ELEMENTI PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA

PARTE I

I. OBBIETTIVI E METODOLOGIA

II. IMPOSTAZIONE DELLO STUDIO
- II.1. Sistema Territoriale di Riferimento
  - II.1.1. *Organismo Territoriale Generale*
  - II.1.1. *Organismi Territoriali Elementari*
- II.2. Impianti Territoriali
  - II.2.1. *Impianti Urbani*
  - II.2.2. *Impianti Agrari*
- II.3. Tessuti Urbani e Rurali
  - II.3.1. *Tessuti Edilizi*
  - II.3.2. *Tessuti Poderali*
- II.4. Tipi Edilizi
- II.5. Zone Ambientali Omogenee

PARTE II

III. IL SISTEMA TERRITORIALE DI RIFERIMENTO
- III.1. L'Organismo Territoriale Generale
- III.2. L'Organismo Territoriale Elementare
- III.3. Ambiti Omogenei risultanti

IV. GLI IMPIANTI URBANI
- IV.1. Il Contesto più vasto
- IV.2. Il Contesto specifico

V. IMPIANTI AGRARI

VI. TESSUTI EDILIZI
- VI.1. Il Contesto più vasto
- VI.2. Il Contesto specifico
- VI.3. I Centri minori

VII. TESSUTI PODERALI

VIII. TIPI EDILIZI

IX. ZONE AMBIENTALI OMOGENEE

X. AREE EDIFICATE INTERNE A NUCLEI STORICI

XI. DOCUMENTAZIONE CARTOGRAFICA STORICA

I. OBBIETTIVI E METODOLOGIA

Il presente lavoro è mirato all'individuazione di due punti fondamentali della Disciplina Paesaggistica inerente il territorio comunale di Spotorno, quali:
- l'analisi delle caratteristiche fisiche e della struttura antropica del territorio;
- il confronto e la verifica delle indicazioni di P.T.C.P.

L'analisi è stata divisa secondo diversi gradi di approfondimento, considerati dal generale al particolare, in altre parole a partire dagli elementi essenziali della struttura territoriale esistente fino alla definizione del dettaglio architettonico.
A questo modo, appare possibile l'individuazione del complesso di regole che hanno guidato lo sviluppo degli insediamenti e che potenzialmente possono continuare a condizionare il futuro assetto evolutivo degli elementi territoriali, in modo da costituire un *continuum* linguistico coerente con l'identità storico-architettonica del territorio in esame.
I risultati delle analisi così ottenute permettono di stabilire regole nuovamente riferite ai diversi gradi di lettura territoriale, in altre parole:

a) lo studio a livello territoriale deve fornire risultati applicabili alla definizione della struttura viaria e insediativa di massima, risultati che assumeranno un aspetto vincolante nel futuro assetto territoriale;
b) lo studio condotto a livello dei tessuti urbani e rurali, deve permettere la definizione di tipi di espansione o di ricucitura urbana, perfezionati attraverso opportuni parametri urbanistici;
c) le analisi dei tessuti e dei tipi edilizi devono condurre alla stesura di una casistica di caratteri tipologici (case a schiera, di pendio, ecc.) e costruttivi (materiali prevalentemente impiegati nelle strutture verticali, orizzontali, ecc.) che consentano la definizione della qualità del dettaglio edilizio, elemento imprescindibile ai fini del mantenimento o del raggiungimento di un livello di qualità urbana che rispetti l'identità ambientale del sito.

II. IMPOSTAZIONE DELLO STUDIO

Il presente studio parte da un'indagine territoriale complessiva, giungendo alla successiva definizione di ambiti territoriali riconoscibili da caratteristiche omogenee o complementari.
Tale studio fondamentalmente si basa sulla definizione di sistemi e organismi qui di seguito specificati.

II.1. Sistema Territoriale di Riferimento

E' inteso come un ambito spaziale strutturato sia dal punto di vista morfologico sia da quello storico. Tale fase di studio è rivolta alla comprensione dell'ambiente in cui si colloca il territorio comunale e quindi dei condizionamenti e delle opportunità che ne derivano.
La costituzione morfologica di un territorio (ovvero la sua conformazione orografica e idrografica) condiziona, nel corso di un processo storico, una rete di percorrenze, che via via assumono una connotazione gerarchizzata, sia nei tracciati territoriali (crinali, mezzecoste alte, fondovalle, costa) sia nella connessione dei centri abitati, disposti secondo una gerarchia corrispondente al ruolo funzionale assunto in ambito del territorio.
In quest'ultimo caso, il ruolo di detti centri definisce un'area di gravitazione che può essere più o meno estesa, area che generalmente include una serie di nuclei minori a loro volta provvisti di pertinenze territoriali ben riconoscibili, all'interno delle quali è possibile individuare un'omogenea radice culturale, elemento fondamentale per la definizione delle dinamiche di trasformazione del territorio, ovvero per il riconoscimento delle norme di costituzione di impianti urbani, tessuti e tipi edilizi propri dell'ambito in esame.
L'indagine affrontata in questa parte, si occupa dei fattori che concernono le relazioni di un dato territorio con gli ambiti contermini e la localizzazione dei punti nodali attorno ai quali l'organismo territoriale si compone.

II.1.1. *Organismo Territoriale Generale*

Successivo passo è quello della definizione dell'Organismo Territoriale Generale, definito come la parte del Sistema Territoriale che ha maggiori relazioni dal punto di vista antropico (gli insediamenti) e morfologico (condizionamento delle percorrenze) con la porzione di territorio appartenente al Comune in esame.

II.1.2. *Organismi o Unità Territoriali Elementari*

L'individuazione degli Organismi Territoriali Elementari consente di definire i sub-ambiti riferiti al territorio comunale, in altre parole quelle parti unitarie di territorio in stretto rapporto con l'elemento di scala maggiore (l'Organismo Territoriale Generale) ma con specificità fisico-morfologiche fortemente connotate, tali da costituire identità ben definite.

II.2. Impianti Territoriali

Corrispondono al riconoscimento, all'interno del territorio comunale, di singole parti con proprie caratteristiche di organicità, che derivano dalla connessione di un determinato uso del suolo e di un determinato insediamento, sinteticamente rappresentata nelle forme del paesaggio.

