COMUNE DI CASTIGLIONE CHIAVARESE

Città Metropolitana di Genova

PIANO URBANISTICO COMUNALE

STRUTTURA DEL PIANO

(art. 27 L.R. 36/1997 e s.m.)

Redazione PUC
Arch. Gianni Peruggi con Arch. Valia Galdi
Collaborazioni Arch. Stefania Vernazza

Redazione VAS
Arch. Valia Galdi

Relazione di Incidenza
Dott.sa Paola Caffa

Aspetti geologici
Studio associato geologi
Mauro Migone e Paolo Nicchia

Responsabile del servizio Urbanistica
Geom. Franco Segale

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale n° del

titolo

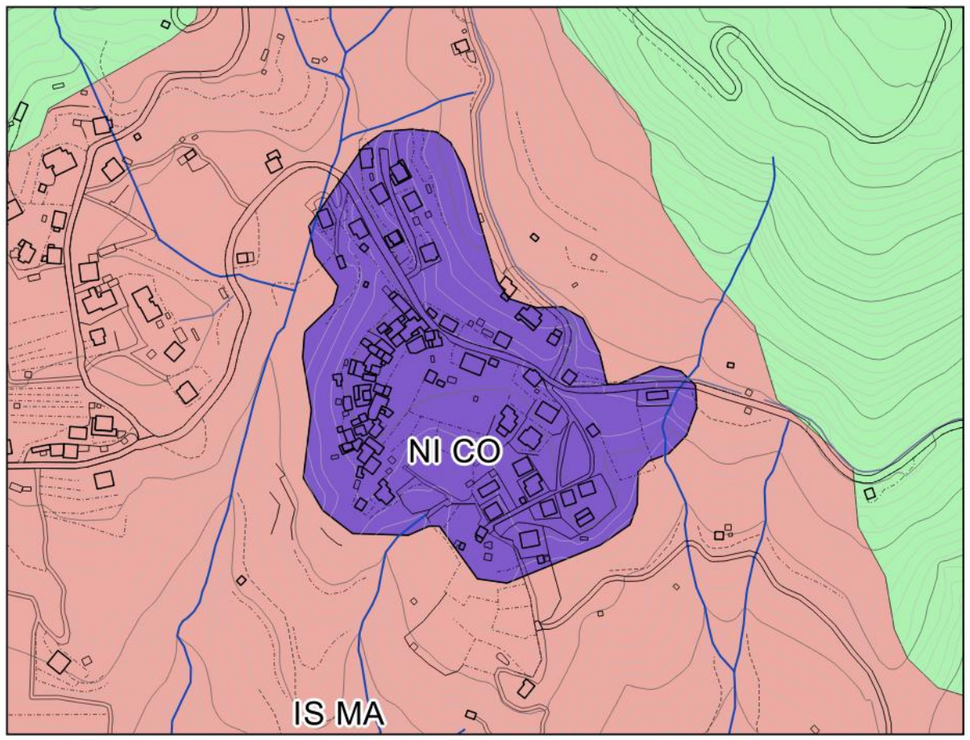
Relazione struttura del piano

Allegato B: proposta varianti PTCP

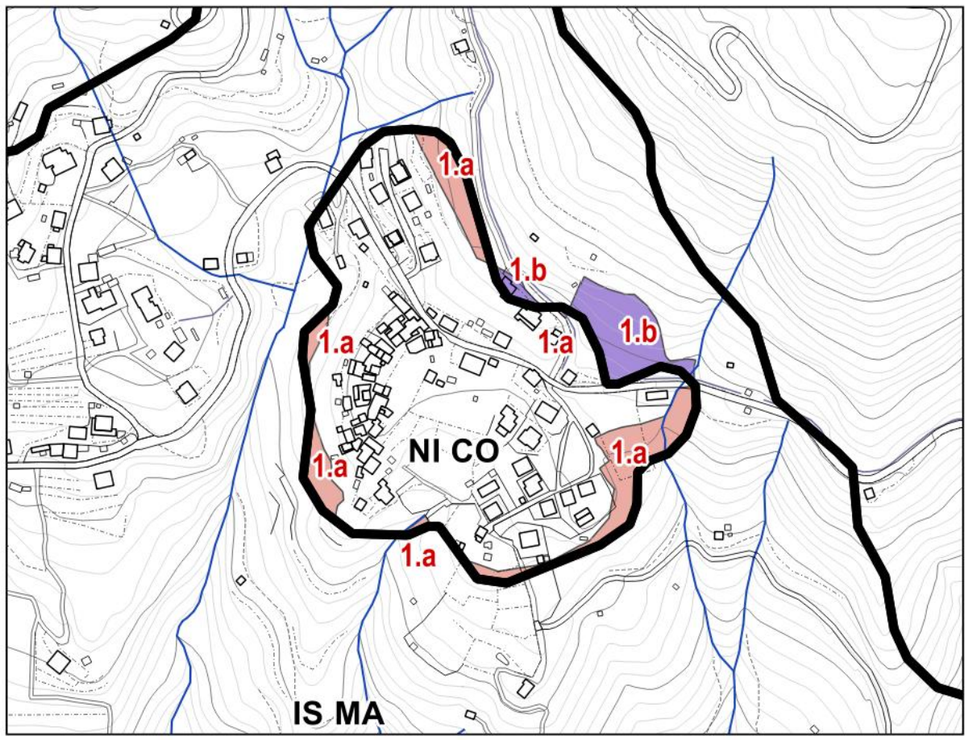


data	*aggiornamenti*	
Gennaio 2022		

VARIANTE n. 1
Località Campegli



Stralcio PTCP insediativo vigente - scala 1:5000



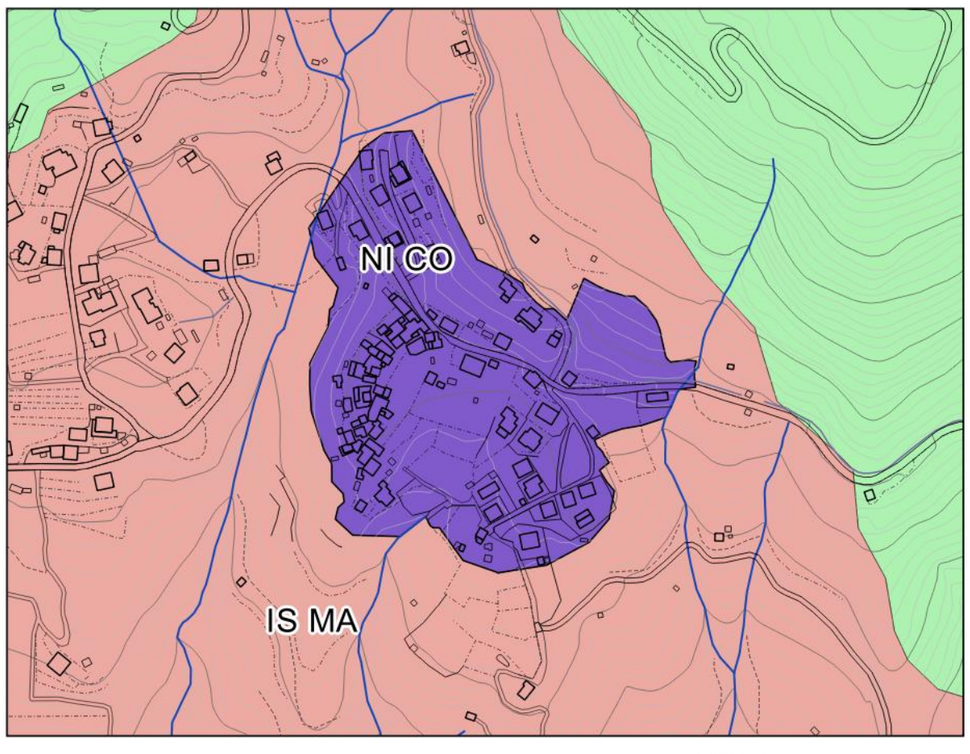
Stralcio varianti proposte - scala 1:5000

