COMUNE DI DIANO ARENTINO
PROVINCIA DI IMPERIA

STRUTTURA

PROGETTAZIONE URBANISTICA:
Arch. Erminia Airenti Via XX Settembre 35, 18100 IMPERIA

CONSULENZA SCIENTIFICO METODOLOGICA:
Arch. Giampiero Lombardini, Via N. Fabrizi 70/8, 16148 GENOVA

Collaboratore: Dott. Arch. Danilo Guasco

CONSULENZA ASPETTI GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI:
Geol. Giorgio Ligorini, Via Antica dell'Ospizio, n.1 - 18100 IMPERIA

CONSULENZA ASPETTI AGRONOMICI E FORESTALI:
Dott. Laura Ragozza; Via Nazionale 313, 16039 Sestri Levante (GE)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Preliminare

A3 INTEGRAZIONE

Relazione sulle varianti al PTCP insediativo

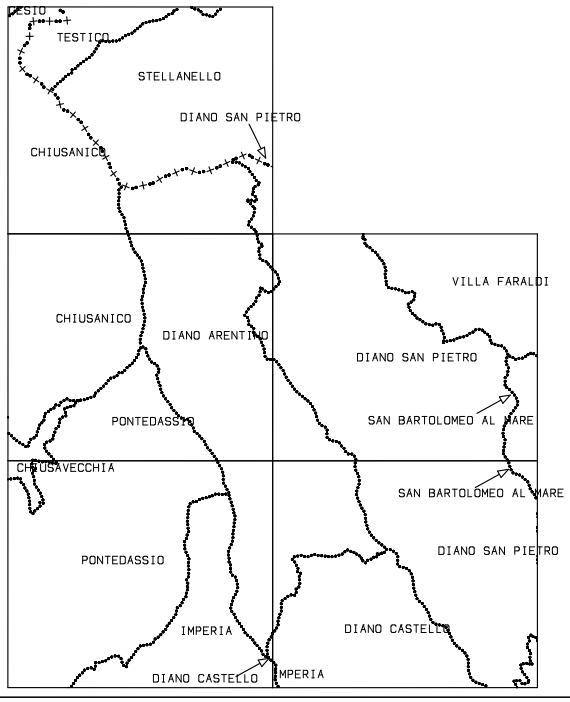
Scala 1:10.000

50 m 0 100 200 300 400 500 m

EQUIDISTANZA DELLE ISOIPSE 5 m

RAPPRESENTAZIONE CONFORME DI GAUSS - BOAGA (SISTEMA NAZIONALE)
Le coordinate geografiche sono riferite al sistema E D 1950
Il reticolato cartografico è riferito al sistema nazionale GAUSS - BOAGA

ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE
N. DEL



STRUTTURA

RELAZIONE VARIANTI AL PTCP – ASSETTO INSEDIATIVO

A chiarimento delle proposte di variante al PTCP assetto insediativo, di seguito si considerano le varianti numerate, identificabili sugli elaborati grafici **STR10 e STR10**, anch'essi ulteriormente esplicativi di quanto già consegnato.

Riguardo alla richiesta di delineare l'evoluzione storica dei vari insediamenti riconosciuti come nuclei isolati, come già fatto presente nella descrizione fondativa si rimarca che il patrimonio edilizio è di tipo rurale e quindi le tipologie architettoniche non sono sufficientemente caratterizzate cronologicamente, inoltre i centri sono di dimensioni spesso minime, per cui negli anni non si rileva non chiaramente espansioni o ampliamenti significativi. Si ritiene invece più utile in questa sede individuare la vocazione del singolo aggregato, che si deduce sia dal toponimo che dalla sua localizzazione all'interno della maglia viaria storica

1. VARIANTI 1, 2, 3, 4, 5, 6 - EVIGNO (finestra 1 sugli elaborati grafici STR10 e STR11)

Le proposte di variante al PTCP insediativo riguarda una vasta area identificata come Nucleo Isolato Consolidamento; questa area comprende i nuclei storici di Evigno (Villa Borghetta e Villa Costa, l'area baricentrica della parrocchiale e le case coloniche ottocentesche). La ratio della normativa auspica quindi "*interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare l'impianto urbano ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri predetti*".

