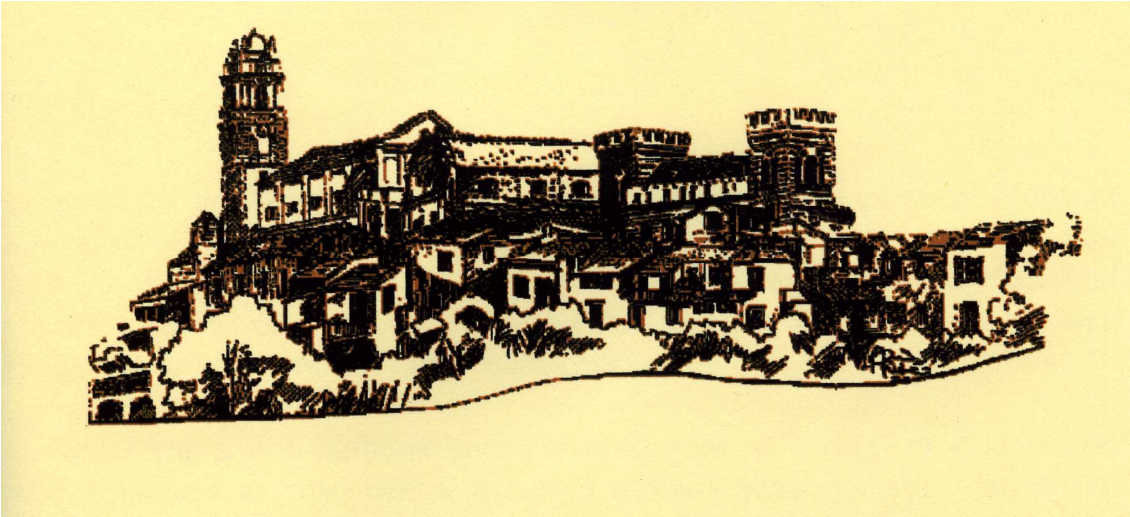
COMUNE DI CASTELLARO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

PRELIMINARE



DESCRIZIONE FONDATIVA

DOTT.ARCH. MARIO GREPPI

DOTT.GEOL. LIONELLO BELMONTE
(Limitatamente al cap.6)

DATA:

CAPITOLO PRIMO

IDENTITÀ DEL TERRITORIO COMUNALE
ELEMENTI FISICI MORFOLOGICI, ASPETTI VEGETAZIONALI ED ANTROPIZZAZIONI
AMBITI DI PAESAGGIO O SUBORGANISMI TERRITORIALI
FATTORI PAESISTICI CONNOTATIVI E DI VULNERABILITÀ

Indice:

- INTRODUZIONE

- DIMENSIONE - CONFINI AMMINISTRATIVI
  POPOLAZIONE RESIDENTE

- ASPETTI FISICO MORFOLOGICI: OROGRAFIA
  IDROGRAFIA
  ESPOSIZIONE

- ORGANISMO GEOGRAFICO GENERALE
  AMBITI DI PAESAGGIO O SUBORGANISMI TERRITORIALI

- USO DEL SUOLO - ASPETTI VEGETAZIONALI
  ANTROPIZZAZIONI
  SINTESI INTERPRETATIVE ED INDIRIZZI OPERATIVI
  DEFINIZIONE SUBORGANISMI TERRITORIALI

- COMPONENTI PAESISTICHE
  CARTA DELLA VISIBILITÀ DEL TERRITORIO COMUNALE

- VULNERABILITÀ DEI SUBORGANISMI TERRITORIALI

INTRODUZIONE

Il presente studio si propone di individuare le caratteristiche connotative ed intrinseche del territorio del Comune di Castellaro sotto l'aspetto fisico-morfologico, vegetazionale ed antropico nonché paesistico. A tal fine le componenti significative analizzate sono l'orografia, unitamente a riferimenti altimetrici, l'idrografia, l'esposizione, l'uso del suolo con incluso l'assetto vegetazionale e l'indicazione dei vari livelli di antropizzazione insediativa, agricola ed infrastrutturale.

L'obiettivo è quindi quello di definire, grazie ai dati acquisiti, i vari ambienti, le unità paesaggistiche, e quindi i suborganismi territoriali riscontrabili nel Comune di Castellaro pervenendo alla delineazione di uno schema pianificatorio di massima.

Vengono inoltre evidenziati gli elementi paesistici identificativi del territorio nonché esaminata la sua visibilità dalle principali vie pubbliche d'accesso e di transito con la precisazione delle aree di crinale. Altro aspetto esaminato è l'evidenziazione dei principali rischi e delle situazioni di vulnerabilità dei suborganismi.

Ad integrazione del presente studio, in merito all'ambiente biologico (flora e fauna) e relativi habitat ed ecosistemi si rimanda agli specifici rilievi contenuti nel "Rapporto Preliminare per lo svolgimento della verifica di assoggettabilità del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Castellaro" redatto dalle dott.sse biologhe Barbara Pettinari e Marzia Riminucci.

Gli aspetti geologici ed idrogeologici sono stati considerati e trattati dal dott. geol. Lionello Belmonte nell'apposito Capitolo Sesto della presente Descrizione Fondativa.

Tutte le sopra citate indagini si dimostrano indispensabili strumenti conoscitivi e propedeutici sia per la predisposizione di corrette scelte pianificatorie che per la verifica del livello puntuale degli assetti del P.T.C.P.

DIMENSIONE - CONFINI AMMINISTRATIVI - POPOLAZIONE RESIDENTE

Il Comune di Castellaro ha una superficie territoriale di 8,69 kmq. e confina rispettivamente a nord ed a ovest con il Comune di Taggia Arma, a est con il Comune di Pietrabruna e Pompeiana ed a sud con il Comune di Riva Ligure (Tavola n. 1). La popolazione residente al 31/12/2007 ammonta a 1.150 persone.

ASPETTI FISICO MORFOLOGICI

OROGRAFIA

II territorio del Comune di Castellaro occupa la parte terminale del versante sinistro della Valle Argentina, a ridosso del tratto centrale della linea spartiacque che dalla dorsale delle Alpi Marittime discende perpendicolarmente al litorale per poi deviare verso levante, e precisamente in corrispondenza dell'asse M.te Follia (1.031 m.) - passo di San Salvatore - M.te Sette Fontane (780 m.) - M.te Croce (677 m.) che costituisce il confine a nord-est del Comune stesso (Tavola n.2) .

Il territorio è morfologicamente così articolato.

A settentrione, vi sono le aree medio alte delle Coste del Ciazzabecco e della Lampedusa, che si dipartono dal M.te Follia e dal M.te Sette Fontane con orientamento ovest, originando le ultime vallecole laterali al torrente Argentina prima della piana di Taggia-Arma. Questa parte più elevata, con caratteristiche orografiche montuose, occupa circa i due quinti dell'intero territorio del Comune di Castellaro che rientra completamente nella Comunità Montana Argentina. Dalla Costa della Lampedusa si dirama da nord a sud, fino ad arrivare in prossimità del mare, il rilievo più significativo ed importante perché, oltre a delimitare lateralmente la piana di Taggia, è stato oggetto sin dai tempi più antichi di insediamenti abitativi e relative attività agricole. All'origine, a circa 566 m., presenta una forte pendenza, denominata Colletta, fino al nucleo storico di Castellaro a 265 m., a cui segue una alternanza di punti elevati, San Michele, il Poggio (274 m.), Rocca Crovaire (235 m.) ed il M.te Grange (200 m.) con intermedie aree di crinale più basse. Dal Poggio si estende verso levante una ulteriore massiccia diramazione di considerevole ampiezza: la zona Terrazzi e Gramegna. Tutto questo complesso meno pronunciato ed acclive del precedente occupa la quasi totalità della parte centrale e meridionale del territorio Comunale.

Più a levante vi è l'ulteriore crinale Costa Fascei-Tovagnoli, che ha origine dal M.te Sette Fontane e si sviluppa parallelamente al precedente rilievo su cui si trova Castellaro con identico orientamento. Tra le due appena citate emergenze è compresa la valle del rio Caravello che si restringe notevolmente a sud in prossimità della zona Terrazzi-Gramegna.

IDROGRAFIA

Come succede per tutta la fascia costiera e relativo entroterra, i corsi d'acqua possono avere bacini idrografici anche ampi ma con fondovalli poco sviluppati in lunghezza e conseguente regime torrentizio talvolta significativo come portata (Tavola n. 2).

Nella parte alta, acclive ed impervia del territorio, sugli impluvi formati dalle due vallecole originate dalle Coste del Ciazzabecco e della Lampedusa, troviamo i tratti iniziali dei rii Lona e Teglia, subaffluenti minori del torrente Argentina che interessano solo marginalmente il Comune di Castellaro. L'unico corso di un certo sviluppo è il già citato rio Caravello che attraversa la parte centro meridionale del territorio. Questi scorre appena al di sotto del centro storico di Castellaro, sul versante di Levante, e rimane tombinato in corrispondenza della autostrada dei fiori per poi proseguire nel territorio di Riva Ligure fino al mare.

Restano da annoverare il rio Merla che, scorrendo oltre la Costa Tovagnoli, definisce il confine Comunale ad est ed il rio Loaghi nell'estrema parte sud. Non è significativo il numero di sorgenti presenti sul territorio anche in relazione alla portata oraria d'acqua.

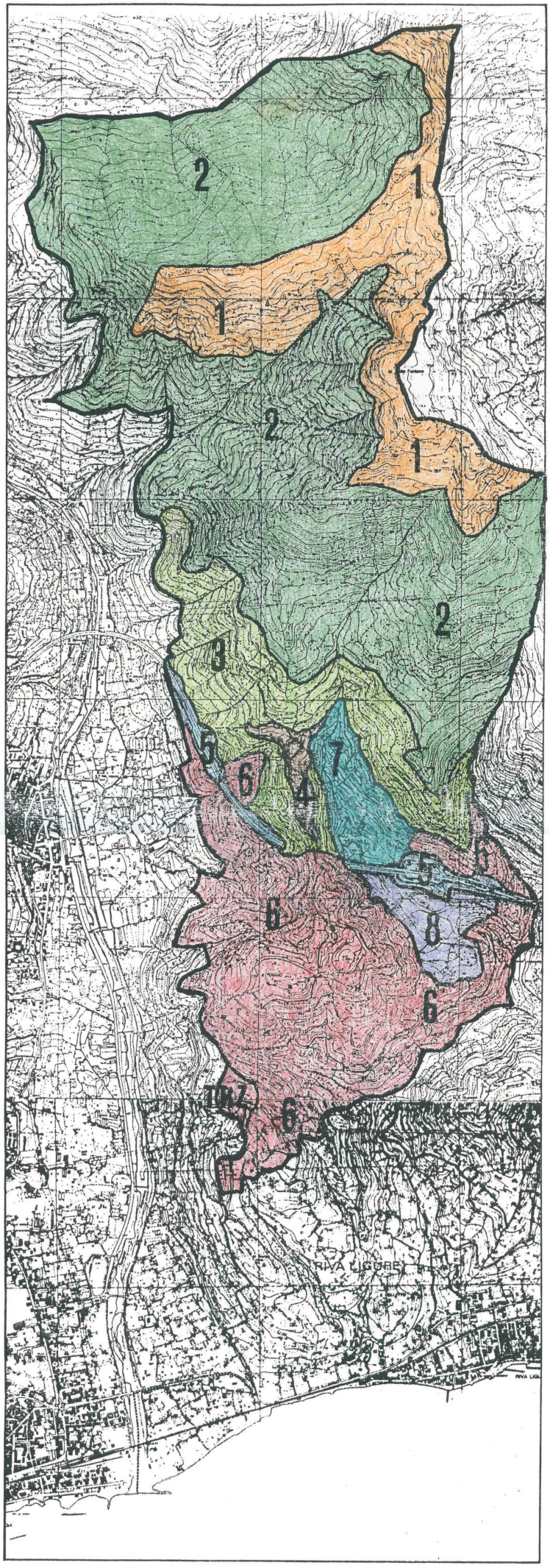
ESPOSIZIONE

L’insieme del teritorio, data la sua conformazione morfologica ed orientamento, possiede in rapporto alla superficie totale una favorevole percentuale di zone soleggiate (esposizione est-sud-ovest) che si aggira approssimativamente sul 60% con una estensione di circa 5,5 kmq. La quantità maggiore di insolazione media annua si rileva nelle zone meridionali, ove si riscontra una minore acclività dei terreni e, dato l'orientamento nord-sud dei crinali, assai limitati sono i terreni con esposizione a settentrione. Questo importante fattore ed una posizione di soprelevazione rispetto alle limitrofe sottostanti aree di piana e di costa che garantisce un clima più fresco nei periodi estivi, sono elementi che hanno promosso sia l'attività floricola, sia un movimento positivo di popolazione stabile e stagionale, aspetti di sviluppo socio-economico che verranno trattati più avanti.

ORGANISMO GEOGRAFICO GENERALE

AMBITI DI PAESAGGIO O SUBORGANISMI TERRITORIALI

II territorio comunale esaminato nel suo complesso fa parte e si inserisce in un unico contesto geografico ed antropico : la Valle Argentina, che con la sua piana è indubbiamente da identificare come l'organismo territoriale base ed elementare. All'interno di esso sono riscontrabili i vari ambienti, gli ambiti paesaggistici, e cioè le entità locali o suborganismi territoriali che hanno specifiche caratteristiche e ben definite identità. Di conseguenza nel prossimo paragrafo si procederà anche per il territorio di Castellaro alla individuazione dei suborganismi che lo compongono, le cui estensioni e perimetrazioni sono state riportate in apposita planimetria in scala 1:20.000.



COMUNE DI CASTELLARO

DEFINIZIONE DEI SUBORGANISMI

SCALA 1:20.000



UNITA' PAESAGGISTICHE
SUBORGANISMI

1 - A prevalente vocazione pastorale
2 - A prevalente vocazione boschiva
3 - A vocazione olivicola
4 - Nucleo storico di crinale
5 - Autostrada dei Fiori,aree pertinenziali e connesse
6 - Insediamento sparso di tipo misto residenziale
e produttivo (agricolo,olivicolo e floricolo)
7 - Alto bacino del rio Caravello (non visibile)
8 - Campo Golf e connesse strutture ricettive (non visibile)
TRZ - Ambito di trasformazione PTCP cava di Rocca Crovaire

USO DEL SUOLO - ASPETTI VEGETAZIONALI - ANTROPIZZAZIONI - SINTESI INTERPRETATIVE ED INDIRIZZI OPERATIVI - DEFINIZIONE SUBORGANISMI TERRITORIALI

II territorio Comunale risulta sostanzialmente diviso in due parti dalla quota altimetrica 350 m.s.l.m. (Tavole nn. 3 e 4) che costituisce il limite della attuale coltivazione dell'olivo con relativi tipici terrazzamenti e paesaggio.

La parte superiore a detto limite, più grande come superficie di quella inferiore, anche se montuosa ed ormai quasi abbandonata, non è comunque liquidabile con una generica dizione di "stato naturale" perché al suo interno presenta una varietà di aspetti, biodiversità ed in particolare un dinamismo sotto il profilo vegetazionale che meritano di essere evidenziati.

Le aree in corrispondenza del crinale dell'asse Monte Follia - passo San Salvatore - Monte Sette Fontane - Monte Croce e quella sul versante meridionale della Costa del Ciazzabecco appartengono alla storica dorsale pastorale Pompeiana - Monte Guardiabella (Studio sull'Assetto Vegetazionale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico – Agroselviter - Università di Torino) denotando però due differenti situazioni vegetazionali e gradi di antropizzazione.



Dorsale pastorale sopra Castellaro: passo S. Salvatore - M.te Sette Fontane

Sul monte Sette Fontane vi sono i resti di un castellaro ligure di epoca preromana e più a nord, sul passo con il Comune di Pietrabruna, l'edificio religioso della Cappella di San Salvatore ed un insediamento edilizio di una certa consistenza, degno di recupero, quale la ex-tenuta "Agnesi".



Dorsale pastorale: M.te Sette Fontane



Dorsale pastorale: passo di S. Salvatore



Dorsale pastorale: ex tenuta Agnesi

Nel paesaggio sono ancora visibili le tracce di ampi terrazzamenti per prati, che colturali, a cui sono subentrate in passato attività di allevamento di tipo ovino e caprino come testimoniato dalla presenza di tipici manufatti, ormai in disuso, eseguiti in pietra per il ricovero dei pastori (caselle a pianta circolare).



Dorsale pastorale: veduta delle caselle



Dorsale pastorale: casella

L'area sul versante del Ciazzabecco, maggiormente acclive, ha invece qualità pascoliva inferiore, data la situazione vegetazionale in atto di prateria arbustata ed alberata (copertura arbustiva e arborea <40% , di cui arborea <20% della superficie totale).



Dorsale pastorale: vista del versante del Ciazzabecco da M.te Sette Fontane.

Le prime aree sono tradizionalmente le zone migliori per pascolo in quanto caratterizzate da prateria e da prateria arbustata (copertura arbustiva <40% della superficie totale).



Dorsale pastorale: vista da M.te Sette Fontane verso il passo di S. Salvatore



Dorsale pastorale: vista da M.te Sette Fontane verso M.te Croce

Le aree di versante del Ciazzabecco sono state meno utilizzate ed oggetto di un minore livello di antropizzazione, come dimostrato dalla più rada presenza di terrazzamenti e dall'avanzata dei processi di rinaturalizzazione, anche se a tuttoggi nella zona prossima alla carrabile per San Salvatore ed al rio Teglia è possibile incontrare pastori con le loro greggi di passaggio che usufruiscono di contenuti e vetusti manufatti, in molti casi parzialmente diruti, adeguandoli a ricovero temporaneo.

Ad una attività pastorale di tipo stabile che non risulta più né proponibile, né sostenibile in un contesto ed ambito così circoscritto e marginale e che desta attenzione solo per l'ambiente e per le testimonianze del passato (caselle circolari), subentrano in oggi altri valori diversi come l'elevata panoramicità di queste aree attraversate da antichi percorsi pedonali classificabili come balconate unitamente all'interesse storico culturale destato dai resti dei castellari di Monte Sette Fontane, di Monte Follia e dall'edificio religioso di San Salvatore. E' indubbio che si tratta, in pratica, di parti di territorio in quota, le quali per la loro estrema vicinanza ai centri costieri si prestano facilmente alla fruizione pubblica. Tutte queste potenzialità finora trascurate meritano di essere prese in considerazione e valorizzate. Occorre prevedere, coerentemente con i sopraccitati indirizzi, il recupero dell'ex-tenuta "Agnesi" proponendo una conversione con un significativo ampliamento volumetrico ad esercizio pubblico, quale bar e/o a struttura turistica ricettiva, tipo rifugio od ostello, connessa agli itinerari escursionistici e paesaggistici-culturali con possibilità di passeggiate a cavallo ed eventuale spazio museale dedicato alla vita pastorale. Il tutto in un ottica di azione di presidio volta al mantenimento della situazione vegetazionale ed al consolidamento del territorio che non esclude, qualora occorra, la realizzazione di appositi depositi e magazzini interrati.

Altresì si rende necessario reperire una adeguata superficie da attrezzare a parcheggio alberato e la sistemazione non solo dell'unica precaria viabilità d'accesso carrabile che si diparte dal sottostante Santuario della Lampedusa ma pure il recupero e la valorizzazione degli antichi sentieri e percorsi pedonali, dotandoli di adeguata cartellonistica segnaletica e direzionale.

In conclusione dette aree in corrispondenza del crinale dell'asse M.te Follia-passo San Salvatore - M.te Sette Fontane - M.te Croce e quelle sul versante meridionale della Costa del Ciazzabecco costituiscono una componente territoriale unitaria di alta quota, omogenea per caratteristiche paesaggistiche,

vegetazionali, morfologiche ed uso dei terreni e sono quindi da considerarsi e costituiscono il suborganismo n.1.

Al di sotto di tale suborganismo fino alle attuali fasce d'ulivi, vi è la restante zona montuosa medio alta del territorio, un tempo coltivata nelle sue parti meno acclivi ed oggi completamente abbandonata e ricoperta da vegetazione di vario tipo, più o meno diffusa.
Innanzitutto vi sono superfici boscate di angiosperme sui versanti a nord delle Coste del Ciazzabecco (zona Bosco ed Ubago) e della Lampedusa (zona Carpenea) che si estendono fino a comprendere i fondovalle del rio Lona e del rio Teglia; altra area simile, però meno significativa per estensione, è quella del fondovalle del rio Caravello e versante Costa Fascei-Tovagnoli. Deve essere comunque precisato che non si tratta di boschi compatti con specie legnose utilizzabili per legname o per altro, ma che si è di fronte a vegetazione spontanea di tipo mediterraneo con essenze d'alto fusto (lecci, roverelle ecc.), talvolta pure diradate, e che dette superfici sono state sovente colpite da incendi i cui effetti negativi sono tuttora visibili.



Superficie boscata di versante: zona Bosco ed Ubago



Superficie boscata di versante: zona Carpenea



Superficie boscata di fondovalle del rio Caravello e versante Costa Fascei-Tovagnoli

A fianco di queste aree, e per lo più in posizione di versante, vi sono superfici di minori dimensioni, caratterizzate da prateria arbustata ed alberata o da arbusteto con in atto avanzati procedimenti di trasformazione in bosco (Indirizzi Esplicativi ed Applicativi del P.T.C.P. per le Zone PR-TRZ dell'Assetto Vegetazionale - Studio del Professor Enrico Martini). Le restanti parti di territorio di crinale (Coste Lampedusa e Fascei alta) sono in effetti elementi marginali di frangia al soprastante suborganismo pastorale; strette tra aree boscate o in avanzata fase di trasformazione in bosco, a loro volta già evidenziano, a causa di un prolungato abbandono, sintomi di dinamismo vegetazionale verso una situazione di arbusteto o di prateria arbustata alberata.