PTCP insediativo vigente

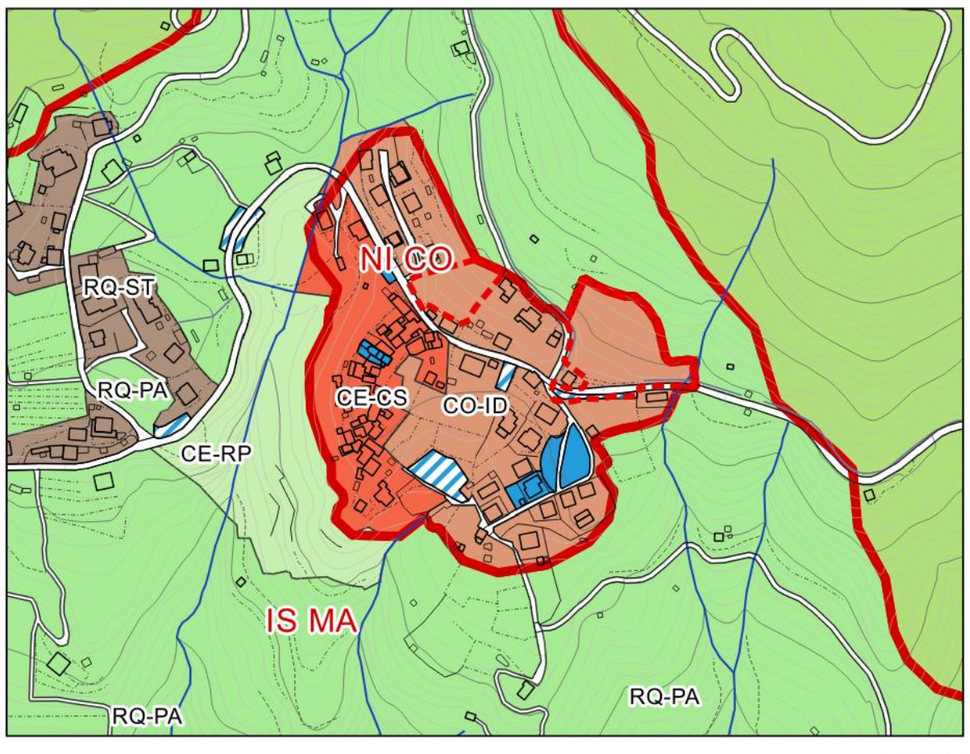
PTCP proposta varianti

1.a da NI-CO a IS-MA
Porzioni marginali al nucleo insediato che risultano anche funzionalmente ben distinte dal sistema edificato e che appartengono di fatto al vasto sistema agricolo scarsamente insediato del versante di sinistra del rio Campegli

1.b da IS-MA a NI-CO
La variante riguarda due aree di cui una molto ridotta poste a monte del nucleo e già integrate dal punto di vista funzionale con il nucleo stesso, anche per la contiguità con la viabilità principale. Le aree oggetto di variante costituiscono di fatto l'unica modesta possibilità di integrazione del nucleo in ragione dell'assenza in corrispondenza delle problematiche di pericolosità geologica che interessano tutta la restante parte del nucleo stesso, e per le loro caratteristiche appaiono idonee a favorire quel piccolo completamento del sistema edificato che già lo stesso PTCP individuava come un'opportunità a livello ben più vasto dell'intera frazione, favorendo nel contempo una maggior possibilità di integrazione delle aree di servizio collettivo.

