REGIONE LIGURIA

PROVINCIA DI IMPERIA

COMUNE DI DIANO ARENTINO

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(PROGETTO PRELIMINARE)



STRUTTURA DEL PIANO

PROPOSTE DI VARIANTE AL P.T.C.P.

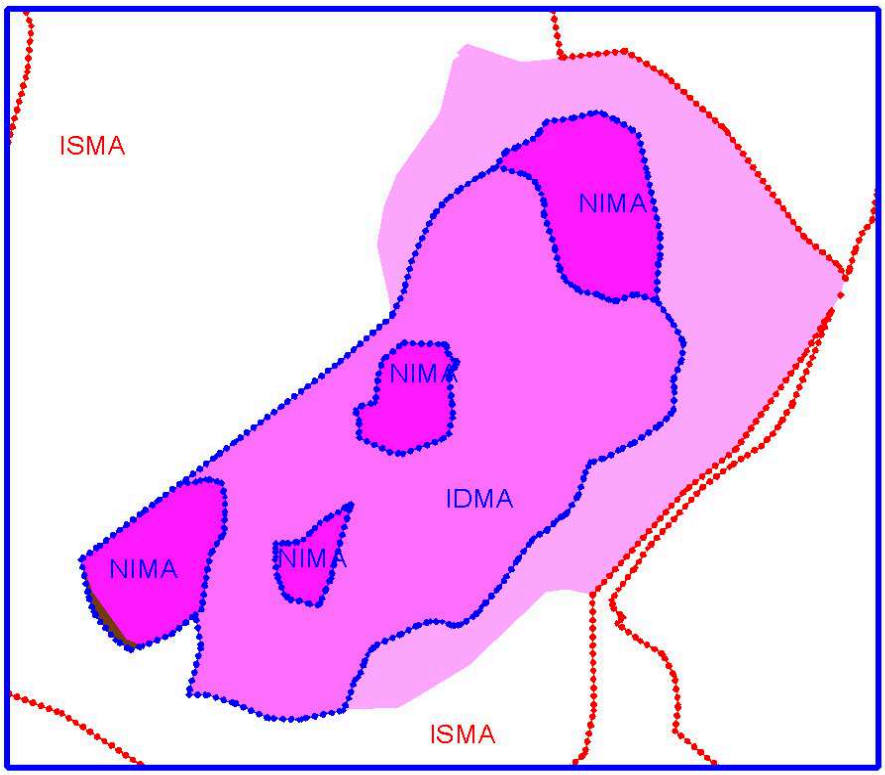
Progetto urbanistico: Dott. Arch. Erminia Airenti

Consulenza scientifico-metodologica: Dott. Arch. Giampiero Lombardini

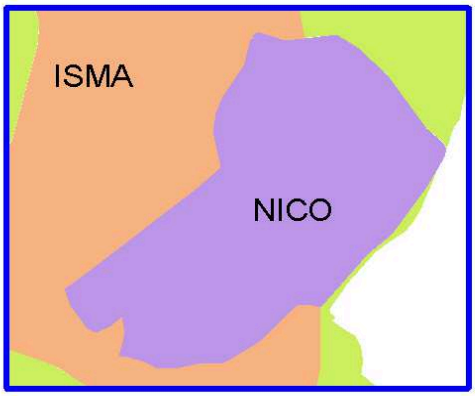
Indagini geologiche: Dott. Giorgio Ligorini

