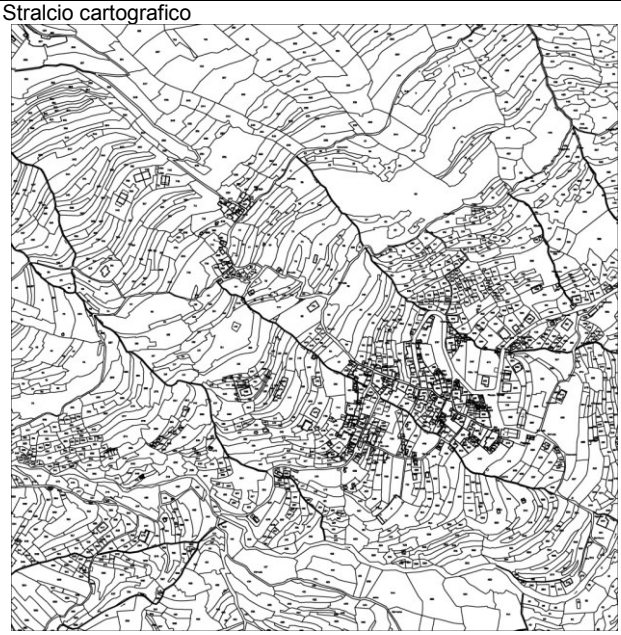
STRUTTURA INSEDIATIVA: I BORGHI

BORGO DI VILLA VIANI

Scheda n. **2**

Stralcio cartografico



Stralcio ortofotocarta



Caratteri paesaggistici

Aspetti naturali	La frazione di Villa Viani si colloca in corrispondenza di un'area di mezza costa, prossima all'insediamento di Villa Guardia, disponendosi lungo il percorso di crinale che discende verso l'incisura di fondovalle. L'esposizione della zona è principalmente sud, molto favorevole. L'area si presenta ampiamente coltivata, con notevoli estensioni di oliveti, favoriti dall'ottimale esposizione e da pendenze abbastanza contenute (ad eccezione della parte bassa, deve la pendenza si accentua di molto). Il sistema orografico locale è marginalmente interessato dalla presenza di un grande paleo accumulo che storicamente ha causato notevoli problemi alla parte insediata, definendone la modellazione del terreno con una serie di pianori di interesse dal punto di vista paesaggistico. La vegetazione del bosco misto, spontanea, stata spinta dalle coltivazioni nelle parti più alte, verso il crinale, oppure in corrispondenza dell'incisura del torrente.
Visuali attive	Villa Viani presenta una visibilità migliore rispetto il borgo di Villa Guardia, in quanto collocata su di un crinale rivolto verso sud-est, leggermente più avanti del nucleo citato: a questo modo, permette una serie di visuali attive di maggiore significato rispetto alla successiva frazione. L'evoluzione dell'insediamento ha portato l'abitato ad una curiosa conformazione a "Z", piuttosto insolita per questa parte del territorio, definita da due tracciati di mezzacosta che si allacciano al percorso di crinale ai margini superiore ed inferiore.
Visuali passive	La frazione appare facilmente individuabile dal borgo di Bestagno e da buona parte del fondovalle, a seguito di una collocazione favorevole.
Elementi di crisi	Non si registrano fattori di crisi ambientale evidenti, in quanto la zona si presenta sostanzialmente in buono stato di conservazione a seguito dal mantenimento in atto delle coltivazioni. Sono evidenti segni di avanzamento del bosco spontaneo nelle parti più elevate del territorio.

Caratteri urbanistici costitutivi

Caratteristiche dell'insediamento	Insediamento di crinale con sviluppo di mezza costa in corrispondenza delle due testate del percorso matrice.
Struttura insediativa	Lineare, polarizzata
Caratteristiche edilizie	Le parti più antiche dell'insediamento sono definite da abitazioni composte dal piano terra più altri due piani. Nelle aree marginali, più recenti, la tipologia presenta in genere un livello in più.

