

## ALCOTRA "USAGE DEL TERRITORIO" REPORT

Projet N° 212  
soutenu par



**PROGETTISTI:** arch. AIMAR Roberta  
arch. BARBIERI Marco  
arch. BERTOLA Anna  
arch. CASSINO Michele  
arch. CHIARLONE Manola  
arch. CORAZZA Teresa  
arch. FANTINO Elisa  
arch. GARINO Emanuela  
arch. GARRO Luigi  
arch. GIUSIANO Mattia  
arch. MOSCONE Matteo  
arch. OLOCCO Tommaso  
arch. OTTONELLI Elisabetta  
arch. RIBERO Claudia  
arch. ROGGERO Francesca  
arch. ROSSO Manuela  
arch. SBARDELLINI Federica  
arch. VERTAMY Emilio

**COMITATO DI PILOTAGGIO:** arch. BONICCO Claudio  
arch. RUDELLA Enrico

**RESPONSABILE DEL PROGETTO:** arch. MANDRILE Luciano

**CONSULENTE SCIENTIFICO PER LA RICERCA:** arch. PONZO Giorgio

**REFERENTE ORDINE:** arch. LUSSO Alice



Si ringraziano le amministrazioni comunali e gli uffici tecnici dei comuni di Pontechianale, Bellino Casteldelfino, Sampeyre, Frassino, Melle, Brossasco, Isasca, Valmala, Venasca, Piasco, Rossana, Costigliole Saluzzo, Rossana, Busca, Tantasca, Cuneo. Si ringraziano per la fornitura di dati e cartografie il Settore Infrastruttura Geografica, Strumenti e Tecnologie per il Governo del Territorio e il Settore Pianificazione Territoriale e Paesaggistica - Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia della Regione Piemonte e l'Ufficio Pianificazione Territoriale della Provincia di Cuneo. Si ringrazia per le carte geologiche il geologo Gianni Menzio dello Studio GEOECOS.



**INDICE DEL REPORT ITALIANO**  
**SOMMAIRE DU RAPPORT ITALIENNE**

**abstract**  
abstract

**PARTE I: IL TERRITORIO**  
**PARTIE I: LA GRANDE ÉCHELLE**

**Analisi iconografica** \_\_\_\_\_ **02**

Mise en place d'un suivi photographique

**il costruito** | le bâti

**gli ingressi** | les entrées

**i servizi** | les services

**il verde** | le vert

**la diga** | le barrage

**Analisi cartografica e statistica** \_\_\_\_\_ **11**

Présentation géographique du territoire au niveau de la vallée entière, Analyses cartographiques

**il contesto** | le contexte

**il palinsesto territoriale** | le territoire comme palimpseste

**l'uso del suolo** | l'utilisation des sols

**la demografia** | la démographie

**il costruito** | le bâti

**il rapporto demografia-edificato** | le rapport entre démographie-bâti

**i rischi idrogeologici** | les risques

**Appendice: strumenti urbanistici e fiscali** \_\_\_\_\_ **71**

Fiches sur le thème des «Outils de maîtrise du foncier»

**gli strumenti della pianificazione** | les outils de la planification

**gli strumenti fiscali e finanziari** | les outils financiers et fiscaux

**le strutture pubbliche di aiuto alla regolamentazione fondiaria** | les établissements publics de support à la réglementation fiscale

**PARTE II: VERSO UNA PIANIFICAZIONE SOSTENIBILE**  
**PARTIE II: VERS UN DÉVELOPPEMENT DURABLE**

**4 temi per 1 piano strategico** \_\_\_\_\_ **81**

Scénario d'aménagement: 4 tematiques pour 1 plan strategique

**La Strada** | **La route** \_\_\_\_\_ **85**

(Lignes Guides à grande échelle + Guides de recommandations)

**strade e progetti di area vasta** | routes et projets à la grande échelle

**la dispersione insediativa** | l'étalement urbain

**1 strategia generale e 2 sotto-strategie** | 1 stratégie globale et 2 sous-stratégies

**il paesaggio** | le paysage

**i luoghi dell'abbandono** | les lieux de l'abandon

**Gli Spazi Aperti** | **Les Espaces Ouverts** \_\_\_\_\_ **147**

(Lignes Guides à grande échelle + Guides de recommandations)

