							
SPESE GENERALI TECNICHE 5%	€ 26.640,78							
MANUTENZIONI CORRENTI	€ 14.000,00							
UTENZE	€ 10.000,00							
SPESE ASSICURATIVE (COMPRESA R.C. PISTA)	€ 28.000,00							
AMMORTAMENTI	€ 63.636,36							
IMPOSTE (IMU 12900 + IRAP + TARI)	€ 25.900,00							
ONERI FINANZIARI	€ 27.380,00							
UTILE D'IMPRESA 6%	€ 31.968,93							
TOTALE SPESE DI GESTIONE PROVENTI	€ 374.166,85							
SOMME A DISPOSIZIONE DA RIVERSARE SULLA PISTA	€ 158.648,71							

La presente simulazione ipotizza un pagamento complessivo ad Area 24 di € 2.100.000,00 e relativo ammortamento in 33 anni: tale pagamento è imputabile per € 1.600.000,00 quale pagamento della pista e beni strategici contigui offerti in vendita da Area 24, subordinatamente alla fuoriuscita di Area 24 dalla concessione con il comune di Sanremo e per € 500.000,00 quale pagamento della piena proprietà del parcheggio in struttura a rotazione di Santo Stefano al Mare e diritto d'uso sul parcheggio di Taggia denominato Darsena sino all'inizio lavori del SAU

Ipotesi 2

SCHEMA DEI RICAVI E DEI COSTI RELATIVI DA GESTIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' O IN CONCESSIONE AD AREA 24 s.p.a. CON ESCLUSIONE DEI FABBRICATI E DELLE AREE DESTINATE AD ALTRO SOGGETTO. NEL COMPENDIO IMMOBILIARE E' STATO RICOMPRESO L'USO DEL SEDIME DEL PARCHEGGIO "ZONA DARSENA" NEL COMUNE DI TAGGIA (ARMA).

km		10,3	1,80	2,20	1,60	1,30	2,10	2,20
Denominazione conto	INCASSI	Comune di Sanremo	San Lorenzo al mare	Cipressa	Costarainera	Comune di Taggia	Comune di Riva Ligure	Santo Stefano al mare
PARCHEGGI	€ 216.021,54	€ 76.228,16	€ 78.288,38			€ 61.505,00		€ 0,00
ALTRI RICAVI	€ 6.720,00	€ 220,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
CANONI PER ATTRAVERSAMENTO	€ 21.071,41	€ 5.026,31	€ 1.359,11	€ 1.403,35	€ 34,20	€ 1.005,80	€ 2.627,81	€ 9.614,83
CANONI DI LOCAZIONE ATTIVI	€ 95.016,84	€ 46.936,57	€ 3.994,76	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.776,15	€ 0,00	€ 0,00
RICAVI PER ACCESSI PEDONALI	€ 18.050,00	€ 14.288,12	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 165,78	€ 165,78	€ 3.028,36
RICAVI PUNTI RISTORO	€ 103.242,93	€ 103.242,93	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
LOCAZIONE TERRENI	€ 21.732,85	€ 11.080,33	€ 8.667,59	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 224,88
LOCAZIONE FABBRICATI	€ 960,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 960,00
Totale INCASSI	€ 482.815,57	€ 257.002,42	€ 92.309,84	€ 1.403,35	€ 34,20	€ 72.452,73	€ 2.793,59	€ 13.828,07
Stima di Spese e Imposte								
ACCONTONAMENTI PER SPESE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA E SOSTITUZIONE IMPIANTI								
SALARI ADDETTI GESTIONE PARCHEGGI DOTATI DI SBARRA	€ 70.000,00							
SPESE GENERALI AMMINISTRATIVE 5,0%	€ 24.140,78							
SPESE GENERALI TECNICHE 5%	€ 24.140,78							
MANUTENZIONI CORRENTI	€ 13.000,00							
ONERI LOCATIVI (PARCHEGGIO DARSENA)	€ 6.105,00							
UTENZE	€ 9.000,00							
SPESE ASSICURATIVE (COMPRESA R.C. PISTA)	€ 28.000,00							
AMMORTAMENTI	€ 48.484,85							
IMPOSTE (IMU 12900 + IRAP + TARI)	€ 24.900,00							
ONERI FINANZIARI	€ 20.860,95							
UTILE D'IMPRESA 6%	€ 28.968,93							
TOTALE SPESE DI GESTIONE PROVENTI	€ 335.601,29							
SOMME A DISPOSIZIONE DA RIVERSARE SULLA PISTA	€ 147.214,28							

