REGIONE LIGURIA
CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA

COMUNE DI BORZONASCA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(PUC 2016)

VARIANTI AL P.T.C.P. RELATIVE AL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI BORZONASCA

RICHIESTA DI NULLA OSTA REGIONALE IN MERITO ALLE VARIANTI AL PIANOTERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

Arch. Paola Rissotto (Studio Ecoartec)
Arch. Saverio Giardino
Arch. Marco Avvenente (studio Avvenente & Giardino Architetti Associati)

ASPETTI AGRO-FORESTALI e relazione di incidenza: Dott. AGR. Paola Caffa
ASPETTI GEOLOGICI: Dott. Denis Tassisto
ASPETTI INFORMATICI: Ing. Stefania Traverso
COORDINAMENTO COMUNALE: Arch. Marina Bo'

L'ANALISI PAESISTICA

Prima di definire la metodologia operativa e gli indirizzi di livello puntuale si è analizzato il P.T.C.P. verificandone la congruità con gli assetti territoriali in atto.
Si evidenzia, dall'analisi della struttura del P.T.C.P. una sostanziale correttezza dello stesso con l'assetto paesistico in atto e la congruità nell'individuazione dei manufatti emergenti, anche se si ritiene, visti gli approfondimenti effettuati nella stesura del P.U.C. 2016, attraverso una lettura circostanziata di dover procedere in un caso a proporre due varianti al P.T.C.P.

VARIANTE N.1

Località Bocco Giaiette

L'ambito è caratterizzato da un complesso di edifici realizzati nella seconda metà del secolo scorso, quando la zona era interessata per i notevoli valori paesaggistici e per la particolarità del clima da una forte pressione turistica. Essendo cambiate le scelte e le mete del turismo non vi è più l'esigenza di interventi fortemente caratterizzati. Oggi l'area fa parte del Piano del Parco ed è caratterizzata da singolarità geologiche e vegetazionali che ne caratterizzano positivamente l'ambito.

L'area oggetto della presente variante paesistica è classificata dal P.T.C.P. vigente IS-MO-B – Insediamenti Sparsi in regime di Modificabilità disciplinata dall'art. 50 delle NTA del PTCP. Si tratta di un'area la cui classificazione ed il regime di modificabilità era derivato dal fatto che l'area nel previgente P.U.C. era destinata a insediamenti di nuovo impianto. La nuova previsione del P.U.C. elimina tale previsione, e la nuova destinazione del PUC è AR-TPA (Ambiti di Riqualificazione dei Territori di Presidio Ambientale). L'area oggetto della variante presenta episodi edilizi con carattere sparso marginali a sistemi più compatti. Da ciò la proposta di modifica dell'assetto insediativo a IS-MA (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento) disciplinata dall'art. 49 delle NTA del PTCP.
Dall'analisi paesistica dell'ambito si è constatata:

- Nell'area non sono presenti tessuti consolidati tali da configurarsi di tipo diffuso, si tratta di un'area con insediamenti di tipo sparso.

Quindi dall'analisi condotta si ritiene di poter concludere, proponendo per l'area indicata il nuovo regime del PTCP dal vigente IS-MO-B nella variante al PTCP in regime IS-MA

REGIME ATTUALE	REGIME PROPOSTO
IS-MO-B	IS-MA

Regimi urbanistici del P.U.C.

L'ambito in oggetto è ricompreso per la totalità in AR-TPA.