**spazi aperti e progetti di area vasta** | espaces ouverts et projets à la grande échelle

**boschi, pascoli e coltivi** | les forêts, les pâturages et les champs cultivés

**1 strategia generale e 3 sotto-strategie** | 1 stratégie globale et 3 sous-stratégies

**l'alta valle** | la haute vallée

**la bassa valle** | la basse vallée

**la pianura** | la plaine

**L'Acqua** | **L'Eau** \_\_\_\_\_ **167**

Lignes Guides à grande échelle + Guides de recommandations

**fiumi e progetti di area vasta** | rivières et projets à la grande échelle

**le fasce fluviali** | les berges de la rivière

**1 strategia generale e 5 sotto-strategie** | 1 stratégie globale et 5 sous-stratégies

**l'alta valle** | la haute vallée

**le borgate lungo fiume** | les hameaux à côté de la rivière

**i centri maggiori di media valle** | les villages à moitié de la vallée

**l'imbocco di valle** | l'entrée de la vallée

**la pianura** | la plaine

**I Borghi** | **Les Hameaux** \_\_\_\_\_ **211**

Lignes Guides à grande échelle + Guides de recommandations

**borghi e progetti di area vasta** | les hameaux et projets à la grande échelle

**la situazione delle borgate** | la situation des hameaux

**1 strategia generale e 3 sotto-strategie** | 1 stratégie globale et 3 sous-stratégies

**i borghi come luogo del turismo** | les hameaux comme lieu du tourisme

**i borghi come luogo del lavoro** | les hameaux comme lieu du travail

**i borghi come rovina** | les hameaux comme ruine

## ABSTRACT

### INTRODUZIONE METODOLOGICA



**ABSTRACT**

Il presente report restituisce il lavoro di ricerca operato attorno ad una ampia fascia di territorio cuneese, che comprende sostanzialmente l'intera Valle Varaita e una porzione della zona pedemontana che la connette con il centro di Cuneo.

La scansione degli scritti successivi, legata all'articolazione del lavoro, vedrà il susseguirsi di due ampi capitoli.

Il primo, "Il territorio", ha il compito di interpretare e mettere in forma quanto raccolto entro il vasto lavoro di ricerca effettuato nei mesi centrali del 2013, in cui l'ambito in esame è stato attraversato e studiato con il fine di censirne gli strumenti di pianificazione, comprenderne le principali dinamiche insediative passate, riconoscerne le peculiarità. Tale operazione, pur scontrandosi con alcune difficoltà (legate ad esempio alla scarsa disponibilità di documenti informatizzati o alla difficile verifica della completezza delle previsioni degli strumenti di pianificazione), ha portato alla raccolta di dati e documenti iconografici, cartografici, bibliografici e statistici. La prima parte del lavoro restituisce e organizza quanto raccolto, e nel farlo assume un punto di vista a vasta scala fondamentale per

comprendere la metodologia dell'intera ricerca. Principale obiettivo è infatti quello di raccontare il territorio nella sua interezza, per giungere a considerazioni generali che sappiano riconoscere fenomeni trasversali alle sue diverse parti o che possano ad esempio suggerirne le principali differenze.

Con tale impostazione di fondo è stata dunque definita una analisi iconografica, volutamente posta all'inizio per avviare innanzitutto un ragionamento attorno all'immagine del territorio, e concretizzata attraverso il confronto tra fotografie attuali e storiche.

A seguire, lo sguardo analitico si è spostato sulle cartografie generali e settoriali, e sui dati statistici che permettono di quantificarne i fenomeni emergenti. Adottando una visione a layer e confrontando carte di diverse epoche storiche si mettono così in luce, tra gli altri, i temi del progressivo spopolamento dell'alta valle, della gerarchizzazione mutevole nel tempo tra i vari centri urbani, dell'evidente consumo di suolo a partire dal dopoguerra, del rischio idrogeologico.

In via embrionale iniziano così ad emergere in modo trasversale quelli che sono i principali temi "fisici" attorno a cui si sviluppano gli insediamenti e che verranno ripresi nella fase successiva del lavoro (le infrastrutture, i corsi

d'acqua, il costruito sui versanti, ecc...).

A conclusione della prima parte è infine riportato un breve focus relativo agli strumenti urbanistici attualmente vigenti, a quelli fiscali e finanziari (legati in particolar modo all'espropriazione) e di regolamentazione fondiaria. Tale resoconto è utile sia per comprendere le altre parti del lavoro, sia per agevolare il confronto con gli strumenti attuativi francesi.

La seconda parte del lavoro, "Verso uno sviluppo sostenibile", assume invece una impostazione marcatamente progettuale avviando un ragionamento sul possibile sviluppo del territorio considerato.