La presente simulazione ipotizza un pagamento complessivo ad Area 24 di € 1.600.000,00 e relativo ammortamento in 33 anni (tale pagamento presuppone la fuoriuscita di Area 24 dalla concessione con il comune di Sanremo) nonché il pagamento di un canone di €6.150,00 l'anno per l'uso del parcheggio di Taggia denominato "Darsena" sino all'inizio lavori del SAU, canone calcolato forfetariamente in ragione del 10% su un introito presunto di €61.505,00 l'anno



Il Tribunale di Imperia
Sezione Civile-Ufficio Fallimentare

riunito in Camera di Consiglio, in persona dei magistrati:

- **dott. ssa Silvana Oronzo** Presidente
- **dott. ssa Maria Teresa De Sanctis** Giudice
- **dott.ssa Martina Badano** Giudice

ha pronunciato il seguente

DECRETO

nel procedimento di concordato preventivo n. **2/2019 Reg.Conc.** promosso da ,
AREA 24 S.P.A. IN LIQUIDAZIONE", con sede legale in Sanremo (IM), Corso Cavallotti
59, cap. 18038, codice fiscale 01311790081, in persona dei Liquidatori rappresentata e
difesa dall'avv. Ilaria Lanteri del Foro di Imperia, elett. dom. presso lo studio
dell'avvocato suddetto, come da delega in atti,

premesso che in data 31 maggio 2019 la società ha depositato domanda di
ammissione con riserva alla procedura di concordato preventivo, deducendo sia di
avere i requisiti per l'assoggettabilità alla suddetta sia di trovarsi in stato di crisi
derivante dalla "sottocapitalizzazione della società rispetto all'entità delle obbligazioni
assunte per il conseguimento dell'oggetto sociale" (finalità di promuovere, progettare e
realizzare, in attuazione degli strumenti urbanistici vigenti, interventi di trasformazione
urbana, riqualificazione ambientale e paesistica e valorizzazione delle aree e immobili
dismessi dalla ex ferrovia del ponente ligure e di quelli siti nel territorio dei Comuni
attraversati dalla ferrovia dismessa e dismettenda del ponente ligure, connessi e/o
complementari ai progetti di riutilizzo degli stessi);

nel ricorso al credito bancario per reperire risorse necessarie per far fronte ai costi;

della complessità dei procedimenti amministrativi ed in particolare di quelli urbanistici
necessari ed indispensabili per la valorizzazione degli immobili non necessari alla

funzionalità della pista ciclo-pedonale con conseguenti dilatazione dei tempi di realizzo degli stessi;


nel peggioramento delle condizioni del mercato immobiliare nel frattempo verificatosi per effetto della situazione economica e finanziaria nazionale ed internazionale. nel ricorso al credito bancario per reperire le risorse necessarie per far fronte ai costi prima ricordati;

considerato che l'istante ha segnalato il percorso individuato per fronteggiare la crisi, ricordando che nell'agosto dell'anno 2018 si è concluso l'iter volto alla stipulazione dell'accordo ex art. 15 legge n. 24/1990 inerente alla partecipazione alla manutenzione ordinaria della pista ciclopeditonale del parco costiero del ponente ligure, sottoscritto da plurimi Comuni; che per la liquidazione della società sono stati individuati i seguenti criteri: verifica trattative con CARIGE spa per ristrutturazione del debito, dismissione immobili non ipotecati, incasso crediti prudenzialmente svalutati, salvaguarda fruibilità pista ciclabile; che ha inoltre segnalato che è stato individuato il professionista attestatore;