Gli interventi realizzati negli anni Ottanta e Novanta hanno cercato di completare questo quadro,ma al contempo hanno fatto perdere la qualificazione dei nuclei storici come isolati: si è difatti già sottolineato che il costruito storico nel comune di Arentino si articola con piccoli nuclei.

La nuova proposta di PTCP vuole mettere in evidenza proprio questa istanza, pertanto i nuclei storici sono stati perimetrati entro un'area verde di rispetto ed identificati come Nuclei Isolati di cui si prescrive il Mantenimento (**varianti 1, 2, 3, 4**).

Nella restante area sottratta alla macro zona NI CO si indica in parte l'assetto insediativo come Insediamenti Diffuso, tenuto conto della edificazione moderna, e si prescrive mantenimento (MA – **variante 5**); un'altra parte in cui non si ha edificazione viene inglobata nell'adiacente area di Insediamenti Sparsi - Mantenimento (IS MA – **variante 6**). Non è stata numerata ma è rappresentata nella tavola STR11, una piccola variante ancora da IS MA in NI MA al fine di meglio dettagliare il perimetro della nuova zona.

LETTURA DEGLI INSEDIAMENTI

Villa Borghetta di Evigno è uno dei due abitati che costituiscono Evigno: sorge in fregio alla viabilità principale di risalita della valle che raggiungeva la torre di Scortegabecco, baluardo strategico sul valico per le valli limitrofe. Ciò si evince dalle carte storiche (crf. DF_18): il percorso matrice non coincide con la viabilità principale, l'abitato risulta poco discosto; Villa Costa di Evigno sorge invece su una viabilità

secondaria, comunque collegata a quella principale. La rappresentazione dei due borghi nelle carte storiche ci lascia intendere una certa preminenza di Villa Borghetta su Villa Costa, probabilmente perché la prima costituiva proprio l'ultimo abitato prima dei valichi (è sempre rappresentato nelle carte storiche) mentre Villa Costa appare di minore importanza, probabilmente esclusivamente legato alla conduzione agricola piuttosto che di presidio e difesa del territorio.
Sono stati perimetrati in aree NI MA a sé stanti anche due aggregati storici che non costituiscono propriamente insediamenti: si tratta del complesso che comprende la chiesa parrocchiale e l'oratorio di Santa Croce e il complesso che comprende due case coloniche costruite a cavallo tra Ottocento e Novecento con i rispettivi spazi verdi. Benché quindi non possano essere definiti insediamenti, si tratta di nuclei a cui viene riconosciuta una identità ed una logica nell'evoluzione del territorio: la chiesa di San Bernardo, tardomedievale, si attesta sulla viabilità principale (il titolo devozionale è anche legato alla viabilità), a servizio di un primigenio nucleo insediato (Villa Borghetta e Villa Costa); Le due case coloniche hanno i caratteri tipici dell'espansione delle aree rurali del XIX secolo; pertanti a entrambi questi "nuclei" viene riconosciuto un coerente inserimento paesaggistico che non viene riconosciuto alla massiccia espansione della metà del Novecento, sia per caratteri tipologici sia per la estensione sul territorio.

2. VARIANTI 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 - ARENTINO (finestra 2 sugli elaborati grafici STR10 e STR11)