Questa fase si occupa soprattutto degli aspetti qualitativi che caratterizzano il rapporto che intercorre tra l'insediamento ed il territorio di pertinenza: a questo modo vengono a definirsi zone distinte per i caratteri degli insediamenti e per le diverse forme dei lotti o altro, espressioni indicative di un modo diverso di utilizzo e presa di possesso del suolo.

II.2.1. *Impianti Urbani*
Gli Impianti Urbani sono definiti dall'assetto assunto dagli insediamenti con riferimento alle percorrenze, e sono determinati in genere dall'incontro di più percorsi matrice. Tali tracciati, oltre a costituire i rami principali di un contesto territoriale, che può essere più o meno esteso, assumono il peso di assialità portanti, ovvero di elementi di importanza imprescindibile ai fini dell'organizzazione degli insediamenti stessi, per cui possono essere considerati, a differenza di eventuali altri percorsi ad essi connessi, fondamentali per l'organicità degli insediamenti.
Nel caso di intersezione di percorsi matrice si viene a costituire uno spazio nodale, che qualora coincida con l'ambito di pertinenza di un edificio speciale per funzioni e caratteri formali (chiesa, villa, ecc.), oppure con un'area specialistica (piazza, ecc.), assume il rango di polarità urbana.
A tali impianti fanno, logicamente, capo gli insediamenti storici, siano essi di crinale, colle o piano (a quest'ultima branca tipologica appartengono anche gli insediamenti di costa.

II.2.2. *Impianti Agrari*
Nel caso di un territorio prevalentemente destinato a fini agricoli, attraversato da uno o più percorsi matrice (in genere coincidenti con quelli che definiscono nelle aree più strutturate gli Impianti Urbani), si parlerà di Impianti Agrari con riferimento alle assialità portanti del tessuto dei lotti agricoli che su detti tracciati si attestano. Queste assialità sono imprescindibili all'organizzazione degli insediamenti, per cui possono essere considerati, a differenza di eventuali altri percorsi ad essi connessi, fondamentali per la loro organicità.
Nel caso di intersezione di percorsi matrice oppure negli attraversamenti dei corsi d'acqua, o, ancora, nello scavalcamento di valichi, si viene a costituire uno spazio nodale, che qualora coincida con l'ambito di pertinenza di un edificio speciale per funzioni e caratteri formali (mulino, frantoio, chiesa itineraria, ecc.), assume il ruolo di polarità agricola.

II.3. Tessuti Urbani e Rurali

Costituiscono un livello di indagine più approfondito, dove l'insediamento non è più indagato nella sua globalità, ma analizzato criticamente per parti, commisurabili alla scala edilizia.
In questo caso, sono approfonditi i rapporti tra i lotti edificati e gli elementi che ne vanno a costituire la struttura (assi e poli) e le diverse relazioni intercorrenti fra le parti che costituiscono il costruito (edifici e relative pertinenze).

II.3.1. *Tessuti Edilizi*
I Tessuti Edilizi sono intesi come l'unione di più edifici secondo uno schema costitutivo riconoscibile e strettamente correlato all'impianto urbano di cui fanno parte, schema basato sulle relazioni spaziali che intercorrono tra i manufatti, le rispettive aree di pertinenza, i tracciati viari e le polarità degli insediamenti.

II.3.2. *Tessuti Poderali*

I Tessuti Poderali sono intesi come l'insieme dei lotti agricoli aggregati secondo uno schema riconoscibile e strettamente connesso all'assetto del territorio agricolo così come definito dall'insieme dei tracciati viari, schema fondato sulle relazioni spaziali che intercorrono tra i diversi lotti agricoli, i percorsi sui quali si attestano, gli edifici che vi sono eventualmente presenti e le polarità degli insediamenti rurali.

II.4. Tipi edilizi

I Tipi Edilizi sono intesi come l'insieme dei caratteri ricorrenti degli edifici che vanno a costituire il connettivo del tessuto edilizio, vale a dire quegli elementi che accomunano, all'interno di una determinata area e di un determinato periodo storico, i modi di costruire e, nello stesso tempo, che li contraddistinguono e li rendono diversi rispetto a qualsiasi altra situazione spazio-temporale; tale complessità di caratteri concorre a definire ambienti edilizi distinti sia per identità paesistica sia per qualità formale.
Ciò accade poiché gli elementi che costituiscono il "Tipo" si riconoscono in un modo, appunto, tipico di impiegare determinati materiali, di aggregarli all'interno di particolari schemi strutturali, di organizzare determinati impianti distributivi fino a comporre singole risoluzioni formali degli edifici: questo processo da' luogo ad un linguaggio edilizio, e la comprensione delle fondamentali regole di tale linguaggio consente di comprendere e rapportarsi correttamente con l'insediamento di un determinato ambito.
Ciò non toglie che sia ammissibile valutare la possibile evoluzione dello schema tipologico in atto, evolvendo verso mutazioni diacroniche riconducibili alla tipologia di base, coerentemente sviluppata.

II.5. Ambiti paesaggistici Omogenei

L'indagine svolta attorno ai Tessuti Edilizi e Agrari e ai Tipi Edilizi consente di definire aree con caratteristiche ambientali simili: tali aree prendono il nome di Ambiti Paesaggistici Omogenei, che sono rappresentate tramite una apposita tavola descrittiva con collegamento all'apparato normativo.