In posizione di versante destro orografico del rio Merla, zona bassa Fascei, sono ancora visibili complessi di terrazzamenti un tempo intensamente coltivati, poi abbandonati, ed ora in fase di ripresa per quanto concerne il loro utilizzo agricolo.



Zona antiche colture bassa Fascei

Con l'esclusione di questa ultima area, le azioni operative proponibili sullo assetto vegetazionale di questo contesto montuoso medio alto del territorio sono quindi essenzialmente la conservazione della copertura boschiva esistente, consolidandola nelle sue parti meno consistenti e la riqualificazione a bosco delle superfici arbustate od arbustate alberate in cui vi è già un avviato processo di

trasformazione in tal senso. Tali finalità sono attuabili tramite azioni di presidio del territorio da effettuare anche mediante contenuti manufatti di nuova edificazione (depositi, magazzini attrezzi, legnaie ecc.) sempre che siano realmente connessi ad una migliore conduzione della attività forestale. Nel contempo occorre altresì prendere le necessarie misure necessarie per una efficace prevenzione del grave fenomeno degli incendi. Detti obiettivi devono tenere conto della particolare natura delle superifici boscate locali precedentemente descritte, della loro potenzialità e specifica possibilità di utilizzazione come risorsa ambientale-paesaggistica per la quale sarebbe auspicabile una maggiore fruizione pubblica. Viceversa per l'area esclusa si propone una inversione di tendenza prevedendo il ripristino dei terrazzamenti, su cui viene reinserita e ripresa la sottostante coltura dell'olivo oppure coltivazioni tradizionali ed anche floricole purché in piena aria, quali piante da fiore, da fronda od ornamentali. A favore di questa reintegrazione agricola è consentito il recupero fedele all'originale dei casoni da adibire a magazzini e/o depositi attrezzi del fondo come pure la realizzazione di nuovi contenuti manufatti da destinare allo stesso uso.

La viabilità carrabile è limitata al versante sul torrente Argentina: in alto è attraversato dalla stessa strada che porta a San Salvatore mentre in basso si snoda un percorso che conduce ai resti della Chiesa della Maddalena. Entrambi i tracciati vanno sistemati con adeguate opere nel pieno rispetto dell'ambiente attraversato e particolare attenzione, al fine di prevenire possibili dissesti idrogeologici, dovrà essere prestata ai punti di criticità formati dagli attraversamenti dei rii Teglia e Lona che necessitano di essere opportunamente regolarizzati e consolidati.

Questa parte di territorio sottostante alla dorsale pastorale, i cui rilievi presentano una grande panoramicità e visibilità e sono tutti caratterizzati dalla presenza più o meno consistente di vegetazione spontanea con i suoi processi evolutivi in corso, costituisce una componente ben definita: il suborganismo n. 2.

Terminata la conoscenza analitica ed effettuate le relative sintesi interpretative e proposte operative in merito a questa parte di territorio comunale più in quota, in cui predominano gli aspetti naturali unitamente alle testimonianze di un passato pastorale, ora vengono di seguito prese in considerazione le restanti superfici verso mare, meno elevate e stabilmente coltivate ed insediate.

Come già enunciato, al di sotto della citata quota altimetrica dei 350 m.s.l. m. vi è la fascia olivicola con il suo tipico paesaggio terrazzato. La sua estensione una volta copriva pressoché tutto il sottostante territorio comunale fino alla costa e nel secolo scorso, soprattutto dopo la Seconda Guerra Mondiale, si è notevolmente ridotta mantenendo attualmente una significativa entità soltanto al di sopra dell'autostrada dei fiori.

Indubbiamente i versanti sotto al paese di Castellaro, ed in particolare quello su Taggia sino al Santuario della Lampedusa, la media e bassa Costa Tovagnoli e le aree al di sopra della strada per Pompeiana, sono le parti di maggiore valore vegetazionale ed ambientale per la consistenza della strutturazione morfologica del terreno a fasce degradanti di antico impianto *e* la presenza di olivi secolari.

Tali superfici rappresentano la testimonianza più tangibile di una realtà rurale ormai passata e proprio per questo motivo, oltre che per la loro tipicità come componente tradizionale del paesaggio ligure, meritano di essere preservate.



Zona olivicola: versante verso Taggia all'altezza del Santuario di Nostra Signora di Lampedusa



Zona olivicola: versante verso Taggia sottostante Castellaro



Zona olivicola: versante opposto sottostante Castellaro visto dalla strada per Pompeiana



Zona olivicola: media e bassa Costa Tovagnoli

Il problema maggiormente incalzante è l'avanzata del bosco sulle aree meno accessibili e più trascurate con le sue fasi intermedie di arbusteto ed arbusteto alberato. Per limitare detto fenomeno, che porterebbe al graduale snaturamento di questa tradizionale componente del territorio comunale, necessita migliorare e potenziare la rete dei percorsi pedonali o carrabili a servizio dei fondi, consentendovi la realizzazione di magazzini e/o depositi per il ricovero degli attrezzi, dei mezzi e dei prodotti ed anche di modesti manufatti residenziali qualora si verifichino condizioni che richiedono quale presupposto indispensabile la presenza dell'uomo sul posto. Fermo restando l'obbligo di un corretto inserimento ambientale, siffatte strutture sono quindi ammissibili solo se suffragate da una effettiva e necessaria azione di presidio sul terreno da parte del proprietario, che si deve impegnare in concreto a garantire la cura ed il mantenimento degli olivi e dei relativi terrazzamenti presenti sul fondo. Per ragioni paesaggistiche ambientali sul versante di Taggia e per la fascia olivicola sottostante il nucleo abitato verso il rio Caravello è consentita solo l’edificazione di magazzini e/o depositi a servizio dei fondi purché interrati. In contrasto con la vocazione del suborganismo negli anni passati si sono insediati lungo il tratto iniziale della strada per il Santuario della Madonna di Lampedusa alcuni voluminosi fabbricati destinati a residenza, tale fenomeno è stato ancor più accentuato dalla realizzazione, a tutt’oggi in

corso, di un complesso residenziale a monte della strada stessa (“Borgo Lampedusa” – Zona “C” di P.R.G. confermata).
E’ Indubbiamente da rivalutare il Santuario della Madonna di Lampedusa non solamente come complesso storico architettonico tra gli ulivi in posizione panoramica di mezza costa dominante sulla piana di Taggia-Arma ma pure quale punto strategico per l'auspicata fruizione collettiva delle soprastanti aree, visto che da lì iniziano le uniche accessibilità carrabili ai suborganismi boscato e pastorale. Pertanto ne consegue la necessità primaria di aumentare la dotazione di parcheggio della zona, in oggi svolta esclusivamente dal piazzale alberato antistante la chiesa che si è già dimostrato inidoneo ed ormai insufficiente anche in occasione di normali festività religiose.

Le zone olivicole citate costituiscono una unità morfologica-vegetazionale, economica e paesaggistica propria: il suborganismo n. 3.

L'antico nucleo edificato di Castellaro, e cioè l'originario abitato di crinale con proprio tipico impianto urbanistico-edilizio e successive modifiche ed ampliamenti (aspetti analizzati nel successivo Capitolo Secondo) è situato in posizione emergente, quasi completamente circondato da oliveti (ad eccezione di un tratto sul rio Caravello in corrispondenza del parcheggio in struttura), e ne consegue un'immagine paesistica globale di notevole pregio.



Castellaro: panoramica da Taggia



Castellaro:vista da sud tra gli olivi



Castellaro:parte settentrionale dell’abitato vista dalla chiesa parrocchiale

La sua consistenza, di circa 335 abitazioni aggregate per uno sviluppo lineare di circa 600 m., costituiva prima dell'entrata in funzione del complesso del Campo Golf e dell'inizio della realizzazione di quello di Borgo Lampedusa oltre metà dell'intero patrimonio in allora presente sul territorio Comunale. Resta comunque di gran lunga l'agglomerato urbano di maggiore entità.



Castellaro: parte settentrionale dell'abitato vista dalla strada per Pompeiana

Il borgo è in buon stato di conservazione, non risente di fenomeni di abbandono anzi, grazie alla sua posizione geografica, alla favorevole esposizione ed alla vicinanza ai centri costieri, mantiene una considerevole popolazione residente, composta in buona parte da pendolari, ed è interessato da una notevole presenza stagionale.

Sebbene la dipendenza dai centri costieri sia in aumento, nel paese sopravvive un negozio di generi di prima necessità e vi è una dotazione di servizi e di attrezzature di interesse comune essenziali (scuola materna ed elementare, biblioteca, sala polivalente, ufficio postale, ambulatorio medico e farmacia). Comunque per un quadro completo sulla situazione socio-economica, sulle reti infrastrutturali e di urbanizzazione e per maggiori ragguagli sul contesto edilizio, si rimanda ai successivi Capitoli Terzo e Quarto, ove tali argomenti saranno ripresi e dettagliatamente analizzati.

In conclusione, il nucleo storico, identificato come suborganismo n. 4. evidenzia una serrata coerenza tra gli aspetti tecnologici, strutturali e formali da considerarsi quale insieme architettonico da salvaguardare in quanto espressione di una qualificata stratificazione culturale.

Un elemento di forte incidenza ambientale e di marcata antropizzazione in negativo sul paesaggio è rappresentato dall'autostrada dei fiori, che, pur svolgendo un ruolo di semplice passaggio scorrendo ininterrottamente su viadotti ed in trincea, ha comportato profonde trasformazioni delle aree attraversate. In particolare nella media valle del rio Caravello, sullo stesso corso d'acqua, previa tombinatura, sono stati riversati i materiali di risulta per la realizzazione di quest'opera viaria, formando inizialmente un vasto pianoro incolto e rimasto a lungo ricoperto di sterpaglie, rovi ed arbusti che successivamente è stato ripreso e riqualificato dando origine al complesso del Campo Golf, specifico ambito n. 8, di cui si tratterà in seguito. L'autostrada con relativa area a servizio ed annessi scavi e riporti è da considerarsi come suborganismo n. 5



Autostrada dei fiori: viadotto sulla Valle Argentina e versante di Castellaro verso Taggia



Autostrada dei Fiori: viadotto sulla Valle del rio Caravello,ed area di servizio



Vista dell'impianto del campo Golf dalla strada per Pompeiana

La parte del territorio comunale al di sotto dell'autostrada dei fiori è costituita in maggioranza dai rilievi compresi tra la valle del Rio Caravello e la piana di Taggia. In detto contesto territoriale, percorso dalla strada provinciale che collega Castellaro con i centri costieri, si è realizzata la quasi totalità degli interventi di antropizzazione agricola e residenziale avvenuti dopo la seconda guerra mondiale. L'unica preesistenza di valore storico è il complesso religioso dell'oratorio di San Michele con annesso cimitero, ubicato sull'omonimo punto elevato prima di arrivare in paese. Notevole entità ed importanza hanno assunto, a partire dagli anni cinquanta-sessanta, le coltivazioni floricole intensive e di piante ornamentali con ampi terrazzamenti artificiali, impianti a serra e connesse abitazioni rurali isolate per lo più monofamiliari ad uno o due piani. Questi nuovi insediamenti produttivi sono dovuti alla trasformazione verificatasi nel settore agricolo, ove alle tradizionali coltivazioni olivicole, viticole ed orticole si sono sostituite colture più remunerative. Le aziende floricole si sono insediate sui terreni meno acclivi e con migliore soleggiamento (est-sud-ovest): in pratica il versante meridionale del Poggio, le aree a monte ed a valle di via Nuvoloni e la zona Canaretta-Canneto.



Zona floricola: versante meridionale del Poggio



Zona floricola: versante meridionale del Poggio a monte dell'inizio di via Nuvoloni



Zona floricola: Cannaretta-Canneto

Nel frattempo la presenza dello olivo, fino ad allora dominante, viene ormai ridotta alle superfici con minore insolazione, come i terreni con orientamento nord-ovest tra il Poggio e San Michele ed il sottostante vallone. Anche nella zona agricola-olivicola tradizionale Terrazzi-Gramegna si è registrata l'avanzata delle coltivazioni floricole.



Zona agricola/floricola Terrazzi-Gramegna

In ogni caso, sulla parte di territorio interessata dalle aziende floricole, eccetto la zona Canaretta-Canneto, si è venuto a formare un tessuto produttivo agricolo specializzato non omogeneo ma disordinato, in cui persistono residuati di oliveto e di vigneto insieme a terreni allo stato gerbido e non sono infrequenti abitazioni esclusivamente residenziali a villa mono o bifamiliare con relative aree giardinate. La situazione è poi caratterizzata negativamente, ai fini di un futuro sviluppo, dalla modesta consistenza della rete viaria carrabile esistente basata, quasi esclusivamente, su percorsi di penetrazione di modeste dimensioni e lunghezza, utilizzati, in linea di massima, dai soli residenti e finalizzati al servizio delle aziende agricole specializzate e delle abitazioni residenziali. Diversa è la realtà evolutiva della zona Cannaretta-Canneto in quanto condizionata da precisi e determinanti fattori antropici e geografici. Infatti essa è situata al di sotto dell'autostrada

dei fiori che ne preclude collegamenti diretti con il soprastante paese ed occupa la parte più bassa del versante sinistro del torrente Argentina di fronte all'abitato di Taggia, a cui si accede mediante comoda carrozzabile. Detta zona, di recente sviluppo, ha conseguito una struttura fondiaria agricola più compatta ed organizzata, unendosi con il sottostante tessuto agricolo e floricolo specializzato della piana. Così, su questa area, pur dipendendo amministrativamente da Castellaro, si è venuta a creare una forte dipendenza da Taggia su cui gravita quotidianamente. Come già anticipato, anche se la destinazione urbanistica ufficiale risulta agricola, non mancano le ville residenziali, la cui realizzazione è stata possibile grazie ad un discreto indice di fabbricabilità previsto dal P.R.G. unitamente alla possibilità di asservimento di lotti non contigui ed alla eliminata imposizione dell'agricoltore a titolo principale quale unico soggetto attuatore. Da rilevare una preponderanza di tali manufatti edilizi a ridosso della strada provinciale a partire da Castellaro fino alla località di Cà de Berta.



Insediamento sparso di ville sul versante ovest del Poggio in prossimità di località Cà de Berta

Completano il contesto territoriale esaminato superfici in stato di gerbido quali il versante nord del Poggio ed in particolare, data la sua entità, tutto il fianco sinistro al rio Loaghi con esposizione a settentrione. Non mancano aree allo stato naturale come la fascia di macchia spontanea che ricopre il roccioso

ed acclive versante nord-est del Poggio di San Michele.

Infine all'estremo inferiore del confine comunale, vi è la cava di Rocca Crovaire, che con la sua attività estrattiva, attuata mediante ampi scavi a cielo aperto, ha compromesso irrimediabilmente l'originale profilo morfologico e paesaggistico del sito. Pertanto l'area interessata abbisogna di un intervento di riqualificazione ambientale con riprofilatura dei versanti e della sommità peraltro già espressa mente richiesta dalla Regione Liguria cha ne ha la competenza, data la sua appartenenza al Piano Regionale delle Cave e la sua classificazione di ambito TRZ dell'Assetto Insediativo del P.T.C.P.



Cava di Rocca Crovaire

Da rilevare che il versante non interessato dalla cava forma sul territorio di Castellaro un'ansa di elevatissima panoramicità verso mare, a ridosso dello abitato di Riva Ligure con cui è collegata da strada. La vocazione dell'area da sempre rurale, la bellezza del panorama, la tranquillità del posto, e soprattutto la grande vicinanza al circuito turistico costiero, sono condizioni favorevoli per un riutilizzo della zona a fine agrituristico.

In sintesi si può affermare che l'insieme degli interventi antropizzativi effettuati in questa parte del territorio comunale ha dato origine, nel complesso, ad un tessuto insediativo di tipo sparso, il cui peso, in termini di fabbricati e di popolazione, è decisamente ragguardevole dal momento che il

numero complessivo delle abitazioni esistenti costituisce quasi i due quinti del patrimonio edilizio comunale con una presenza di residenti di poco inferiore a quella del paese. In tutto questo contesto rientra pure la parte del territorio compresa tra la strada per Pompeiana e l'autostrada dei fiori con relativa stazione di servizio, nel cui contesto territoriale si frammischiano residui oliveti e varie coltivazioni, anche di tipo orticolo.

In conclusione, alla luce della eterogeneità degli ambienti, delle situazioni e delle problematiche di varia natura emerse, appare ampiamente motivata una operazione di generale riassetto funzionale estesa all'intero territorio sopra trattato, da attuare mediante un preciso quadro pianificatorio mirato a garantire al contempo un ordinato sviluppo ed il recupero dell'immagine ambientale paesistica ove più compromessa. Tra le finalità da perseguire nel disegno pianificatorio vi è il consolidamento ed il potenziamento delle attività agricole prevedendo condizioni vantaggiose all'inserimento di nuove aziende con relative abitazioni e magazzini. Onde favorire l'utilizzo dei terreni a fini agricoli si dovrà pervenire al contenimento della funzione puramente residenziale da attuarsi solo come completamento dell'esistente con contenuta edificazione isolata a carattere rado, laddove i processi insediativi siano già stati avviati in maniera consistente e sussistano infrastrutture di urbanizzazione primaria nonché condizioni stabili sotto il profilo geologico ed idrogeologico. Il sito che meglio risponde a questi requisiti è certamente la già menzionata fascia a monte ed a valle della strada provinciale prima di Castellaro sino alla località di Cà di Berta. In ogni modo occorre intervenire significativamente sulla rete viaria carrabile soprattutto con opere di ampliamento dell'esistente in modo da trasformarla in un complesso organico e funzionale al servizio della mobilità interna, supportato da un deciso miglioramento del collegamento con il limitrofo centro di Taggia. Per la tutela dell'ambiente e dell'assetto idrogeologico sono da evitare impianti a serra troppo estesi o comportanti incisive trasformazioni del suolo ed inoltre per le loro coperture e per qualsiasi altra superficie artificiale impermeabile (piazzali, spazi manovra, passaggi e collegamenti estesi ecc.) necessita prevedere l'obbligo di regimentare le acque meteoriche. Tutto questo contesto geografico-morfologico, oggetto di diversi gradi e tipi di interventi antropizzativi negli ultimi cinquanta anni, che lo hanno trasformato in un insediamento sparso di una certa consistenza, viene logicamente trattato come un'unica componente territoriale: il suborganismo n. 6.

Al di sotto del Ponte dei Salici inizia il tratto più consistente dell'alto bacino del rio Caravello, che poi in corrispondenza dell'autostrada dei fiori continua tombinato sotto il già citato riporto artificiale. Rimane in pratica incassato tra la strada per Pompeiana ed il crinale su cui si estende il paese, incuneandosi nel suborganismo olivicolo a cui cede i versanti più in quota del suo impluvio e non risulta visibile da nessun sito se non soprastante nell'immediato intorno e limitatamente dall'autostrada dei fiori. All'altezza del Ponte dei Salici il fondovalle è stretto, scosceso e ricoperto da vegetazione spontanea e soltanto più in basso diventa praticabile sui versanti. Su di essi, assieme ai crescenti appezzamenti incolti, vi sono colture di tipo tradizionale (per lo più orti, vigneti e porzioni di oliveto) ad uso esclusivamente familiare, anche se non mancano coltivazioni di essenze palmacee e di altre piante ornamentali e da fronda in pien'aria che impegnano i terreni garantendo così un minimo reddito, dal momento che obiettive difficoltà di accessibilità e soprattutto condizioni climatiche e di soleggiamento penalizzanti hanno scoraggiato l'avanzata degli insediamenti floricoli specializzati con relativi terrazzamenti ed impianti a serra.

Di conseguenza, l'assenza di un tessuto agricolo strutturato ed i numerosi gerbidi hanno indotto ad un utilizzo del terreno diverso, quale un inizio di impianto residenziale in oggi costituito da alcune ville sparse con annessi giardini al di sotto della strada per Pompeiana, sul versante sinistro del rio di fronte al paese.

Inoltre sul versante destro appena al di sotto del nucleo storico ed in adiacenza al parcheggio esistente è stata attuata una seppur modesta area sportiva costituita da un campo di calcetto e servizi annessi. In base alla situazione emersa su questa parte di territorio sono proponibili i seguenti obiettivi. Innanzitutto la conservazione delle aree più incassate di fondovalle verso il ponte dei Salici, caratterizzate dalla presenza di vegetazione spontanea in modo da formare insieme alla parte di suborganismo olivicolo, anch'esso di versante sotto il paese, in una zona a verde di notevole valore come immagine paesaggistica. Sulla sottostante parte di impluvio e di versanti più ampi potrà inserirsi l'ampliamento del campo golf da nove a diciotto buche, intervento favorevolmente visto dalla Amministrazione Comunale. Altresì risulta compatibile l'ampliamento dell'attuale insediamento residenziale in direzione del ponte dei Salici onde ridurre l'esistente soluzione di discontinuità con il nucleo abitato.

Il contesto territoriale appena esaminato viene considerato unitariamente e definito come <u>suborganismo n. 7.</u>

Sulla già citata vasta colmata di inerti in piano sita al di sotto della autostrada dei fiori con sottostante tombinatura del rio Caravello e sui primi versanti a levante della zona Terrazzi si è realizzata la più importante variante al P.R.G. e modifica al P.T.C.P., e cioè il complesso del Campo Golf (Piani Particolareggiati delle zone urbanistiche “R” e “G”). L’impianto, autorizzato dalla Regione Liguria e dalla Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, oltre al “green” a 9 buche consta di una club house con bar/cucina, un hotel con ristorante e ricettività per n. 134 posti letto, dotato di piscina e di un moderno centro benessere, ed inoltre vi sono case vacanza ed un insediamento residenziale; il tutto fornito di posti auto coperti ed all’aperto come pure di attrezzature sportive integrative, quali piscina esterna, n. 2 campi da tennis, campo da calcetto e da squash. L’intero ambito sportivo, turistico-ricettivo e residenziale costituisce un unica entità territoriale: il suborganismo n. 8.