Edifici significativi	Sono costituiti dalla parrocchiale e dall'oratorio. Intorno alle strutture religiose si apre un vasto spazio utilizzato in genere per le feste locali
Polarità	La polarità principale è definita dalla piazza del nucleo religioso che si pone a conclusione del percorso matrice. Poco sopra, in tempi recenti è stata realizzata una piazza, in parte utilizzata come parcheggio.
Percorsi	Percorso matrice di crinale, posto a seguire la morfologia del versante. Dal percorso matrice si diramano in testata e alla base due tracciati di mezzacosta. La strada veicolare attuale lambisce l'abitato in corrispondenza delle diramazioni, attraversando il tessuto edificato per mezzo di un varco.
Servizi	Sono presenti diversi servizi pubblici, quali un parcheggio in rispondenza della parte alta e un altro all'altezza delle due strutture religiose (piazza di lato); è presente un ambulatorio comunale e una zona a verde pubblico (campetto sportivo, gioco bocce e area per bambini).
Quantificazione dei servizi (DM 1444/68)	- Interesse comune: m^2 2.516,24 - Verde pubblico, gioco e sport: m^2 340,26 - Parcheggi pubblici: m^2 632,67 - Istruzione: m^2 **TOTALE BILANCIO SERVIZI DELLA FRAZIONE: m^2 3.489,17**
Potenzialità evolutive	
Agricole	L'uso del suolo nella parte immediatamente circostante la frazione evidenzia un complessivo mantenimento dell'attività agricola. Sono presenti sul territorio alcune aziende agricole, in attività. Nelle rimanenti parti l'uso agricolo del suolo è riferito in linea di massima da proprietari che coltivano ancora l'uliveto per fini di produzione familiare. Le parti verso il crinale, più distanti, sono lasciate al progressivo abbandono. La potenzialità del mantenimento dell'attività agricola (sia professionale sia amatoriale) appare un punto cardine per la preservazione del territorio e dell'assetto paesaggistico della frazione (e non solo), in quanto la zone al momento fruisce di un equilibrio ben bilanciato. Oltre all'individuazione di aree da mantenere per l'effettiva produzione agricola, come indicato dalla L.R.36/1997, sembra auspicabile l'inserimento e l'incentivazione di ambiti da destinare al presidio ambientale, da diversificare nelle diverse vocazioni che il territorio richiede.
Infrastrutturali	La viabilità veicolare tocca il borgo in tre punti (parte alta, centrale e bassa), tra i quali quello centrale lo attraversa da parte a parte. Ad eccezione di questo punto, la viabilità appare potenziabile senza eccessivi problemi, in quanto si svincola dal costruito e permette (nel caso) l'allargamento del tracciato stradale. La viabilità interna (il percorso matrice) invece appare completamente conchiuso tra i fronti dell'edificato storico, impedendo sia per pendenza sia per larghezza una sua possibile evoluzione verso la funzione veicolare (per altro neppure auspicabile per motivi di qualità ambientale).
Insediative	La struttura del borgo storico appare sostanzialmente compiuta in sé. È ipotizzabile un possibile ampliamento edilizio in corrispondenza della parte alta dell'edificato, rispettando gli allineamenti definiti dal tracciato di mezza costa, considerandole come naturale evoluzione del costruito. Altre potenziali evoluzioni edilizie possono essere previste in corrispondenza delle zone di presidio agricolo al fine di garantire la presenza degli operatori sul territorio (interventi puntuali). Non appare auspicabile un incremento edilizio in coincidenza della zona di distacco con la frazione di Villa Guardia, che comporterebbe la fusione tra i due nuclei snaturandone la composizione territoriale e l'immagine del paesaggio locale.
Servizi pubblici	Come evidenziato dalla quantificazione dei servizi a livello di standard urbanistico, la frazione può prevedere l'ampliamento dei servizi pubblici esistenti, pur in considerazione della possibilità di collegarsi con la disponibilità di quelli esistenti nel fondovalle per le dotazioni di standard. È auspicabile la corretta individuazione di ulteriori aree a parcheggio pubblico, al fine di diminuire per quanto possibile la presenza delle auto lungo il percorso matrice della frazione.

Descrizione fotografica	
	Complesso paesaggistico della frazione di Villa Viani: il nucleo definisce un caratteristico insediamento di crinale (parte centrale) con propaggini sviluppare secondo un andamento di mezza costa (parte alta e bassa).

	L'imbocco al paese è definito da una piccola struttura religiosa, posta sulla propaggine di mezza costa situata nella parte alta della frazione e più recente rispetto l'abitato limitrofo.



Il percorso di mezza costa che si snoda in modo ortogonale a quello di crinale ha sviluppato una sua caratteristica edilizia: viste le dimensioni non è possibile considerare questo tracciato alla stregua di un percorso secondario di impianto o di servizio ai fondi. La presenza della piccola struttura religiosa, inoltre, ne evidenzia chiaramente la sua caratteristica di percorso significativo.



Percorso matrice di crinale: la foto è scattata in corrispondenza dell'incontro tra il percorso di mezza costa e la parte di crinale, caratteristica più antica e costitutiva dell'impianto della frazione.



Percorso matrice, di crinale, a forte pendenza, con caratteristiche panoramiche di notevole rilievo. I portoni di ingresso alle abitazioni si aprono direttamente sul percorso.
L'edilizia presente compone una diversa casistica con alcuni esempi di rilievo.



Anche nel caso di Villa Viani si assiste alla sovrapposizione del costruito ai percorsi secondari di impianto, generando una serie di passaggi voltati caratteristici.



I percorsi secondari presentano un'organizzazione molto significativa: è di interesse notare la presenza di un marciapiede interamente in blocchi di pietra, atto ad evitare il passaggio nell'acqua nei momenti di forte pioggia.



Villa Viani presenta lungo il suo percorso matrice la presenza di piccoli slarghi, in questo caso trasformato in una vera piazzetta, recentemente riqualificata con interventi eseguiti sulla pavimentazione.



La spiccata conformazione di crinale di Villa Viani è perfettamente leggibile in rispondenza della strada veicolare che in pratica perfora il nucleo, attraversandolo mediante un piccolo varco.



Gli slarghi del percorso matrice, qualora in coincidenza di tracciati secondari di impianto, definiscono scorci caratteristici dell'area insediata.



Bellissimo sovrapporta, unico ad essere sopravvissuto in ambito della frazione, recante parte di un'Annunciazione. Il bassorilievo è ascrivibile ad una fase risalente all'ultimo quarto del Quattrocento.



Struttura lapidea in rissoli del sagrato della chiesa parrocchiale: la matrice presente è originale, probabilmente risalente ai primi anni dell'Ottocento.

	Il cimitero della frazione, posto nella zona sommitale del nucleo di Villa Viani.

	Il parcheggio pubblico posto nella parte sommitale della frazione, di recente realizzazione.



La chiesa parrocchiale, collocata in rispondenza della parte più bassa della frazione.



L'oratorio di Villa Viani, collocato sul lato di sud-est della parrocchiale, lungo il percorso di crinale.



Il parcheggio pubblico posto nella parte più bassa della frazione, con il locale della pro loco.



Ambulatorio comunale, posto all'interno della frazione.

	Campetto per il gioco delle bocce e (sullo sfondo) area per gioco dei bambini.

	Campetto sportivo, posto nella parte alta della frazione, realizzazione recente.