III. IL SISTEMA TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Il Comune di Spotorno fa parte del Sistema Territoriale individuato dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico nell'Ambito Territoriale n. 43 – NOLI, SPOTORNO, BERGEGGI, che ha come riferimento il bacino imbrifero del torrente Crovetto con area di maggior concentrazione delle funzioni e dei pesi insediativi individuabile nel fondovalle del torrente omonimo e in rispondenza della costa. La zona più intensamente urbanizzata appare quella compresa tra la costa e il limite fisico definito dalla linea ferroviaria, peraltro di recente formazione.
Analizzando tale situazione, sono riconoscibili alcune regole insediative condizionate dall'assetto territoriale generale (particolarmente acclive nella parte a monte, più morbido nella zona costiera), dall'uso agricolo della zona pedemontana (versanti sud-ovest ad olivo, aree con presenza di sughere e ceduo nelle rimanenti zone) e dalle esigenze storiche di presidio della direttrice principale di collegamento monte-mare per l'oltreappennino.
Tali regole possono essere raggruppate nel seguente modo:

a) la prima regola consiste nel posizionamento degli aggregati edilizi in piccoli centri, disposti su crinali secondari ed a mezzacosta, ai margini dei tracciati storici fino ai varchi d'oltreappennino. Questa regola è ben chiara non tanto in ambito comunale, quanto nelle aree confinanti, poiché nel territorio di Spotorno non si notano sviluppi frazionali di rilievo;
b) la seconda regola pone i centri di chiusura valliva in corrispondenza della confluenza dei corsi d'acqua principali, con massimo sviluppo urbano in corrispondenza delle aree focive;
c) la terza regola comporta la definizione di una precisa gerarchia dimensionale, funzionale e organizzativa (con tutte le implicazioni che ciò comporta a livello d'impianto urbano e di tessuto edilizio) tra i centri esistenti nel sistema di riferimento: Albenga e Savona si configurano come centri di primo rango, i centri della bassa valle e di costa di secondo (Spotorno è tra questi, come Noli e Bergeggi), e così via fino ai nuclei di versante o di crinale di minore importanza.

Nelle zone limitanee all'area appena descritta sono stati individuati ambiti minori, racchiusi all'interno dei relativi solchi vallivi o subordinati al fondovalle, ad esempio, del torrente Crovetto, che per il loro sviluppo lineare non danno luogo ad organizzazioni complesse.
Tali nuclei non vanno oltre il rispettivo spazio di pertinenza del loro territorio, seguendo una regola della collocazione legata alla necessità di comporre il proprio territorio secondo cadenze costanti, in genere un tempo definite dall'uso agricolo del suolo o da funzioni collegate all'attività marinara e dalla prossimità o meno dai grandi tracciati commerciali storici legati agli approdi costieri (Spotorno e maggiormente Noli) e indirizzati ortogonalmente alla linea di costa. A questo modo le sezioni vallive si susseguono secondo uno schema seriale dove ognuna di esse non prevale sulle altre, secondo una stretta analogia funzionale e di peso insediativo che le rende del tutto simili.

Concentrando l'attenzione sull'ambito che coincide con i crinali di separazione si riscontra la presenza di un complesso puntiforme di insediamenti posti sulla cimosa costiera e lungo la mezzacosta o sui promontori localizzati in prevalenza nei versanti con esposizione sud-ovest. Questo sistema insediativo segue alcune regole, sintetizzabili nel seguente modo:

a) i nuclei di versante sono disposti a seguire principalmente un'unica fascia altimetrica (quella della mezzacosta), con rari casi di insediamenti posti alle radici collinari o a cavallo dello spartiacque. Le esposizioni nord sono in pratica insediate soltanto alle quote più basse, in prossimità del fondovalle, e le pendici sono utilizzate a ceduo;
b) i crinali, storicamente sede dei primitivi insediamenti, sono occupati da nuclei abitati; e ciò avviene in punti dove il cambio di pendenza consente una maggiore visibilità sulla valle, difendibilità e facilità di esecuzione delle opere edilizie. In genere tali posizioni sono ancora occupate da resti di fortificazioni;
c) le fasce di costa sono interessate da nuclei ben strutturati, in modo particolare nel caso di Noli che costituisce la polarità di maggior peso nell'area di interesse, dai quali si originano i tracciati storici.

La realtà territoriale riscontrabile nell'area in esame presenta una conformazione soprattutto collegata ad insediamenti connessi a tracciati di mezzacosta intersecati da percorsi trasversali di collegamento intervallivo, con andamento in diversi casi di crinale, dove i percorsi di fondovalle sono nuovamente incrociati dai tracciati di collegamento.
Sono ancora individuabili alcuni lunghi tracciati di crinale di fondamentale importanza storica, interessati da una serie di polarità storiche legate ai collegamenti di scavalcamento dello spartiacque.
In definitiva, il Sistema Territoriale di Riferimento, cui fa capo il territorio comunale di Spotorno, è individuabile nella porzione territoriale che comprende la porzione di costa che interessa anche i Comuni di Noli e Bergeggi, ambito questo che ha da sempre definito il connettivo storico-economico di questa parte di territorio. Analizzando gli assi fondamentali di quest'organismo potremo considerare la valle stessa del Covetto come direttrice principale, conclusa da una serie di poli nei loro punti d'intersezione (siano essi di valico o d'immissione dei corsi d'acqua).

III.1. L'Organismo Territoriale Generale

Potremo definire come Organismo Territoriale Generale la parte del sistema territoriale che interessa più direttamente il territorio del comune di Spotorno. Restringendo l'analisi alla suddetta unità territoriale, si nota che questa può essere schematicamente suddivisa in due parti, in altre parole:
a) la bassa valle fino alla costa, interessata dal territorio comunale di Spotorno, caratterizzata da versanti abbastanza pendenti e con ampi porzioni di fondovalle più pianeggiante;
b) l'alta valle, caratterizzata nella parte più elevata da medie acclività, e da una conformazione posta in modo pressochè parallelo alla costa lungo il profilo di crinale.

La vallata può essere suddivisa in ambiti omogenei per caratteri fisico-antropici quali: acclività, esposizione, grado di antropizzazione e manto vegetale.
Partendo da questa suddivisione potremo così individuare:
1. tratto di fondovalle e di costa, caratterizzato dall'intensa edificazione sia storica sia di recente formazione; le intense trasformazioni intercorse all'abitato permettono, in ogni modo, di rintracciare i caratteri tipici dell'architettura locale;
2. tratto della bassa-media valle con versanti via via più incassati, con strutture insediative conurbate con la parte di fondovalle, o aree ad uso agricolo tuttora coltivate, a struttura terrazzata, in buona parte ancora adibite alla coltivazione dell'olivo;

3. tratto dell'alta valle, caratterizzato da acclività notevole (mediamente intorno al 55-60%), rivi incassati con fondovalle in pratica inesistente; i nuclei hanno una disposizione molto sparsa, definiti da aggregati composti da pochissime unità immobiliari di chiaro aspetto specializzato per la funzione agricola.