COMPONENTI PAESISTICHE
CARTA DELLA VISIBILITÀ DEL TERRITORIO COMUNALE

La conformazione paesistica del territorio di Castellaro è caratterizzata da un importante elemento visivo, e cioè il complesso montuoso allo stato naturale che dipartendosi dallo spartiacque principale Monte Follia - Monte Sette Fontane - Monte Croce forma una quinta di fondo alle sottostanti superfici antropizzate. Da esso si stacca in primo piano un rilievo più basso che si proietta verso mare con una serie di emergenze e di aree di versante e di crinale in cui si sono insediati e sviluppati rispettivamente il nucleo storico di crinale, più a monte circondato da oliveti, e verso sud, in direzione della costa, un tessuto sparso misto di residenze e di aziende floricole unitamente ad aree a verde. La collocazione emergente del paese, con disposizione allungata a cortina, ed il coronamento attuato da ampie zone olivate, che sono rispettivamente supporto e cornice all'immagine complessiva dell'abitato stesso, costituiscono una identificazione formale e visiva di un organismo essenzialmente integro nel suo insieme e meritevole di tutela. In particolare, la fascia di olivi sottostante il paese dalla parte di Taggia, grazie alla sua considerevole estensione, contribuisce in maniera determinante a conferire al complesso "borgo antico-versante" un'immagine paesistica d'insieme pregevole e caratteristica. Questo contesto urbanistico-ambientale è la combinazione di fattori stratificatisi in diversi periodi più o meno recenti e cioè la conseguenza di modificazioni antropiche storicamente consolidate che hanno prodotto l'attuale risultato e configurazione decretandone il valore paesistico.

I numerosi interventi edificatori avvenuti su ampie parti del territorio tra la costa ed il nucleo abitato antico hanno provocato una progressiva e sensibile trasformazione del paesaggio originario, tale però da rimanere complessivamente entro limiti di accettabilità per quanto concerne la connessione ed alternanza con le aree verdi preesistenti.

Viceversa nel caso della cava di Rocca Crovaire dovranno esser portati a termine gli accorgimenti e le soluzioni di riqualificazione ambientale, come pure di consolidamento dei versanti e della sommità, richiesti dalla Regione Liguria, vista l’entità dell’intervento estrattivo che in passato è perdurato per molti anni.

E' invece sostanzialmente irrecuperabile l'impatto negativo causato all'ambiente dall'autostrada dei fiori anche se possono essere apportati miglioramenti in merito

alla dotazione e sistemazione vegetazionale delle parti di versante che sono state oggetto di considerevoli sbancamenti.

Più impattante si è rivelato l'intervento residenziale sulla costa di Lampedusa, "Borgo Lampedusa", notevolmente accentuato dalla forte visibilità della zona d'insediamento di versante e di crinale.

Durante le varie riprese fotografiche e soprattutto in fase di sopralluoghi è subito apparsa evidente una caratteristica comune alla stragrande maggioranza del territorio comunale: la panoramicità dei siti. Quindi nel caso di previsioni pianificatorie inerenti detti luoghi e comportanti interventi di trasformazione dell'attuale situazione o addirittura di nuovo insediamento, la loro visibilità assume una valenza paesistica di grande rilievo da valutare e considerare attentamente, tanto più che, come sopra evidenziato, si è sovente in presenza di specifici valori d'immagine da conservare. Affinché questo parametro indicatore di livello paesistico ambientale non resti un concetto teorico ma si possa tradurre in una strumentazione concreta che fornisca utili indirizzi al P.U.C, si è deciso di redigere la Carta della Visibilità del territorio comunale (tavola n. 5).

Prima di procedere alla stesura dell'elaborato ci si è posti il problema fondamentale della scelta dei punti di vista da cui effettuare lo studio.

La risposta più completa è risultata la rete infrastrutturale della mobilità che ha ovviamente una relazione visiva con il territorio di Castellaro e per l'esattezza le vie maggiormente frequentate e significative quali:

- l'autostrada dei fiori (dal casello di Arma di Taggia sino al viadotto sul rio Merla);
- la strada statale n. 1 Aurelia (nel tratto compreso tra gli abitati di Arma e di Riva Ligure);
- la strada statale della Valle Argentina (dall'abitato di Arma lungo il torrente Armea sino all'altezza di Castel S. Giorgio);
- la strada provinciale per Castellaro (dall' incrocio con la statale Aurelia al paese).

In correlazione allo spostamento dell'osservatore sui citati percorsi si sono presentate corrispettive porzioni di territorio visibile opportunamente segnate in cartografia. Nell'elaborazione grafica la sovrapposizione di più reticoli individua le zone con un maggior grado di visibilità ed inoltre si è ritenuto opportuno segnalare come soglia di massima attenzione le parti culminanti di tutti i rilievi

orografici esistenti classificandole con la terminologia di aree di crinale. Dall'analisi del territorio comunale effettuata in chiave paesistica-ambientale e dalla strumentazione grafica appositamente predisposta emergono precisi criteri operativi da assumere quali obiettivi non negoziabili da trasferire nelle scelte pianificatone. Essi sono:

a)- Un regime generale di tutela e di conservazione dell'ambiente e del paesaggio per il versante prospiciente la Valle Argentina a partire dal confine settentrionale fino all'autostrada dei fiori (suborganismi nn. 1, 2 e 3) con un più marcato riguardo:

- al contesto olivicolo sottostante il paese includendovi lo stesso per la sua immagine tipica e caratteristica di nucleo di crinale;
- ai retrostanti rilievi montuosi visibili culminanti nella dorsale Monte Follia-Monte Sette Fontane-Monte Croce.

b)- All'interno del nucleo antico (suborganismo n. 4) sono ammissibili limitati e contenuti interventi,anche di nuova costruzione, purché volti a consolidare il tessuto edilizio senza alterarne le connotazioni formali e la fisionomia d' insieme.

Altresì il completamento dell'intervento di edilizia residenziale del "Borgo Lampedusa" dovrà essere il più possibile delimitato e circoscritto in modo da assumere visivamente da lontano la maggior compattezza realizzabile al pari degli antichi insediamenti di versante riscontrabili sul territorio del Ponente Ligure. lnoltre dovrà essere preso in considerazione il problema dell'impatto negativo, in termini di inserimento ambientale, causato dall'attuale isolata ed ingombrante struttura in c.a. presente sulla parte di versante olivicolo prospettante sul rio Caravello.

c)- Per il territorio compreso nella vallata del rio Caravello al di sotto dell'autostrada dei fiori, occupato in parte dal suborganismo n. 6 ed in prevalenza dal suborganismo n. 8, si rimarca un grado di visibilità inferiore ai precedenti punti "a" e "b" in quanto tale vallecola è interna e di modesta consistenza.

d)- Interventi pianificatori di maggiore consistenza potranno essere previsti ad est del paese, nell'ambito della vallata del rio Caravello (suborganismo n. 7), perché tale porzione di territorio risulta nel suo complesso piuttosto nascosta e defilata alla vista.

VULNERABILITÀ DEI SUBORGANISMI TERRITORIALI

In questo paragrafo vengono ripresi ed evidenziate le cause ed i rischi che incidono negativamente sugli assetti geomorfologici e sugli ambienti dei suborganismi territoriali. Essi emergono da attenti esami e constatazioni a seguito di numerosi sopralluoghi.

Suborganismi 1 e 2 :

- Abbandono del territorio e progressiva mancanza di manutenzione e pulizia del suolo e dei compluvi.
- Difficile accessibilità viaria, peraltro sovente precaria, con presenza di opere idrauliche inidonee in corrispondenza degli attraversamenti di corsi d'acqua.
- Elevato rischio di incendi a vasta estensione sul patrimonio boschivo esistente e sulle superfici soggette a rinaturalizzazione.

Suborganismo 3 :

- Graduale abbandono della coltura olivicola e conseguente mancanza di manutenzione delle piante, dei terrazzamenti, dei percorsi d'accesso e della rete di smaltimento delle acque meteoriche.
- Perdita della tipicità della coltura olivicola come componente fondamentale del paesaggio ligure sulle aree più marginali e meno accessibili a causa dell'avanzata del bosco con le sue fasi intermedie di arbusteto ed arbusteto alberato. Altresì pericolo di forte compromissione del sistema ambientale paesistico qualora si consenta la ripetitività di interventi insediativi al di fuori dell'ambito ISMO-B di P.T.C.P. (Zona "C" di P.R.G.).

Suborganismo 4 :

- Rischio costituito dalla perdita sia della caratteristica fisionomia di impianto di crinale che dell'immagine paesistica globale di particolare pregio acquisita nel tempo nel caso di interventi edilizi non rispettosi dell'insieme degli aspetti urbanistici, formali, materiali ed ambientali consolidati.

Suborganismo 5 :

- Impatto ambientale negativo sull'ambiente ed inquinamento acustico dovuto all'infrastruttura viaria a scorrimento veloce dell'autostrada dei fiori.

Suborganismo 6 :

- Graduale abbandono delle colture olivicole e di quelle agricole tradìzionali con conseguente incremento delle aree gerbide e carenza di opere manutentorie.
- Presenza di numerosi ed eccessivi interventi di trasformazione del suolo e non adeguata regimentazione delle acque meteoriche, soprattutto in riferimento agli insediamenti agricoli a serra, con possibilità di ripercussioni negative locali più o meno estese sulla stabilità dei suoli e dei rispettivi versanti.
- Rischio di irrimediabile alterazione della configurazione paesistica di connessione ed alternanza con aree verdi nel caso di indiscriminata prosecuzione dell'attività edificatoria sia di tipo residenziale che rurale. In particolare nello specifico caso del riordino e della ricomposizione morfologica dei versanti e della sommità della Rocca Crovaire necessita la stretta osservanza delle disposizioni impartite dalla Regione Liguria al fine di evitare il rischio di ulteriori compromissioni ambientali e paesaggistiche.

Suborganismo 7 :

- Crescente abbandono delle colture agricole con relativo incremento dei terreni gerbidi ed aumento considerevole delle situazioni di incuria per molte aree ripali di fondovalle e per l'alveo del rio Caravello.

Suborganismo 8 :

-Vista l’attuale recente sistemazione della zona corrispondente ad una effettiva riqualificazione dei siti in oggetto non si riscontrano né si sono evidenziate particolari negatività.

Le situazioni ed i rischi sopra enunciati, come già anticipato, costituiscono autentici problemi non solo per l'assetto geomorfologico, idrogeologico e paesistico-ambientale del territorio ma, se non opportunamente contrastati in

questa sede di programmazione urbanistica, si ripercuoteranno sempre più negativamente sullo stesso futuro socioeconomico del paese. Pertanto la conoscenza di questi aspetti presenti nella realtà del Comune di Castellaro è un elemento di base essenziale per poter:

a)- predisporre precisi e puntuali interventi volti all'eliminazione di rischi e di fonti inquinanti locali ed al controllo e recupero del territorio laddove possibile e necessario;

b)- prevedere strategie di sviluppo che consentano utilizzi del territorio più vantaggiosi dell'attuale, compatibilmente con le sue potenzialità, nella considerazione che le caratteristiche peculiari dello stesso possono essere anche termini di risorsa economica.

In sintesi lo studio sulla vulnerabilità dei suborganismi serve per poter delineare concreti obiettivi per la sostenibilità ambientale ed economica del P.U.C. medesimo.

CAPITOLO SECONDO

SVILUPPO STORICO DELL'ABITATO E DEL TERRITORIO

Indice:

- INTRODUZIONE
- TRACCE STORICHE - FORMAZIONE DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA
- IMPIANTO URBANISTICO DEL NUCLEO ANTICO STRUTTURA E CARATTERISTICHE

INTRODUZIONE

Al presente capitolo è affidato il compito di tracciare gli eventi storici significativi e le relative fasi di formazione ed evoluzione degli insediamenti sul territorio dall'origine fino ad oggi.

L'insediamento più importante, e cioè il centro storico (sub-organismo n. 4) viene esaminato nel suo impianto urbanistico-edilizio mentre gli insediamenti sparsi e quelli più recenti ed in corso di realizzazione (campo Golf e Borgo Lampedusa) non sono oggetto di trattazione.

Questa analisi storica viene quindi effettuata per fornire ulteriori conoscenze di base indispensabili e da utilizzare nella redazione di indirizzi pianificatori ed edificatori affinché questi interventi non risultino avulsi ma profondamente connessi e collegati al contesto formatosi e vengano evitate sperimentazioni urbanistiche ed architettoniche estranee alla stratificazione della cultura locale o mutuate da realtà territoriali diverse.

TRACCE STORICHE - FORMAZIONE DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA

Il nome di Castellaro richiama espressamente quelle fortificazioni di epoca preromana (per l'appunto i "castellari"), solitamente posti in cima ad una collina a scopi difensivi, entro le quali le antiche popolazioni Liguri costruirono i loro abitati.

Il luogo ove sorse Castellaro è posto su un percorso di crinale frequentato fin dai tempi più remoti, una direttrice veloce che metteva in comunicazione il mare con le zone montuose dell'entroterra poiché si congiungeva con la via dell'alta Valle Argentina che verso ovest si prolungava nella Val Roja fino alla Provenza e verso Nord nel basso Piemonte.

Non a caso numerosi erano gli abitati liguri che sono stati individuati su questo crinale. I più noti, oltre a quello probabile per il toponimo di Castellaro, sono Monte Follia, Monte Sette Fontane e, più a sud appena al di sotto del Monte Grange, il Monte delle Anime. Quest'ultimo significativo insediamento si affacciava sul mare al di sopra del Capo Don, in posizione dominante la foce del torrente Argentina e di controllo dell'accesso alla omonima valle.

La successiva dominazione romana non ha lasciato segni evidenti poiché erano state date ai coloni le fertili terre della sottostante fiumara di Taggia ove fu istituita la mansione di Costa Balenae, molto importante in quanto porto-canale alla foce del Tabia Fluvius e nodo stradale che metteva in comunicazione la Via Julia Augusta con i percorsi delle valli interne.

Sotto Carlo Magno la Liguria venne divisa in tre Marche e Castellaro fu ascritto alla Marca Arduinica che per eredità passò alla contessa Adelaide di Susa. Verso l'anno 1049 parte dei territori ereditati, tra cui Castellaro, andarono ai marchesi di Clavesana. Questi insignirono un loro parente, Anselmo De Quadraginta (o Quaranta) quale Vassallo del feudo di Castellaro.

Il nuovo signore costruì la propria residenza fortificata in posizione dominante, probabilmente sulle rovine del "castellaro" ligure.

Il nucleo abitativo originario, formato dalle modeste case dei sudditi, era in posizione sottostante e si sviluppò limitatamente sul versante di Taggia e, soprattutto, lungo il crinale discendente verso sud, come documentato dalla presenza nella parte inferiore del paese di una porta antica con tracce dei sistemi di chiusura.

Del resto, ad ulteriore testimonianza di questa prevalente direttrice di espansione, sulla frontestante area in quota di San Michele venne eretto un edificio religioso con annesso cimitero che fu la prima chiesa parrocchia*le* (l'attuale Oratorio di San Michele).



Oratorio di San Michele

Nel 1162 Castellaro insieme a Lingueglia formò un contado ed i De Quadraginta ne ricevettero formale investitura dal Barbarossa. I Genovesi acquistarono Taggia dai marchesi Clavesana e Bonifacio di Lingueglia nel 1228 vendette i suoi possedimenti al podestà della potente Repubblica Marinara Guiffredo Da Piovano ricevendone in cambio l'investitura. II castello venne fatto abbattere dal doge Simon Boccanegra nell'anno 1341 per cospirazione contro Genova. Di esso si conservano attualmente solo resti delle mura esterne ed una pregevole torre d'angolo a pianta circolare sormontata da una singolare raggiera costituita da lastre in pietra poste di taglio.



Resti del castello: torre d'angolo

I signori di Lingueglia manifestarono in seguito la volontà di abbandonare Castellaro in favore di altri domini in Valle Arroscia e nel 1472 il possedimento fu venduto ai fratelli Anfreone, Luca e Tommaso Spinola. Nel secolo successivo, nonostante le scorrerie dei pirati barbareschi (famosa quella del 28 giugno 1561 in cui il paese venne messo al sacco con numerosi prigionieri ed alcuni morti), si ebbe un generale miglioramento del livello di vita e conseguente sviluppo del nucleo abitato. Questa volta la direzione di espansione principale fu in senso opposto. Il nuovo agglomerato di case si insediò sul crinale discendente dall'abbandonato castello verso nord proseguendo sul versante di Taggia a continuità dell'esistente. In un secondo tempo esso raggiunse e si attestò sui primi pendii della Colletta. Detta espansione è comprovata dalla presenza dell'Oratorio di San Bernardo già esistente in una relazione del 1586.



Oratorio di San Bernardo

La prima metà del XVII secolo fu contraddistinta, come avvenne quasi ovunque, dalla costruzione di edifici religiosi. In località isolata sul versante di Taggia, a circa 1 km. di distanza sopra Castellaro ed in posizione, come già rilevato, altamente panoramica, nel 1602 ebbe inizio la costruzione della primitiva cappella del Santuario di Nostra Signora di Lampedusa. La costruzione si deve ad un voto fatto da un castellarese, Andrea Anfosso, che, prigioniero dei pirati barbareschi, riuscì a fuggire dall'isola di Lampedusa portando con sé il quadro della Madonna tuttora esposto sull'altare maggiore del Santuario. L'edificio originario venne ultimato grazie alla collaborazione degli abitanti del paese nel 1619 e fu oggetto di profonde trasformazioni e di ingrandimenti che finirono a metà Ottocento con l'importante complesso attualmente visibile.

La strada carrabile di collegamento con Castellaro si allarga davanti al Santuario e forma un piazzale sostenuto a valle da grossi muraglioni ed adorno di secolari lecci.



Santuario di Nostra Signora di Lampedusa



Piazzale antistante il Santuario

Altro edificio religioso coevo è l'Oratorio della Madonna del Carmine ubicato appena fuori paese sempre sul versante di Taggia.



Oratorio della Madonna del Carmine

Sul luogo del castello in rovina, e vicino all'Oratorio dell'Assunta, venne eretta, a partire dall'anno 1619, la nuova imponente chiesa parrocchiale dedicata a San Pietro in Vincoli che fu terminata nel 1634.



Chiesa parrocchiale di San Pietro in Vincoli



Oratorio dell'Assunta

A tale periodo di floridezza e di crescita fecero riscontro negativamente sullo sviluppo del borgo le lotte intestine alla famiglia Spinola. Dopo alterne vicende fra gli eredi che ne rivendicavano il possesso, Castellaro nel 1695 passò a Maria Brigida Spinola, moglie del marchese MarcAntonio Gentile. I nuovi signori governarono fino al 1797 quando, cessato nella Repubblica di Genova Il governo aristocratico e salito al potere quello democratico filo-giacobino, furono aboliti tutti i feudi ed i privilegi nobiliari. Comunque i Gentile non esercitarono mai una forte autorità, anzi non interferirono più di tanto nell'amministrazione del paese lasciata nelle mani dei notabili del posto. Nel 1815 tutto il territorio della Repubblica di Genova fu annesso al Regno di Sardegna e quindi Castellaro seguì la stessa sorte. Vi furono ulteriori espansioni laterali dell'agglomerato a settentrione. La maggiore si ebbe sul versante del rio Caravello e seguì come direttrice la strada comunale per Pompeiana creando sul lato a valle una cortina di case addossate l'una all'altra. La minore interessò il versante opposto di Taggia e si limitò ad alcuni edifici posti lungo il percorso devozionale all'Oratorio della Madonna del Carmine. Da evidenziare il terremoto del 1831 e, in particolare, quello del 1887 che causò notevoli danni al patrimonio edilizio tra cui il crollo della navata centrale della chiesa parrocchiale con parecchi morti.



Castello Arnaldi

Appartiene a metà Ottocento il cosiddetto "Castello Arnaldi". Esso è caratterizzato da un corpo principale e da due torri laterali merlate a pianta rettangolare che prospettano sulla centralissima piazza F.lli Ruffini.

Fino all'inizio del XX secolo i collegamenti viari e gli scambi commerciali avvennero in maggior misura con il sottostante ed importante centro di Taggia e con Pompeiana mentre decisamente meno intensi furono i rapporti con i paesi costieri. Nel 1904 ebbe iniziò l'esecuzione della strada provinciale Castellaro-Arma che terminò nel 1921. La carrabile parte dalla via Aurelia, all'altezza del "giro del Don", ed attraversa con opportuni tornanti, in modo da prendere quota, il rilievo antistante al paese dalla parte della Valle Argentina. Raggiunta l'estremità sud dell'abitato, lo aggira proseguendo sul versante opposto a quello finora percorso per poi continuare verso il Santuario di Nostra Signora di Lampedusa.