rilevato che la società ha i requisiti dimensionali per l'ammissione alla procedura; che non è ostativo ad essa il fatto che precedente ricorso per ammissione a concordato preventivo, con riserva, depositato nel dicembre 2016, sia stata oggetto di rinuncia, in quanto era stato rispettato il termine per il deposito della proposta e del piano definitivi;

considerato che la società ha depositato la documentazione richiesta dall'art. 161 comma 6 L.F. chiedendo termine di legge per il deposito della proposta, del piano e dalla documentazione;

ritenuto che allo stato possa concedersi il termine richiesto, non essendo state proposte domande di fallimento, di 120 giorni, decorrenti dal giorno 31 maggio 2019;

 2

ritenuto che è opportuno in questa fase che l'attività preparatoria sia oggetto di monitoraggio ad opera del Commissario giudiziale, considerato che la procedura appare complessa;

PQM

Dispone che la ricorrente depositi entro 120 giorni decorrenti dal 31 maggio 2019 (tenuto conto del periodo di sospensione feriale dei termini) la proposta, il piano e la documentazione previsti dall'art. 161 commi secondo e terzo L.F.;

che la stessa adempia agli obblighi informativi periodici, anche relativi alla gestione finanziaria dell'impresa ed all'attività compiuta ai fini della predisposizione della proposta e del piano, mediante deposito mensile, a partire dal 31 luglio 2019; in particolare la ricorrente dovrà depositare una relazione sulla situazione finanziaria dell'impresa che entro il giorno successivo sarà pubblicata nel Registro delle Imprese a cura della cancelleria;

nomina Commissario Giudiziale il dott. Giuseppe Musso con studio in Imperia, Via della Repubblica 43;

stabilisce in € 25.000, di cui la metà dovrà essere depositata entro 15 giorni dalla comunicazione del presente decreto presso la cancelleria del Tribunale, il fondo per le spese necessarie in questa fase della procedura.

Così deciso in Imperia il giorno 5 luglio 2019

Il Presidente

Dott.ssa Silvana Oronzo

TRIBUNALE DI IMPERIA
Depositato in Cancelleria
Imperia, 09/07/2019

L'ASSISTENTE GIUDIZIARIO
(Rosella Maimonte)

Maimonte



Oronzo

La Pista Ciclabile del Parco Costiero Riviera dei Fiori e i suoi "tesori" culturali

Il sottoscritto dott. Claudio Mastrantuono, archeologo specializzato e ispettore onorario per la Provincia di Imperia per il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, presenta, con questo documento, un quadro conoscitivo di sintesi di aree archeologiche e di contesti storico-artistici che ricadono nel tracciato della Pista Ciclo-Pedonale del Parco Costiero Riviera dei Fiori, quali capisaldi di un futuro modello di fruizione culturale e di un sistema di servizi che ha nella ciclabile litoranea la sua dorsale.

La Pista Ciclo-Pedonale del Parco Costiero Riviera dei Fiori è situata sui 24 km della vecchia linea ferroviaria che dal 1872 al 2001 ha servito il Ponente Ligure. Questa linea ferroviaria, ritratta in molti libri e film grazie alla bellezza dei luoghi che attraversa, è un vero pezzo di storia, testimone dello sviluppo e dei mutamenti della Riviera dei Fiori. Il suo tracciato, assimilabile alla leggendaria Via Heraclea o Herculea o alla romana Via Julia Augusta che univa l'estremo Occidente a Roma, sono ottimi punti di partenza per conoscere i molti siti che si trovano a pochi metri di distanza da essa o per visitare alcune aree di interesse culturale della nostra provincia.

Il territorio interessato dal presente documento è la fascia costiera tra Ospedaletti e San Lorenzo al Mare, comprendente le zone di Arma di Taggia e Sanremo, estesa fino al centro storico di Taggia, di Bussana Vecchia, di Costarainera e Cipressa.