III.2. L'Organismo Territoriale Elementare

L'Organismo Territoriale Elementare è individuato nel tratto di valle coincidente con il territorio comunale di Spotorno, storicamente legato al centro costiero di Noli che ne costituisce anche il confine sud.
Morfologicamente è suddiviso in due vallecole solcate dai corsi d'acqua Rio Crovetto e Rio Canino, con orientamento il primo nord-ovest/sud-est, il secondo nord-est/sud-ovest, confluenti nella piana alluvionale del ramo principale del Crovetto, prima che lo stesso si immetta nel mare Ligure. Il Rio Crovetto, nella parte più alta, trova maggiore affluente nel Rio Moglio, rio che costituisce una propria vallecola ben distinta. L'orografia dell'intorno è a carattere collinare e montuoso.
La struttura dell'Organismo Elementare in oggetto ricalca in parte quella dell'Organismo Territoriale Generale. L'asse principale è costituito dalla cimosa costiera.

III.2.1. *Ambiti Omogenei risultanti*

L'Organismo Territoriale Elementare è stato suddiviso nei seguenti Ambiti Paesaggistici:

AMBITO AP1: Ambito paesaggistico costiero, esteso all'intera cimosa comunale caratterizzato da pendenze modeste, densa edificazione sia di tipo storico sia di recente costituzione. Aree a margine un tempo coltive con tracce di terrazzamenti non più utilizzati e in certi casi in abbandono.

AMBITO AP2: Ambito paesaggistico di versante, con esposizione principale est, delimitato dal crinale posto verso il comune confinante. Ambito poco edificato, se non nella parte volta verso la costa, con elementi di vegetazione molto interessanti (presenza di pineta che definisce un punto del paesaggio molto qualificante).

AMBITO AP3: Ambito paesaggistico di mezza costa alta e di crinale, quasi per intero non interessato da insediamenti di rilevante peso (presenza in genere di elementi puntuali). Scarsa diffusione della rete infrastrutturale; presenza di boschi e di aree coltive nelle zone più verso fondovalle. L'ambito contiene le piccole frazioni comunali, definite da aggregati embrionali, collegati da un percorso panoramico intercomunale.

AMBITO AP4: Ambito paesaggistico di mezza costa alta e di crinale, esposto ad ovest, con parti coltive nella zona di mezza costa più bassa ancora attive. L'area è interessata da crinali secondari che discendono verso la costa con forte valenza paesaggistica.

IV. GLI IMPIANTI URBANI

IV.1. Il Contesto più vasto

Le ipotesi interpretative esposte nelle descrizioni precedenti, finalizzate alla descrizione delle relazioni che intercorrono tra le diverse parti componenti e all'individuazione delle regole di insediamento dei relativi contesti, consentono di inquadrare nel territorio di gravitazione gli impianti urbani dei centri insediati e di desumere, ricorrendo sia alla cartografia storica sia, e soprattutto, a indagini sul sito, i criteri di fondo che hanno presieduto alla loro formazione prima delle espansioni edilizie di questo periodo.
La prima distinzione operata è strettamente correlata, da una parte, alle caratteristiche morfologiche dei siti e, dall'altra, al loro aspetto funzionale in connessione ai nodi della rete dei collegamenti e della gerarchia dei tracciati che vi convergono.
La costituzione del sistema territoriale in oggetto, considerando l'assetto dell'Organismo Territoriale Generale, appare abbastanza chiara: a partire dalla direttrice litoranea che collega i diversi centri costieri, il tracciato si innerva principalmente con la direttrice valliva (unico percorso utile per il collegamento con le frazioni), a sua volta intersecata da quella di valico (come dalla Croce di Spotorno verso il Comune di Noli). Questo sistema da luogo ad impianti urbani regolari attestati su uno o più assi matrice, talvolta incrociati tra loro, ma sempre gerarchizzati in conseguenza del loro ruolo territoriale. Sotto questo aspetto il centro costiero di Spotorno presenta l'impianto più complesso strutturato dalla quale dipartono gli assi che si inoltrano nel territorio circostante o che proseguono lungo il profilo di costa (strada realizzata soltanto verso la prima metà dell'Ottocento).
La direttrice principale costituisce l'asse prevalente di penetrazione della valle e consente l'accesso attraverso percorsi secondari ai nuclei storici che si collocano in buona parte sui versanti di mezzacosta ed in parte su crinali secondari.
La regola descritta appare ben delineata nel caso dei comuni contermini mentre l'esempio di Spotorno non ha sviluppato un sistema maturo frazionale.

IV.2. Il Contesto specifico

I tracciati storici presenti nel territorio comunale sono ancora facilmente riconoscibili, seppure di fatto conservati alla stregua di semplici tracciati escursionistici. Compiendo un giro del territorio da ovest verso est, per primo si incontra l'asse di crinale che, originatosi dalla costa in rispondenza della foce del Rio Crovetto, risale fin verso la Torre di Correallo, prosegue portandosi a ridosso del Bric delle Rive, raggiunge il passo della Croce di Spotorno e da qui un ramo discende in ambito del Comune di Noli e un altro si porta in quota per svalicare oltre il crinale in ambito del Comune di Vado Ligure; altro tracciato fondamentale risale dalla costa fino al castello (attualmente risulta tagliato dalla ferrovia), oltrepassa il Rio Canino, raggiunge il crinale fino alla piccola frazione di Cascina Fontanin e si porta, per mezzo di un passo, nuovamente verso il territorio del Comune di Vado Ligure; un terzo percorso si origina dal limite di est del tessuto storico costiero (presso località Fornaci), risale il crinale portandosi a ridosso della zona denominata Bosco Ricetta, si congiunge con un altro percorso storico proveniente dalla costa comunale e si pone a seguire la mezza costa alta del versante, fino a scollinare nuovamente nel territorio del Comune di Vado Ligure.
Sono presenti poi alcuni percorsi minori di collegamento, taglianti la valle in senso trasversale, posti a raccordo dei tracciati principali citati in precedenza. Di più recente formazione è il percorso panoramico che collega in quota i comuni di Noli, Spotorno e Vado Ligure, definendo un congiungente con le piccole frazioni del comune.