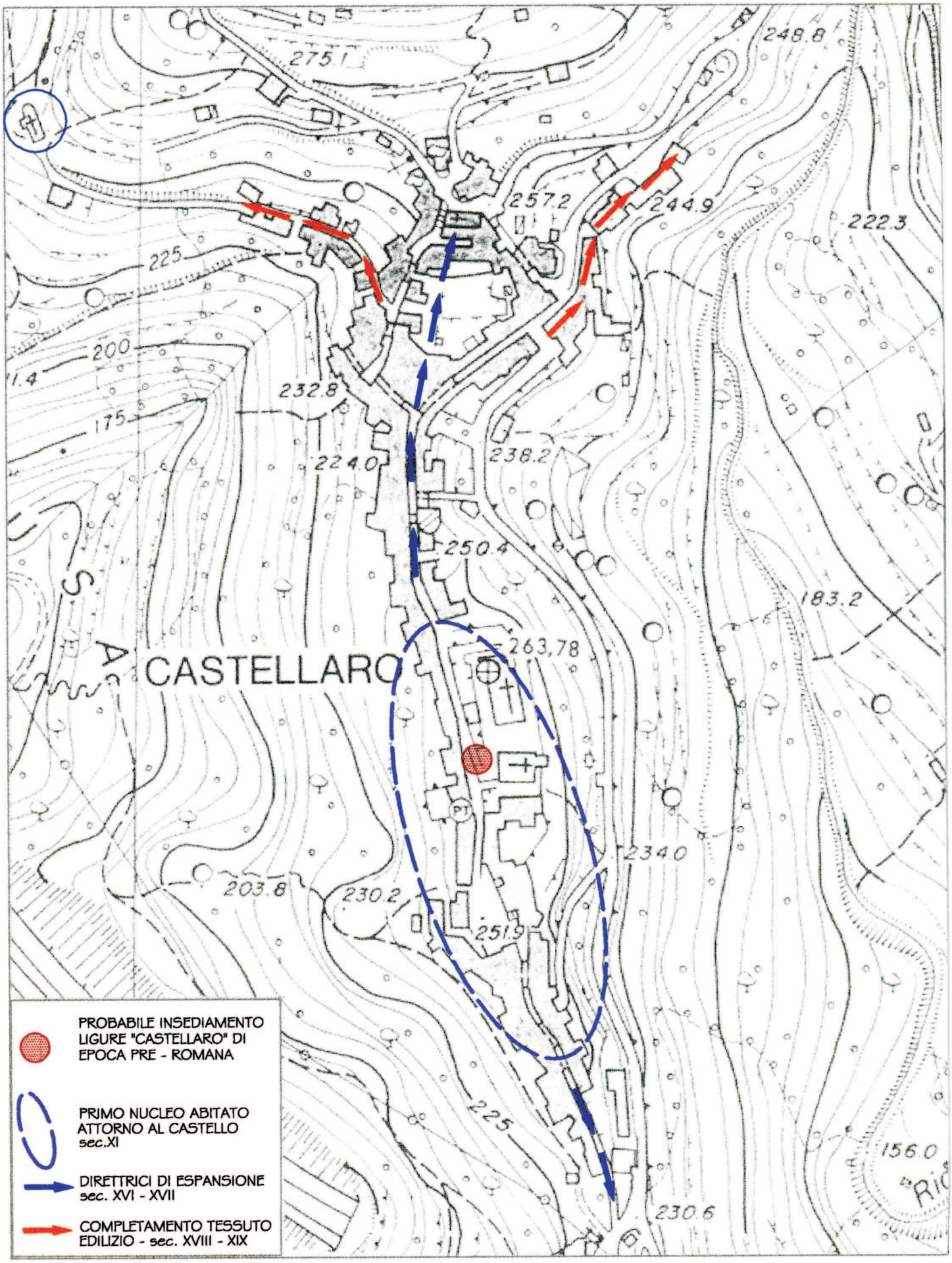
L' infrastruttura viaria non ha portato sostanzialmente nuovi ampliamenti del paese ma ha significato una svolta decisiva per il territorio a meridione dello stesso centro abitato. Detta parte di superficie comunale, come già detto, dopo la seconda guerra mondiale è stata oggetto di numerosi interventi che la hanno trasformata nell'attuale tessuto misto di insediamenti sparsi di tipo agricolo

specializzato e residenziale (sub-organismo n. 6).

Risale più o meno agli anni Cinquanta l'apertura della cava di Rocca Crovaire, che è stata molto attiva in corrispondenza del massimo sviluppo edilizio dei centri costieri, e negli anni Sessanta viene realizzata l'Autostrada dei Fiori.

Gli interventi più recenti di maggiore incisività sul territorio sono stati la realizzazione del Campo Golf con annesse strutture turistico residenziali nella bassa valle del Caravello ed ultimamente l'insediamento residenziale di "Borgo Lampedusa" ancora in corso di costruzione.

PRESUNTO SVILUPPO DELL'ABITATO DI CASTELLARO NELLE VARIE EPOCHE



IMPIANTO URBANISTICO DEL NUCLEO ANTICO
STRUTTURA E CARATTERISTICHE

L'abitato nella sua parte centromeridionale si sviluppa lungo una strada di crinale (via Mazzini - via Santo Spirito - via Nino Bixio) ed è caratterizzato da due fronti contrapposti di case a schiera non elevate in altezza (a 2 o 3 piani), con accessi dalla citata viabilità, che si aprono a formare piazza Ruffini, sormontata in posizione dominante dalla piazza della Chiesa, sede dell'antico castello.



Via Nino Bixio

Brevi scalinate, talvolta voltate, conducono alle aree sottostanti di versante. Verso nord, in corrispondenza della salita della Colletta, il tessuto edilizio si amplia quasi ad assumere tipologicamente la conformazione di un impianto urbano su testa di crinale, ramificandosi in corrispondenza di due percorsi: verso la Chiesa del Carmine (via Vittorio Emanuele II, via del Carmine) e lungo la strada comunale per Pompeiana (via Principe Amedeo, via D. Alighieri).



Via Mazzini



Incrocio caratteristico di strade



Piazza Ruffini: lato verso sud



Piazza Ruffini: lato verso ovest



Espansione settentrionale: lato est verso la Chiesa del Carmine



Espansione settentrionale: lato ovest lungo la strada comunale per Pompeiana



Viabilità all'interno dell'espansione settentrionale: via Vittorio Emanuele II



Culminazione centrale del borgo antico di crinale

Nel complesso l'abitato assume la caratteristica fisionomia di borgo emergente sul crinale, vieppiù sottolineata dalla marcata culminazione al centro costituita, oltre che dal rilievo stesso, dal complesso degli edifici più significativi quali la chiesa di San Pietro in Vincoli, l'Oratorio dell'Assunta ed il Castello Arnaldi.

Le caratteristiche degli edifici e delle vie riconducono all'uso dei materiali e delle strutture della tradizione ligure anche se talvolta sono stati effettuati, soprattutto nell'ultimo trentennio, interventi manutentori e di ristrutturazione non sempre rispettosi degli elementi originari degli edifici.

CAPITOLO TERZO

ANALISI DEI PROCESSI SOCIOECONOMICI

Indice

- INTRODUZIONE
- DEMOGRAFIA
- STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE
- STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE ATTIVA
- CONSISTENZA EDILIZIA
- SINTESI FINALE - CONSIDERAZIONI
  INDIRIZZI PROGRAMMATORI

INTRODUZIONE

Alle analisi socioeconomiche è demandato il compito di raccogliere e valutare una serie di dati, derivanti da diversi campi disciplinari, per chiarire le trasformazioni che stanno avvenendo nella popolazione che si identifica nella comunità di Castellaro e per capirne quale sia l'orientamento evolutivo. Allo stesso tempo è obiettivo del piano determinare i bisogni, le esigenze e le aspettative della collettività.
Quindi lo studio in oggetto, partendo da una analisi della situazione estesa agli ultimi decenni (con particolare riguardo al periodo 1976-1997-1999 che in realtà corrisponde effettivamente al periodo più significativo per i movimenti demografici ed i processi socioeconomici) dovrà interpretare i dati che sono stati visualizzati sotto forma di tabelle e grafici con il fine di trarre indicazioni e proiezioni per la struttura ed il dimensionamento del redigendo P.U.C.
A tale scopo saranno dunque analizzati i caratteri della dinamica evolutiva in atto per quanto concerne l'andamento demografico, la struttura socioeconomica della popolazione, la sua situazione occupazionale ed il patrimonio edilizio esistente.

Le fonti ufficiali sono i Censimenti Generali della Popolazione e delle Abitazioni e l'Ufficio Anagrafe Comunale.

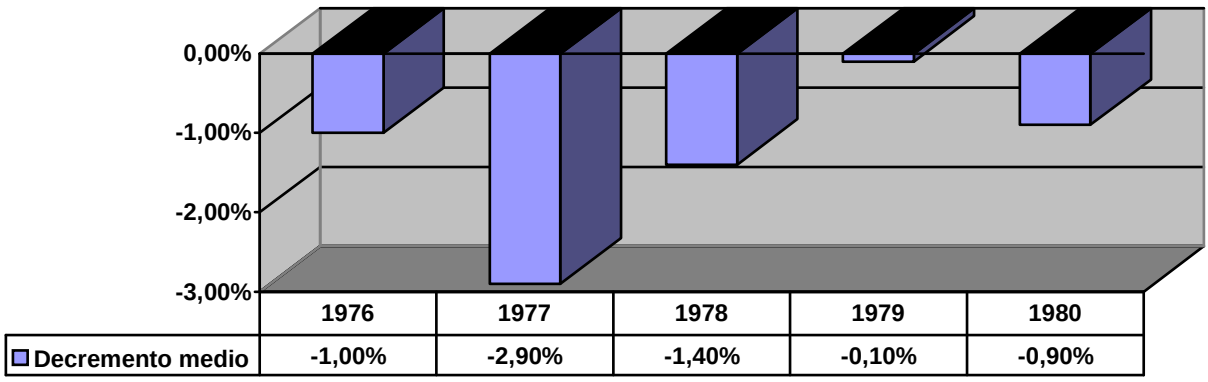
DEMOGRAFIA

II primo grafico trattato in questo paragrafo è quello relativo all'andamento della popolazione residente negli ultimi trenta anni con particolare riguardo esteso al già citato periodo significativo 1976 - 1999. (Tabelle nn. 1,1a,1b).

In merito a questo specifico periodo si rimarca come nella linea che rappresenta l'evoluzione del numero di residenti esista un punto di discontinuità che corrisponde a due fasi distinte: una con orientamento negativo, che è sintomatica di un periodo di decremento, e l'altra ad indirizzo positivo, nella quale si ravvisa una sostanziale crescita ininterrotta.

Nel periodo compreso tra gli anni 1976-1980 si nota infatti un decremento medio dell' 1,2% con un massimo assoluto nel 1977 (-2,9%).

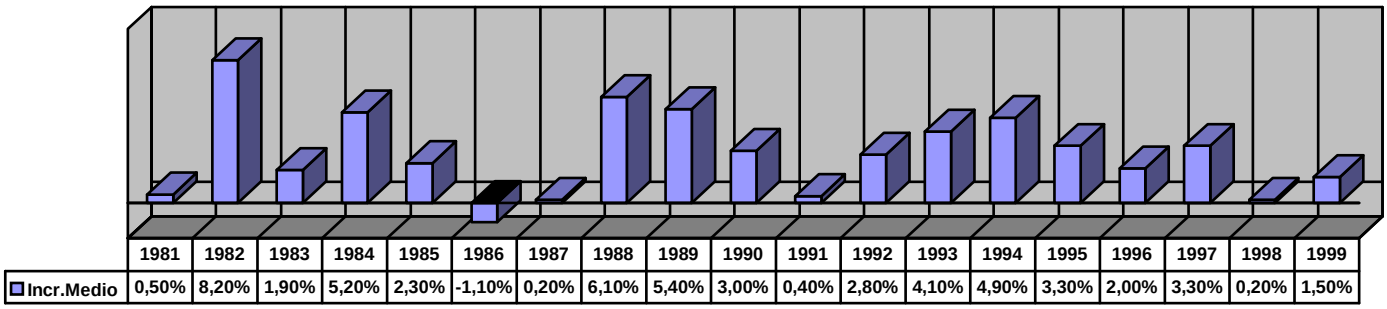
POPOLAZIONE RESIDENTE NEL PERIODO 1976 – 1980



	1976	1977	1978	1979	1980
Decremento medio	-1,00%	-2,90%	-1,40%	-0,10%	-0,90%

Dal 1981 si ha un incremento pressoché costante della popolazione residente che è passata dalle 629 unità del 1980 alle 1.069 del 1999 (+69,9%). L'esame di questo periodo denota che vi sono state punte massime di crescita nel 1982 (+8,2%), nel 1984 (+5,2%), nel biennio 1988 (+6,1%) -1989 (+5,4%) e nel triennio 1993 (+4,1%)-1994 (+4,9%)-1995 (+3,3%) nonché nel 1997 (+3,3%) mentre l'unico sporadico ed isolato valore in deficit si avverte nel 1986 (-1,1%) ed anche il 1987 non riesce a recuperare la soglia di popolazione già raggiunta nel 1985.

POPOLAZIONE RESIDENTE NEL PERIODO 1981 – 1999



	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Incr.Medio	0,50%	8,20%	1,90%	5,20%	2,30%	-1,10%	0,20%	6,10%	5,40%	3,00%	0,40%	2,80%	4,10%	4,90%	3,30%	2,00%	3,30%	0,20%	1,50%

Appare quindi evidente una situazione di cambiamento nella dinamica insediativa rispetto al precedente periodo 1976-1980 caratterizzato da un andamento negativo. A partire dal 1981 si è verificata un'inversione di tendenza che ha portato nuovamente numerose persone a scegliere Castellaro ed il suo territorio antistante il paese come residenza fissa .

I motivi di questo nuovo interesse sono stati determinati per buona parte dall'entrata in vigore del P.R.G. con le ampie possibilità edificatorie previste per le zone agricole, di cui si è già detto in precedenza. A tutto ciò occorre però aggiungere un generale cambiamento in atto nella società e nel mondo occupazionale che si ripercuote anche sul Ponente Ligure. Innanzitutto l'uso di tecnologie innovative nel campo del lavoro non ha più reso indispensabile la presenza fisica nei luoghi dove si svolge l'attività ma la stessa può essere espletata a casa od in uffici sparsi sul territorio in posti tranquilli invece che nei caotici centri delle città. Inoltre la non soddisfacente qualità della vita che si riscontra proprio in questi centri urbani, sia di medie che di grandi dimensioni, conduce il cittadino, nell'ambito delle proprie disponibilità, a riappropriarsi dei luoghi in precedenza abbandonati ed ora riscoperti per la loro quiete e/o per i pregi ambientali che sono in grado di offrire.

Si ravvisa quindi un decremento demografico dei centri costieri e delle grandi città con conseguente riversamento di settori di popolazione verso piccoli abitati limitrofi facilmente raggiungibili.

Una ulteriore riflessione sul generale e graduale invecchiamento della popolazione porta alla luce il fatto che questo riflusso è sentito in misura molto forte dalla fascia di persone cosiddette "della terza età" traducendosi sovente nell'effettivo ritorno nei luoghi natali.

Per meglio valutare la natura di questo incremento di popolazione residenziale vengono analizzate le sue due uniche componenti statistiche e cioè i dati del "Saldo Naturale" e del "Saldo Migratorio". I primi evidenziano un andamento decisamente negativo fino all'anno 1987 ed una seguente fase altalenante con accenno di ripresa soprattutto nell'ultimo triennio 1997-1998-1999. Comunque, nell'arco del periodo considerato, il numero dei decessi (n.156) supera quello delle nascite (n.143), cosicché il saldo naturale non ha certamente contribuito alla crescita della popolazione.

Del resto la scarsa natalità è stata, ed è tuttora, anche se in misura meno accentuata una realtà della società italiana che resta proiettata verso un sicuro invecchiamento della popolazione.

Viceversa i valori di crescita sono tutti riscontabili nei dati inerenti il saldo migratorio, dove, ad eccezione del triennio 1976-1977-1978 e del 1986, si determina un continuo aumento della popolazione immigrata. Detto saldo si dimostra particolarmente consistente a partire dall'anno 1988 con una crescita media annua del 3,5%. In conclusione nell'arco del periodo analizzato (1981-1999) a n. 966 arrivi complessivi fanno riscontro n. 513 partenze ed è pertanto scontato che l'aumento della popolazione residente dipende esclusivamente dalla componente della immigrazione. In tal modo sono ampiamente confermate le motivazioni precedentemente avanzate, le quali, anche se solo sotto forma di constatazione e senza l'avallo numerico, già attribuivano all'immigrazione l'aumento della residenzialità.

Una ulteriore interessante considerazione è fornita dalle tabelle nn. 2 e 2a, dalle quali risulta la composizione tipo delle famiglie nel Comune. Dall'analisi dei dati si riscontra subito un fatto fondamentale: nel 1997 oltre la metà (53,3%) delle famiglie presenti è costituita da 1-2 componenti ed il 28,7% dei casi addirittura da una sola persona. Il grafico che rappresenta l'ubicazione delle famiglie rileva inoltre che solo poco più della metà di esse (53%) risiede nel nucleo antico e che la restante parte (47%) è stanziata in case sparse, situate, per la quasi totalità, sulla parte meridionale del territorio.

Nel periodo 1999-2007 si nota una situazione di crescita pressoché marginale in quanto si passa dalle 1069 persone residenti al 31/12/1999 ai 1150 residenti al 31/12/2007 (+1,07% come media annua); a ciò fa da riscontro nei successivi due anni un consistente incremento della popolazione residente che si attesta

all’ 1/01/2010 sulle 1.238 unità (+3,83% come media annua).

In base al censimento del 2001 risultano 10 nuclei familiari in più rispetto all’anno 1997 (si passa da n.422 a n.432). Per quanto riguarda la loro composizione è leggermente incrementata la presenza di famiglie costituite da 1-2 componenti (passando dal 53,3% del 1997 al 56% del 2001); all’interno di questo gruppo è diminuita però la componente formata da una sola persona (si passa dal 28,7% del 1997 al 26,6% del 2001). Conseguentemente aumenta la presenza di nuclei con due persone o tre persone (+4,8%), tanto è vero che la composizione media del nucleo familiare si attesta su n. 2,42 soggetti. Ciò si ritiene dovuto principalmente al fatto che la nascita di nuove costruzioni sul territorio al di fuori del paese abbia favorito l’insediamento, per le ragioni già anticipate, di famiglie più giovani e con figli. Conseguentemente le famiglie residenti nelle case sparse (51,2%) hanno sopravanzato quelle residenti nel nucleo antico (48,8%) dando atto ad un significativo sorpasso.

STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE

II presente paragrafo si propone di analizzare la struttura della popolazione residente per quanto riguarda le classi di età ed il sesso facendo riferimento per il periodo 1981-1997 ai dati provenienti dai censimenti del 1981, del 1991 ed all'anno 1997 (Tabelle nn. 3, 3a).

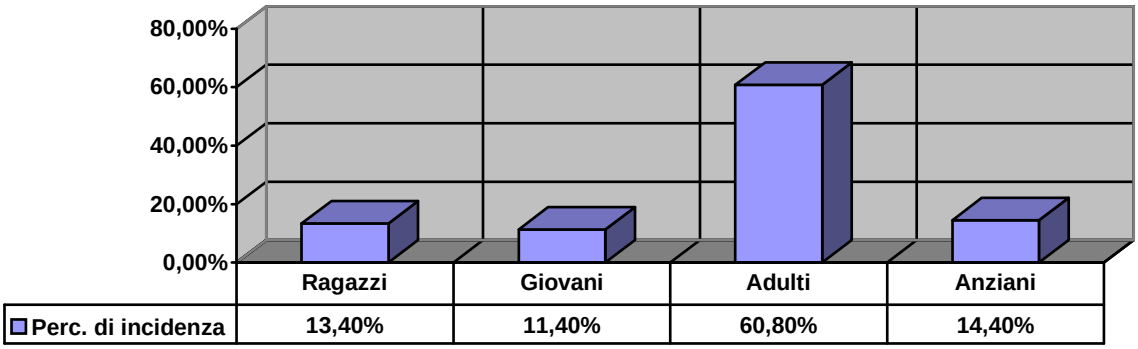
I grafici relativi a queste tre date, con la suddivisione delle persone per classi di cinque anni e soprattutto l’inquadramento nelle seguenti quattro fasce di età:

- ragazzi: con età inferiore ai 15 anni – scuola dell’obbligo;
- giovani: con età compresa tra i 16 ed i 25 anni;
- adulti: con età dai 26 ai 65 anni;
- anziani: con età superiore ai 65 anni;

consentono di affermare che la struttura e la composizione non subisce significative variazioni se non quelle dovute alla avvenuta trasformazione della società a livello nazionale, identificabili nel già visto invecchiamento della popolazione e nella fase pressoché di stagnazione o di non consistente incremento della fascia in età scolare. Infatti la popolazione anziana passa dalle n.107 persone del 1981 alle n.116 del 1991 ed alle n.146 del 1997 con un

incremento complessivo pari al 36,4%, percentuale di tutto rilievo. La popolazione in età scolare assommante a n.112 ragazzi nel 1981 regredisce a n.107 nel 1991 per poi crescere a n. 136 ragazzi nel 1997 dimostrando un andamento variabile e di aumento piuttosto contenuto se paragonato al contemporaneo incremento della popolazione residente che dalle n. 632 persone del 1981 arriva alle n.1051 del 1997 (aumento di n. 419 unità pari a + 66,3%).

ANNO 1997: RIPARTIZIONE POPOLAZIONE RESIDENTE PER FASCE DI ETA'

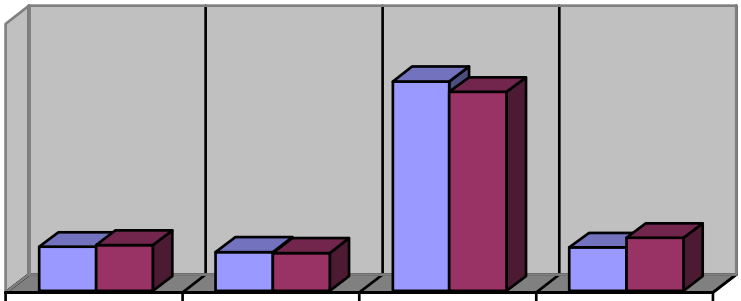


Il grafico sopra riportato, riferito espressamente all'anno 1997, ci permette di prendere atto di ulteriori dati. Oltre ad una vicinanza in termini di entità tra la categoria ragazzi e quella degli anziani merita di essere evidenziato che la grande maggioranza della popolazione è rappresentata da giovani ed adulti. Siffatto elemento, già di per sé positivo perché è indice della persistenza di una valida componente che si qualifica come attiva, è peraltro supportato dalla presenza di n. 393 persone nella casella tra i 26 ed i 50 anni della tabella n. 3a, le quali costituiscono una considerevole fascia in piena età lavorativa pari al 37,39% dell'intera popolazione residente. Tale percentuale sale al 58,69% se si allarga la fascia lavorativa fino ai sessantacinque anni.

