STRUTTURA INSEDIATIVA: IL FONDOVALLE

PONTEDASSIO AREA ARTIGIANALE-COMMERCIALE

Scheda n. **9**

Stralcio cartografico



Stralcio ortofotocarta



Caratteri paesaggistici

Aspetti naturali	La parte interessa l'imbocco al territorio comunale sul lato sud, prossimo all'edificato del Comune di Imperia. L'area è individuata da un'ampia zona alluvionale, comprendente due ampie anse del torrente Impero. I versanti che delimitano la zona si presentano molto pendenti, scavati dall'azione del corso d'acqua. L'intera area di fondovalle è stata utilizzata per coltivi fino alla realizzazione delle grandi strutture commerciali e delle relative zone di pertinenza: ne sono testimonianza le parti più ad ovest che presentano ancora una spiccata caratterizzazione agricola. La parte ad est è interessata da una porzione della cava del Comune di Imperia, posta immediatamente a confine con Pontedassio: in questo punto l'area si presenta modificata in modo sostanziale, con profili di crinale alterati rispetto alla loro morfologia d'origine.
Visuali attive	La strutturazione storica della zona è stata completamente cancellata e non presenta caratteristiche paesaggistiche di rilievo. Trattandosi di una zona di fondovalle, collocata in ambito molto chiuso, non presenta visuali attive di rilievo, per altro svilite dalla presenza verso est dei margini della discarica.
Visuali passive	L'area non è percepibile dalla parte più alta del Comune, in quanto è nascosta dalla morfologia locale. È bene visibile seguendo la strada veicolare di fondovalle o meglio ancora dalla strada provinciale. In tal senso, costituendo la “porta” di ingresso al territorio comunale sarebbe stato opportuno prevedere un sistema di costruzioni qualitativamente più elevato.
Elementi di crisi	La zona, pur presentando un notevole interesse dal punto di vista paesaggistico, al momento attuale appare svilita dalla funzione commerciale che, con la presenza di diversi capannoni, ha completamente trasformato il fondovalle alterandone in modo irrimediabile l'immagine. La presenza della cava, ad est, accentua questo problema qualitativo. 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 riconoscibile nelle abitazioni disposte verso la piana alluvionale del torrente, nell'area ad ovest: presenta un carattere sparso, con edifici a due piani. Le nuove strutture sono definite da capannoni, a forma eterogenea senza un disegno precostituito.

Edifici significativi	Non sono presenti edifici significativi.
Polarità	Non sono presenti polarità significative.
Percorsi	L'edificato storico è collocato in corrispondenza delle aree coltive, connesso a semplici tracciati di accesso ai fondi. La strada principale, di scorrimento verso la valle, presenta un calibro sufficiente al flusso veicolare esistente.
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 in fase di potenziamento a seguito della progettazione di un tracciato interamente dedicato al sistema artigianale e commerciale, in fase di approvazione. Non si ravvisa pertanto la necessità di proporre tracciati alternativi o di potenziamento riferiti all'area in oggetto.
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.

Descrizione fotografica



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.



La zona commerciale è posta all'immediato imbocco al territorio comunale, con una serie di strutture con densità molto elevata e tipologia non omogenea.