STRUTTURA INSEDIATIVA: IL FONDOVALLE

PONTEDASSIO PARTE RECENTE

Scheda n. **7**

Stralcio cartografico



Stralcio ortofotocarta



Caratteri paesaggistici

Aspetti naturali	La zona comprende la fascia costruita in epoca più recente, comprendendo sia l'area di espansione prossima alla parte della fine del Settecento sia la zona che occupa la piana alluvionale composta dall'incontro dei due torrenti. È presente anche la parte posta sulla mezza costa, con esposizione ovest piena. L'originario aspetto naturale è stato completamente modificato, sia per l'inserimento di coltivazioni (olivo, vite ed alberi da frutto), sia per la presenza di costruzioni. Nella parte a maggiore pendenza, prossima all'alveo del torrente, è presente una vegetazione spontanea. La morfologia locale è determinata da un restringimento della valle, con punto più stretto a pendenze molto accentuate. La parte di nord è modellata dalla piana alluvionale, con pendenze molto contenute.
Visuali attive	L'area si pone al piede del crinale, direttamente sulla piana dell'Impero, in area in pratica pianeggiante. Tale dislocazione di fatto non favorisce le visuali attive che appaiono molto limitate (verso sud occluse dalla presenza della gola che si viene a formare tra i due crinali). La parte recentemente realizzata, posta lungo la mezzacosta con esposizione ovest, è invece favorita in modo particolare dal punto di osservazione rivolto verso i profili di est della parte alta della valle.
Visuali passive	L'area non è facilmente visibile dalle frazioni del Comune, se non per la parte di mezzacosta e per le aree più vicine al centro storico. Provenendo dal fondovalle la zona si presenta di colpo, una volta effettuata la curva presente sulla statale, non permettendo una visuale di avvicinamento.
Elementi di crisi	L'abitato non ha particolare valore paesaggistico, con strutture realizzate senza un ordine tipologico predeterminato. È presente una notevole commistione tra edifici residenziali e di tipo artigianale e commerciale che non favorisce l'identità del luogo, seppure la localizzazione potenzialmente avrebbe permesso interventi interessanti dal punto di vista paesaggistico. L'elemento di crisi maggiore è determinato dalla mancanza di una precisa immagine locale.

Caratteri urbanistici costitutivi

Caratteristiche dell'insediamento	Insediamento di fondovalle, con propaggini recenti poste su mezza costa.
Struttura insediativa	Diffusa, senza polarità specifiche
Caratteristiche edilizie	Il tessuto edilizio presente è da riferire ad una fase compresa negli ultimi venti-trent'anni, con strutture di scarso interesse architettonico. Si tratta in linea di massima di tipologie a blocco, costituite da palazzine a tre piani.