In merito alla ripartizione della popolazione residente per sesso, i dati della tabella n. 3 ci indicano che le due componenti maschile e femminile, già molto vicine numericamente negli anni 1981 (321 maschi e 311 femmine) e 1991 (426 maschi e 434 femmine), si avvicinano ulteriormente nel 1997 riducendo il divario a solo n. 5 persone (511 maschi e 506 femmine). Tale suddivisione complessiva e di carattere generale viene poi analizzata in maniera più specifica a livello delle fasce di età sopraccitate (Tab.n. 3a) al fine di individuare se al loro interno vi sono situazioni di

scompenso o di disequilibrio tra le due componenti. Al riguardo le risultanze riferite all'anno 1987, nonostante le diversità di valori, più o meno accentuate, rilevate nelle rispettive corrispondenti classi quinquennali, evidenziano leggere divergenze nelle fasce "adulti" ed "anziani" che però si compensano come risulta nel sottoriportato grafico. Comunque, in conclusione, si può affermare che la popolazione residente è sostanzialmente ripartita in modo equilibrato tra maschi e femmine.

ANNO 1997: DIVISIONE DELLA POPOLAZIONE PER FASCE DI ETA' CON LA DIFFERENZIAZIONE IN RELAZIONE AL SESSO



	Ragazzi	Giovani	Adulti	Anziani
Maschi	13,10%	11,60%	62,40%	12,90%
Femmine	13,60%	11,30%	59,30%	15,80%

Rimangono da prendere in considerazione i successivi sviluppi dall'anno 1997 fino al 2007.

L'ultimo decennio in merito alla struttura della popolazione residente non ha introdotto sostanziali variazioni del quadro generale emerso nel 1997. Infatti, con riferimento ai dati ricavati da documenti comunali dell'anno 2007, si sono verificate minimali variazioni: Ragazzi (dal 13,4% al 13,7%) – Giovani (dall'11,4% al 10% - Adulti (dal 60,8% al 60%) – Anziani (dal 14,4% al 16%) con una leggerissima prevalenza della popolazione femminile sulla maschile soprattutto nella fascia anziani.

STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE ATTIVA

L'analisi riferita al periodo 1981-1997 è stata mantenuta anche in questo paragrafo al fine di fornire un esaustivo quadro di base onde comprendere i mutamenti avvenuti

successivamente.

A questo punto, sempre per detto periodo, viene analizzato l'indicatore della popolazione attiva con riferimento al totale dei residenti e vengono chiarite le relazioni esistenti tra gli abitanti e le attività svolte. Le fonti esaminate sono sempre i Censimenti degli anni 1981, 1991 e l'Ufficio Anagrafe Comunale in merito al 1997 (tabelle nn.4,4a,4b,4c).

Un dato interessante emerso dalla tabella n. 4 è quello inerente il totale della popolazione in condizione professionale che, nel periodo 1981-1991, cresce da 256 unità a 442; tale andamento positivo subisce poi un rallentamento negli anni successivi per poi attestarsi nel 1997 a 515 unità, poco al di sopra della metà dei residenti (50,6%).

I dati riferiti al Censimento del 2001 danno per Castellaro un tasso di attività del 56,66% e di occupazione del 50,11% che risultano tra i più alti a livello provinciale ma comunque abbastanza in linea con i precedenti censimenti.

Allo scopo di individuare la prevalenza delle attività svolte dagli abitanti di Castellaro sono state redatte le tabelle nn. 4a e 4b, nelle quali sono riportati i principali settori dell'economia con relativi rami e quantità di addetti.

La prima constatazione fondamentale, che si nota, è la tenuta dell'agricoltura, che con il 18% del totale degli occupati nell'anno 1997 rappresentava ancora il settore più importante. Più recentemente vi è stata, ed è tutt'ora in corso, una contrazione del settore a favore di altre attività economiche quali il terziario però espletato al di fuori dell'ambito comunale sotto forma di pendolarismo.

Merita però soffermarsi sui vari aspetti dell'attività agricola per comprendere meglio i mutamenti riduttivi succedutisi in questo settore nel corso degli anni.

I dati del Censimento dell'Agricoltura del 1992 già evidenziavano una accentuata diminuzione della superficie rurale totale nelle sue componenti olivicola-viticola (-60% rispetto al Censimento del 1982) e prativa mentre si aveva una pressoché conferma delle colture floricole. L'intero settore annoverava nel complesso n.126 aziende ed interessava 225,14 ha, pari solo a poco più di un quarto della superficie del territorio comunale, ed era significativamente rappresentato da n. 62 ditte floricole con coltivazioni sia in serra che in pien'aria. Tali ditte occupavano un'area totale di circa 24 ha,

erano a diretta conduzione familiare e n. 49 di esse (79%) avevano superficie inferiore ai 5.000 mq. con un'attendibile media di 3.000/3.500 mq. per ognuna.

I dati del Censimento dell'Agricoltura del 2001 confermano la già citata contrazione degli occupati, infatti le ditte passano da 126 a 108. Dal punto della tipologia colturale si osserva ancora una riduzione della attività olivicola soprattutto nelle aree settentrionali più distanti dal paese. Stabile invece è la coltura viticola con produzione e consumo a livello familiare. Un calo si è verificato anche nel settore floricolo che, pur mantenendo le caratteristiche dimensionali delle aziende e la gestione quasi esclusivamente a titolo familiare, ne riduce il numero rispetto al censimento precedente. Tale fenomeno, ancora oggi in atto, è presumibilmente da attribuirsi all'abbandono dell'attività agricola da parte delle nuove generazioni.

La pastorizia, praticata in passato con una certa assiduità sulla citata dorsale in quota, in oggi si è ridotta a limitate soste di ovini e caprini di passaggio e costituisce un'attività che non influisce e non pesa nell'ambito dell'economia locale.

In merito alle restanti attività svolte l'Industria è sempre stata in questo contesto territoriale poco presente ad esclusione del comparto edile; infatti all'anno 1997, con l'8,2% degli occupati, figurava come il settore da sempre meno sviluppato.

Il settore che ha registrato la maggiore espansione è indubbiamente il Commercio che vede più che triplicato il numero degli impiegati dal 1981 (n.44) al 1997 (n.137) assumendo il secondo posto in termini di importanza dopo l'Agricoltura.

Anche il settore Servizi e Pubblica Amministrazione, grazie al forte aumento dei primi (sia pubblici che privati), è cresciuto notevolmente e si è più che raddoppiato passando dai n. 46 addetti del 1981 ai n.111 addetti del 1997 fino a costituire per quest'ultimo anno il 10,9% dell'intera forza lavoro.

Però occorre precisare che gli aumenti verificatisi per il periodo 1981 – 1997 sia nel settore Commercio che in quello dei Servizi e Pubblica Amministrazione sono esclusivamente indotti da una crescita di occupazionalità legata a realtà produttive al di fuori del Comune e non ad un risveglio dell'economia locale verso tali attività. Questa significativa precisazione trova riscontro non solo nella realtà dei fatti in loco ma anche nei dati ufficiali della tab.n.4c, dedicata esclusivamente alla forza lavoro occupata sul posto ed al

pendolarismo. Tali due aspetti vengono esaminati sia a livello di flusso complessivo che in base ai sopra citati settori. I dati ufficiali reperiti, per quanto inerenti il solo anno 1991, ci indicano chiaramente che il pendolarismo era già una componente presente e radicata da tempo. Infatti già in tale data risultava che meno della metà delle persone residenti (47,85%) lavorava nel Comune ed era impiegata quasi totalmente nell'agricoltura. Coloro che dovevano spostarsi per raggiungere il posto di lavoro erano in numero superiore (52,15%) ed operavano nei restanti settori. Ne risultava, in conclusione, un quadro ancora abbastanza vitale soltanto per l'agricoltura ma di carenza per il resto ove esiste una quasi totale dipendenza dai vicini centri costieri.

La situazione complessiva così delineata è proseguita negli anni successivi dal 1997 fino ad oggi. Così all'ulteriore diminuzione degli addetti operanti nelle aziende agricole si contrappone la crescita del numero di occupati e del fenomeno del pendolarismo nel settore terziario a seguito soprattutto della riconversione delle aree di fondovalle del limitrofo comune di Taggia Arma da agricole a commerciali e produttive. Comunque è già in atto lo sviluppo del settore servizi anche nel comune di Castellaro ad opera della recente apertura di un impianto qualificato come il campo Golf con annesse strutture ricettive: presenza che è destinata a consolidarsi dato che l'ampliamento di tale impianto dalle attuali nove buche a diciotto è inserito tra le previsioni di P.U.C.

Ritornando alle tabelle nn. 4a e 4b per l'analisi della popolazione non in condizione professionale, si prende atto che essa, all'anno 1997, risultava inferiore alla metà dei residenti (47,7%). La sua maggior componente era rappresentata dai pensionati che ne costituivano il 21,3%. Negli anni seguenti vi è però poi stata una contrazione nel numero di soggetti non in condizione professionale dal momento che in base ai dati del Censimento del 2001 la loro incidenza in percentuale sulla popolazione residente si riduce al 43,34% (anziché il 47,70% del 1997).

Restano invece confermati i dati, riscontrati a scala nazionale, relativi al forte decremento delle casalinghe che sono passate dal 14,9% dell'anno 1981 allo 8,8% del 1997 ed al notevole aumento del numero degli studenti che sono saliti dal 2,8% del 1981 al 5% del 1997. Questi due ultimi fenomeni sono proseguiti fino ad oggi.

CONSISTENZA EDILIZIA

Per ciò che concerne l'esame della situazione edilizia sono stati presi in considerazione i principali aspetti quali la sua consistenza complessiva e la destinazione d'uso con riguardo all'epoca di costruzione dei fabbricati, il grado di utilizzo ed il titolo di godimento nonché la distribuzione sul territorio comunale. I grafici della tabella n.5 ci forniscono un importante dato di base quale al consistenza numerica complessiva del patrimonio edilizio all'anno 1997 che è di 573 unità.

La tabella n.5a ci fornisce invece la datazione per epoca di costruzione del suddetto edificato.

Sono databili ante 1919 n. 284 abitazioni, pari al 49,7% dell'intero patrimonio edilizio. Queste costruzioni, caratterizzate da metodologie costruttive tradizionali e da un linguaggio architettonico che fa riferimento alla tipologia a schiera, formano e qualificano l'immagine complessiva del centro storico sotto il profilo edilizio-paesaggistico. Pochi sono gli episodi di edifici sparsi sul territorio.

Dal 1919 al 1960, con sole 21 costruzioni in 41 anni (3,6%), si ravvisa praticamente un arresto dell'attività edilizia sul territorio.

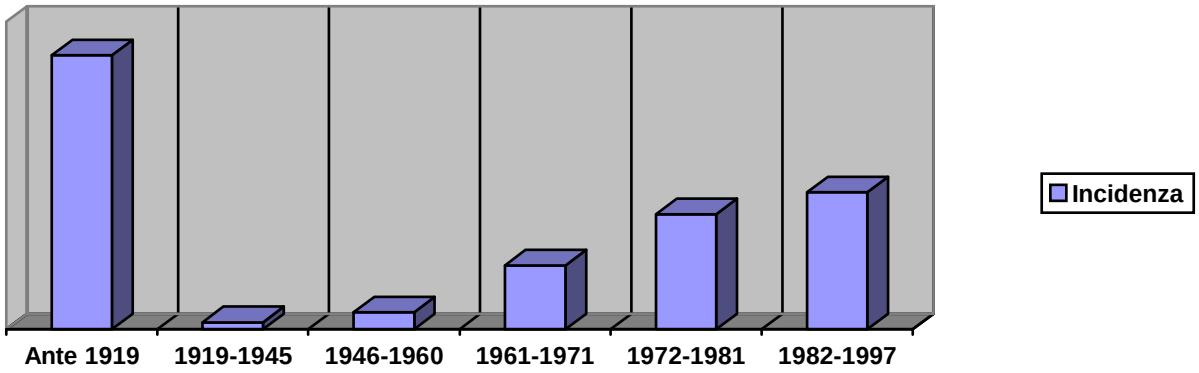
Dal 1960 fino al 1971 si avverte invece una considerevole inversione di tendenza con l'edificazione, sostanzialmente compresa in un decennio, di n. 52 fabbricati (9%).

Successivamente nel periodo 1971-1997 l'espansione edificatoria raggiunge la sua punta massima con n. 216 abitazioni, pari al 37,7% dell'intero patrimonio edilizio. Tale fenomeno è la logica conseguenza dell'entrata in vigore, a partire dall'anno 1978, del P.R.G. che ha comportato la già citata crescita della popolazione residente avvenuta dopo l'anno 1980.

In questa dinamica si inserisce lo sviluppo dell'insediamento sparso sul territorio rispetto alla concentrazione all'interno del centro storico. La tipologia della casa isolata è, a tutti gli effetti, la componente fondamentale attuata con il P.R.G. per la quasi totalità sui versanti collinari al di sotto dell'Autostrada dei Fiori e, come provato dal rapporto famiglie/abitazioni risultante maggiore rispetto al centro storico, è maggiormente destinata ad un utilizzo residenziale primario.

Il deciso incremento della soglia insediativa ha però interessato anche il recupero di fabbricati precedentemente non utilizzati nell'ambito del nucleo urbano (grafico "Livello insediamento" di tab.n.5). Cosicché all'anno 1997 le case occupate assommano a circa il 76,3% dell'edificato.

ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE



Le abitazioni non occupate, sempre riferite all'anno 1997, rappresentavano il 26,4% del totale edificato ma la maggior parte di esse (15,6%) era adibita ad alloggi per vacanza. Questo dato mette in luce un notevole numero di persone, per lo più proprietarie di case nel paese di Castellaro, che, data la sua posizione di immediato entroterra, vi trascorrono il periodo estivo.

Si tratta della cosiddetta popolazione fluttuante ricorrente che indubbiamente usufruisce al pari dei residenti di alcuni servizi pubblici (in particolare verde attrezzato, impianti sportivi e parcheggi). La sua definizione in termini numerici è abbastanza difficile e comunque con riferimento all'anno 1997, appare quanto meno valutabile in linea di massima moltiplicando le n. 89 abitazioni risultanti adibite per vacanza per un ragionevole numero di 2,5 utenti per ognuna di esse. Ne consegue n. 223 persone che è un dato di tutto rilievo in quanto si tratta di una componente che proporzionata alla popolazione residente corrisponde poco più di un quinto di essa.

In sostanza si conferma un diffuso utilizzo delle abitazioni presenti sul territorio Comunale.

I grafici della tabella n. 5c "Utilizzo abitazioni e titolo di godimento anno 1997" denotano una preponderanza delle abitazioni in proprietà (82,9%) rispetto agli edifici in affitto (8%) o in uso con altro titolo (9,1%). L'ultima

tabella n. 5d "Abitazioni occupate per titolo di godimento e numero vani anno 1997" evidenzia mediamente un dimensionamento residenziale per le abitazioni di proprietà che si aggira intorno ai 4/5 vani; alloggi di minore o maggiore consistenza sono molto meno frequenti. Le abitazioni in affitto o in uso ad altro titolo sono in prevalenza di dimensioni minori a quelle degli immobili di proprietà e tra esse prevalgono gli alloggi costituiti da tre vani.

I dati del censimento 2001, pur confermando un consolidamento dell'insediamento sparso con tipologia a villa ed un maggior recupero delle abitazioni non occupate, non evidenziano però mutamenti rilevanti rispetto alla situazione emersa dalla puntuale e specifica indagine effettuata per l'anno 1997.

Negli ultimi anni si è però avviata la realizzazione di due interventi di notevole consistenza e con diversa impostazione tipologica: il "Borgo Lampedusa" (Zona "C" di P.R.G.) e l'edificazione connessa con il campo Golf (Zone "R" e "G" del P.R.G.). Per entrambi si è ripresa la costruzione di edifici con tipologia a palazzina in linea e a schiera, con la sostanziale differenza che il primo intervento è a destinazione esclusivamente residenziale mentre il secondo, oltre alla residenza, ha una notevole quota destinata ad attività turistico ricettiva. Poiché le due realizzazioni sono rispettivamente ancora in fase di completamento e di recente costruzione mancano i dati statistici ufficiali da utilizzare per una loro incidenza sul quadro generale del costruito, comunque, in linea di massima, detti interventi costituiscono attualmente circa un quinto dell'intero patrimonio presente sul territorio Comunale.

In conclusione, possiamo, parlare di un vero e proprio nuovo sviluppo edilizio soltanto a partire dagli ultimi quarantasette anni mentre nei periodi precedenti l'attività edilizia è stata sempre riferita per lo più ad un processo di stratificazione ristretto al nucleo storico.

SINTESI FINALE - CONSIDERAZIONI

INDIRIZZI PROGRAMMATORI

Dopo aver esaminato anche i dati socio economici, riferiti alla popolazione residente ed alla sua struttura, alla dinamica occupazionale, alla consistenza edilizia e relativa distribuzione sul territorio, si può pervenire alla

definizione di un appropriato quadro della situazione generale in atto e del modello di società presente, sintetizzabili nei sotto citati punti per i quali si è in grado di proporre sostenibili obiettivi e previsioni:

a) Demografia.

- Trend positivo per quanto concerne la residenzialità destinato a crescere anche nei prossimi anni in quanto supportato dalle valide motivazioni precedentemente esplicitate (tranquillità ed alta panoramicità dei siti dotati in maggior parte di vista mare, buone condizioni climatiche e di insolazione, migliore vivibilità e possibilità di maggior privacy rispetto agli affollati centri urbani costieri, grande vicinanza a questi ultimi per raggiungere il posto di lavoro, ritorno delle fasce di terza età). A favore di questa già ben nota rendita di posizione gioca la prossimità del recente centro commerciale e della zona produttiva, entrambi ubicati sul confinante e sottostante fondovalle della piana di Taggia.
- Presenza di una non trascurabile popolazione fluttuante stabile che frequenta o ritorna la paese per le vacanze; sintomo di una valenza a vocazione turistica dei siti.
- Valida componente di popolazione residente in età lavorativa in grado di consentire in futuro la propria partecipazione attiva ad iniziative di natura socioeconomica.
- Netta prevalenza di nuclei familiari formati da n. 1, 2 o 3 membri. Per il futuro è conseguentemente ipotizzabile la seguente composizione:
    - Coppie
    - Coppie con uno o due figli
    - Coppie con un anziano o due a carico.

  E' scontata la previsione di una società che invecchia rapidamente in cui le famiglie formate da un numero ridotto di componenti (1 o 2 elementi) saranno per lo più costituite da persone della terza età, presumibilmente coppie di anziani o pensionati rimasti soli in riferimento ai quali si dovranno garantire i necessari servizi. Queste alloggeranno preferibilmente le une vicine alle altre negli edifici del centro storico per ovvi motivi di mobilità mentre sicuramente le famiglie formate in prevalenza da persone di giovane e media età sceglieranno l'opportunità della abitazione isolata.

b) Economia.

- Eredità di un contesto tradizionalmente agricolo impostato sulla monocoltura dell'olivo. A seguito dell'attuale forte richiesta di mercato di prodotti alimentari tipici e di nicchia, tra i quali rientra la produzione locale ricavata dalla pregiata oliva taggiasca, si aprono per questi settori nuove e concrete prospettive imprenditoriali ed occupazionali. Altresì il mantenimento del consistente patrimonio olivicolo, già di per sé ad elevato valore ambientale-paesaggistico e di immagine, è un elemento di grande attrazione per la residenzialità e l'attività turistico-ricettiva.
- Significativa importanza e consistenza della floricoltura, sia in serra che in pien'aria, espressione di un recente mutamento della tipologia colturale, la quale ancora oggi costituisce la maggior risorsa locale in termini di attività lavorativa e di occupazione. Detta attività, concentrata fondamentalmente in ben precise località, di cui si conferma e si ribadisce per il futuro la specifica destinazione d'uso in atto, necessita però, per ovvi motivi di competitività sul mercato, di un più razionale riassetto sia funzionale che produttivo.
- Assenza di industrie e di strutture commerciali in quanto ampiamente presenti nella vicina e limitrofa area di fondovalle di Taggia destinata a diventare a tal riguardo un polo di importanza provinciale. Pertanto non si ritiene di dover interferire con questo processo di sviluppo proponendo la dislocazione di ulteriori specifiche zone produttive e commerciali di incerto futuro e di dubbia realizzazione in un contesto territoriale, la cui conformazione collinare di versante e ad alta esposizione di immagine, è inidonea di principio a ricevere siffatti insediamenti.
- Artigianato di servizio e negozi di vicinato da incentivare e collocare all'interno del nucleo storico a seguito dell'invecchiamento della popolazione.
- Acquisizione di una fetta di mercato nel settore del turismo sportivo grazie alla struttura golfistica con benefici effetti sull'economia locale. Tale iniziativa ha comportato un flusso continuo di praticanti tale sport e di visitatori che hanno manifestato interesse per la bellezza dei posti, per la tipicità del borgo antico e per l'entroterra con le sue realtà.
- Il turismo si dimostra perciò il settore economico più sostenibile su cui puntare decisamente il futuro imprenditoriale ed occupazionale diversi

ficando il più possibile l'offerta in termini di tipologie ricettive. Il contesto tradizionalmente agricolo ed olivicolo ben si concerta e si combina con iniziative di agriturismo. Altresì può entrare nel circuito indotto del turismo anche la fruizione del territorio di entroterra più in quota con relativi antichi percorsi sentieristici, il recupero di vetusti manufatti come la ex tenuta Agnesi e le testimonianze passate (caselle pastorali), come pure le preesistenze abitative di epoca preromana e romana (castellari),

- L'incentivazione del turismo, nei termini già considerati precedentemente, potrà influire favorevolmente sulla riduzione dell'accentuato pendolarismo di molti occupati residenti a Castellaro.

c) Edilizia

- Presenza di una percentuale minima di case non utilizzate all'interno sia del centro storico abitato e ben tenuto, che del restante territorio ad edificazione per lo più sparsa in cui non si riscontrano casi di abitazioni in stato di abbandono o di degrado.
- Al positivo trend di residenzialità verificatosi negli ultimi decenni ed all'interesse turistico manifestatosi recentemente, vi è già stata una prima risposta in termini di edificazione: villette sparse, struttura turistico ricettiva e residenziale di Campo Golf ed unità abitative a palazzina in linea a "Borgo Lampedusa". Tuttavia sia le previsioni di crescita per i prossimi anni della popolazione residenziale che il supporto da fornire alle attività agricole tradizionali e floricole, ma soprattutto la decisione di puntare su uno sviluppo turistico ricettivo richiedono ulteriori quote di edificazione per il futuro di queste tre specifiche destinazioni.
- Specificatamente per quanto concerne la edificazione residenziale essa dovrà essere dosata:

  1) Nel nucleo antico, per la costruzione di porzioni di tessuto abitativo laddove esistano vuoti o fronti disaggregati riprendendo la continuità con l'edificato esistente.