Aspetti agro-forestali e Relazione di Incidenza: Dott. Laura Ragozza

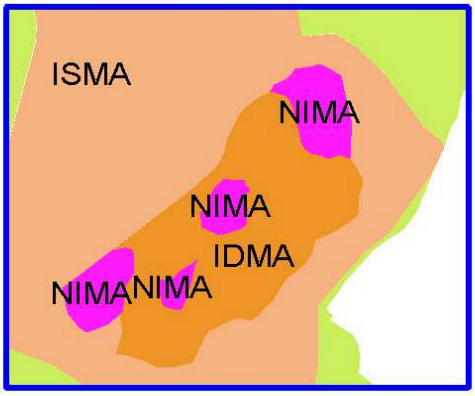
PROPOSTA DI VARIANTE AL PTCP - SCHEDA 1



PTCP INSEDIATIVO - PROPOSTA DI VARIANTE - scala 1:5.000



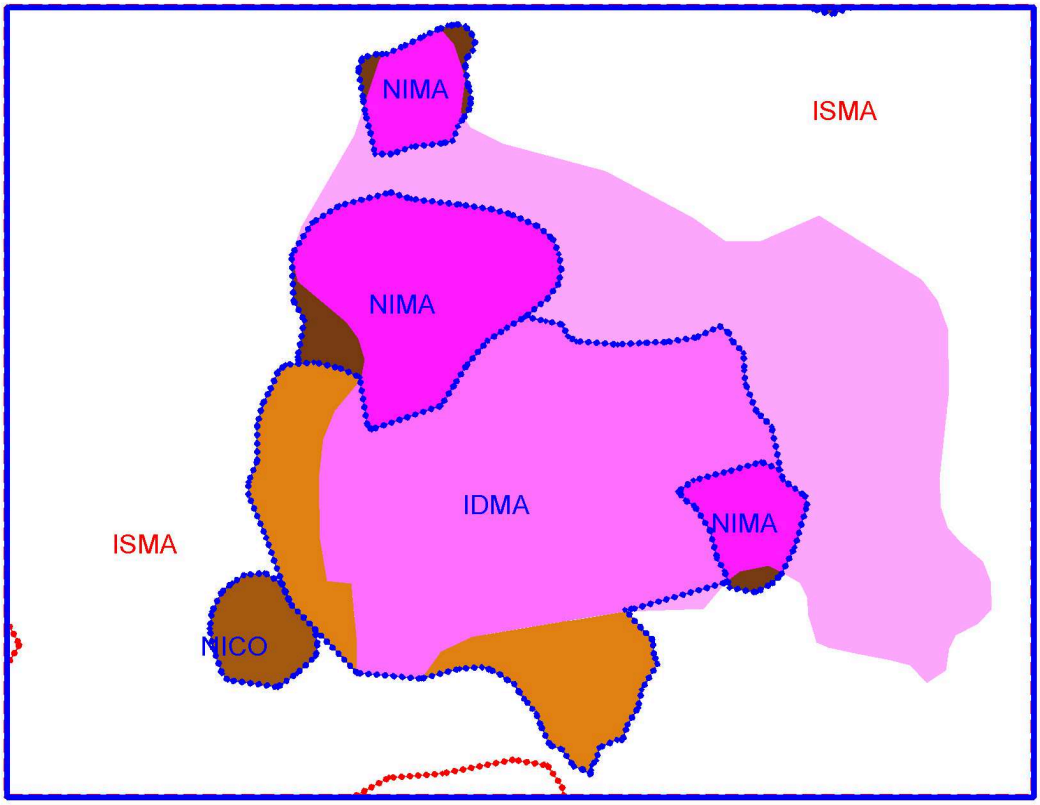
PTCP INSEDIATIVO - ATTUALE
scala 1:10.000



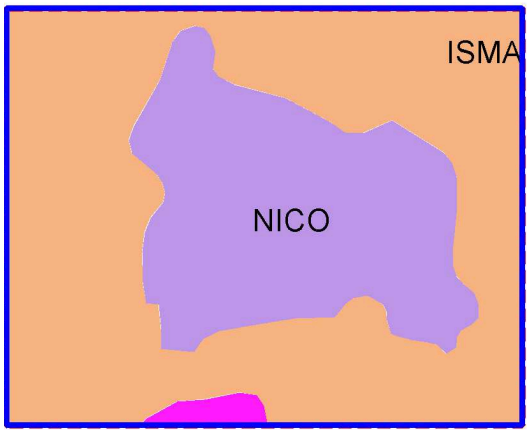
PTCP INSEDIATIVO - VARIANTE
scala 1:10.000

La proposta di variante al PTCP insediativo riguarda una vasta area identificata come Nucleo Isolato - Consolidamento; quest'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.
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).