L'obiettivo è quello di fornire una visione per lo sviluppo dell'area, una sorta di piano strategico che sappia definire e rimarcare la cornice generale entro cui affrontare e suggerire politiche e progettualità che sappiano riverberarsi sull'intero ambito e confrontarsi con i territori oltre confine.

Per organizzare un simile scenario si è adottato l'escamotage di riferirsi ai principali segni territoriali che scandiscono e influenzano lo sviluppo insediativo: la strada, i corsi d'acqua, gli spazi aperti, il costruito sui versanti.

Ciascuno di questi temi viene innanzitutto utilizzato per sottolineare e approfondire i



principali fenomeni emersi nella prima fase di lavoro. In seconda battuta, lo studio dei suddetti segni diviene il pretesto per fornire ipotesi e scenari futuri che partano dalla loro “rimessa in gioco” per dettare nuove linee di sviluppo strategiche, risolvere criticità esistenti sotto l’aspetto paesaggistico o ambientale, definire progetti di vasta scala che riescano a coinvolgere diverse parti del territorio e i diversi attori coinvolti nel suo governo.

Il tema legato agli insediamenti lungo la strada principale, si interroga sul possibile cambio di prospettiva allorché si considera l’infrastruttura quale luogo privilegiato per osservare il paesaggio e, al tempo stesso, come luogo su cui si addensano edifici e spazi di risulta o abbandonati.

Il tema “spazi aperti” propone una visione in cui innescare una inversione di rotta partendo dalla redistribuzione della naturalità e dell’antropizzazione tra bassa e alta valle.

Il tema “acqua” vuole ragionare sulle modalità con cui riconferire ai corsi d’acqua un ruolo centrale entro lo sviluppo insediativo del territorio, sfruttando la linearità dei fiumi quale utile supporto per la costruzione di progettualità che interessino l’intero ambito.

Infine, l’asse strategico legato alle “borgate” avvia un processo di riconoscimento e

gerarchizzazione degli insediamenti sparsi sui versanti di media e alta valle, con il fine di indirizzare le prioritarie ipotesi di sviluppo o di abbandono future.

Ne nasce pertanto un piano strategico articolato secondo quattro assi tematici intrecciati tra loro e convergenti ciascuno entro specifiche linee guida che permettono il passaggio dalla scala vasta strategica a quella locale e più concreta delle trasformazioni insediative.



**ABSTRACT**

Ce rapport récapitule le travail de recherche mené dans une large bande de territoire de Cuneo, qui comprend pratiquement toute la Vallée Varaita et une partie de la zone de plaine en direction de la ville de Cuneo.

Le rapport est organisé en deux parties, en relation avec le développement du travail.

La première partie – La grande échelle – veut interpréter et mettre en forme les informations obtenues dedans les recherches menées par toute le 2013, avec le but de faire un recensement des instruments de planification, identifier les dynamiques de développement récent du bâti, reconnaître les caractéristiques spécifiques du lieu. Cette opération, tout en tenant compte des difficultés (par exemple liés à la disponibilité limitée de documents informatisés ou à la difficulté à vérifier l'intégralité des prévisions d'outils de planification), a conduit à la collecte de données et de documents iconographiques, cartes, bibliographie et statistiques. Pour assurer l'uniformité au différentes données, la première partie choisi le point de vue de la grande échelle territoriale, qui sera crucial pour le développement des parties suivantes.

L'objectif principal est de raconter le territoire

comme une seule pièce, afin d'obtenir des considérations générales qui peuvent reconnaître des phénomènes transversale entre ses différentes parties, ou qui peuvent suggérer des spécificités locales.

Un analyse iconographique – composé par un suivi photographique qui contrastes anciennes et nouvelles images des mêmes endroits – présente au lecteur le territoire et ses transformations récentes.

Ensuite, l'analyse déplace sur les cartes générales et sectorielles et les données statistiques qui permettent de quantifier les phénomènes émergents. L'adoption d'une vision par «layer» (ou «niveaux territoriaux») et la comparaison des cartes de différentes périodes historiques poses en evidence, entre autres, les thèmes de la dépopulation progressive de la haute vallée, de la hiérarchie variable entre les différents centres urbains, de la consommation apparente du sol après la guerre, du risque de glissements de terrain.

Cette partie de l'ouvrage se termine par un fiche sur le «outils foncier»: les instruments de planification actuellement en vigueur, les outils fiscaux, financières (en particulier celles liées à l'expropriation) et réglementaire. Ce rapport est utile à la fois pour comprendre les autres parties de l'œuvre et de faciliter la comparaison

avec les outils de foncier français.