  2) Sul territorio sparso, con tipologia a villa isolata con giardino, per la riqualificazione od il completamento di processi insediativi ove questi siano stati avviati in misura abbastanza consistente (zona Canà, lungo la provinciale dal paese fino a Cà de Berta, zona Poggio).

3) A supporto dell’ampliamento dell’impianto del campo Golf da sviluppare con tipologia a palazzina o aggregata a borgo in cui potranno trovare accoglimento pure interventi di edilizia privata organizzata in forme di cooperativa che meglio rispondono alla domanda di residenzialità meno speculativa e più contenuta in termini di spesa economica rispetto a quella di cui al precedente punto 2).

CAPITOLO QUARTO

RETI DI URBANIZZAZIONE
SERVIZI PUBBLICI

Indice:

- INTRODUZIONE
- INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE
- INFRASTRUTTURE A RETE ED IMPIANTI TECNOLOGICI
- AREE A SERVIZIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO
- INCIDENZE AMBIENTALI

INTRODUZIONE

La dotazione di servizi pubblici con relative aree assume un ruolo fondamentale per la qualità della vita. Nelle seguenti pagine sarà analizzata la consistenza delle attuali reti di urbanizzazione primaria (viabilità, parcheggi, fognature, acqua potabile, energia elettrica, pubblica illuminazione, telefono e gas) e della secondaria suddivisa in base al D.M. 2/4/1968 n.1444.

Questa puntuale conoscenza, anche sotto il profilo ubicazionale, è la base per una verifica dell'esistente e per poter formulare proposte che consentano di eliminare le carenze, di colmare le aspettative della collettività come pure di adeguare il complesso dei servizi alle vigenti leggi ed alle esigenze di futuro sviluppo del Comune. A completamento dell'analisi eseguita tali infrastrutture di urbanizzazione saranno considerate pure nei loro aspetti d'impatto ambientale.

INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE

A parte la già citata autostrada dei fiori e la strada provinciale, il territorio è servito da un sistema di comunali carrabili, di cui le principali sono: per San Salvatore, per il Santuario di Nostra Signora di Lampedusa, per Pompeiana, per San Michele/Poggio e via Nuvoloni.

Particolare importanza ha assunto negli ultimi anni il collegamento con Taggia tramite una strada consorziale indubbiamente da potenziare. Inoltre sono presenti numerosi altri tratti di vicinali di modeste dimensioni attuate dai residenti al servizio delle abitazioni e delle aziende agricole, che col tempo sono diventate in parte di uso pubblico e soggette, solo in alcuni casi, a migliorie ed ampliamenti. Quest'ultimo tipo di viabilità, come già detto, interessa soprattutto il suborganismo territoriale n. 6 e necessita, in questa sede di pianificazione urbanistica, di un riassetto complessivo volto all'ottenimento di una rete carrabile organicamente strutturata e rispondente alle attuali e future esigenze di sviluppo con annessi collegamenti alla sopraccitata viabilità principale. Per una completa visione del sistema viario esistente si rimanda alla tavola n. 4.

INFRASTRUTTURE A RETE ED IMPIANTI TECNOLOGICI

Nel territorio di Castellaro la rete fognaria è adeguatamente sviluppata nella parte che serve il nucleo storico. Questa corre principalmente sotto le strade cittadine e si raccoglie in due punti:

- uno in località Brusa per poi scendere verso Taggia;
- l'altro in località Chiesetta da cui prosegue lungo la strada provinciale.

Un ramo autonomo si diparte dalla zona Cannaretta, poco sotto l'autostrada dei fiori, al servizio delle nuove abitazioni del luogo. Dal collettore sotto la strada provinciale si stacca un tratto che serve la località Cà de Berta ed il Poggio. Via Nuvoloni ed il campo Golf sono serviti da canalizzazione che scende lungo il versante destro del Caravello sino a raggiungere la via Aurelia nel comune di Riva Ligure.

La rete, con tubazione del diametro di 250 mm., è gestita in parte dal Comune ed in parte da apposito Consorzio che ha provveduto anche alla costruzione di tratti della stessa.

Per quanto concerne la rete idrica potabile, il rifornimento avviene tramite tubazione adduttrice proveniente da Taggia. Si raccoglie a monte del paese in serbatoi realizzati nelle vicinanze della strada per il Santuario di Nostra Signora di Lampedusa. Da qui viene distribuita all'abitato e zone limitrofe del versante verso Taggia con prosecuzione alle località Poggio e Terrazzi. Il campo golf per una parte usufruisce di propri pozzi mentre per il resto è allacciata alla rete

comunale.

L'energia elettrica è fornita dall'ENEL mediante due cabine principali poste nella parte settentrionale e meridionale dell'abitato con successive diramazioni di distribuzione. Il territorio comunale è attraversato anche da linee aere su tralicci ad alta tensione (da 220, 130 e 66 kV).

La pubblica illuminazione è presente solo all'interno del centro abitato e nel tratto di strada provinciale che lo costeggia proseguendo fino alla carrozzabile che scende a Taggia. E' quantomeno necessario prevederne la continuazione sino al bivio di Cà de Berta. Ultimamente si è provveduto ad illuminare la strada che dal cimitero conduce alla località Poggio.

Non esiste rete di distribuzione del metano. E' di recente realizzazione un impianto privato per la fornitura di gas G.P.L. limitata al solo centro storico.

La rete telefonica aerea od interrata serve la stragrande maggioranza del territorio insediato.

Le sopra citate urbanizzazioni primarie sono visualizzate nella Tavola n. 6.

Non viene citato lo smaltimento delle acque bianche che è nel complesso da prevedere integralmente in quanto la mancanza della loro regimentazione, anche alla luce degli ultimi eventi meteorologici, può provocare gravi situazioni di dissesto del territorio.

Infine si precisa che l'acqua necessaria per l'irrigazione del campo Golf (in particolare per il suo futuro ampliamento) potrà essere attinta da un invaso artificiale di modeste dimensioni, da prevedere sul fondovalle a fianco del rio Caravello ma in posizione indipendente dal corso d'acqua, in corrispondenza all'incirca del paese di Castellaro. Tale invaso potrà esser utilizzato anche per prelievi da parte della protezione civile,

AREE A SERVIZIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

Nelle tavole nn. 6 e 7 sono state evidenziate le aree a servizio pubblico o di uso pubblico raggruppate e classificate in base al D.M. 2/4/1968 n. 1444. La loro dislocazione e consistenza è la seguente.

a) ISTRUZIONE : esiste una scuola dell'infanzia e primaria statale in via Rovescale, costituita da un edificio a due piani con giardino; la superficie complessiva delle aree di

pertinenza e delle superfici lorde pavimentate è di 1.517 mq.

b) ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE : gli edifici destinati al culto religioso sono numerosi: S. Salvatore, Santuario di N.S. di Lampedusa, Madonna del Carmine, S. Bernardo, Chiesa parrocchiale di S. Pietro in Vincoli con l'Oratorio dell'Assunta ed il cimitero con S. Michele; la loro superficie complessiva e quella delle relative aree di pertinenza è di mq. 6.992. Le restanti attrezzature amministrative, sanitarie e sociali sono: il Palazzo Comunale, la biblioteca, il centro polivalente di P.zza Ruffini, l'ambulatorio medico, il Palazzo della Cultura, l'Associazione Pro Loco e le Poste per una superficie lorda pavimentata di circa 997 mq. Restano inclusi in questa categoria gli impianti tecnologici (IT) quali le vasche per acquedotto, ed i serbatoi per gas liquefatto per una superficie complessiva di mq. 1.325. Da rilevare la necessità di una nuova adeguata sede comunale, di una vasca idrica in località Passo San Salvatore, di una definitiva ed ufficiale discarica comunale e di una zona archeologica sul M.te Settefontane.

c) GIARDINI, VERDE ATTREZZATO ED IMPIANTI SPORTIVI: vi è una area attrezzata a parco gioco bambini a lato di via Dante Alighieri. Inoltre sono da aggiungere i giardinetti di Piazza Matteotti e una porzione di area attrezzata all'estremità meridionale del paese in via Nino Bixio, come pure il parco Rimembranze sul lato a monte della strada per il Santuario di Nostra Signora di Lampedusa. Necessita aggiungere le due strutture di recente attuazione, quali il campo di calcetto, realizzato in adiacenza al parcheggio pubblico, e l'impianto golfistico. Il campo gioco golf viene calcolato in quota ad un quarto della sua reale entità non solo come previsto dalla L.R. n°36/97 (trattandosi di serviz io privato) ma soprattutto in funzione della sua fruibilità limitata. Pertanto la sua superficie ridotta ammonta complessivamente a 30.080 mq. mentre le altre aree sopraccitate assommano in tutto a 5.301 mq.

d) PARCHEGGI: essi sono situati in località Lampedusa, Ciapin, in piazza Ruffini e quello in struttura a due piani su via Dante Alighieri prospettante verso il rio Caravello, la Chiesetta, lungo la Via N. Bixio ed in prossimità del Cimitero, non considerando le aree di sosta in fregio alle vie. In complesso si tratta di 4.007 mq. In ogni modo è una dotazione non rilevante che necessita di essere intensificata.

A riguardo delle aree a servizio pubblico o di uso pubblico esistenti si riporta il seguente quadro riepilogativo.

- Istruzione	1.517 mq.
- Attrezzature di Interesse Comune e Tecnologiche	9.314 mq.
- Giardini, Verde Attrezzato ed Impianti Sportivi	35.381 mq
- Parcheggi	4.007 mq.
TOTALE AREE ESISTENTI	50.219 mq

Mancano le attrezzature pubbliche di Interesse Generale di cui al p.to 5 dell'art.4 del D.M.2/4/1968 n° 1444 (Istruzione superiore all'obbligo - strutture sanitarie ed ospedaliere - parchi urbani e territoriali). In merito ad esse Castellaro dipende da altri comuni.

INCIDENZE AMBIENTALI

A prescindere dall'autostrada dei fiori, che con i suoi sbancamenti e riporti ha dato origine alla situazione descritta al capitolo primo (vedi suborganismo n. 5), non si verificano per la viabilità esistente fenomeni di particolare impatto visivo.

In merito alle altre reti di urbanizzazione primaria l'elemento più negativo è indubbiamente costituito dalle linee elettriche ad alta tensione con relativi tralicci di consistente entità, le quali attraversano soprattutto il territorio non insediato, segnandone l'immagine dello sfondo montano. In futuro dovrà essere rivolta maggiore attenzione e sensibilità nei confronti di questo aspetto prevedendo l'interramento delle linee elettriche.

Le altre reti sono già interrate o quanto meno di trascurabile incidenza ambientale.

Per quanto concerne le strutture a destinazione pubblica occorre evidenziare l'impatto negativo causato all'immagine complessiva del borgo antico dal parcheggio a due piani, ubicato sul versante del rio Caravello con accesso da corso Dante. Per esso si auspica un'opera di riqualificazione ambientale o di consistente mitigazione dell'impatto visivo, che dovrà essere estesa anche al nuovo impianto per il gioco del calcetto.

CAPITOLO QUINTO

QUADRO PIANIFICATORIO VINCOLI TERRITORIALI

Indice:

- INTRODUZIONE
- PIANIFICAZIONE REGIONALE SOVRAORDINATA: P.T.C.P. ASSETTI INSEDIATIVO, VEGETAZIONALE, GEOMORFOLOGICO PROPOSTE DI VARIANTI
- STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE : P.R.G. E SUA ATTUAZIONE
- VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO

INTRODUZIONE

II presente P.U.C, non è un atto avulso, a sé stante, ma si inserisce in un processo continuativo di programmazione del territorio e dell'edificazione nonché di verifica di scelte precedentemente fatte.

In questa ottica assume un valore imprescindibile la conoscenza della pianificazione Regionale sovraordinata in vigore (P.T.C.P.) e di quella Comunale che la precede (P.R.G.).

In merito al P.R.G., grande importanza riveste il bilancio del suo stato di attuazione con le sue innegabili ripercussioni sul redigendo P.U.C.

Infine occorre evidenziare i vincoli previsti per legge che insistono sul territorio, sia di natura ambientale, monumentale, idrogeologica che inerenti la viabilità, il cimitero, le zone boscate percorse dal fuoco, gli elettrodotti, il metanodotto e la sismicità dei suoli. Le loro estensioni ed incidenze vengono quindi opportunamente visualizzate in apposita cartografia e di essi si dovrà tener conto nelle future scelte pianificatorie.

PIANIFICAZIONE REGIONALE SOVRAORDINATA: P.T.C.P. ASSETTI INSEDIATIVO, VEGETAZIONALE, GEOMORFOLOGICO PROPOSTE DI VARIANTI

Riguardo all'inquadramento geografico assunto dal P.T.C.P. originario il Comune di Castellaro è interessato da tre Ambiti Territoriali Paesaggistici: il 16 "Media Valle Argentina", il 15 "Bassa Valle Argentina" ed il 18 "Punta S. Stefano". Il primo comprende le aree site oltre la Costa della Lampedusa fino al confine comunale settentrionale mentre il secondo ed il terzo includono tutto il sottostante territorio. La demarcazione tra questi due ultimi passa sul crinale del rilievo che scende a mare, su cui insiste l'antico nucleo abitato di Castellaro., cosicché il versante sulla piana di Arma-Taggia appartiene all'Ambito della "Bassa Valle Argentina" e quello opposto rientra nel contesto geografico di "Punta S. Stefano", che è caratterizzato da territorio di costa e modesto entroterra segnato da brevi incisioni vallive, quali i rii Caravello e Merla.

In merito ai contenuti pianificatori assunti dal P.T.C.P., la cartografia dello Assetto Insediativo originario (vedi Tavole n° 8 e 12 di P .U.C.) prevede un Ambito di ANI-MA (area non insediata con regime normativo di mantenimento) per l'intero territorio ubicato a monte della strada carrabile per Pompeiana nonché sopra ed a fianco del paese (NI-MA: nucleo isolato con regime normativo di mantenimento) e del nuovo intervento edificatorio (IS-MO-B: insediamento sparso con regime normativo di modificabilità di tipo B) fino a scendere all'autostrada dei fiori (AE) sul versante di Taggia. Il restante territorio comunale ubicato a sud dei precedenti ambiti viene classificato come IS-MA (insediamento sparso con regime normativo di mantenimento) con inclusione di un TRZ (ambito di trasformazione) corrispon dente, seppur con una maggior estensione rispetto alla reale situazione, alla Cava di Rocca Crovaire, oggi in fase di ricostituzione ambientale tramite riempimenti. All'interno di detto IS-MA ricade pure un ulteriore ambito IS-MO-B coincidente con l'attuale campo golf e relative strutture residenziali e turistico ricettive. Gli ME (manufatti emergenti) riguardano significativi fabbricati storici: S. Salvatore, il Santuario di Nostra Signora di Lampedusa in ambito ANI-MA nonché l'oratorio di San Michele con annesso cimitero in ambito IS-MA. Rientra per lo più nel territorio del Comune di Riva Ligure lo ME ubicato sul M.te Grange che con il suo ampio areale individua un sito di interesse archeologico, per l'esattezza un probabile insediamento arroccato protostorico scoperto a seguito del ritrovamento di una grotticella sepolcrale dell'età del ferro.

Ora occorre mettere a confronto l'Assetto Insediativo originario del P.T.C.P. con il quadro d'indagine e pianificatorio emerso dalla Descrizione Fondativa, in pratica con la definizione dei suborganismi e relativi stati di fatto e previsioni urbanistiche (in quanto base del P.U.C.) al fine di individuare le divergenze tra le due strumentazioni e poter evidenziare quelle parti del territorio per le quali si rendono indispensabili ed al contempo si richiedono alla competente Regione Liguria specifiche Varianti al P.T.C.P. medesimo.

In sintesi dette Varianti, come si potrà in seguito constatare, sono quindi sostanzialmente motivate ed ascrivibili ad aggiornamenti per sopravvenute modifiche dello stato dei luoghi od attribuibili ed indotte da puntuali previsioni di Zonizzazione del P.U.C.

L'ambito non insediato ANI-MA, con regime normativo finalizzato al mantenimento della qualità dell'ambiente e del paesaggio, include completamente i suborganismi n° 1, a prevalente vocazione pastorale, il n° 2, a voc azione boschiva, e la quasi totalità del suborganismo n° 3, a vocazione olivicola. Altre sì l'ambito ANI-MA si estende su una modesta inclusione valliva del suborganismo n° 6 sita in posizione sottostante al paese verso Taggia, la quale costituisce la parte più in quota del versante floricolo specializzato della Valle Argentina.

Come confermato dalle analisi conoscitive del Capitolo Primo della Descrizione Fondativa, l'ambito ANI-MA interessa un contesto territoriale sostanzialmente non insediato, dal momento che non sono sufficienti per cambiare questa valutazione complessiva né la presenza, per lo più temporanea, di pastori nel suborganismo n° 1, né l'esistenza di un piccolo gruppo di case lungo la strada che conduce al Santuario di Nostra Signora di Lampedusa, rientrante nel suborganismo n° 3. Certamente in questa parte di territorio comunale maggiormente in quota trova ampia conferma il valore paesaggistico-vegetazionale dei siti e quindi la classificazione assunta dal P.T.C.P. rispecchia perfettamente la situazione in atto per quanto concerne l'aspetto abitativo ma si dimostra meno calzante per il suborganismo n° 3 e la succitata parte del n° 6 se si prende in conside razione l'utilizzo del suolo. Infatti l'ambito ANI-MA, che è riferito di regola a contesti territoriali scarsamente o per nulla antropizzati, viceversa nel presente caso interessa terreni floricoli ed aree strutturate e destinate a colture olivicole di antico impianto, a tuttoggi praticate ed addirittura da potenziare e migliorare (come previsto dal P.U.C.) se si vuole contrastare efficacemente situazioni di crescente abbandono che in futuro comporterebbero la perdita di questa componente tipica di pregio del paesaggio dell'entroterra ligure.

L’incongruenza così evidenziata è già stata rilevata in precedenti occasioni negli anni addietro ed ha trovato una definitiva risposta nel documento ufficiale congiuntamente redatto dalla Regione Liguria e dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Regione Liguria in merito alla interpretazione ed all’applicazione delle Norme di P.T.C.P. Specificatamente a riguardo di tale problematica viene precisato che l’ambito ANI-MA comprende anche zone coltivate ed è riconosciuta la possibilità del riuso di aree agricole nonché di effettuare interventi edificatori connessi alla migliore conduzione delle attività rurali, come i manufatti per il deposito degli attrezzi ed il ricovero del bestiame. Oltre al recupero dei fabbricati esistenti ed all’adeguamento delle reti infrastrutturali, viene altresì confermato che l’appartenenza a questo ambito paesaggistico non esclude a priori la possibilità di realizzare una nuova edificazione abitativa purché episodica e limitatamente circoscritta a situazioni che richiedano un’azione di presidio. Il tutto chiaramente senza alterare in misura percepibile le connotazioni paesaggistiche dei luoghi, quali la morfologia e l’orografia dei terreni, la copertura vegetazionale, le visuali panoramiche, le linee di crinale, i manufatti storico-architettonici ed i percorsi antichi.

Tuttavia per la fascia olivicola che si diparte sopra al paese dal crinale della Colletta e prosegue a monte della strada per Pompeiana fino a quello della Costa Tovagnoli, trattandosi del contesto territoriale in cui si è mantenuta una più forte, radicata e significativa presenza di antichi impianti coltivati rispetto alle altre parti del suborganismo n° 3, le possibilità concesse dalla ap partenenza all’ambito ANI-MA si dimostrano troppo contenute al fine di garantire il non abbandono delle coltivazioni. Certamente tali possibilità sono troppo restrittive a fronte dell’intenzione della Amministrazione Comunale di favorire proprio in detta parte del territorio il mantenimento e la ripresa di questa tradizionale coltura ammettendo la residenza del conduttore del fondo. A seguito delle sopra citate sostanziali ragioni, espresse unitamente ad altre motivazioni evidenziate in sede normativa d’Ambito di P.U.C. (vedi paragrafi “Descrizione” ed “Obiettivi e Funzioni Ammissibili” dell’Ambito A.CE ol), si propone per la suddetta fascia olivicola un passaggio dall’ Ambito ANI-MA ad una più consona estensione del confinante Ambito IS-MA (Variante n° 1 dell’Assetto Insediativo originario del P.T.C.P. – vedi Tavola n° 12).