STATO ATTUALE

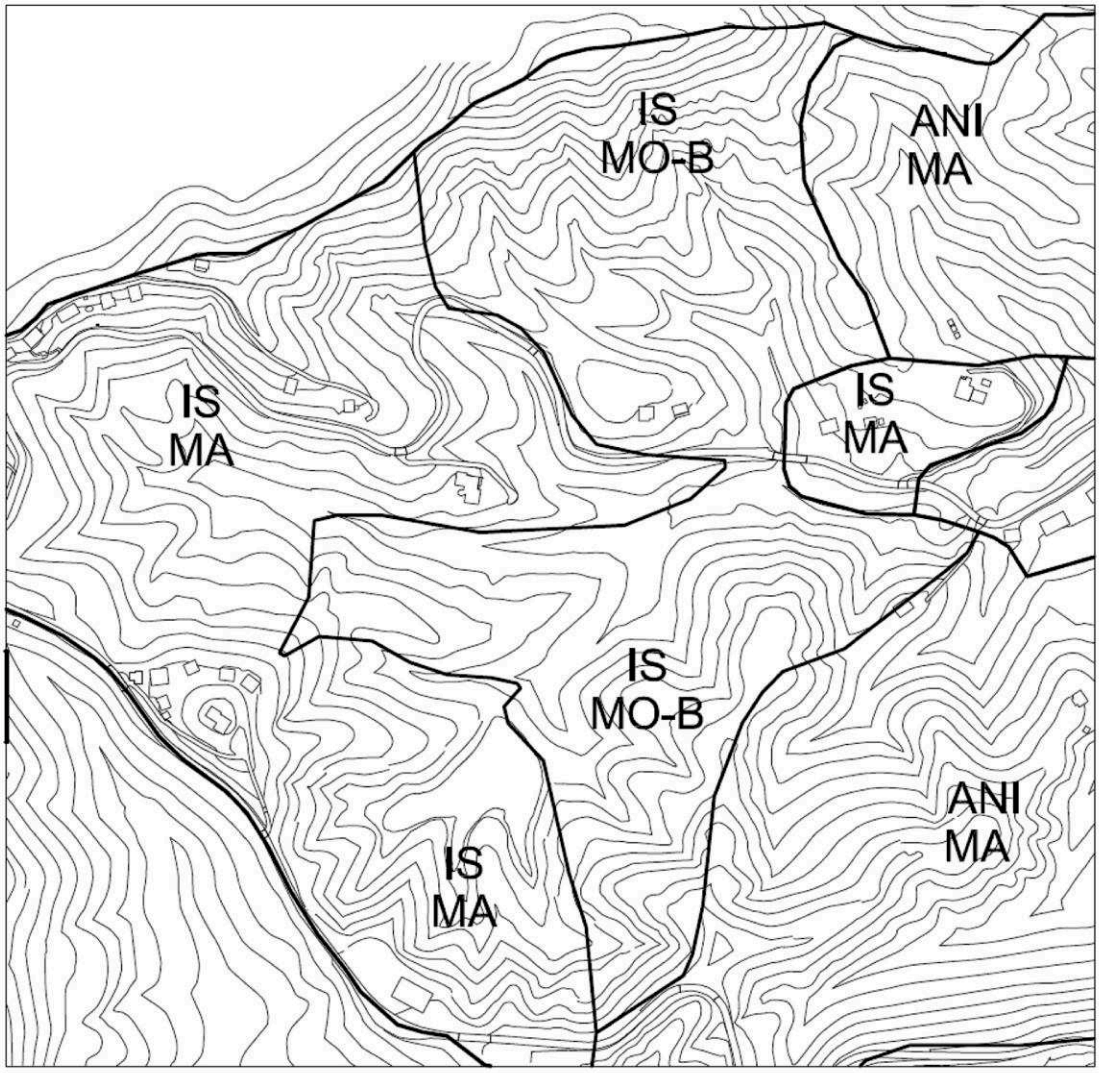
COMUNE DI BORZONASCA (GE)