Per quanto riguarda l'assetto insediativo, le principali aggregazioni sono rappresentate dall'insediamento di costa, in quanto le parti insediate più a monte, che costituiscono i piccolissimi aggregati di Cascina Fontanin, Cascina Mogge, Cascina Metti e Masca Bruciata non hanno sviluppato un insediamento vero e proprio ma definito un insieme isolato di strutture abitative.
Il Comune di Spotorno è quindi caratterizzato dalla presenza di un unico nucleo principale costiero, fortemente trasformato a seguito dell'espansione recente che ne ha sostanzialmente modificata la densità edilizia, introducendo tipologie a rilevante volumetria.
Il nucleo originario di Spotorno è ancora fortunatamente riconoscibile, con la caratteristica conformazione di borgo lineare di costa, basato su due percorsi paralleli con orientamento nord-est sud-ovest, protetto da strutture militari (il castello del Vescovo di Savona del XII secolo, la torre Correallo, la torre sulla Punta S. Antonio, entrambe del XVI secolo), con struttura del tessuto edilizio definita da moduli disposti ortogonalmente al percorso. In ambito del tessuto storico non è presente una vera e propria polarità itineraria (ad esempio una piazza), lasciando questa funzione alla chiesa della SS. Annunziata.
Le successive espansioni hanno in buona parte alterato la conformazione prettamente lineare del borgo, tendendo a ruotare l'assetto generale in modo ortogonale alla costa, introducendo la nuova direzione verso la valle del Rio Crovetto e definendo notevoli espansioni verso est ed ovest.



Area urbanizzata di Spotorno: la foto è stata scattata dal percorso panoramico intercomunale.



Le due piccole frazioni di Cascina Mogge (sopra) e di Cascina Fontanin (sotto).



Le altre parti insediate del territorio, come accennato, non presentano insediamenti maturi o evoluti, limitando la loro presenza in semplici aggregati di poche case, alcune volte (come Masca Bruciata) di singoli elementi con circostante pertinenza agricola.
In questi casi, parlare di frazione appare a tutti gli effetti improprio in quanto la dimensione dell'aggregato è ridotta al punto da non costituire un riferimento urbano quanto più toponomastico.

V. IMPIANTI AGRARI

Le modalità secondo le quali il territorio agricolo dei bassi versanti è stato strutturato, rispondono grossomodo alle stesse logiche costitutive individuate nella parte precedente.
Considerando l'appoderamento agricolo come sistema riferito all'utilizzo del territorio per una funzione produttiva strettamente complementare ad un'area abitativa, non pare affatto arbitrario considerare operazioni concettualmente concomitanti le definizioni dell'impianto dei centri abitati e dell'appoderamento agricolo, in special modo per le zone dei piccoli aggregati di mezzacosta. Sostanzialmente la differenza tra le due parti è individuabile nell'estensione degli ambiti di pertinenza: l'insediamento abitativo necessita di uno spazio concentrato, subordinato in genere ad una notevole complessità organizzativa; la colonizzazione agricola interessa il resto dello spazio suscettibile alla coltivazione. Ciò si verifica in modo molto chiaro nella parte posta oltre la linea ferroviaria lungo i versanti della vallecola del Rio Canino, dove si individuano aree ben organizzate per la coltivazione, ancora utilizzate per tale fine.
La particolare orografia del territorio comunale, che in pratica non presenta spazi pianeggiante ad eccezione dell'ambito di fondovalle e prossimo alla costa, ha fatto sì che venissero a comporsi assi preferenziali di sviluppo attorno a tracciati viari come nel caso della parte di costa e per l'area di penetrazione verso l'entroterra. Questo vale soprattutto per l'area costruita, seppure una regola analoga sia riconoscibile nella parte prossima all'abitato nell'area di mezzacosta con esposizione ovest, dove le coltivazioni si presentano molto regolari a seguire i tracciati di impianto agricolo.
Le parti destinate storicamente a ceduo risultano in pratica rispettare un andamento più libero, con esposizione meno favorevole e collocazione nelle parti con pendenza più rilevante, più ordinate in rispondenza degli affluenti ai corsi d'acqua principali. Si evidenzia una rete infrastrutturale piuttosto diffusa, connessa a percorsi forestali collegati all'utilizzo del bosco (in buona parte in fase di abbandono).
Le zone prossime agli abitati o attraversate da percorsi (siano essi veicolari o di distribuzione ai fondi) costituiscono base di distribuzione delle particelle, che si dispongono in modo frammentario e limitato ad aree circoscritte, sintomo dei diversi frazionamenti che hanno interessato i siti.
Gli ambiti di pertinenza agricoli di questa porzione di territorio risultano comunque essere strutturati in termini semplici, condizionati in modo molto forte dalle variabili morfologiche e di esposizione.
L'orientamento dei poderi muta poco oltre, con il variare della morfologia e della pendenza dei versanti e dello spazio coltivabile nel fondovalle.
Negli altri casi le particelle riprendono l'andamento morfologico dei versanti mantenendolo fino ai crinali o alla prossimità dei centri abitati.

VI. TESSUTI EDILIZI

VI.1. Il Contesto più vasto

La parte inerente i tessuti edilizi merita di essere affrontata anche in riferimento ad un ambito territoriale allargato oltre i confini comunali, in modo da confrontare gli esempi più significativi per desumere le regole fondamentali. Vista la conformazione particolare del tessuto edilizio del comune di Spotorno, è interessante soffermare l'attenzione anche agli aggregati minori di versante posti in prossimità del crinale, considerando la loro frammentarietà di impianto.
La regola insediativa di antropizzazione del territorio di riferimento risulta fondamentalmente costituita da due linee costitutive, quali:

- le aree costiere: hanno preminente importanza, con centri che storicamente hanno assunto notevole peso commerciale, strategico e storico-amministrativo, collocati in zone idonee in genere poste alla foce dei principali rami torrentizi. La formazione del tessuto si genera solitamente in modo parallelo alla linea costiera, con percorso matrice che si dispone a penetrazione verso la valle retrostante. È il caso, ad esempio, di Noli, Spotorno stesso, Bergeggi e Vado;
- le arre dell'entroterra: si assiste alla formazione di nuclei attestati prevalentemente sui crinali lungo le percorrenze storiche che da sempre hanno rappresentato i principali percorsi di collegamento tra i vari centri principali e i nuclei frazionali, seppure in linea di massima non si assiste alla formazione di nuclei frazionali di notevole corpo. Per quanto concerne le aree insediate di maggiore rilevanza occorre superare il crinale a immediato ridosso della costa, incontrando aree strutturate come Orco, San Giorgio, Segno.