Appare pure proponibile l’ampliamento dell’Ambito IS-MA, anziché ANI-MA, alla zona “Fascei” in forza di un suo ripristino all’uso agricolo/floricolo ed alla infrastrutturazione in tal senso prevista dal PUC, la quale è comprensiva della possibilità di edificare depositi, magazzini e ricoveri attrezzi per ogni fondo che ne è privo (Variante n° 2

dell'Assetto Insediativi originario del P.T.C.P. – vedi Tavola n°12).

A maggior ragione risulta riconducibile ad un regime IS-MA, al posto di ANI-MA, la incisione valliva del suborganismo n° 6, quale prosecuzione di un sottostante consolidato contesto floricolo in cui è ammessa la nuova edificazione residenziale purché legata alla conduzione del fondo (Variante n° 3 dell'Assetto Insediativo originario del P.T.C.P. – vedi Tavola n°12).

Fermo restando che le proposte operative avanzate nel Capitolo Primo della Descrizione Fondativa per tutti i restanti vasti territori dei suborganismi nn°1, 2 e 3 non ricadenti nelle sopra citate varianti e le relative previsioni di P.U.C., risultano conformi ed in completa sintonia con le Norme di Attuazione dell'Ambito ANI-MA di P.T.C.P. Infatti coerentemente con detto regime di mantenimento vengono rivalutati i valori insiti nei vari paesaggi, i percorsi panoramici che conducono allo ME di San Salvatore, le tipiche testimonianze di vita pastorale come le "caselle a pianta circolare", nonché i resti della chiesa della Maddalena ed in particolare quelli di un castellaro di epoca preromana sul Monte Settefontane. Per questi due ultime testimonianze del passato si propone una classificazione in ME.

L'Ambito NI-MA, con regime normativo finalizzato a mantenere in sostanza immutata l'immagine complessiva costituita dall'antico nucleo e dal suo intorno, comprende in effetti il borgo di crinale, definito come suborganismo n° 4, con la sola esclusione della Chiesa del Carmine ubicata appena al di fuori dell'abitato. L'Ambito NI-MA include altresì, come suo intorno di rispetto, le circostanti aree di alto versante terrazzate ad olivo, su entrambi i lati del crinale, di elevato valore ambientale-paesaggistico rientranti nel suborganismo n°3 e pure la parte meno in quota del lato discendente in sponda destra fino al rio Caravello, appartenente al suborganismo n°7.

Gli orientamenti operativi proposti nel Capitolo Primo della Descrizione Fondativa per il suborganismo n° 4, improntati al consolidamento del paese senza alterare i caratteri formali e strutturali che ne connotano l'assetto e l'immagine, trovano piena corrispondenza nella normativa dell'Ambito NI-MA di P.T.C.P.

Bisogna però rilevare la mancata inclusione in questo ambito paesaggistico della Chiesa del Carmine. Tale edificio religioso costituiva nei tempi addietro il reale limite ovest dell'edificazione prima di scendere per il versante su Taggia, anche se in oggi si trova in posizione di maggior isolamento rispetto al passato per l'abbandono e lo sfrangiamento dell'impianto insediativo verso questa direzione di sviluppo. Quindi è quantomeno corretto includere questo sito almeno nella fascia di rispetto del NI-MA

invece di lasciarlo in Ambito IS-MA come è attualmente. Però al di là di questa constatazione riferita al ruolo svolto in passato si fa presente che la motivazione più consistente a supporto di un suo rientro nell'Ambito NI-MA sta nella previsione di P.U.C. che intende colmare il vuoto esistente tra la chiesa ed il borgo antico con un contenuto intervento di nuova edificazione (vedi D.T.cs) intonato sotto il profilo formale, architettonico e d'immagine con il contesto edilizio tradizionale a cui si affianca in modo da formare con il nucleo di crinale preesistente un tutt'uno organico. Al riguardo si propone la Variante n° 4 dell'Assetto Insediativo originario di P.T.C.P. (vedi Tavola n° 12).

Inoltre l'ambito NI-MA non comprende la porzione di tessuto urbano sita a confine settentrionale al di sopra della strada per il Santuario di Nostra Signora di Lampedusa, la quale è costituita dal complesso delle scuole materne ed elementari e da un gruppo di abitazioni. Conseguentemente si propone la logica inclusione dell'intero insieme all'interno dell'ambito NI-MA stralciandolo dallo attuale IS-MO-B (Variante n° 5 dell'Assetto Insediativo originario di P.T.C.P. – vedi Tavola n° 12).

Altresì la porzione del suborganismo n° 7 ricadente in Ambito paesaggistico NI-MA è interessata come previsione pianificatoria di P.U.C. dall'ampliamento del campo golf da n° 9 a n° 18 buche (vedi Ambito A.RIcg). Poiché in precedenza per il campo golf la Regione Liguria aveva variato la classificazione di P.T.C.P. da IS-MA ad IS-MO-B, si reputa che lo stesso criterio sia da applicare anche alle aree di NI-MA interessate dall'ampliamento dell'impianto sportivo (Variante n° 6 dell'Assetto Insediativo originario del P.T.C.P. – vedi Tavola n° 12). Tanto più che il "green" costituirebbe una più qualificata ed ordinata fascia di rispetto del nucleo isolato in perfetta sintonia con i dettami del NI-MA, la quale darebbe origine, sotto il profilo ambientale e paesaggistico, ad un assetto territoriale e ad una immagine di insieme del versante di levante del paese decisamente più qualificante e valida rispetto all'attuale disomogenea realtà rurale in fase di sottoutilizzo e di graduale abbandono.

L'Ambito IS-MA con regime normativo di generale mantenimento, in cui risultano compatibili incrementi della consistenza insediativa purché si resti nei limiti di un insediamento sparso, comprende tutto il restante suborganismo n°6, sostanzialmente misto residenziale/produttivo agricolo ed il versante in sponda sinistra del rio Caravello appartenente al suborganismo n° 7. In merito a detto ambito paesaggistico, nel quale convivono situazioni di consistente concentrazione edilizia, sempre però nei limiti della tipologia a singola casa o a villa con giardino, con aree coltivate o allo stato naturale e vegetazionale di rilevanza paesaggistica, si può

affermare, ragionando in termini generali, come fa appunto il P.T.C.P. originario, che la relativa classificazione e perimetrazione siano nel complesso idonee ed atte a rappresentare situazioni diverse e di promiscuità come quelle presenti sul territorio interessato.

Tuttavia occorre ammettere che una più puntuale lettura del territorio potrebbe, come fatto in sede di P.U.C., normare diversamente le aree allo stato naturale e di ragguardevole valenza paesaggistica che sono presenti.

D'altronde il diversificato impianto pianificatorio proposto al Capitolo Primo della Descrizione Fondativa per il suborganismo n° 6, rec epito integralmente dal P.U.C., nel rimediare alla sopra citata carenza di puntualizzazione risulta comunque pur sempre operante in conformità con le Norme di Attuazione dell'Ambito IS-MA. Infatti esso consta di previsioni sia di potenziamento delle attività produttive agricole tradizionali e specializzate che di completamenti dell'impianto residenziale da attuarsi con interventi di nuova edificazione che mantengono in ogni caso le caratteristiche insediative della zona oltre al rispetto dei valori paesaggistici-ambientali dei luoghi ove si inseriscono.

L'unico scostamento da questo moderato indirizzo pianificatorio generale a riguardo del suborganismo n° 6 è riscontrabile nella previsi one di P.U.C. a destinazione turistico-ricettiva inerente la panoramica ansa in quota del versante della Rocca Crovaire rivolto e prospettante verso il confinante Comune di Riva Ligure (vedi D.T. atr), la cui densità edilizia è più confacente ad un Ambito IS-MO-B che IS-MA (Variante n° 7 dell'Assetto Insediativo originario del P.T.C.P. – vedi Tavola n° 12). E' inoltre da rilevare in merito al D.T. atr, che esso corrisponde ad un'unica azienda rurale i cui terreni agricoli più vicini alla cava della Rocca Crovaire sono stati erroneamente incluse nel TRZ specificatamente indirizzato a quest'ultima. Pertanto per dette aree avulse dal contesto di cava si propone il passaggio dall'Ambito TRZ a quello di IS-MO-B (Variante n° 8 dell'Assetto Insed iativo originario del P.T.C.P. – vedi Tavola n° 12).

In ambito IS-MA ricadono due contenutissimi ampliamenti dell'attuale campo golf verso levante (vedi U.M.I. 2a ed U.M.I. 2b dell'Ambito A.RI cg) ed inoltre in merito a questo importante complesso si rileva la mancata ricomprensione dell'edificazione presente sul lato di ponente, la quale continua ad assumere una impropria classificazione di IS-MA di P.T.C.P. Per queste tre parti si propone il rientro nell'IS-MO-B assegnato complessivamente alla struttura turistico/sportiva di cui sono

elementi integranti (Varianti nn° 9,10 e 11 dell'Assetto Insediativo originario del P.T.C.P. – vedi Tavola n°12).

Viceversa e di ben altro livello e consistenza è la previsione di PUC di ampliamento dell'attuale campo golf che investe la maggior parte del suborganismo n°7. In questo caso, analogamente a quanto avvenuto in particolare per la parte dell'Ambito paesaggistico NI-MA coinvolta anch'essa dalla espansione della stessa struttura sportiva, si propone per la vasta parte di territorio in sponda sinistra del rio Caravello interessata dall'intervento una riclassificazione da IS-MA ad IS-MO-B, (Variante n° 12 dell'Assetto Insediativo originario del P.T.C.P. – vedi Tavola n°12). Detta mutata classificazione trova altresì pieno supporto nella prevista nuova edificazione a sostegno economico di tutto l'intervento (vedi la U.M.I. 6 dell' Ambito A.RI cg).

In tale maniera si riesce a compattare e giustamente ad includere l'intero complesso, con tutte le sue componenti sia esistenti che di progetto, in una unica ed inequivocabile categoria ed ambito paesaggistico, quale appunto l'IS-MO-B già individuata a suo tempo dalla Regione stessa.

Per quanto riguarda l'altro ambito paesaggistico IS-MO-B, così classificato dal P.T.C.P. in quanto corrispondente a suo tempo ad una confermata previsione di P.R.G. di espansione residenziale a settentrione del paese ("Borgo Lampedusa", Zona C soggetta a Piano Particolareggiato), in oggi in parte realizzata e solo da completare, è evidente che tale catalogazione assume una giusta dimensione soltanto ora alla luce della attuale realtà edificatoria. Tuttavia la scelta iniziale non era certamente una delle più felici se si considera la situazione ante edificazione: Sicuramente l'IS-MO-B è stato imposto solo in forza del mantenimento della previsione urbanistica poiché il territorio interessato era porzione integrante del contesto olivicolo del suborganismo n°3 per di più ad elevato grado di visibilità e ad alta panoramicità, per cui era congruo ed opportuno in base alle regole del P.T.C.P. un ambito ANI-MA. In ogni modo si ritiene che almeno ad una classificazione di IS-MA debba tornare la parte di IS-MO-B corrispondente al contesto olivicolo di levante ed alle aree a servizio pubblico, in pratica le U.M.I. 3 e 4 del D.T. r1 del P.U.C. (Variante n°13 dell'Assetto Insediativo originario del P.T.C.P. – vedi Tavola n°12).

In merito al TRZ non vi è nulla da aggiungere oltre alla necessità di una sua riperimetrazione precedentemente motivata. Analogamente non vi sono osservazioni in merito ad AE (autostrada dei fiori).

Specificatamente a riguardo dell'Assetto Vegetazionale del P.T.C.P. ed alla sua

verifica di conformità allo stato dei luoghi si fa presente come ci si sia attenuti agli studi fatti da Agroselviter, dall'Università di Torino e dal Prof. Enrico Martini, che sono stati importanti e fondamentali pure per la redazione dell'Assetto Vegetazionale medesimo. Pertanto le previsioni di PUC a riguardo di questo aspetto non si discostano da quelle della strumentazione sovraordinata. Comunque emerge una palese incongruenza quale l'eccessiva estensione della linea COL-ISS che ammette insediamenti di serre sparse al di sopra della reale espansione delle aree agricole e floricole interessando gli antichi impianti ad olivo ricadenti in Ambito ANI-MA dell'Assetto Insediativo, inclusi i panoramici versanti laterali in corrispondenza del paese. Pertanto il P.U.C. provvederà alla riduzione dell'ampiezza della COL-ISS impedendo la realizzazione di serre sparse nelle sopra citate parti di territorio per ovvi motivi paesaggistici ed ambientali. Conseguentemente si propone una coerente modifica del P.T.C.P. (Variante n° 1 dell'Assetto V egetazionale del P.T.C.P. – vedi Tavola n° 12).

In merito all'Assetto Geomorfologico del P.T.C.P. si rimanda alla zonizzazione ed alle eventuali Varianti che verranno proposte dal Professionista Geologo incaricato nell'ambito dell'apposito specifico studio previsto per legge da considerare a tutti gli effetti quale parte integrante e sostanziale del presente P.U.C.

Infine si prende atto che la Regione Liguria ha adottato ultimamente con deliberazione della Giunta n° 940 del 10/07/2009 e n° 1006 del 24/07/2009 una Variante aggiornativa dell'Assetto Insediativo del P.T.C.P. mirata alla salvaguardia della fascia costiera, la quale incide negativamente sullo sviluppo economico e relativa programmazione urbanistica prevista dall'Amministrazione Comunale con il presente P.U.C. appena prima dell'entrata in vigore della suddetta variante di P.T.C.P.

L'incidenza negativa consta in una significativa estensione dell'ambito ANI-MA verso aree meno in quota che non sono ancora state insediate ma che presentano in buona parte colture agricole in atto e potenzialità di sviluppo ben individuate in sede di P.U.C. che verrebbero in pratica azzerate.

Pertanto ricadendo detta Variante del P.T.C.P. in un lasso di tempo appena antecedente alla imminente adozione da parte del Consiglio Comunale del P.U.C. preliminare, si è preso atto della subentrata nuova programmazione territoriale ma non la si è condivisa per le motivazioni sopra espressa se non per le parti che coincidono con le previsioni di P.U.C. A tal riguardo nella Tavola n. 12 è stata

evidenziata con asterisco in rosso la parte di territorio che ha coincidenza di previsioni tra P.U.C. e P.T.C.P. Conseguentemente l'Amministrazione Comunale di Castellaro con deliberazione del Consiglio Comunale n° 19 del 28/09/2009, avente come tema l'approvazione delle osservazioni da presentare alla Regione nei termini previsti per legge, ha riconfermato, in coerenza con gli indirizzi pianificatori già assunti, tutte le proposte di variante all'assetto Insediativo del P.T.C.P. originario illustrate precedentemente nel presente paragrafo, richiedendo che il tutto venga valutato ed esaminato in sede di voto che la Regione è tenuta a formulare istituzionalmente a riguardo del P.U.C. preliminare medesimo.

Viceversa a riguardo delle due successive marginali correzioni di ambiti apportate dalla Regione Liguria con D.G.R. n. 1376 del 16/10/2009 l'Amministrazione Comunale di Castellaro con deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 dello 05/01/2010 ha espresso piena condivisione ed addirittura quella inerente un aggiornamento del campo golf è già stata proposta in precedenza nel presente paragrafo (variante n. 11 della Tavola n. 12).

STRUMENTAZIONE URBANISTICA : P.R.G. E SUA ATTUAZIONE

II Piano Regolatore Generale vigente è stato approvato con D.P.G.R. n. 622 in data 19/5/1978. Esso prevede:

-Zona A, centro storico, soggetto a P.P., approvato con D.P.G.R. n. 433 del 5/6/1989, in oggi vigente ed applicato per lo più in interventi privati ed in poche realizzazioni pubbliche a parcheggio ed a verde; occorre però rivederne la perimetrazione, alcune previsioni pianificatorie e le Norme di Attuazione per le parti dimostratisi inadeguate.

-Zona C, di espansione a carattere residenziale, soggetta a P.P., approvato inizialmente con provvedimento n. 351 del 23/6/1992 dalla Regione Liguria ed esecutivo ai sensi dell'articolo 10 della L.R. n. 24/87 dal 14/4/1995, non ancora realizzato interamente e che ha subito un ridimensionamento ed una modifica della viabilità a seguito di successiva Variante adottata con deliberazione del Consiglio Comunale di Castellaro n. 14 del 20/03/2006 ed autorizzata dalla Provincia di Imperia, in oggi vigente ed operante. In merito alla ultima parte di nuova edificazione da realizzare è già stato rilasciato dal Comune di Castellaro

relativo Permesso per Costruire (U.M.I. 2 del D.T.r1 del presente P.U.C.).

-Zone agricole suddivise in:

E1 - agricole specializzate;

E2 - agricole generiche;

E3 - agricole boschive.

Queste zone sono soggette a concessione edilizia diretta con indici di fabbricabilità diversi per ognuna di esse e possibilità di trasferimento degli stessi su lotti non contigui. Inoltre non essendovi la limitazione della concessione all'agricoltore a titolo principale, come già ribadito nel Capitolo Secondo in merito alla formazione dell'organizzazione insediativa, si è verificata la citata considerevole espansione edilizia a case sparse in particolare nelle E1 ed E2 poste al di sotto del paese. Completano il quadro pianificatorio le Zone R di rispetto cimiteriale ed autostradale.

A P.R.G. operante sono stati adottati dall'Amministrazione Comunale e trasmessi ai competenti Enti Regionali per l'approvazione finale tre nuovi P.P. individuati come:

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica Zona "G-Golf" in località Caravello;

Piano Particolareggiato della Zona "R-Residenziale" in località Terrazzi;

Piano Particolareggiato in località Rocche Crovaire.

Con D.P.G.R. n. 286 del 5/5/1997 sono stati approvati i primi due S.U.A. mentre è stato denegato il terzo.

Esaurito l'esame del quadro pianificatorio urbanistico si può affermare che gli indirizzi di P.R.G. sono stati in linea di massima realizzati (Tav. n.9).

VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO

Ci si sofferma soprattutto sui vincoli di natura ambientale e di tutela monumentale in quanto interessano non solo l’area insediata ma la quasi totalità del territorio. Essi ottemperano ai seguenti disposti legislativi:

- Vincolo Ambientale	L. 1497/1939 - L. 431/1985 – D.M.24/4/1985 D.M. 4/8/1988; DLgs 29/10/1999 n.490
- Vincolo Monumentale	L. 1089/1939 (aggiornato 29/4/1996);
- Vincolo Idrogeologico	RDL 30/12/1923 n. 3267;

Al riguardo si evidenzia che il vincolo idrogeologico si estende sopra una quota variabile tra i 350 ed i 400 m.s.l.m. ed in prossimità del Santuario di Nostra Signora di Lampedusa scende verso la Valle Argentina; interessa territorio allo stato naturale non insediato e solo saltuariamente frequentato.

In particolare, all'interno del nucleo antico sono presenti edifici e testi monianze di interesse artistico e storico vincolati ai sensi della L.n.1089/39, di cui si riporta l'elenco aggiornato in base alla più recente comunicazione in merito da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici della Regione Liguria, e precisamente:

- Chiesa di San Michele;
- Palazzo dei Marchesi Gentile;
- Santuario di Nostra Signora di Lampedusa;
- Oratorio di Nostra Signora Assunta;
- Chiesa Parrocchiale di San Pietro in Vincoli;
- Chiesa di San Bernardo;
- Torretta merlata;
- Ruderi della Prigione;
- Antica Porta del Paese.

I restanti vincoli riguardano le fasce di rispetto dal cimitero, dalla viabilità, dagli elettrodotti ed il gasdotto:

Altresì la Tavola n. 10, che visualizza i sopra citati vincoli, riporta pure le superfici interessate da incendi distinguendole per anni con specifico riferimento alla L.R. n. 4/1999 ed alla L. n. 353/2000 e loro successive modifiche ed integrazioni.

CAPITOLO SESTO

CRITICITÀ GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE

A cura del Dott. Geol. Lionello BELMONTE

Indice:

- INTRODUZIONE
- GEOLITOLOGIA
- GEOMORFOLOGIA
- IDROGEOLOGIA
- ANALISI DELLE EVENTUALI CRITICITÀ GEOLOGICHE NELL' AMBITO DEI SINGOLI SUBORGANISMI

INTRODUZIONE

L'individuazione delle aree e dei livelli di criticità geologica ed idrogeologica del territorio comunale in esame sono il risultato di accurate indagini, condotte sul territorio, di tipo geolitologico (individuazione delle varie litologie presenti nel territorio di studio), geologico-geomorfologico (individuazione delle aree in roccia e della giacitura delle bancate rocciose, delle coltri, delle morfologie presenti sul territorio, dei processi franosi ecc.), idrogeologico (suddivisione del territorio in base alle caratteristiche di permeabilità dei vari terreni, ricerca delle aree di impregnazione idrica e delle zone oggetto di fenomeni erosivi sia lineari che profondi); tutte le informazioni acquisite vengono successivamente valutate in prospettiva sismica. Allo scopo di poter fornire utili elementi conoscitivi in rapporto al corretto inserimento di opere e strutture, ogni aspetto geologico del presente studio viene di volta in volta confrontato con le previsioni urbanistiche e lo sviluppo territoriale. Nelle seguenti pagine verranno quindi descritti gli elementi fondamentali che porteranno alla delimitazione delle aree a maggiore criticità e vulnerabilità territoriale in ordine alle caratteristiche geologico-geomorfologiche ed idrogeologiche.

GEOLITOLOGIA

Attraverso il rilevamento geologico di campagna si sono individuate le seguenti formazioni che costituiscono l'ossatura del territorio comunale oggetto del presente P.U.C.:

Pliocene

Si tratta di terreni depositatisi durante il periodo pliocenico, in particolare a costituire il crinale orientato N-S dal centro storico di Castellaro compreso fino alla località S. Michele e Terrazzi.