La deuxième partie du travail – Vers un développement durable – vise à courant inverse à travers la fourniture de stratégies nouvelles et différentes de développement local.

Le pas fondamental pour commencer le raisonnement semble celui de reconnaître une grande criticité de fond, liée aux difficultés de «faire système» à l'intérieur d'un système territorial caractérisé par un certain degré d'hétérogénéité. Complices les bien connues difficultés de l'organisme provençal dans la prise en charge de tracer des visions de développement à l'échelle territoriale, les domaines tels que celui en considération, subissent un évident manque d'images de référence, d'«idées de territoire», qui puissent être partagées par les différents acteurs impliqués dans le gouvernement du territoire et qui puissent se transformer en projets concrets. Le but est donc de fournir une vision pour le développement de la région, une sorte de «plan stratégique» capable de définir un cadre général dans lequel proposer des politiques et des projets spécifiques.

Pour organiser cette scénario on a choisi de concentrer l'attention sur quatre thèmes liés à conditions physiques du territoire qui entreront en jeu et influenceront son



développement futur: les établissements tout au long de la route principale qui relie les deux extrémités du cadre (Chianale-Cuneo), les cours d'eau, les hameaux disposés sur les pentes des montagnes, les espaces ouverts à différentes utilisations qui entourent les thèmes précédents.

Ils sont thèmes utiles soit car ils représentent physiquement des phénomènes particulièrement caractéristiques et émergents lors du premier stade du travail (par exemple les hameaux abandonnés en conséquence du phénomène du dépeuplement, les cours d'eau par rapport à l'exploitation hydroélectrique ou au risque hydrogéologique, etc.....) soit parce que leur physicité permet d'ancrer vision projectuelles particulièrement concrète.

Chacun des quatre «sujets» a ensuite été traité spécifiquement, avec une attention particulière à la relation de chacun avec le développement urbain, et a conduit à la définition d'autant d'axes stratégiques de développement qui vont idéalement à composer le Plan Stratégique du territoire, ce qui représente alors le vrai résultat du travail.

Le thème lié aux établissements tout au long de la route principale (par simplicité appelé «la route»), s'interroge sur l'éventuel changement de point de vue si l'on considère l'infrastructure

comme le lieu privilégié d'observation du paysage et, en même temps, comme un endroit sur le quel se recueillissent bâtiments et espaces abandonnés.

Le thème des "espaces ouverts", en partant par reconnaître criticité du paysage du pied de la vallée et du dépeuplement de la haute vallée, propose une vision par la quelle enclencher un changement de direction à partir de la redistribution du naturel et de l'anthropique.

Le thème "eau" veut réfléchir sur les moyens par les quels redonner au cours d'eau un rôle central dans le développement urbain du territoire, avec une attention particulière au thème des loisirs et, plus généralement, à la volonté d'exploiter la linéarité des rivières comme utile soutien à la construction de projets impliquant l'ensemble du périmètre d'étude.

Enfin, l'axe stratégique liée aux «hameaux» démarre un processus de reconnaissance et hiérarchisation des hameaux dispersés sur les pentes de la moyenne et haute vallée, qui a le but ultime de diriger les priorités hypothèses de développement ou d'abandon futures.

Sans vouloir approfondir ultérieurement les différents axes stratégiques (pour les quels on renvoi aux chapitres correspondants), on se limitera à souligner le fait qu'ils ne sont pas en conflit entre eux, mais plutôt ils s'intègrent et

se renforcer mutuellement, fournissant souvent des idées transversales qui sont reprises par plusieurs visions.

L'intégration entre les quatre axes est évidemment une condition fondamentale à la construction d'une vision globale coordonnée, mais doit surtout être considérée comme un utile escamotage pour faire en sorte que le développement de l'un peut indirectement contribuer à alimenter les autres. On pense en effet que la mise en œuvre d'un projet ponctuel rapporté à un axe stratégique puisse préparer les bases pour la poursuite d'une autre stratégie, en encourageant ainsi une sorte d'«effet domino» parmi les projets de planification territoriales.

Comme on déduira dans les chapitres suivants, chaque axe stratégique présentera d'abord une phase de re-lecture et interprétation des caractères du thème «physique» en question, pour en suite passer à la définition d'une stratégie générale pour le développement du futur proche réalisable à travers spécifiques outils, nécessaires pour faire face à des situations ponctuelles qui se trouvent dispersées dans la zone considérée.