VI.2. Il Contesto specifico

Nell'analisi della composizione aggregativa dei nuclei sono state individuate due tipologie urbane, ovvero il centro di nuova fondazione fondato su assialità abbastanza complesse e i centri sostanzialmente lineari dove l'orditura, seppur in certi casi ordinata, non è originata da una precisa intenzionalità progettuale ma influenzata da fattori riconducibili ad uno sviluppo urbanistico processuale e spontaneo. In riferimento a ciò è abbastanza interessante notare la disposizione dei percorsi di impianto, che nella maggior parte dei casi risultano essere di pertinenza delle abitazioni o di distribuzione ai fondi agricoli.

L'insediamento che più si avvicina ad una struttura aggregativa matura ed un tessuto più formato attorno al percorso matrice riguarda il nucleo storico di Spotorno mentre le altre parti insediate del territorio non hanno formato tessuti maturi. Le successive espansioni hanno interessato in modo esclusivo questa parte, disponendosi a seguire gli assi di penetrazione senza un disegno preordinato, in modo particolare per quanto riguarda le parti realizzate nell'immediato dopoguerra.

Gli aggregati minori appartengono alla categoria dei borghi di formazione spontanea, dove le regole di edificazione non seguono schemi predefiniti, presentando anche brani eterogenei di tessuto che si adattano a situazioni di volta in volta diverse, individuabili nella mutazione dell'asse viario portante, mutando anche sostanzialmente il modo di aggregazione degli elementi edilizi.
All'interno di queste parti di tessuto non sono riscontrabili elementi polari in corrispondenza delle intersezioni con assi viari significativi.

In entrambi i casi, come del resto nell'intorno territoriale in genere, gli insediamenti di recente costituzione non risultano organizzati in tessuti edilizi in quanto essi non sono stati aggregati secondo uno schema riconoscibile e strettamente correlato all'impianto urbano. Infatti le relazioni spaziali che intercorrono tra gli edifici, le relative aree di pertinenza, i percorsi e le polarità degli insediamenti non possono essere sintetizzate in categorie generali, ossia riferite a tipi di tessuto, a causa dell'eterogeneità degli esempi riscontrabili.

VI.3. I Centri minori

Nella totalità dei casi i nuclei individuabili nel territorio comunale risultano occasionali, connessi ad una matrice strettamente agricola, conformandosi in aggaregati di modesta consistenza a presidiare porzioni definite di territorio agricolo. Sui terreni immediatamente adiacenti alle abitazioni sono presenti strutture attive connesse all'attività agricola e piccoli appezzamenti utilizzati ad orto a conduzione familiare. Sono presenti realtà estese su appezzamenti molto vasti.
Esistono anche siti più specializzati dal punto di vista funzionale, ma che seguono in parte la struttura insediativa tipica dei centri agricoli.
Nell'ambito del comune di Spotorno, sono presenti alcuni casi di tipi insediativi, del resto riscontrabili nell'ambito visto del territorio più vasto. Appare evidente come nel corso del tempo in tale contesto specifico si sia consolidata una struttura di impianto edilizio aderente alle suscettività dei siti occupati, vincolata soprattutto all'orografia della regione, che ha prodotto una tipologia di tessuto frazionato, disposto lungo assi viari con un andamento quasi episodico.

VII. TESSUTI PODERALI

La parte inerente la composizione e l'articolazione dei poderi nel contesto della struttura dell'impianto agrario, viene analizzata soprattutto per un'esigenza di completezza di indagine, in quanto questa parte per le sue caratteristiche non fornisce informazioni che possano condizionare normativamente la disciplina paesistica. La struttura poderale che si incontra in questo ambito territoriale (ma che risulta essere una caratteristica anche dell'intorno) è il risultato di un processo di frazionamento molto accentuato che lascia soltanto leggere una tessitura connessa al differente grado di sfruttamento del suolo.
E' possibile schematizzare grossomodo tre zone agrarie a suscettività produttiva decrescente: la prima include le aree di esposizione e le fasce altimetriche più favorevoli e vede una destinazione quasi esclusiva a olivo o a piccole coltivazioni specifiche (ortivo e frutteto); la seconda, in buona parte in abbandono, si spinge a quote più elevate, pur mantenendosi sui fianchi meglio esposti, ed è interessata dalla coltivazione di alberi da frutto o per lo sfruttamento dei prati per la fienagione; la terza, localizzata nelle aree con esposizione sfavorevole o nei punti di maggior pendenza, risulta essere destinata in modo esclusivo al ceduo.
Il tessuto poderale difficilmente trova relazione con i sistemi edilizi, i quali si collocano al suo interno soltanto nel caso di edifici isolati; nel caso degli insediamenti questi si attestano lungo le linee portanti dell'impianto agrario, secondo un sistema in quota che collega i versanti collinari tra le diverse frazioni.

VIII. TIPI EDILIZI

La definizione della completa casistica dei tipi edilizi che caratterizzano i vari insediamenti del territorio di Spotorno, richiederebbe una scala più dettagliata di quanto sia quella propria della pianificazione urbanistica a livello comunale. Tale indagine è stata pertanto affrontata per aree che presentano particolare interesse ai fini di una progettazione attuativa.
In questa sede ci si è limitati pertanto alla definizione degli aspetti principali del problema, inquadrando le peculiarità essenziali della tipologia edilizia in correlazione con quelle proprie del tessuto dell'impianto urbano. Tale operazione risulta necessaria ai fini di definire i presupposti necessari alla formulazione delle regole principali d'intervento sul territorio, in modo da escludere a priori moduli edilizi avulsi dalla realtà locale.
Qui di seguito è esposta una sintesi degli elementi più salienti e riferiti ai modelli più ricorrenti, connessi sia ai materiali, sia alle strutture, sia alle distribuzioni e alle forme, aspetti di possibile indirizzo per le nuove edificazioni.
Risulta del resto impossibile trascurare questo settore d'indagine in vista di una giusta relazione tra il passato e il futuro, in modo da salvare per un verso la qualificazione della forma urbana e da non impedire, per l'altro, il ricorso a tecnologie ed espressioni linguistiche coerenti con i modelli della società attuale.