In questo territorio esistono contesti storico-archeologici in parte studiati e in parte da esplorare, alcuni poco conosciuti ma tutti facilmente fruibili. L'obiettivo è partire da queste realtà per proporre un progetto di valorizzazione.

Lo scopo di indicare tali siti è affidato a una mappa scaricabile gratuitamente dal sito internet www.pistaciclabile.com che ho modificato allo scopo (vedi tav.1).

La pista ciclabile parte da **Ospedaletti**: cittadina di rara bellezza rannicchiata in un anfiteatro naturale tra Capo Nero e Capo Sant'Ampelio. Antico borgo marinaro venne fondata dai Cavalieri di Rodi e poi venne fatta crescere e sviluppare sempre di più dai Cavalieri di Malta che vi si insediarono e costruirono un *ospizio* per dare ospitalità ai pellegrini diretti in Terra Santa; da questa struttura deriva così il nome di Ospedaletti. La Chiesa di Sant'Erasmo era stata il centro dell'Ospizio dei Cavalieri e dedicata a San Giovanni Battista (come la maggior parte delle chiese dei Cavalieri). Nel 1871, a risvegliare il sopito borgo di pescatori per toglierlo dalla sua vita di provincia e proiettarlo finalmente in Europa, arrivò la Società Anonima Ferrovia Alta Italia (S.F.A.I.) la quale si impegnò con lo Stato italiano a realizzare, tra le altre, la linea ferroviaria che doveva collegare La Spezia al confine francese (Km. 222) entro il 1874. Nel 1883 venne costruita la sontuosa Villa "La Sultana", immersa in un lussureggiante parco di circa 14.000 metri quadri e ricco di piante d'alto fusto, palmizi e di essenze anche non comuni di grande pregio botanico, sorge in posizione dominante, nella zona centrale di Ospedaletti a monte del borgo marinaro. Villa "La Sultana" fu concepita come casino, intendendo con tale termine un edificio destinato a sede di circolo e specialmente di casa da gioco.

Abbandonato il borgo marinaro di Ospedaletti, la pista ciclabile, prima di arrivare lungo il Corso Imperatrice di Sanremo, attraversa la lunga **galleria di Capo Nero** (circa 1,7 km) inaugurata nel 2014 e resa interessante da percorrere perché è stata abbellita da frasi e tweet dedicati ai momenti che hanno reso celebre negli anni la gara ciclistica della "**Milano-Sanremo**".

Prima di entrare a Sanremo, nei pressi della pista ciclabile, c'è una villa romana di cospicue dimensioni, a sud del **cimitero monumentale della Foce**, denominata appunto **Villa romana della**

Foce, i cui resti erano noti dal Seicento, come ci tramandano notizie di eruditi locali. Secondo ipotesi prive di fondamento, cui tuttavia è stato dato credito fino agli inizi del XX secolo, la villa era identificata come Villa Matuciana, nome derivante da un toponimo che ricorda il centro principale di questa zona in epoca romana, verosimilmente da identificarsi con l'area urbana di San Remo. Nel 1925 iniziarono le prime indagini archeologiche che misero in luce alcuni ambienti, correttamente riconosciuti come parte di un impianto termale pertinente a una villa. Altri resti, forse sempre appartenenti a questo stesso edificio, vennero individuati più a ovest, presso il rio San Bernardo, mentre fu solo ipotizzata l'esistenza di resti sommersi della villa. La villa romana appartiene con tutta probabilità alla tipologia delle ville marittime, grandi residenze extra-urbane, dislocate in prossimità del mare. Allo stato attuale della ricerca, è possibile proporre per la villa una datazione iniziale al I secolo d. C.. I reperti ceramici, inoltre, ci testimoniano della continuità di uso di questo edificio sino al V - VI secolo d. C.