Edifici significativi	Tra le costruzioni di maggiore interesse si pone in evidenza la struttura della casa di riposo.
Polarità	Non sono presenti elementi polari significativi.
Percorsi	L'edificato si dispone a seguire fondamentalmente due tracciati: la viabilità attuale (che ricalca il percorso napoleonico) e un percorso ortogonale a questa, di diretto collegamento con la viabilità del centro storico. Sono presenti diversi percorsi a pettine di impianto.
Servizi	Sono presenti alcuni servizi legati all'interesse comune (casa di riposo, sezione locale della croce, ecc.) e ai parcheggi pubblici.
Quantificazione dei servizi (DM 1444/68)	- Interesse comune: m^2 4.479,98 - Verde pubblico, gioco e sport: m^2 - Parcheggi pubblici: m^2 1.998,40 - Istruzione: m^2 **TOTALE BILANCIO SERVIZI DELLA FRAZIONE: m^2 6.478,38**
Potenzialità evolutive	
Agricole	Si possono distinguere le pertinenze dirette della parte posta nella piana alluvionale, pianeggianti e prossime alla trama viaria esistente, e quelle legate all'insediamento di mezzacosta. Nel primo caso, le aperture del tessuto sono in linea di massima contenute in rispondenza dell'ansa del torrente e utilizzate come aree di deposito di materiali, ortivi e per altre funzioni. Nel secondo caso le pertinenze sono utilizzate per la coltivazione dell'olivo, seppure non di diretta cura dei proprietari delle abitazioni. La vicinanza con l'argine del torrente rende di fatto poco praticabile l'ipotesi di un uso a fini di ampliamento volumetrico dell'abitato. Sarebbe proponibile, più correttamente, la fruizione dell'area per il recupero delle aree di pertinenza ad uso ortivo o per giardini privati, aspetto che garantirebbe una valorizzazione dell'area dal punto di vista paesaggistico.
Infrastrutturali	La viabilità interna alla frazione appare di per sé sufficiente al sistema esistente, seppure l'alternanza dei vuoti con i volumi edificati permette un potenziale ampliamento della rete infrastrutturale e del sistema dei parcheggi che, pur localizzandosi in area periferica rispetto al centro storico, può risultare di notevole importanza.
Insediative	È possibile l'inserimento di una minima integrazione volumetrica in ambito dell'area della piana alluvionale, senza intasare gli spazi liberi presenti. Altre minime integrazioni possono essere ammesse in rispondenza del percorso di mezza costa, pur in considerazione delle disposizioni dettate dal vigente PTCP per il regime normativo in essere.
Servizi pubblici	A seguito del bilancio effettuato per la zona, relativamente positivo rispetto alle altre aree del Comune, la dotazione deve comunque essere incrementata, non fosse altro nell'individuazione di parcheggi di tipo pubblico, atti a razionalizzare quelli esistenti e a ridurre la presenza lungo i margini stradali, e di aree da destinare a verde pubblico.

Descrizione fotografica



Imbocco verso la strada del centro storico: le costruzioni in quest'area appaiono di recente strutturazione e del tutto anonime rispetto ai spiccati caratteri tipologici che l'abitato posto a poca distanza invece dimostra.



La sezione locale della croce rossa è collocata in ambito di questa parte del costruito, ponendosi nella parte basamentale di edifici realizzati recentemente. I mezzi dei militi sono posti a poca distanza, nei pressi dell'attuale sede comunale.



La moderna struttura della casa di riposo per anziani, preceduta da un piccolo parco ben curato. Sorge su una ex proprietà della famiglia Agnesi e al giorno d'oggi si presenta come una delle migliori strutture di questo tipo in ambito territoriale.



Parte sulla strada statale: le costruzioni lasciano ben presto il profilo delle strutture legate alla viabilità napoleonica per essere sostituite da strutture più anonime e recenti. La parte illustrata fa' ancora parte del tessuto più antico, seppure di costituzione derivata dalla strada voluta dal genio napoleonico.



L'immagine illustra un parcheggio pubblico realizzato di recente e ancora in corso di finitura: rientra nelle aree libere dalle costruzioni che, in tempi vicini, hanno invaso l'area con strutture piuttosto anonime.



La tipologia utilizzata è definita da palazzine composte da piano terra, primo piano e sottotetto, con una congerie di finiture che avvicinano molto le costruzioni alle caratteristiche del basso Piemonte, allontanandole dalla tipologia ricorrente.



In quest'area sono presenti manufatti di tipo tecnologico (come la cabina ENEL illustrata) eseguiti in modo privo di qualsivoglia espressione. Queste costruzioni risultano svilenti il tessuto circostante, ad esempio in questo punto circondato da aree ortive ancora coltivate e molto interessanti.



Altre aree sono utilizzate per il deposito di materiali e lo stoccaggio di contenitori utili alla produzione olearia. Queste zone richiedono una migliore attenzione al fine di non svilire l'immagine locale: sarebbe opportuno utilizzare sistemi di occultamento di tali depositi.



Nella zona più verso Imperia della parte in oggetto sono presenti diversi servizi, tra i quali il presente parcheggio pubblico.



Sede delle Poste Italiane, fino a poco tempo fa presente anche in corrispondenza della piazza del Comune.