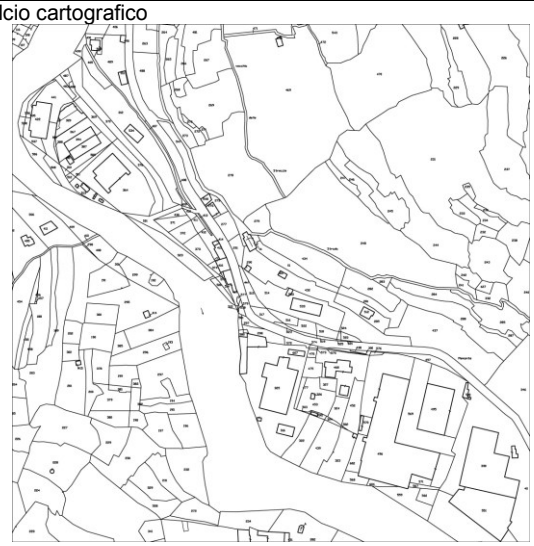
STRUTTURA INSEDIATIVA: IL FONDOVALLE

PONTEDASSIO AREA ARTIGIANALE-COMMERCIALE, ZONA DI S. LUCIA

Scheda n. **8**

Stralcio cartografico



Stralcio ortofotocarta



Caratteri paesaggistici

Aspetti naturali	La zona si pone lungo la fascia di fondovalle, localizzata nella parte a sud, area che prelude all'insediamento di Pontedassio, includendo l'antica frazione di Santa Lucia. La morfologia del luogo è definita da due vaste anse del torrente Impero che hanno creato un'ampia piana alluvionale, posta al piede dei versanti che si presentano al giorno d'oggi ancora interessati dalla coltivazione dell'olivo. La parte verso ovest presenta coltivazioni ortive, sfruttando la fertilità della piana esistente. Il versante con esposizione nord conserva una vegetazione boschiva, utilizzata un tempo per il ceduo.
Visuali attive	L'abitato storico si dispone in rispondenza di un percorso posto lungo il piede del versante, sfruttando la variazione di pendenza, garantendo la dovuta sicurezza alle abitazioni in caso di esondazione: questa collocazione garantisce una buona visuale attiva verso l'intorno, meno efficace nel caso dei capannoni artigianali, disposti più in basso.
Visuali passive	L'area non è percepibile dalla parte più alta del Comune, nascosta dalla morfologia locale. È bene visibile seguendo la strada veicolare di fondovalle o meglio ancora dalla strada provinciale. Si percepisce bene dai crinali circostanti.
Elementi di crisi	La zona, pur presentando un notevole interesse dal punto di vista paesaggistico, al momento attuale appare svilita dalla funzione artigianale e commerciale che, con la presenza di diversi capannoni, ha completamente trasformato il fondovalle alterandone in modo irrimediabile l'immagine. Il sistema dei volumi risulta completamente fuori scala, seppure la composizione tipologicamente estranea sia giustificata dalla specifica funzione commerciale ed artigianale.

Caratteri urbanistici costitutivi

Caratteristiche dell'insediamento	Insediamento di fondovalle, con struttura insediativa originaria posta al piede del versante.
Struttura insediativa	Diffusa
Caratteristiche edilizie	Il tessuto edilizio originario è riferito all'intorno della chiesa ed è costituito da pochi elementi abitativi isolati. Le nuove strutture sono definite da capannoni, a forma eterogenea senza un disegno precostituito.