Da qui rapidamente si arriva al **complesso storico-archeologico di Santa Tecla**, situato nel porto storico di Sanremo; il Forte Santa Tecla è un edificio a pianta triangolare su tre piani con bastioni ai vertici ed è uno dei pochi esempi di architettura militare settecentesca rimasto pressoché intatto sulla costa ligure. Fu edificato dalla Repubblica di Genova alla metà del '700 come dimostrazione di forza a seguito dell'insurrezione popolare del 1753. Dopo il 1815 divenne caserma e nel 1864, pur conservando l'impianto originario, fu adattato a carcere giudiziario fino al 1997. Ad ovest di questo forte è in evidenza e valorizzato lo scavo archeologico effettuato di recente su edifici post-medievali, durante i quali è stato rinvenuto un eccezionale tesoretto di monete del '600 e del '700 sepolto durante la rivoluzione del 1753. Tali reperti, con molti altri, sono visibili al **Museo Civico di Sanremo**, ora ospitato presso il Palazzo Nota, che raccoglie il ricco patrimonio archeologico, storico e artistico della città di Sanremo e del Ponente Ligure. Palazzo Nota è stato costruito ai piedi dell'antico borgo medioevale e centro storico di Sanremo denominato **"la Pigna"**, edificata su una collina sulla cui cima si erge dal 1361, con architettura seicentesca, il **Santuario della Madonna della Costa**. Nucleo più antico della città è il quartiere del Piano dove si trova il complesso medioevale di **San Siro** con la con-cattedrale romanica, il **battistero di San Giovanni Battista**, il quartiere, i vicoli, le piazze e la **canonica medioevale** su piazza Eroi Sanremesi con la sua torre saracena.

Ritornando sulla ciclabile davanti al Porto Vecchio, sul torrente San Francesco, si vedono dalla ciclabile i ruderi dell'**antico molo medioevale**; proseguendo tra parchi e giardini di ville d'epoca è possibile ammirare **Villa Ormond**, dove dal 2017 c'è il **Floriseum**, il **Museo del Fiore**, e **Villa Nobel**. Alfred Nobel, inventore della dinamite e creatore del più importante riconoscimento letterario e scientifico del mondo, il Premio Nobel, si ritirò a Sanremo, nella villa che porta ancora oggi il suo nome. Si tratta di un'elegante e imponente casa in stile moresco. Nobel, come molti stranieri alla fine del 1800, scelse l'Italia e la Riviera di Ponente come ritiro per motivi di salute, ma anche perché lì poté installare un laboratorio per gli studi della sua invenzione, la dinamite.

Proseguendo nell'ammirazione dell'incantevole paesaggio lungo costa, la ciclabile, dopo esser passata sotto una galleria del promontorio di Capo Verde, arriva nei pressi di **Villa Spinola**. Alla fine del XVI secolo un nobile di Taggia, Gio Tomaso Lercari convinse il prevosto bussanese Stefano Soleri a vendergli la grande terra di Arma situata tra la spiaggia del mare, il Rivo dei Fonti, ed il colle dei Castelletti fino alla chiesa-grotta dell'Annunziata, proprietaria appunto di tutto quel territorio. All'inizio del secolo XVIII il Cardinale Nicolò Lercari di Taggia, segretario di Stato del Papa Benedetto XIII, vi fece costruire l'artistica villa, pare su vecchi disegni dell'architetto Gian Lorenzo Bernini. Sorse così, in uno splendido parco (nel quale da fonti storiche pare che passasse l'antica via consolare romana Julia Augusta), il palazzo che, ornato nella facciata da pregevoli disegni e dallo stemma cardinalizio, attirò l'attenzione dei viaggiatori che percorrevano la Via Aurelia. Nel 1885 la villa passò dai Lercari al Marchese Federico Spinola, senatore del Regno e ministro alla