LOCALITA' GIAIETTE

P.T.C.P. REGIONALE VIGENTE
ASSETTO INSEDIATIVO
IS MO-B

VARIANTE N.1

Stralcio tav.19,livello locale,assetto insediativo - Scala 1:5000



STATO DI VARIANTE

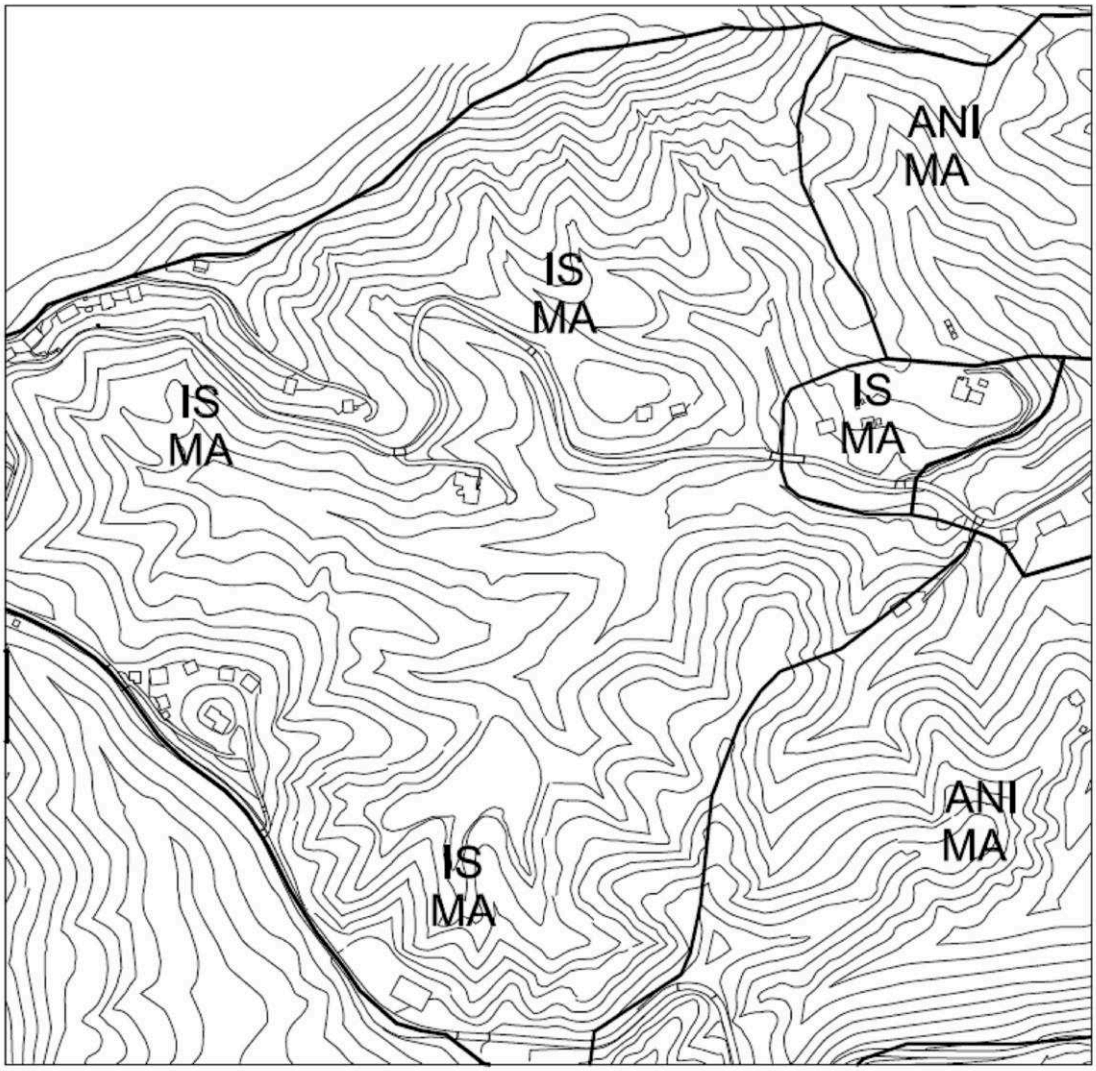
COMUNE DI BORZONASCA (GE)