Edifici significativi	Le costruzioni di maggiore interesse sono rappresentate dalla chiesa di Santa Lucia e dall'omonima torre medievale.
Polarità	La chiesa e la torre sono poste in modo molto marginale rispetto all'assetto locale: se storicamente componevano una polarità, allo stato attuale appaiono soffocate dal sistema edilizio presente.
Percorsi	L'edificato storico si attesta lungo il percorso matrice, attualmente scarsamente utilizzato se non a livello puramente locale. La strada veicolare attuale si discosta dal vecchio percorso, ponendosi a servizio dell'area artigianale.
Servizi	L'area non presenta servizi di tipo pubblico.
Quantificazione dei servizi (DM 1444/68)	- Interesse comune: m^2 - Verde pubblico, gioco e sport: m^2 - Parcheggi pubblici: m^2 - Istruzione: m^2 **TOTALE BILANCIO SERVIZI DELLA FRAZIONE: m^2**
Potenzialità evolutive	
Agricole	Nella zona sono presenti alcune aree preservate secondo la loro conformazione agricola originaria, tuttora coltivate. A parte i lembi di oliveto, che in genere sono posti a coprire i pendii nelle zone meglio esposte, le parti collocate nella pianura alluvionale sono coltivate ad ortivo. La piana rimanente è oggetto attualmente di SUA a completamento dell'area industriale, in fase di attuazione. Le potenzialità di sviluppo agricolo della zona sono pertanto da riferire in via esclusiva alle parti dei versanti ad oliveto, considerando uno sviluppo da ricondurre al miglioramento delle colture in atto, con possibilità di recupero delle parti in abbandono attraverso interventi di presidio agricolo che possano prevedere l'inserimento di strutture abitative per il conduttore dell'area oggetto di recupero.
Infrastrutturali	La viabilità esistente appare adeguata al sistema presente, considerando che le nuove strutture previste all'interno degli SUA in itinere svilupperanno i tracciati in riferimento alle esigenze specifiche. Potenzialmente, la rete infrastrutturale può essere ampliata, seppure la momento in questo tratto risulti funzionale al sistema delle attività esistenti.
Insediative	Nel caso delle strutture artigianali la zona, ad esecuzione degli SUA avvenuta, risulta completamente saturata. La presenza di queste strutture non permette di proporre nuove strutture abitative per l'area in oggetto. Sono ipotizzabili alcuni interventi integrativi finalizzati al recupero di aree agricole abbandonate, riconducibili a costruzioni collegate al presidio agricolo.
Servizi pubblici	Sono da valutare i servizi in rispondenza degli standard urbanistici di previsione per gli SUA in itinere. La valutazione dovrebbe rispondere alle disposizioni normative in base a quanto indicato dal D.M. 1444/68 e, pertanto, soddisfare le richieste di legge a livello locale.



La parte artigianale commerciale che interessa il territorio del Comune si pone in corrispondenza del fondovalle, evidenziata dalla presenza della strada provinciale a scorrimento veloce. L'ansa del torrente Impero ne nasconde l'effettiva estensione, riducendone dal crinale principale l'impatto visivo.



Anche ad una visione più ravvicinata, dalla valle la zona artigianale non risulta pienamente visibile: si evidenzia in modo immediato la presenza delle strutture artigianali, con volumetrie avulse dal contesto circostante, seppure abbastanza frazionate rispetto alle nuove strutture realizzate nella parte nord del territorio comunale. È evidente l'alto argine che è stato necessario realizzare al fine di contrastare i pericoli di piena del torrente Impero.



L'area industriale ed artigianale si colloca in un ambito ancora oggi ampiamente interessato da aree coltivate (come l'oliveto che si nota sulla sinistra o la zona ortiva sulla destra). La richiesta di strutture per l'artigianato fa' sì che le zone pianeggianti siano da considerare per lo sviluppo di tali funzioni, conservando le zone agricole, poste a margine, secondo la loro funzione d'origine. L'artigianale presente ospita funzioni che non costituiscono aspetti incidenti sullo stato delle acque o dei parametri ambientali presenti, non presentando funzioni inquinanti.



La visuale, presa da un punto di vista elevato, dell'area artigianale e commerciale del comune evidenzia lo sfruttamento con densità molto elevate del fondovalle: questa funzione ha costituito la trasformazione più evidente e rilevante del fondovalle dell'intero comprensorio del torrente Impero.