corte di Lisbona, e da allora essa assunse il nome del nuovo proprietario. Le suore Orsoline di Trevoux acquistarono la proprietà nel 1910 per cederla nel 1920 al Consorzio Antitubercolare di Pavia. Da questi storici luoghi, anche nel passato attraverso un antico tracciato, si può raggiungere il borgo terremotato di **Bussana Vecchia**. Il violento terremoto del 23 febbraio 1887 semidistrusse il paese, fino a quel momento chiamato semplicemente "Bussana", tanto da venire completamente evacuata dagli abitanti (su ordine dell'autorità militare imposta dal governo) che si spostarono circa tre chilometri più a valle, fondando il paese di Bussana Nuova. Totalmente abbandonata per decenni, ha ricominciato a essere abitata dal finire degli anni Cinquanta del Novecento da artisti italiani e stranieri, attratti dalla particolarità del luogo, che ristrutturarono e resero nuovamente abitabili gli edifici meno danneggiati. Attualmente ospita una comunità internazionale di artisti, con botteghe artigiane ed alcuni punti di ristoro, tanto da essere divenuto, negli anni, un caratteristico "villaggio di artisti" in un'ambientazione da borgo medioevale.

Nei pressi della foce dell'Armea, in località capo Marine, ci sono i resti della **Villa Romana di Bussana**. Gli ambienti, collegati forse al fondo romano ligure di Bussana, sono di vario tipo, da quelli di servizio, a un forno per la ceramica fino ad uno spazio di sepolcro monumentale collegato alla viabilità della Iulia Augusta.

Proseguendo sulla ciclabile sul litorale di Bussana si arriva così, percorrendo il cosiddetto Taglio Napoleonico, all'importante sito storico-archeologico del **Promontorio dell'Arma**; è chiaro che la località prende nome proprio dalla grotta, scavata nella puddinga pliocenica, posta direttamente sulla linea costiera. Alla fine del XIX secolo, compaiono le prime segnalazioni sul valore, del sito per le ricerche in ambito preistorico. Solo nell'inoltrato dopoguerra vi sono stati i primi sondaggi e infine il primo scavo (1961-1963). Successivamente si sono tenute diverse campagne di scavo, anche in anni recenti, che hanno permesso di configurare il sito come uno dei più interessanti luoghi di ricerca archeologica in ambito europeo ed in grado di richiamare l'attenzione di studiosi di fama mondiale. Il dato scientifico eclatante è la riconosciuta presenza dell'Uomo di Neanderthal, durante il Paleolitico Medio, circa 80.000 anni fa, in analogia a quanto riscontrato, ad esempio, nell'area dei Balzi Rossi, sulla costa presso il confine con la Francia. I reperti, fino a quelli di età romana presso la torre cinquecentesca, sono conservati presso il già citato Museo Civico di San Remo. Intanto è necessario andare al ruolo storico del sito della grotta dell'Arma. Si è vista la sua importanza in rapporto ad una continua occupazione umana, fino all'importanza legata alla presenza insediativa delle genti liguri, disposte nella complessa rete di abitati d'altura (o castellari) a ridosso della valle dell'Argentina, oltre poi alla suggestione dell'etimologia di **Taggia**, dove è probabile il legame con l'idioma ligure autoctono. E' relativo, in questo spettro d'analisi, capire se la Via Iulia Augusta passasse al centro della pianura di Levà o, a monte, in corrispondenza dell'attuale **grande ponte di Taggia**, lambendo il bel borgo medioevale, con i suoi carruggi, le sue chiese e i suoi palazzi e se ancora scendesse tanto a valle da scorrere di fronte all'apertura impervia della grotta, oppure si dipanasse appena all'interno, pur passando sicuramente entro l'attuale giardino della villa Lercari poi Spinola. Qualche elemento ritrovato negli scavi archeologici effettuati nel sito della grotta dell'Arma, nonché una lapide di età romana, ritrovata durante gli scavi per la costruzione del torrione antibarbaresco del 1564-1565, lasciano intendere la frequentazione ed il passaggio sul sito.