LOCALITA' GIAIETTE

P.T.C.P. REGIONALE IN VARIANTE
ASSETTO INSEDIATIVO
IS MA

VARIANTE N.1

Stralcio tav.19,livello locale,assetto insediativo - Scala 1:5000



STATO DI CONFRONTO

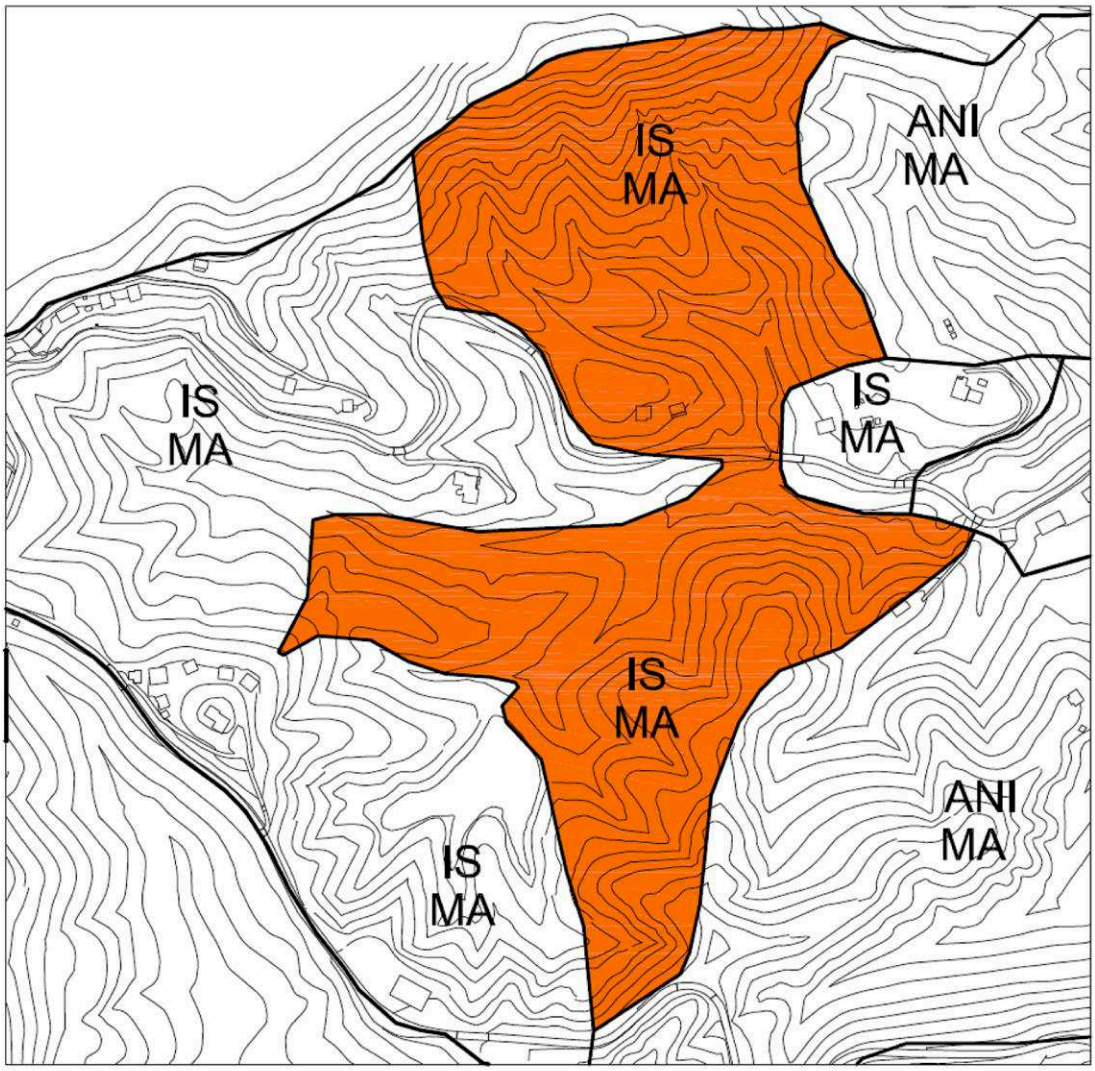
COMUNE DI BORZONASCA (GE)

LOCALITA' GIAIETTE

P.T.C.P. REGIONALE
ASSETTO INSEDIATIVO
RAFFRONTO

VARIANTE N.1

Stralcio tav.19,livello locale,assetto insediativo - Scala 1:5000



VARIANTE N.2

Località Acero

L'ambito è caratterizzato da insediamenti rurali tuttora attivi, con ampie zone coltive e di allevamento. L'ambito è caratterizzato da edifici di valore documentale che per i motivi sopra esposti conservano immutati nel tempo i rapporti con la campagna coltivata. Sono altresì presenti edifici isolati ristrutturati o costruiti recentemente che comunque non hanno alterato il carattere sparso del territorio. Tale territorio presenta inoltre elevati valori panoramici e di intervisibilità con l'intero territorio comunale.

L'area oggetto della presente variante paesistica è classificata dal P.T.C.P. vigente IS-MO-B – Insediamenti Sparsi in regime di Modificabilità disciplinata dall'art. 50 delle NTA del PTCP. Si tratta di un'area la cui classificazione ed il regime di modificabilità era derivato dal fatto che l'area nel previgente P.U.C. era destinata a insediamenti di nuovo impianto. La nuova previsione del P.U.C. elimina tale previsione, e la nuova destinazione del PUC è AR-TPA (Ambiti di Riqualificazione dei Territori di Presidio Ambientale). L'area oggetto della variante presenta episodi edilizi con carattere sparso. Da ciò la proposta di modifica dell'assetto insediativo a IS-MA (Insediamenti Sparsi in Regime di Mantenimento) disciplinata dall'art. 49 delle NTA del PTCP.
Dall'analisi paesistica dell'ambito si è constatata:

- Nell'area non sono presenti tessuti consolidati tali da configurarsi di tipo diffuso, si tratta di un'area con insediamenti di tipo sparso.

Quindi dall'analisi condotta si ritiene di poter concludere, proponendo per l'area indicata il nuovo regime del PTCP dal vigente IS-MO-B nella variante al PTCP in regime IS-MA

REGIME ATTUALE	REGIME PROPOSTO
IS-MO-B	IS-MA

Regimi urbanistici del P.U.C.