La proposta di variante al PTCP insediativo riguarda una vasta area identificata come Nucleo Isolato - Consolidamento; quest'area comprende alcuni nuclei storici di Arentino (Villa Costa, Bonifassi e Airole) e l'espansione novecentesca. La ratio del regime Ni CO auspica quindi "*interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze atti a completare l'impianto urbano ed a omogeneizzare il tessuto edilizio in forme e modi coerenti con i caratteri predetti*".
Gli interventi realizzati negli anni Ottanta e Novanta hanno cercato di completare questo quadro, ma al contempo hanno fatto perdere la qualificazione dei nuclei storici come isolati: si è difatti già sottolineato che il costruito storico nel comune di Arentino si articoli con piccoli nuclei.
La nuova proposta di PTCP vuole mettere in evidenza proprio questa istanza, pertanto i nuclei storici sono stati perimetrati entro un'area verde di rispetto ed identificati come Nuclei Isolati di cui si prescrive il Mantenimento.
Nella restante area sottratta alla macro zona NI CO si indica in parte l'assetto insediativo come Insediamenti Diffuso, tenuto conto della edificazione moderna, e si prescrive mantenimento (MA); un'altra parte in cui non si ha edificazione viene inglobata nell'adiacente area di Insediamenti Sparsi - Mantenimento (IS MA).

Infine si evidenzia il nucleo storico abbandonato di Cà de Mussi, che dal regime IS MA viene portato in NI CO, in coerenza con la volontà di recupero e la definizione di ambito di riqualificazione nella struttura di PUC (TE RC).

Non sono state numerate ma sono rappresentate nella tavola STR11, tre piccole varianti da IS MA in NI MA al fine di meglio dettagliare i perimetri delle nuove zone.

LETTURA DEGLI INSEDIAMENTI

Villa Costa di Arentino è il borgo più consistente che assieme a Villa Chiesa di Arentino costituisce il capoluogo. Il percorso matrice su cui si attesta tutto l'abitato è costituito dalla viabilità storica che da Villa Chiesa e Bonifacio conduce al Evigno, con un tracciato storico di mezza costa che passa dalla chiesa di Sant'Antonino, oggi isolata. La borgata ha ospitato fino alla prima metà del Novecento la sede del municipio. La sua identificazione quale nucleo isolato è indubbia, in quanto l'edificato si raccoglie totalmente ai margini del percorso matrice.

Poco discosto ma nettamente distinta sorge Borgata Airole, un piccolo centro virilocale che si raccoglie attorno ad un'aia comune, secondo la conformazione degli aggregati legati ad un nucleo famigliare o a un gruppo di famiglie che mantenevano a coltivazione. Il borgo sorge ai margini della viabilità storica principale che da Villa Costa di Arentino conduce ad Evigno.

Borgata Bonifacio è un piccolo centro virilocale, la cui vocazione, dalla documentazione storica, sembra legata agli opifici, ossia frantoi e mulini. Storicamente si sviluppa lungo la strada che collegava Borello a Villa Costa di Arentino. Come borgata Virgili e Villatalla è dotata di cappella votiva. Gli edifici storici hanno in parte perduto i caratteri originari. Risulta completamente distinto da Villa Costa, da cui dista in linea d'area circa 200 metri

Tra Borgata Bonifacio e Villa Costa si ha un tessuto urbano molto rado, sorto a partire dalla metà del Novecento, sostanzialmente lungo il tracciato o nelle adiacenze della strada provinciale 37. Si tratta di un edificato abbastanza omogeneo, caratterizzato perlopiù da edifici di due piani a blocco con copertura a padiglione; si segnala comunque la presenza di tre condomini su tre piani.

Tale situazione induce quindi a riconoscere come a sé stanti i nuclei storici ed a distinguerli dall'espansione rada del novecento, cui assegnare altro regime normativo.

Merita un discorso a parte Mussi, un piccolo centro virilocale, attualmente allo stato di rudere. Posto a monte di Villa Chiesa di Arentino, si trova in un'area particolarmente ricca d'acqua, ed è caratterizzato dalla presenza di lone, una fontana forse cinquecentesca e l'oratorio di Santa Croce, anch'esso allo stato di rudere. Dato che il PUC gli assegna un ambito di riqualificazione, con il recupero della consistenza dell'abitato storico, il regime normativo viene corentemente mutato da IS MA a NI CO.

3. VARIANTI 15 e 16 – VIRGILI E MACCARI (finestra 3 sugli elaborati grafici STR10 e STR11)

La proposta di variante al PTCP insediativo riguarda l'individuazione di due nuclei storici isolati, che vengono estrapolati dalla zona IS MA (Insediamenti Sparsi) del regime attuale e vengono riconosciuti come minimi aggregati di cui si prescrive il mantenimento, dato che peraltro mantengono ancora quelle caratteristiche aggregative di nucleo virilocale (si tratta di borgata Virgili e borgata Macari).