Attraversando la piana del fiume Argentina si arriva al **comprensorio archeologico del Capo Don**. Nel 1937 Nino Lamboglia eseguì scavi stratigrafici a seguito dei quali è emersa la basilica paleocristiana databile al VI secolo con pianta a tre navate absidate e con al centro un fonte battesimale ottagonale. Dalla fine VI secolo le navate laterali furono impiegate per realizzarvi un sepolcreto. Nell'area della basilica si sono concentrati ulteriori scavi a partire dal 1982 fino ad oggi. Le strutture murarie rinvenute negli anni 2000 all'angolo fra la S.S. 1 Aurelia e via Bartumelin sembrano essere riferibili ad una villa romana. Viene quindi corroborata l'ipotesi che l'area in

esame, occupata poco più a nordest dalla basilica paleocristiana, sia da identificare con il toponimo di Costa Balenae (o Bellenae), riportato dalle fonti itinerarie antiche, quali l'Itinerarium Antonini o la Tabula Peutingeriana. Il sito quindi è di grande importanza per la considerazione della cristianizzazione della Liguria occidentale. Il sito è collegato all'approdo fluviale del torrente Argentina, fino all'alto Medioevo.

A **Riva Ligure** la ciclabile passa vicinissima alla **chiesa di San Maurizio Vecchio**, ora santuario della Madonna del Buon Consiglio. Appare ormai chiaro che la colonizzazione romana operata dalla fine del II secolo a.C. e soprattutto la costruzione di una viabilità costiera, sviluppata tra lo scorcio del I secolo a.C. e l'età imperiale romana, con vari miglioramenti nel tempo, abbia costituito un fattore di attrazione verso la costa per le popolazioni liguri stanziate nell'entroterra. La collocazione della chiesa di San Maurizio appare strategica e la viabilità che conduce all'edificio sacro può essere coincidente con la via romana Iulia Augusta. Non a caso Massimo Ricci ha scoperto nei pressi una tomba di età romana. Con il passaggio dei diritti territoriali al monastero di Santo Stefano di Genova, si conoscono documentazioni in relazione alla presenza agricola territoriale, ricca di vigneti, frutteti e solo in tempi più recenti di oliveti. Oggi l'area è un'oasi di pace nel contesto urbanizzato vacanziero. Dalla pista si può andare così alla scoperta di **Riva Ligure** con le sue stradine che conducono i turisti nel cuore del paese. Proseguendo nel tour di Riva Ligure non si può non notare l'imponente torrione di avvistamento e difesa a pianta quadrata, risalente al XVI secolo.

Si arriva così alla ex-stazione ferroviaria di **Santo Stefano**, dove si trova il Museo del Relitto Romano. Il borgo fu un antico fondo dell'Impero Romano denominato Porciana e divenne in seguito un importante feudo di Adelaide di Susa, chiamato anticamente Villaregia. Fu nell'XI secolo che il borgo venne ceduto ai monaci Benedettini dell'abbazia di Santo Stefano di Genova, santo che diede definitivamente il nome alla cittadina, favorendo così lo sviluppo economico e culturale. Santo Stefano conserva al suo interno diversi punti di interesse, uno su tutti sicuramente è la sua **torre ennagonale**, ossia con nove lati, unica in Italia realizzata nel 1556 a protezione del comune dalle incursioni saracene. La parte antica del borgo poi racchiude altre sorprese: vicoli tortuosi in perfetto stile ligure si srotolano all'interno di Santo Stefano portando i visitatori alla scoperta di cappelle votive, chiese e resti antichi del passato del borgo. Fra tutte merita una visita la chiesa parrocchiale di Santo Stefano Protomartire con le sue tre navate, le cappelle laterali e diverse testimonianze artistiche del 1400. Il **relitto di Santo Stefano** rappresenta una delle più importanti testimonianze dirette relative ai traffici marittimi che durante l'epoca romana interessarono le coste della Liguria. Attualmente sul fondale di fronte al borgo, a circa 58 metri di profondità e a due miglia e mezzo dalla costa, è visibile un deposito di molte anfore romane, prevalentemente integre, risalenti al I secolo avanti Cristo. Le indagini ad oggi condotte, limitate ad una ricognizione di superficie ed al recupero di un campione di anfora, non hanno consentito di definire l'esatta estensione del giacimento archeologico (stimato in circa 15-20 metri di lunghezza per 5-8 di larghezza, 150 metri circa quadrati di superficie), il numero delle anfore trasportate e l'eventuale presenza di elementi lignei dello scafo dell'antico naviglio. La presenza di un numero considerevole di anfore integre ed il buono stato di conservazione portano a ritenere probabile che il deposito archeologico si estenda anche al di sotto dello strato di fondale. In ogni caso si tratta, probabilmente, del carico trasportato da una nave oneraria romana, affondata nel corso di un viaggio commerciale lungo la costa ligure.