L'edificazione storica del Capoluogo presenta una composizione tipologica ben riconoscibile, riferita ad elementi costruttivi e funzionali tipici dell'architettura urbana e rurale: base rettangolare, tetto ad unica o a doppia falda, sviluppo in altezza piuttosto limitato, bucature di facciata ridotte e omogeneità dei materiali impiegati. Strutturalmente gli edifici appaiono molto semplici, ma organizzati in modo organico e funzionale, assumendo connotazioni suggerite principalmente dalla conformazione del terreno e dai percorsi storici.
Dal punto di vista distributivo è evidente una suddivisione funzionale legata ai piani: piano terra (riferibile alla cellula elementare) adibito a magazzino con accesso posto su di un lato; ai piani superiori si svolgono e organizzano le funzioni connesse alla vita domestica; il piano sottotetto è utilizzato come ripostiglio e dispensa. In alcuni casi il dislivello presente tra il piano terra e il primo piano è raccordato da una rampa esterna in pietra, ricavata direttamente nel muro della fascia coltivata o adattata all'andamento del terreno (in esempi più evoluti la scala è sorretta da un arco rampante). Per questo motivo è possibile individuare, nei casi ancora integri, scale parallele o perpendicolari alla facciata. Nel caso di edifici che oltrepassano i due piani, la scala interna è realizzata in legno, solitamente con una pendenza molto accentuata.
Nei casi di edifici in schiera, le singole cellule hanno uno sviluppo verticale e lasciano una o più pareti prive di aperture per consentire l'edificazione di altre abitazioni in aderenza.
Nell'ambito comunale si possono fare alcune distinzioni direttamente connesse all'epoca di realizzazione degli edifici, in quanto il fattore temporale rispecchia tipologie e sistemi edilizi caratteristici.

Nell'entroterra, in corrispondenza degli aggregati frazionali (seppure completamente ristrutturati), si riconoscono casi composti da due soli piani (piano seminterrato in origine destinato a stalla e piano superiore abitativo), ascrivibile al tipo di "pendio", ovvero edificio addossato direttamente ad una fascia, con tetto ad unica falda rivolta verso monte.

Si tratta della tipologia più semplice, di origini presumibilmente abbastanza antiche, definibile come *tipo base*: la struttura unifamiliare, isolata, presenta bucature al piano abitativo disposte a coppia in modo da consentire la maggior versatilità d'uso possibile. Nel tessuto urbano storico più frequente è l'edilizia settecentesca, molto spesso raggruppata in piccole schiere (tre-quattro unità) composte da aggregazioni di elementi unifamiliari, a due piani oltre il piano terra, con scala esterna sorretta da un arco rampante di collegamento al primo piano abitabile e scala interna di distribuzione in legno. Le bucature sono aperte sui due lati corti in modo da consentire l'aggregazione per contatto con le abitazioni confinanti. La copertura è a doppia falda rivolta verso il fronte, in ardesia, con elementi a padiglione in coincidenza della chiusura della stecca abitativa. Le dimensioni in pianta risultano essere di poco superiori al primo caso (5x5 metri al piano terra) con raddoppio della cellula al piano abitativo.



Percorso interno al centro storico: la tipologia ricorrente è quella a schiera, con altezza in genere definita dal piano terra più altri due piani.

L'edilizia ottocentesca risulta essere quella più diffusa (sia nel caso isolato rurale che in quello organizzato dei nuclei), con facciate ad intonaco che presentano ancora segni di semplici riquadrature dipinte; la tipologia non è molto differente da quella precedentemente descritta, se non, in rari casi, per la presenza di un piano in più e di terrazzi piani praticabili (realizzati verso i primi del Novecento). Si nota comunque l'ingrandimento del passo in pianta, dovuto al raddoppio della cellula in profondità e in larghezza, che associa solitamente quattro cellule più mezza cellula per la distribuzione verticale. Questo tipo edilizio, ottenuto sia nel caso di rifusione di due elementi a schiera che in quello di realizzazione ex-novo, comporta anche il passaggio dall'impiego monofamiliare a quello plurifamiliare dell'edificio, con conseguente

innalzamento del livello abitativo rispetto agli esempi precedenti: l'alloggio unifamiliare si articola su di un unico piano rendendone più agevole l'utilizzazione.
Lo sviluppo edilizio nelle sue componenti tipologiche dei centri minori si è evoluto nel tempo seguendo modelli analoghi ai centri storici più maturi, con la sola differenza che per tali nuclei la componente rurale prevalente ne ha influito la formazione.
I tipi edilizi quindi risentono in questo caso nella loro semplicità della tradizione agricola del territorio, con pochissimi esempi di maturazione delle tipologie prevalenti.
Non è stata presa in esame in questa sede l'edilizia di recente impianto, in quanto generalmente non conforme alla tipologia storica riscontrabile nel contesto storico.

IX. ZONE AMBIENTALI OMOGENEE

Alla base dello studio fin qui effettuato, vengono analizzate le diverse zone in cui il P.T.C.P. divide il territorio insediato del Comune di Spotorno; nell'elaborazione grafica allegata al piano, si è resa necessaria un'ulteriore suddivisione in sottozone di alcune di queste aree al fine di analizzare porzioni di territorio il più possibile omogenee per caratteristiche morfologiche, insediative e normative.
Queste aree sono state denominate AMBITI PAESAGGISTICI OMOGENEI. Il passo successivo costituisce il confronto tra le zone individuate e le aree così come definite dal P.T.C.P.
Per ciascuna di queste zone sono state evidenziate le caratteristiche di urbanizzazione mediante parametri urbanistici e descrizione dei manufatti presenti, i caratteri rurali, le potenzialità, i rapporti con le aree limitrofe mediante opportune descrizioni sintetiche.
Scopo della descrizione è quello di fornire un quadro complessivo dei caratteri, necessario per individuare:

a) l'aderenza alla situazione attuale del P.T.C.P. vigente;
b) le possibilità di sviluppo rese evidenti dalle potenzialità della zona;
c) gli elementi di pregio storico o gli ambienti da tutelare;
d) gli indirizzi per la pianificazione.