LETTURA DEGLI INSEDIAMENTI

Borgata Virgili è costituita da alcuni edifici sorti lungo la viabilità storica che Arentino e Borello agli abitati della sponda sinistra del torrente Evigno. Si tratta quindi della viabilità principale, sancita già dalla presenza del ponte della Madonnetta, di Età Moderna, oggi affiancato dal nuovo ponte stradale. Che l'insediamento fosse strutturato ed in certo senso autonomo (similmente a Villatalla) lo rivela anche la presenza della cappella votiva dedicata a San Mauro. Come gli altri centri virilocali, l'insediamento è legato alla associazione consortile di un gruppo famigliare, volto alla gestione produttiva del territorio: alcuni edifici di Virgili erano frantoi o mulini, come accertato dalla documentazione storica. Due edifici a monte dell'abitato sono stati ristrutturati, probabilmente modificando in maniera sostanziale i volumi preesistenti anche tipologicamente.

Borgata Maccari è un piccolo centro virilocale, la cui vocazione, dalla documentazione storica, sembra legata agli opifici, ossia frantoi e mulini; dai catastali non si rintracciano i canali per condurre la forza motrice dell'acqua, nonostante ci si trovi presso il torrente, quindi è possibile si trattasse di frantoi a sangue. L'insediamento è solo in parte abitato, ed ha mantenuto ancora i caratteri tipologici originari.

4. VARIANTI 17, 18, 19, 20 – VIRGILI E MACCARI (finestra 4 sugli elaborati grafici STR10 e STR11)

La proposta di variante al PTCP insediativo riguarda l'individuazione di un nucleo storico isolato, che si intende distinguere dal grosso complesso edilizio della seconda metà del Novecento.

Il nucleo è quindi estrapolato dalla zona ID MA del regime attuale e viene riconosciuto come minimo aggregato

(centro virilocale - case Ascheri). Si intende evidenziare l'abitato storico con una sua area di rispetto, assegnando il regime normativo NI MA, benché si possa eccepire che l'abitato di Borgata Ascheri non sia propriamente un nucleo strutturato. Questo nell'intento di distinguere anche a livello paesaggistico la natura e la tipologia dei due aggregati.

Inoltre si propone di ampliare in maniera contenuta la zona ID MA comprendendo un'area attualmente inedificata coerentemente con l'attribuzione da PUC in ambito di completamento TE RC 4, ossia a norma dell'art. 44 del PTCP "interventi di limitata modificazione delle preesistenze ed eventualmente di contenuta integrazione dell'insediamento purché nel rispetto dei caratteri peculiari della zona e dei suoi rapporti con l'ambito paesistico".

LETTURA DEGLI INSEDIAMENTI

Il centro virilocale di Borgata Ascheri è veramente minimo: si tratta sostanzialmente di due edifici frontistanti la strada, l'antico percorso che collegava i due dei borghi maggiori, ossia Borello e borgata chiesa di Arentino. Inoltre gli edifici sono posti presso l'innesto della strada che anticamente conduceva a borgata Costa di Arentino, passando per Bonifazi (cappella di San Sebastiano). Non si può parlare propriamente di centro o piccolo nucleo, probabilmente si trattava di un piccolo presidio a controllo della viabilità (casa del dazio?), diversamente da altri piccoli centri, come Villatalla o Airole, legati invece alla conduzione dei fondi. Le case storiche attualmente sono in cattive condizioni di conservazione e bisognose di manutenzione.

Sul crinale presso la borgata Ascheri è stato realizzato negli anni Ottanta un complesso di condomini molto articolato. Non si tratta di espansione del precedente abitato storico ma di insediamento di un quartiere moderno.