Riguardo ad essa è stato costituito il **Museo del Relitto Romano** che prevede una sala multimediale, un museo interattivo e la possibilità di "immergersi" nei fondali. Il sistema, infatti, collegato a "meda", una boa galleggiante, alimentata da pannelli solari, invia le immagini in diretta al museo. All'interno del museo, dove tutto è curato nei minimi dettagli, è stato realizzato uno spazio espositivo sensoriale e multimediale, un sommergibile, delle anfore romane.

Prima di arrivare a San Lorenzo al Mare è possibile prendere la famosa strada per ciclo-amatori "Cipressa" passando prima da **Costarainera** che, grazie ad una attenta politica volta al recupero e alla conservazione delle bellezze storiche, mantiene intatto il suo fascino senza tempo di classico borgo medievale ligure. Punto di grande attrattiva turistica-culturale è sicuramente la **chiesa di San Giovanni Battista** al cui interno si trovano prestigiose opere d'arte come un polittico raffigurante San Sebastiano e Santa Lucia. Si arriva quindi a **Cipressa**, il piccolo borgo incastonato nella collina e anche questa volta, come nel caso di Costarainera, non è attraversato direttamente dalla pista ciclabile, ma la scruta dall'alto. La galleria della pista ciclabile che comincia alla fine di San Lorenzo, infatti, sbuca proprio agli Aregai di Cipressa, dominato da una torre barbaresca. A Cipressa si trova, tra le altre bellezze storiche, anche la frazione di **Lingueglietta** che fa parte del circuito dei borghi più belli d'Italia, con i resti del castello e la restaurata chiesa-fortezza, motivo in più per addentrarsi nel borgo e scoprirne ogni angolo di puro gusto medioevale. Uscendo dal borgo di Lingueglietta si può arrivare sull'altura sopra a Cipressa e ammirare la **fortificazione della Gallinara** e da qui ammirare la pista ciclabile sottostante.

Ultima tappa è **San Lorenzo al Mare**: proprio qui, in questo borgo affacciato sul mare, con le case colorate dei pescatori e protetto alle spalle dai monti, finisce (per ora) la pista ciclabile lunga quasi 24 chilometri totali.

La rassegna delle risorse archeologiche diffusamente presenti nel territorio proposta da questo documento vuole fornire un primo catalogo delle risorse, da perfezionare nel tempo con l'apporto dei soggetti (variamente protagonisti) per associare così alla consistenza dei beni, che qui viene proposta (in prima battuta), altre informazioni sulla loro topografia, le forme di tutela, l'accessibilità, la gestione, il contesto. Il perfezionamento del quadro conoscitivo andrà di pari passo con la costruzione di strategie gestionali e di valorizzazione responsabile che un progetto potrà costruire e sostenere.

dott. Claudio Mastrantuono





- Ospedaletti
- Galleria tematica Milano/Sanremo
- Sanremo
 - Villa Romana della Foce
 - Cimitero Monumentale
 - Santa Tecla
 - Complesso di San Siro
 - Pigna
 - Porto Vecchio e molo medioevale
 - Villa Nobel
- Bussana
 - Villa Romana
 - Villa Spinola
- Bussana Vecchia
- Complesso archeologico Promontorio dell'Arma
- Taggia
- Complesso archeologico del Don
- Riva Ligure
 - Chiesa di San Maurizio
- Santo Stefano
- Museo del Relitto Romano
- Cipressa
- Costarainera
 - Lingueglietta
- San Lorenzo al Mare