Gli elementi emersi in questo livello di analisi rappresenteranno la base o comunque una verifica per le scelte urbanistiche su cui si articolerà il P.R.G.
L'assetto insediativo definito dal P.T.C.P., in questo caso considerato quale riferimento di maggior interesse ai fini del presente studio, include le aree urbanizzate del Comune di Spotorno in dieci regimi normativi distinti:

art. 35 **SU** (Aree urbane: strutture urbane qualificate): assoggettate al regime normativo di mantenimento, in quanto trattasi di ambiti urbani di ampie dimensioni che si distinguono dal contesto per caratteri di particolare pregio paesistico-ambientale, tali da identificarli come componenti significative della morfologia urbana;

art. 38 **TU** (Aree urbane: tessuti urbani): sono parti del territorio nelle quali prevalgono le più generali problematiche di ordine urbanistico, le stesse non sono assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica;

art. 44 **ID-MA** (Insediamenti diffusi: mantenimento): tessuto insediativo caratterizzato da una ben definita connotazione e corretto inserimento paesistico, non suscettibile di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi costituenti il quadro d'insieme o da contenute integrazioni del tessuto edilizio;

art. 45 **ID-CO** (Insediamenti diffusi: consolidamento): aree prevalentemente urbane o periurbane che presentano caratteri di forte eterogeneità e

disorganizzazione funzionale tale da consentire un possibile sviluppo dell'insediamento attraverso la ridefinizione di nuove regole.

art. 48 **IS-CE** (Insediamenti sparsi: conservazione): aree con notevoli valori di qualità e tipicità, in equilibrio tra insediamento e ambiente naturale e/o agricolo;

art. 49 **IS-MA** (Insediamenti sparsi: mantenimento): aree che presentano ancora valori di qualità (prevalentemente aree agricole) tali da subordinare qualunque intervento all'esigenza di non alterare l'equilibrio raggiunto.

art. 50 **IS-MOB** (Insediamenti sparsi: modificabilità di tipo B): aree che presentano caratteri eterogenei in cui non prevalgono valori meritevoli di tutela (aree di fondovalle ed aree artigianali-commerciali).

art. 51 **ANI-CE** (Aree non insediate: conservazione): parti di territorio di elevato valore naturalistico-ambientale e non interessate, o interessate in modo marginale, dalla presenza di insediamenti stabili;

art. 52 **ANI-MA** (Aree non insediate: mantenimento): aree con valori naturalistici elevati o significativi che possono sottostare a modeste alterazioni del loro assetto. Viene mantenuto (art 10) il loro aspetto sostanziale.

art. 61 **TRZ** (Trasformazione): regime normativo che si applica nelle parti di territorio nelle quali in relazione al tipo di attività insediata o alle forme nelle quali questa viene esercitata, ovvero allo stato di abbandono e di degrado degli immobili si registrano situazioni di grave compromissione sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.

Il regime normativo ANI-MA (art 52) si estende sulla maggior parte del territorio comunale. Detta estensione è direttamente determinata dall'assetto morfologico del territorio e dalla particolare esposizione oltre alla presenza di vaste aree boschive.
I piccoli aggregati posti a cornice del crinale principale sono indicati con il regime NI-TR-ID, vale a dire con un regime di trasformazione da area non insediata ad insediamento diffuso.
Il regime normativo definito dal P.T.C.P. rispecchia abbastanza fedelmente la situazione degli insediamenti presenti nell'ambito comunale.
A conclusione dello studio effettuato, presa quindi visione a livello puntuale delle diverse realtà insediative, si è ritenuto confermare sostanzialmente la struttura originaria del PTCP nei suoi elementi fondanti con pochi aggiustamenti motivati principalmente dalla necessità di aggiornare la cartografia all'evoluzione del territorio avvenuta negli ultimi venti anni.

X. AREE EDIFICATE INTERNE AI NUCLEI STORICI

Le analisi sin qui condotte hanno evidenziato la presenza di tessuti edilizi storici o comunque consolidati nell'ultimo secolo che interessano quasi tutti i nuclei presenti sul territorio comunale.
L'edificato del centro storico, grazie alle normative urbanistiche sin oggi vigenti, non è stato interessato da diffusi interventi di recupero e necessita pertanto di interventi capillari, quanto oculati, di restauro conservativo e di ristrutturazione edilizia. E' bene tenere presente che gli aggregati frazionali esistenti sul territorio comunale sono stati quasi integralmente ristrutturati facendo perdere il vero aspetto costitutivo alle zone: i piccoli nuclei non sono stati considerati dai precedenti strumenti urbanistici secondo il loro vero valore storico-ambientale alla stregua di un centro storico, consentendo a questo modo la perdita di un patrimonio territoriale di indubbio valore.

Al fine di mantenere e preservare i caratteri e le peculiarità dei nuclei che presentano ancora elementi tipici, è opportuno che una Normativa Puntuale regoli i futuri interventi di recupero.
Le analisi svolte sui tessuti e sui tipi edilizi delle aree frazionali hanno posto in luce caratteri di impianto o meccanismi di aggregazione delle cellule costituenti gli edifici a livello generale.
Pertanto risultano necessarie indagini che, in fase di recupero dell'esistente, mettano in evidenzia i caratteri costruttivi, gli elementi non pertinenti (e quindi passabili di modifiche) agli organismi architettonici, definendo le possibilità di recupero igienico-sanitario o comunque quegli interventi mirati al miglioramento delle condizioni abitative senza alterare la logica insediativa e costruttiva.
L'indagine condotta ha permesso di individuare le parti di tessuto storico o comunque consolidato, che presentano edifici omogenei per tipologia, epoca di costruzione, caratteri e sistemi costruttivi. A questo modo è possibile individuare le parti di tessuto con caratteristiche storiche, ovvero di zona omogenea A ai sensi del D.M. 1444/68, e quelle rispondenti alla definizione di zona B, sempre ai sensi del D.M. 1444/68.
I risultati dello studio conducono all'individuazione di tipologie peculiari di elementi costruttivi e costitutivi del territorio di Spotorno. In sede di normativa ambientale sarà definito uno schema normativo contenente tutti gli elementi giudicati peculiari all'ambiente costruito del Comune con riferimento agli interventi ammessi, modalità di intervento e tipologie dei caratteri costruttivi.