Pliocene Conglomerati di M. Villa

Si tratta di terreni costituiti da conglomerati a ciottoli calcarei ed arenacei arrotondati (puddinga) con ghiaie in matrice a cemento calcareo ed arenaceo debolmente argillitico.

Nella formazione si evidenziano anche livelli di argille arenacee coesive.

Tali affioramenti si rinvengono lungo la strada di accesso a Castellaro, nel centro storico ed in località S. Michele.

Pliocene Argille dì Ortovero

Si tratta di terreni costituiti da argille ocracee con livelli sabbiosi.

Tali affioramenti si rinvengono in zona Terrazzi ed alla sommità della cava di Rocca Crovaire.

Recente - Quaternario

Coltri detrìtiche potenti maggiori di 3 m.

Si tratta di zone interessate da coltri detritiche di versante a spessore medio - alto (oltre 3 m.) di origine colluviale, cioè derivate da antichi processi associati di alterazione - degradazione del substrato con successivo trasporto e deposito dei materiali fini ad opera di sottili lame d'acqua e locali franamenti. La granulometria delle coltri, spesso argillo - sabbiosa con ghiaie, mostra isolati clasti a spigoli vivi litologicamente riconducibili alle rocce locali. All'interno delle coltri, verso la base, si possono rinvenire localmente impregnazioni d'acqua. Dove le coltri non sono state mascherate dal tessuto urbano, si presentano modellate con muretti di sostegno realizzati con la tecnica "a secco". Si localizzano in particolare alla base lungo i versanti di Rio Caravello ed in località Gramegna.

Cretaceo

Flysch di Sanremo - calcareo - marnoso

Si tratta di sequenze flyschoidi con alternanze di livelli marnoso-calcarei, calcareo-marnosi, calcarei ed argilloscistosi con spessori oscillanti da 0,2 a 2 m. In particolare nei livelli calcarei si evidenziano due piani di fratturazione perpendicolari al piano di giacitura, mentre i livelli argilloscistosi sono soggetti ad erosione e formazione di detrito in scaglie minute.

Questa litologia interessa la quasi totalità del territorio comunale (Costa di Lampedusa, Costa Tovagnoli e Gramegna).

Arenarie di Bordighera

Si tratta di livelli, aventi spessori variabili da 2 a 4 metri, costituiti da arenarie grossolane a cemento calcareo e siliceo. Le bancate arenacee in questione presentano famiglie di giunti perpendicolari al piano di giacitura che dislocano blocchi isolati dal substrato stesso. Tale litologia si riscontra in tratti limitati a monte dell'abitato di Castellaro ed in località Lampedusa fino al sottostante Torrente Argentina.

GEOMORFOLOGIA

Attraverso l'esame del territorio si sono individuate le seguenti tipologie geomorfologiche:

Giacitura della roccia

Nelle zone interessate da roccia flyschoide affiorante si è proceduto al rilevamento della giacitura degli strati riportandone in cartografia la direzione, l'immersìone ed il valore di inclinazione.

In particolare si osservano sul territorio le seguenti zone ad andamento monoclinale:

- Zona Gramegna
  direzione E-W
  immersione di 20°verso N;
- Zona Costa Tovagnoli
  direzione NW-SE
  immersione di 25°verso NE.

Coltri potenti maggiori di 3 m

Si tratta di zone interessate da coltri detritiche di versante a spessore medio - alto (oltre 3 m) di origine colluviale, cioè derivate da antichi processi associati di alterazione - degradazione del substrato con successivo trasporto e deposito dei materiali fini ad opera di sottili lame d'acqua. La granulometria delle coltri, spesso argille - sabbiosa con ghiaie, mostra isolati clasti a spigoli vivi litologicamente riconducibili alle rocce locali. All'interno delle coltri, verso la base, si possono rinvenire localmente impregnazioni d'acqua. Dove le coltri non sono state mascherate dal tessuto urbano, si presentano modellate con muretti di sostegno realizzati con la tecnica "a secco".

Si localizzano in particolare in zona Gramegna, nel tratto di versante a valle del centro storico fino al sottostante Rio Caravello.

Roccia affiorante e/o coltri eluviali fino a 3 m di spessore

II substrato roccioso, dove non affiorante, risulta obliterato da coltri eluviali derivate da processi di alterazione-degradazione della litologia in posto. Lo spessore delle coltri oscilla da 0,5 a 3 m circa.

IDROGEOLOGIA

Vengono di seguito illustrati i diversi aspetti idrogeologici che interessano il territorio comunale di Castellaro, in particolare le condizioni di permeabilità dei terreni, le emergenze idriche e le aree in erosione.

Permeabilità media per fratturazione

In generale, la litologia più rappresentativa del territorio in esame, cioè il Flysch calcareo - marnoso ed arenaceo-marnoso, si presenta percorsa da piani di fratturazione più o meno intensi, che conferiscono alla roccia affiorante una media permeabilità per fratturazione. Infatti, nelle aree a più elevato livello di fratturazione (Rovescale e Costa Tovagnoli) le acque piovane trovano facili vie di infiltrazione nel sottosuolo alimentando la falda profonda in roccia; localmente, in presenza di livelli argilloscistosi, impermeabili, danno origine a piccole emergenze idriche che possono costituire elemento di instabilità se in coincidenza di versanti disposti a franapoggio, generando processi di scivolamento di strato su strato. In questa litologia sono frequenti le forme paracarsiche (fusoidi, fori, ecc.) nei livelli a maggiore percentuale dì CaCCb. Le litologie in esame sono interessate da falda acquifera nei livelli più

profondi dove si localizzano acquiferi in roccia fratturata a partire da - 30 metri circa dal piano di campagna.

Permeabilità bassa per porosità

E' riferita alle coltri eluvio - colluviali di versante a base argillosa. Il livello di permeabilità, deriva dalla forte presenza di argille in percentuali superiori al 90% con poche ghiaie e sabbie. Generalmente è assente la falda idrica nei primi 3-4 metri.

Permeabilità medio bassa per porosità

E' riferita in particolare alla fascia di coltri eluviali alla base delle formazioni plioceniche. Il livello di permeabilità deriva dalla presenza di sabbie derivate da disfacimento del pliocene sovrastante che, nella misura del 35% circa aumentano il coefficiente nei terreni a base argillosa. Generalmente si individua una limitata falda acquifera a circa 4-5 m di profondità.

Permeabilità medio alta per porosità

E' riferita ai terreni pianeggianti di terrazzo di fondovalle nelle aree circostanti l'impluvio del Rio Caravello. Il livello di permeabilità deriva dalla presenza di livelli sabbiosi e ghiaiosi intercalati nei sedimenti argille limosi di terrazzo alluvionale. Generalmente si individua una falda acquifera a circa 5 - 6 m di profondità nei livelli sabbioso limosi che permettono la migrazione sia della falda di subalveo del rio che della falda di versante.

ANALISI DELLE EVENTUALI CRITICITÀ' GEOLOGICHE NELL' AMBITO DEI SINGOLI SUBORGANISMI

Vengono in questo Capitolo analizzati gli aspetti geologici, idrogeologici, geomorfologici e relativi alla franosità, attraverso un lavoro di confronto con le previsioni ambientali, sociali e economiche emerse nei precedenti capitoli e con le aspettative sia dell'Amministrazione Comunale che della popolazione.

Suborganismo 1:

Si tratta di una serie di crinali e sottocrinali disposti N-S ed E-W nelle parti altimetricamente più elevate del territorio di studio. La pendenza dei versanti non risulta eccessiva (max. 15°) ed il substrato rocc ioso è ovunque affiorante con locali ed esigue "tasche" di materiale terroso di coltre eluviale con spessori contenuti entro il metro. In relazione all'esigua acclività non sussistono rischi di franamento o crollo di porzioni rocciose. Sotto l'aspetto idrogeologico, avendo i bacini imbriferi sottesi piccola superficie, sono da escludersi fenomeni di erosione e dilavamento che possano creare motivo di instabilità.

Suborganismo 2:

Si tratta di un suborganismo molto vasto con aspetti geomorfologici ed idrogeologici complessi; infatti interessa l'alto impluvio che da origine al Rio Caravello, l'alto impluvio del Rio di Teglia tributario di sinistra del Torrente Argentina e l'intero versante esposto a Nord di Ubago di Castellaro.

La litologia presente interessa sia la Formazione Flyschoide calcarea che quella arenacea che si trovano entrambi con disposizione favorevole (reggipoggio-traverpoggio) ma con fenomeni di fratturazione che portano alla dislocazione, con rischio isolato di crollo, di massi aventi dimensioni metriche. Il fenomeno di crollo risulta essere l'elemento di vulnerabilità più importante, infatti nel settore di versante a monte del Santuario di Lampedusa, proseguendo fino all'incisione del Rio di Teglia, si sono verificati alcuni crolli di bancate rocciose e tutta l'area mostra propensione alla tipologia di dissesto descritta.

Suborganismo 3:

Si tratta di un suborganismo che occupa la fascia altimetrica compresa fra 200 e 400 metri con modellamento del territorio a terrazzamenti sorretti da muri in pietra a secco con coltivazione dell'olivo e presenza di viabilità comunale ed interpoderale.

Attraverso la lettura degli aspetti geomorfologici ed idrogeologici, non emergono

problematiche in quanto la giacitura della roccia (a reggipoggio) e la presenza di una fitta rete di drenaggio preserva l'ambito del suborganismo da fenomeni di instabilità. L'attuale equilibrio idrogeologico può essere mantenuto attraverso una corretta gestione del territorio con incentivazione dell'attività agricola che permette il mantenimento dei muri a secco, elemento cardine dell'equilibrio del versante, ma anche il miglioramento della rete idrografica di superfìcie e una attenta politica di mantenimento della viabilità interpoderale anche attraverso l'integrazione strutturale tramite adeguate opere di captazione ed allontanamento delle acque.

La litologia presente interessa sia la Formazione Flyschoide calcarea che quella arenacea che si trovano entrambi con disposizione favorevole (reggipoggio-traverpoggio).

Suborganismo 4:

Si tratta del suborganismo del centro abitato, che risulta morfologicamente inserito in una sella di crinale, lungo lo spartiacque fra la Valle Argentina (ad ovest) e la Valle Caravello (ad est). L'intero nucleo è stato costruito sulle bancate arenaceo-conglomeratiche della Formazione Pliocenica che affiorano in alcuni punti dell'abitato e che presentano buone caratteristiche geomeccaniche. Trattandosi di zona edificata, sotto l'aspetto idrologico ed idrogeologico occorre una verifica dei collettori delle acque bianche apportate da strade e coperture, che defluiscono nei due impluvi del lato ovest e nell'impluvio del lato est.

Suborganismo 5:

Si tratta di un suborganismo relativo all'ambito autostradale,con rocce affioranti di tipo flyschoide (arenarie e marne arenacee) che dovranno essere oggetto di lavori integrativi di bonifica lungo le scarpate dell'autostrada; i collettori delle acque captate dalla sede autostradale riversano nel sottostante impluvio generando limitati e locali fenomeni erosivi;

Suborganismo 6:

Si tratta di un suborganismo che occupa il settore sud del territorio comunale nel quale sono presenti differenti litologie e livelli di fragilità idrogeologica da bassi a medio alti per cui si ritiene di suddividere il suborganismo 6 nelle seguenti tre zone:

1. il settore Poggio e Terrazzi, a partire dalla zona di crinale fino al confine est con il Comune di Taggia, mostra litologia ad argille arenacee e conglomerati pliocenici con buone caratteristiche geomeccaniche, morfologia a terrazzamenti

con muri a secco e presenza di viabilità sia comunale che provinciale. Gli aspetti idrogeologici vedono una rete di deflusso delle acque superficiali sia regimate artificialmente che in impluvi naturali non particolarmente carente, ma comunque oggetto di verifiche ed integrazioni. La litologia in posto e l'andamento morfologico dei luoghi permettono la realizzazione di strutture abitative,

2. il settore sud della zona Terrazzi e la zona Gramegna, con litologia flyschoide ad arenarie marnose, marne calcaree ed argilloscisti, disposti in alcuni settori a franapoggio creano condizioni locali di fragilità geologica (instabilità) che verrà trattata nelle Norme Geologiche di Attuazione; in tale zona si riscontra anche una carenza della rete idrologica superficiale che dovrà essere accuratamente verificata ed integrata con progetti mirati;
3. il settore di Rocca Crovaire con la presenza di una cava di argilla che dovrà necessariamente essere oggetto di un accurato programma di reinserimento attraverso varie tipologie di recupero (risagomatura con apporto di inerti, drenaggio e regimazione acque, ripristino vegetazionale ecc.) anche rivolte ad un utilizzo funzionale dell'area.

Suborganismo 7:

Si tratta di un suborganismo che comprende l'impluvio del Rio Caravello a valle del nucleo storico. Il settore in esame mostra litologia a conglomerati pliocenici lungo il versante in destra orografica e calcari marnosi ed arenarie flyschoidi in sinistra orografica del rio stesso. In generale si riscontrano buone caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione ed una possibilità di ripristino morfologico del sito per adeguarlo sia a necessità per uso agricolo che per la fruizione ad uso ricreativo-sportivo; in tale ambito può essere inserita la risagomatura e pulizia del Rio Caravello anche in relazione alla tombinatura presente a valle della zona.

Suborganismo 8:

Il settore che prospetta sul tratto di impluvio del Rio Caravello, a valle del tracciato autostradale, occupato da una colmata di inerti, risulta risagomato con nuovi apporti di inerti per ottenere l'impianto del campo Golf. Nel tratto di colmata il Rio Caravello risulta tombinato con struttura in c.a. Le acque di superficie, per evitare erosione, sono state regimentate, collettandole nel sottostante rio. Si è inoltre provveduto a ricomporre e reintegrare il manto vegetativo su tutta l'area interessata.

INDICE

CAPITOLO PRIMO

IDENTITÀ DEL TERRITORIO COMUNALE - ELEMENTI FISICI MORFOLOGICI, ASPETTI VEGETAZIONALI ED ANTROPIZZAZIONI - AMBITI DI PAESAGGIO O SUBORGANISMI TERRITORIALI - FATTORI PAESISTICI CONNOTATIVI E DI VULNERABILITÀ

-INTRODUZIONE Pag. 2

-DIMENSIONE-CONFINI AMMINISTRATIVI-POPOLAZIONE RESIDENTE Pag. 3

-ASPETTI FISICO MORFOLOGICI:

OROGRAFIA Pag. 3

IDROGRAFIA Pag. 4

ESPOSIZIONE Pag. 4

Vista panoramica da ovest con individuazione del territorio comunale

-ORGANISMO GEOGRAFICO GENERALE - AMBITI DI PAESAGGIO O SUBORGANISMI TERRITORIALI Pag. 5

Vista panoramica da ovest con individuazione dei suborganismi

Stralcio carta aerofotogrammetrica in scala 1:20.000 con riporto dei suborganismi

-USO DEL SUOLO - ASPETTI VEGETAZIONALI - ANTROPIZZAZIONI - SINTESI INTERPRETATIVE ED INDIRIZZI OPERATIVI - DEFINIZIONE SUBORGANISMI TERRITORIALI Pag. 6

-COMPONENTI PAESISTICHE - CARTA DELLA VISIBILITÀ DEL TERRITORIO COMUNALE Pag. 32

-VULNERABILITÀ DEI SUBORGANISMI TERRITORIALI Pag. 35

CAPITOLO SECONDO

SVILUPPO STORICO DELL'ABITATO E DEL TERRITORIO

- INTRODUZIONE Pag. 38

-TRACCE STORICHE - FORMAZIONE DELL'ORGANIZZAZIONE INSEDIATIVA Pag. 38

-Planimetria riportante il presunto sviluppo dell'abitato di Castellaro nelle varie epoche

-IMPIANTO URBANISTICO DEL NUCLEO ANTICO STRUTTURA E CARATTERISTICHE Pag. 48

CAPITOLO TERZO

ANALISI DEI PROCESSI SOCIOECONOMICI

-INTRODUZIONE Pag. 54

-DEMOGRAFIA Pag. 55

-Grafico della popolazione residente nel periodo 1976 - 1 980 Pag. 55

-Grafico della popolazione residente nel periodo 1981 – 1999 Pag. 56

-STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE Pag. 58

Grafico riferito all'anno 1997: ripartizione popolazione residente per fasce di età Pag. 59

Grafico riferito all'anno 1997: divisione della popolazione per fasce di età con la differenziazione in relazione al sesso Pag. 60

-STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE ATTIVA Pag. 60

-CONSISTENZA EDILIZIA Pag. 64

Grafico delle abitazioni occupate per epoca di costruzione Pag. 65

-SINTESI FINALE – CONSIDERAZIONI - INDIRIZZI PROGRAMMATORI Pag. 66

CAPITOLO QUARTO

RETI DI URBANIZZAZIONE - SERVIZI PUBBLICI

- INTRODUZIONE Pag. 71

- INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE Pag. 71

- INFRASTRUTTURE A RETE ED IMPIANTI TECNOLOGICI Pag. 72

- AREE A SERVIZIO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO Pag. 73

- INCIDENZE AMBIENTALI Pag. 75

CAPITOLO QUINTO

QUADRO PIANIFICATORIO - VINCOLI TERRITORIALI

INTRODUZIONE Pag. 76

- PIANIFICAZIONE REGIONALE SOVRAORDINATA: P.T.C.P., ASSETTI INSEDIATIVO, VEGETAZIONALE, GEOMORFOLOGICO - PROPOSTE DI VARIANTI Pag. 77

STRUMENTAZIONE URBANISTICA COMUNALE: P.R.G. E SUA ATTUAZIONE Pag. 85

VINCOLI ESISTENTI SUL TERRITORIO Pag. 86

CAPITOLO SESTO

CRITICITÀ GEOLOGICHE ED IDROGEOLOGICHE

INTRODUZIONE Pag. 88

GEOLITOLOGIA Pag. 89

GEOMORFOLOGIA Pag. 90

IDROGEOLOGIA Pag. 91

ANALISI DELLE EVENTUALI CRITICITÀ GEOLOGICHE NELL'AMBITO DEI SINGOLI SUBORGANISMI Pag. 93

ELENCO DELLE FOTOGRAFIE INSERITE NEL TESTO SCRITTO

Dorsale pastorale sopra Castellaro: passo S. Salvatore - M.te Sette Fontane	Pag. 6
Dorsale pastorale: M.te Sette Fontane	Pag. 7
Dorsale pastorale: passo di S. Salvatore	Pag. 7
Dorsale pastorale: ex tenuta Agnesi	Pag. 8
Dorsale pastorale: veduta delle caselle	Pag. 8
Dorsale pastorale: casella	Pag. 9
Dorsale pastorale: vista del versante del Ciazzabecco da M.te Sette Fontane	Pag. 9
Dorsale pastorale: vista da M.te Sette Fontane verso il passo di S. Salvatore	Pag. 10
Dorsale pastorale: vista da M.te Sette Fontane verso M.te Croce	Pag. 10
Superficie boscata di versante: zona Bosco ed Ubago	Pag. 12
Superficie boscata di versante: zona Carpenea	Pag. 13
Superficie boscata di fondovalle del rio Caravello e versante Costa Fascei-Tovagnoli	Pag. 13
Zona antiche colture bassa Fascei	Pag. 14
Zona olivicola: versante verso Taggia all'altezza del Santuario di Nostra Signora di Lampedusa	Pag. 16
Zona olivicola: versante verso Taggia sottostante Castellaro	Pag. 17
Zona olivicola: versante opposto sottostante Castellaro visto dalla strada per Pompeiana	Pag. 17
Zona olivicola: media e bassa Costa Tovagnoli	Pag. 18
Castellaro: panoramica da Taggia	Pag. 19
Castellaro: vista da sud tra gli olivi	Pag. 20
Castellaro: parte settentrionale dell'abitato vista dalla chiesa parrocchiale	Pag. 20
Castellaro: parte settentrionale dell'abitato vista dalla strada per Pompeiana	Pag. 21
Autostrada dei fiori: viadotto sulla Valle Argentina e versante di Castellaro verso Taggia	Pag. 22
Autostrada dei fiori: viadotto sulla Valle del rio Caravello, ed area di servizio	Pag. 23
Vista del campo Golf dalla strada per Pompeiana	Pag. 23
Zona floricola: versante meridionale del Poggio	Pag. 24
Zona floricola:versante meridionale del Poggio a monte dell'inizio di via Nuvoloni	Pag. 25
Zona floricola: Cannaretta-Canneto	Pag. 25
Zona agricola/floricola Terrazzi-Gramegna	Pag. 26
Insediamento sparso di ville sul versante ovest del Poggio in prossimità di località Cà de Berta	Pag. 27
Cava di Rocca Crovaire	Pag. 28
Oratorio di San Michele	Pag. 40

Resti del castello: torre d'angolo Pag. 41

Oratorio di San Bernardo Pag. 42

Santuario di Nostra Signora di Lampedusa Pag. 43

Piazzale antistante il Santuario Pag. 43

Oratorio della Madonna del Carmine Pag. 44

Chiesa parrocchiale di San Pietro in Vincoli Pag. 44

Oratorio dell'Assunta Pag. 45

Castello Arnaldi Pag. 46

Via Nino Bixio Pag. 48

Via Mazzini Pag. 49

Incrocio caratteristico di strade Pag. 49

Piazza Ruffini: lato verso sud Pag. 50

Piazza Ruffini: lato ovest Pag. 50

Espansione settentrionale: lato est verso la Chiesa del Carmine Pag. 51

Espansione settentrionale: lato ovest lungo la strada comunale per Pompeiana Pag. 51

Viabilità all'interno dell'espansione settentrionale: via Vittorio Emanuele II Pag. 52

Culminazione centrale del borgo antico di crinale Pag. 52