L'ambito in oggetto è ricompreso per la totalità in AR-TPA.

STATO DI ATTUALE

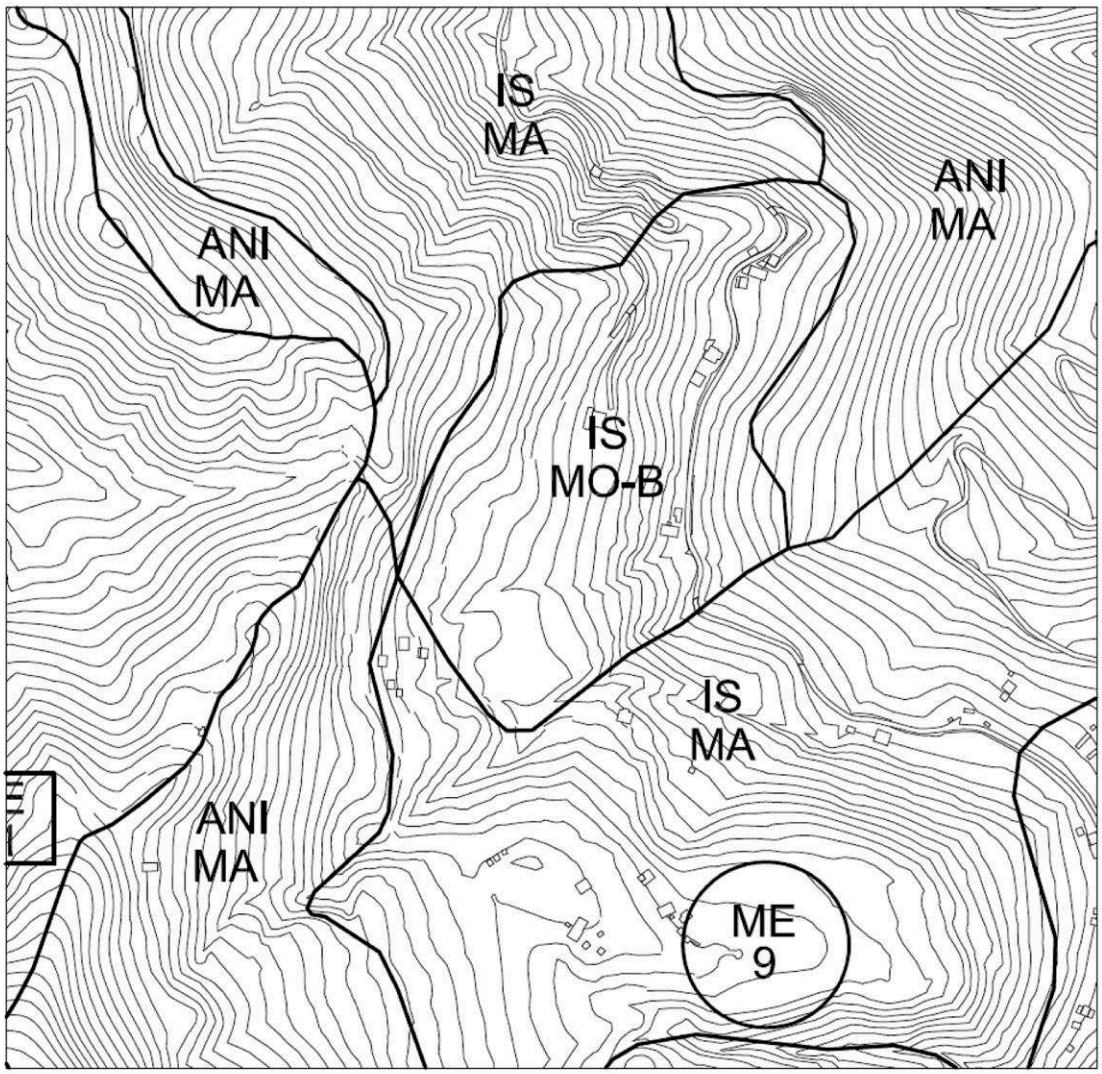
COMUNE DI BORZONASCA (GE)