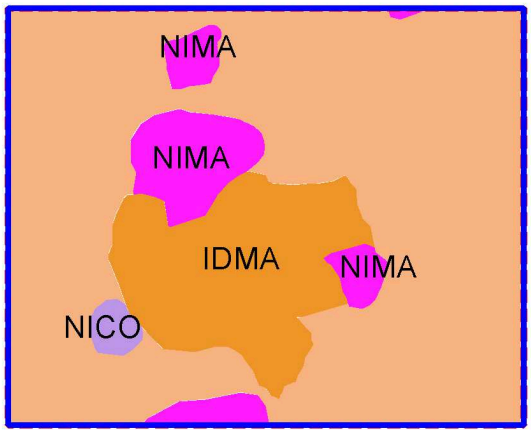
PROPOSTA DI VARIANTE AL PTCP - SCHEDA 2



PTCP INSEDIATIVO - PROPOSTA DI VARIANTE



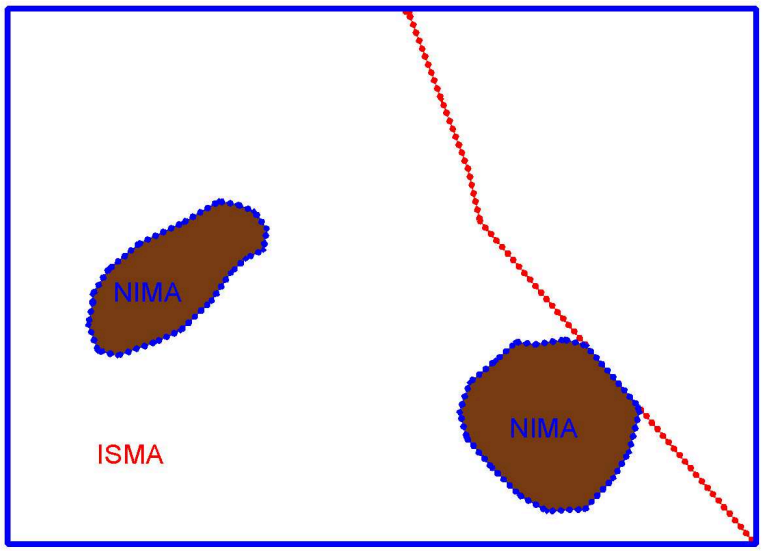
PTCP INSEDIATIVO - ATTUALE



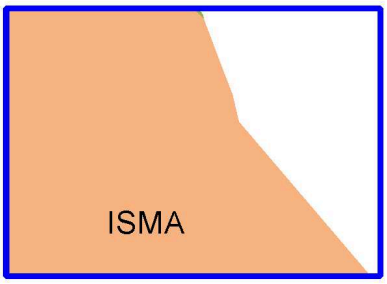
PTCP INSEDIATIVO - VARIANTE

La proposta di variante al PTCP insediativo riguarda una vasta area identificata come Nucleo Isolato - Consolidamento; quest'area comprende i nuclei storici di Arentino (Villa Chiesa, Villa Costa, Bonifassi e Airole). 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 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 previsione del suo recupero.