5. VARIANTI 21 e 22 – VILLATALLA (finestra 5 sugli elaborati grafici STR10 e STR11)

La normativa vigente individua un'area NI MA che comprende sia il nucleo storico che le espansioni recenti. L'articolo 40 del PTCP recita che "*tale regime si applica a quei nuclei che presentano una ben definita caratterizzazione e un inserimento paesistico tali da consentire un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto, non suscettibile peraltro di essere compromesso dalla modificazione di singoli elementi che*

concorrono alla sua definizione". La breve descrizione degli insediamenti, supportata dalla documentazione fotografica allegata al PUC, disattende tale assunto, in quanto le espansioni recenti risultano avulse dal contesto, e non si ravvisa un giudizio positivo sulla situazione complessiva in atto.

Pertanto si propone di trattare differentemente i due aggregati, mantenendo il regime normativo NI MA solo su parte dell'area, mentre per la restante viene attribuita diversa normativa.

Con le varianti proposte si individua un'area NI MA che comprende il nucleo storico ed il suo intorno, includendovi comunque l'edificio della struttura ricettiva essendo questo compreso tra l'insediamento e la cappella votiva, ed escludendo il tendone di copertura della pista da ballo, già condonato quale volume urbanistico. Si delinea così un'area rispondente alle indicazioni del citato articolo 40.

Inoltre si individua una diversa attribuzione di parte dell'area NI MA del vigente PTCP, comprendente le "espansioni recenti" di cui si è detto prima, per le quali non si riconosce un disegno compiuto, né un adeguato inserimento nel contesto paesaggistico, pertanto si auspica un riassetto complessivo. Il regime proposto è ID CO, che a norma dell'art. 45 del PTCP "*si applica là dove esistono insediamenti diffusi caratterizzati da discontinuità dei tessuto e da eventuali eterogeneità delle forme insediative*". Le finalità possono essere conseguite anche con "interventi di nuova edificazione e di urbanizzazione nonché di integrazione ed eventuale sostituzione delle preesistenze, atti a completare ed omogeneizzare

l'insediamento esistente". Tale regime risulta quindi coerente con le previsioni di PUC, che propongono una soluzione al problema annoso circa lo spostamento del volume urbanistico riconosciuto tramite condono del tendone che copre la pista da ballo: la zona TE – RC 02 prevede, come da bozza di convenzione allegata al PUC, la possibilità di nuova edificazione nell'area ma altresì l'obbligo di migliorare la viabilità e creare sul sedime della pista da ballo un'area a servizi (parcheggi e verde attrezzato) che possa servire sia il borgo storico che l'area di espansione recente.

LETTURA DEGLI INSEDIAMENTI

Il nucleo storico di Villatalla è composto da due piccoli aggregati, di cui uno raccolto attorno ad una corte comune, disposti lungo un breve percorso che si dirama dalla viabilità principale di risalita della valle. Dall'abitato prosegue una viabilità minore che conduce fino alle sponde del torrente Evigno ad un antico guado.

L'abitato, dotato anche di cappella votiva dedicata a Sant'Andrea, si configura come il presidio alla conduzione dei fondi agricoli, probabilmente legati ad una sola famiglia, o un'aggregazione di famiglie di tipo consortile.

Alcuni di questi edifici sono stati ristrutturati e risultano abitati, ma per la maggior parte si rileva uno stato di abbandono, sia pregresso (alcune costruzioni storiche sono allo stato di rudere), che recente (un edificio in fase di ristrutturazione da anni non risulta ancora terminato ed i lavori sono stati interrotti).

Poco più a monte dell'abitato storico, durante gli anni Ottanta si è sviluppata un'espansione, legata in particolare alla crescente domanda da parte di turisti stagionali. Sono quindi sorti la struttura ricettiva e la pista da ballo coperta da un tendone, entrambi ai margini dell'abitato storico, e poco più a monte sono state realizzate tre palazzine. Tale espansione dal punto di vista tipologico risulta disomogenea rispetto al contesto, ed è sorta senza un'adeguata progettazione dell'intorno, in particolare in riferimento alla viabilità di accesso e alla sistemazione dei muri di contenimento dei riporti, che peraltro sono attualmente bisognosi di manutenzione.