LOCALITA' ACERO

P.T.C.P. REGIONALE VIGENTE
ASSETTO INSEDIATIVO
IS MO-B

VARIANTE N.2

Stralcio tav.19,livello locale,assetto insediativo - Scala 1:5000



STATO DI VARIANTE

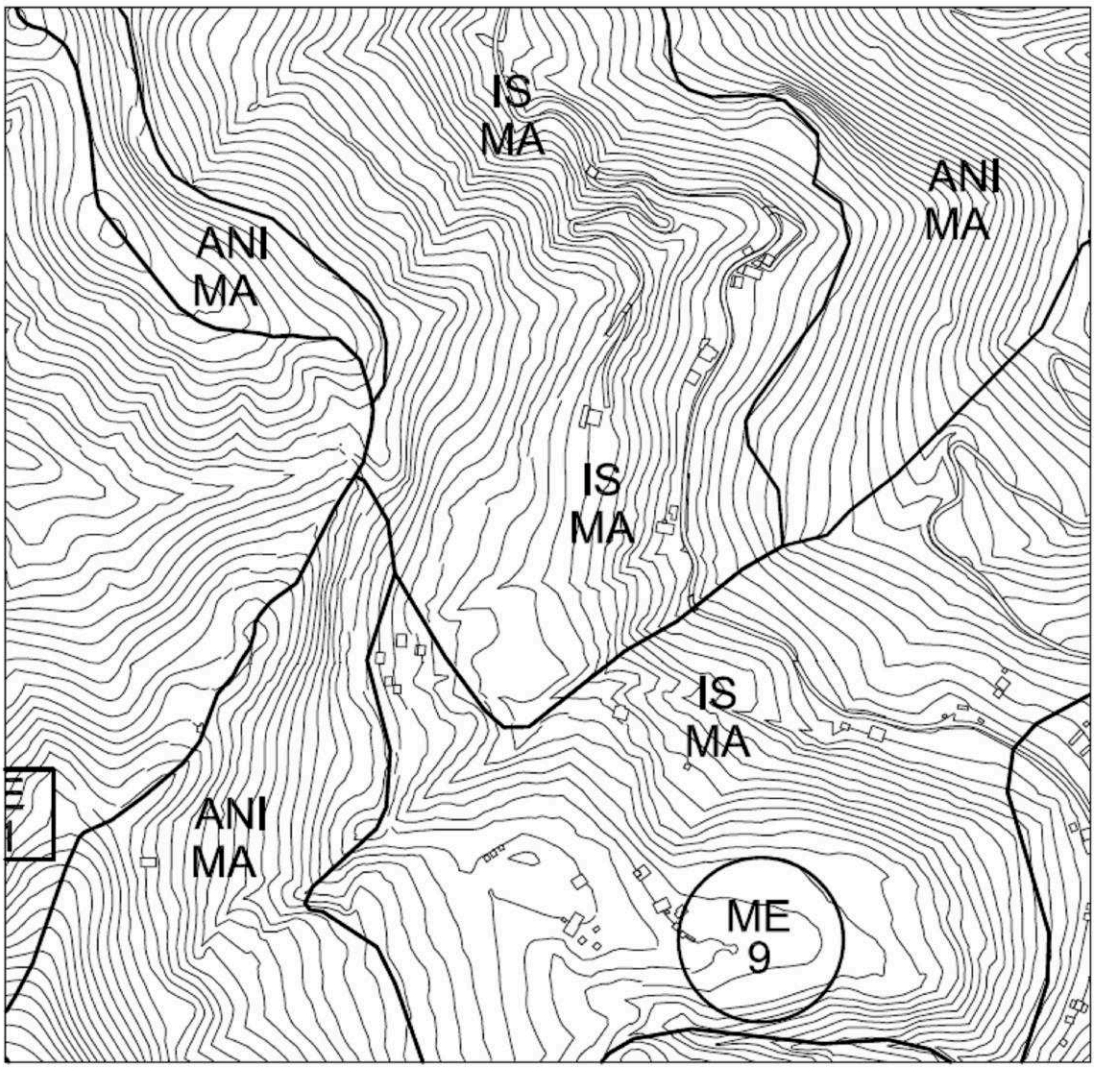
COMUNE DI BORZONASCA (GE)

LOCALITA' ACERO

P.T.C.P. REGIONALE IN VARIANTE
ASSETTO INSEDIATIVO
IS MA

VARIANTE N.2

Stralcio tav.19,livello locale,assetto insediativo - Scala 1:5000



STATO DI CONFRONTO

COMUNE DI BORZONASCA (GE)

LOCALITA' ACERO

P.T.C.P. REGIONALE
ASSETTO INSEDIATIVO
RAFFRONTO

VARIANTE N.2

Stralcio tav.19,livello locale,assetto insediativo - Scala 1:5000