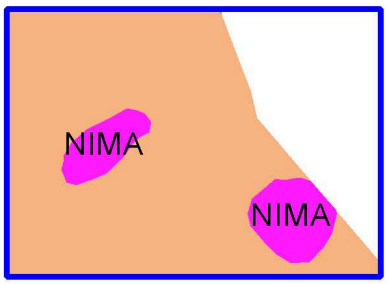
PROPOSTA DI VARIANTE AL PTCP - SCHEDA 3



PTCP INSEDIATIVO - PROPOSTA DI VARIANTE



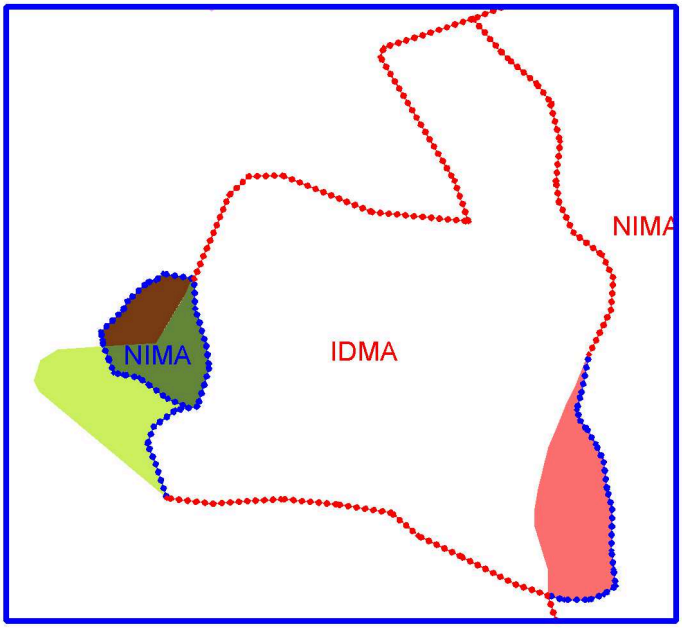
PTCP INSEDIATIVO - ATTUALE



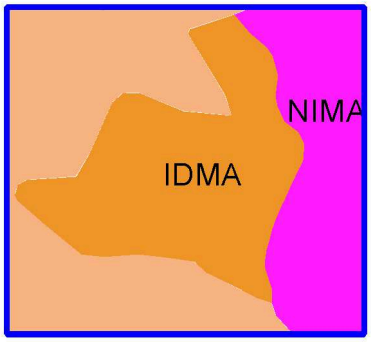
PTCP INSEDIATIVO - VARIANTE

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 prescive il mantenimento, dato che peraltro mantengono ancora quelle caratteristiche aggregative di nucleo virilocale (si tratta di borgata Virgili e borgata Macari).
Si propone quindi per i due nuclei il regime NI MA (Nuclei isolati - Mantenimento)

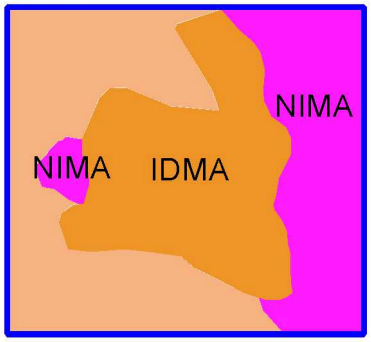
PROPOSTA DI VARIANTE AL PTCP - SCHEDA 4



PTCP INSEDIATIVO - PROPOSTA DI VARIANTE



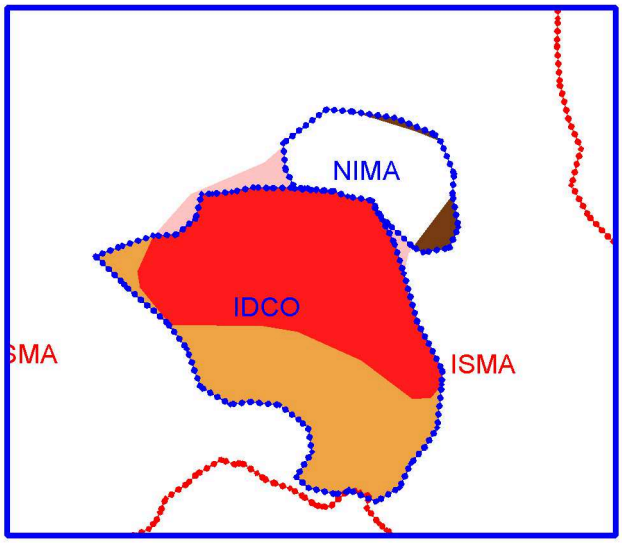
PTCP INSEDIATIVO - ATTUALE



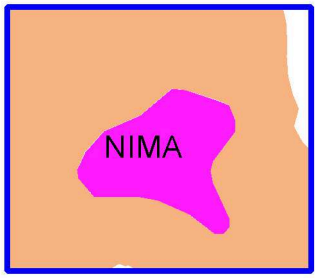
PTCP INSEDIATIVO - VARIANTE

La proposta di variante al PTCP insediativo riguarda l'individuazione di un nucleo storico isolato, che si intende distiguere 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) di cui si prescive il mantenimento, distinguedolo dai complessi condominiali sorti nelle adiacenze.
Si propone quindi per il nucleo il regime NI MA (Nuclei isolati - Mantenimento)
Inoltre si propone di ampliare in maniera contenuta la zona ID MA comprendendo un'area attualmente inedificata che possa costituire area di completamento, 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".

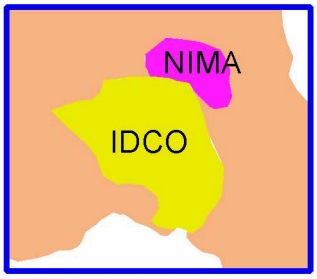
PROPOSTA DI VARIANTE AL PTCP - SCHEDA 5



PTCP INSEDIATIVO - PROPOSTA DI VARIANTE



PTCP INSEDIATIVO - ATTUALE



PTCP INSEDIATIVO - VARIANTE

La proposta di variante al PTCP insediativo riguarda il ridimensionamento di una vasta area che nel regime attuale è identificata NI MA. tale perimetrazione comprende il nucleo storico di Villatalla e una zona a monte in cui si è attuata un'edificazione moderna, peraltro con caratteri tipologici avulsi dal contesto.
La proposta di variante mantiene il regime NI MA escusivamente per il borgo storico, mentre per l'area residua auspica un riassetto complessivo, che contempli anche un'edificazione di completamento.
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".