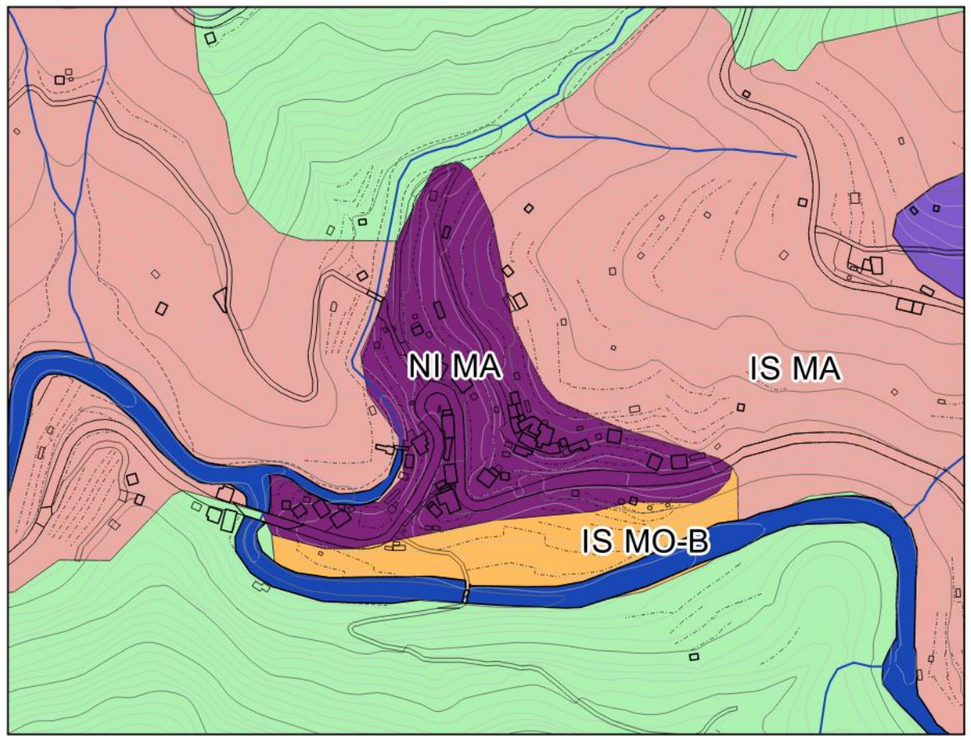


Stralcio proposta di variante PTCP insediativo - scala 1:5000

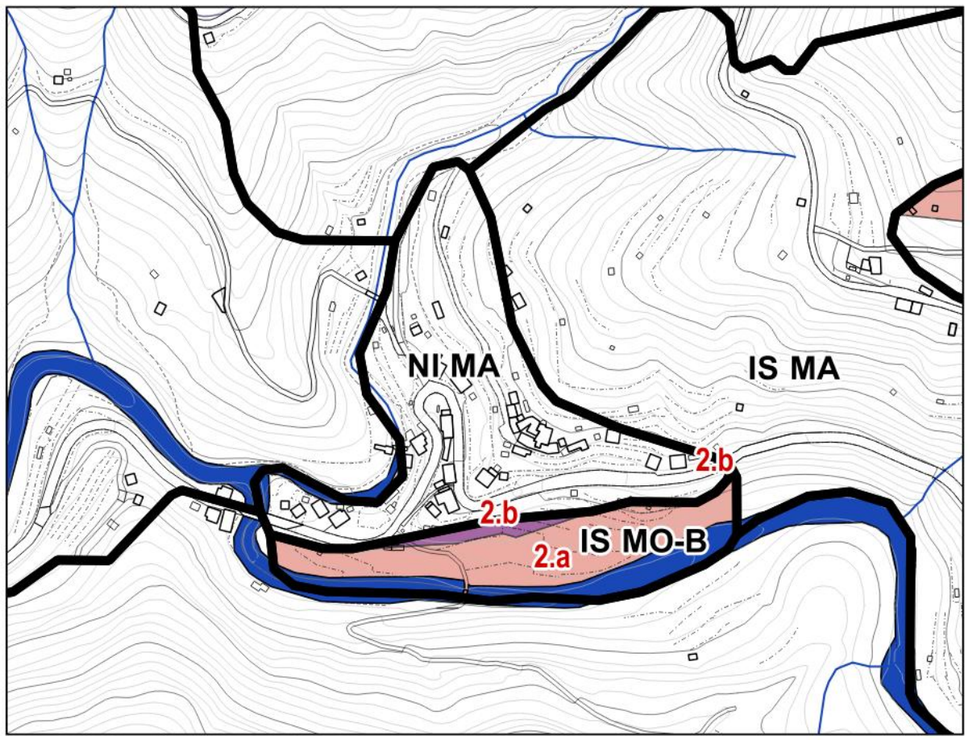


Stralcio struttura PUC in sovrapposizione con PTCP proposto - scala 1:5000

VARIANTE n. 2
Località Casali



Stralcio PTCP insediativo vigente - scala 1:5000



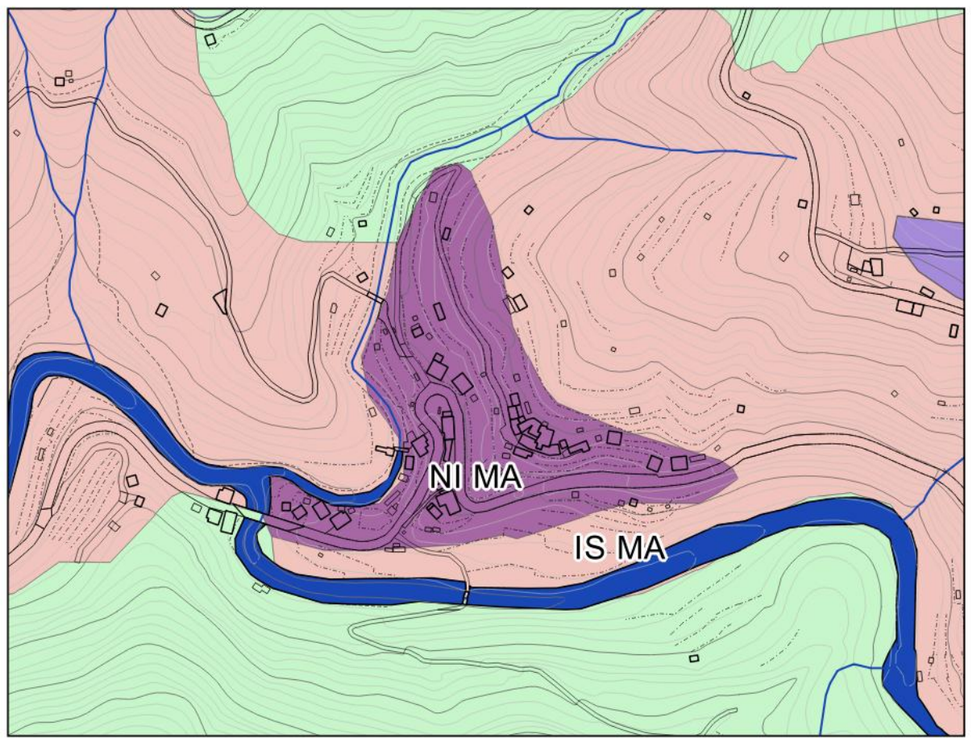
Stralcio varianti proposte - scala 1:5000

PTCP insediativo vigente

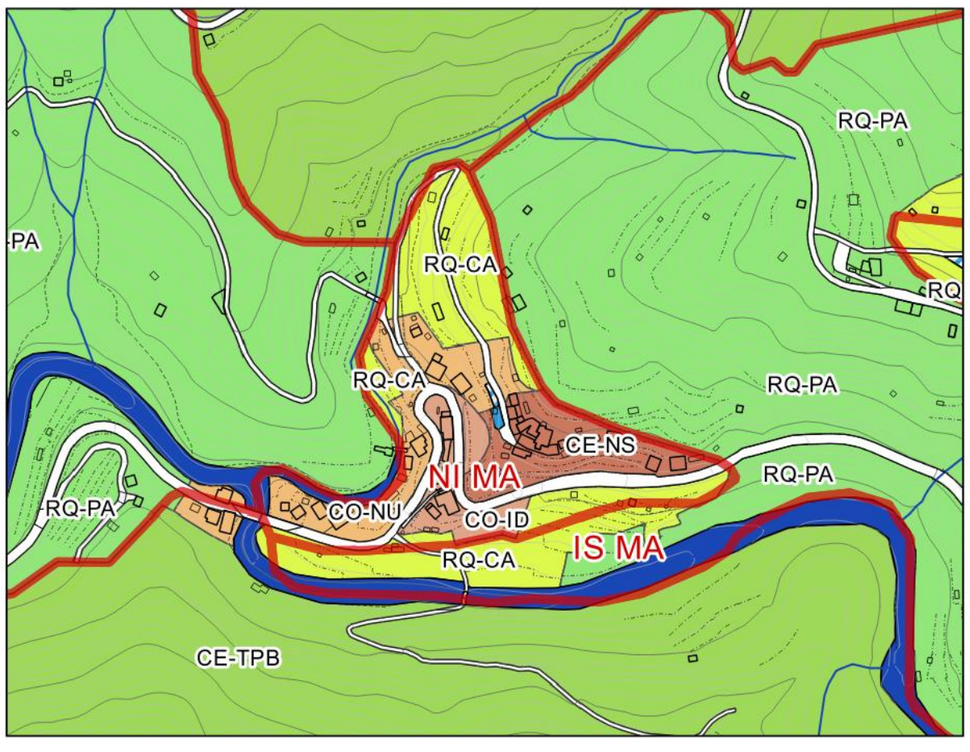
PTCP proposta varianti

2.a da IS-MO.B a IS-MA
Fascia in sponda destra del Petronio, terrazzata e in parte in conduzione agricola ortiva con presenza isolata di case coloniche di cui si prevede il mantenimento in regine di insediamento sparso.

2.b da IS-MO.B a NI-MA
Porzione più elevata della fascia in sponda destra del Petronio immediatamente a valle del nucleo edificato di cui si riconosce la pertinenza paesistica di fatto, ancorchè l'area resti priva di ulteriori trasformazioni edificatorie.

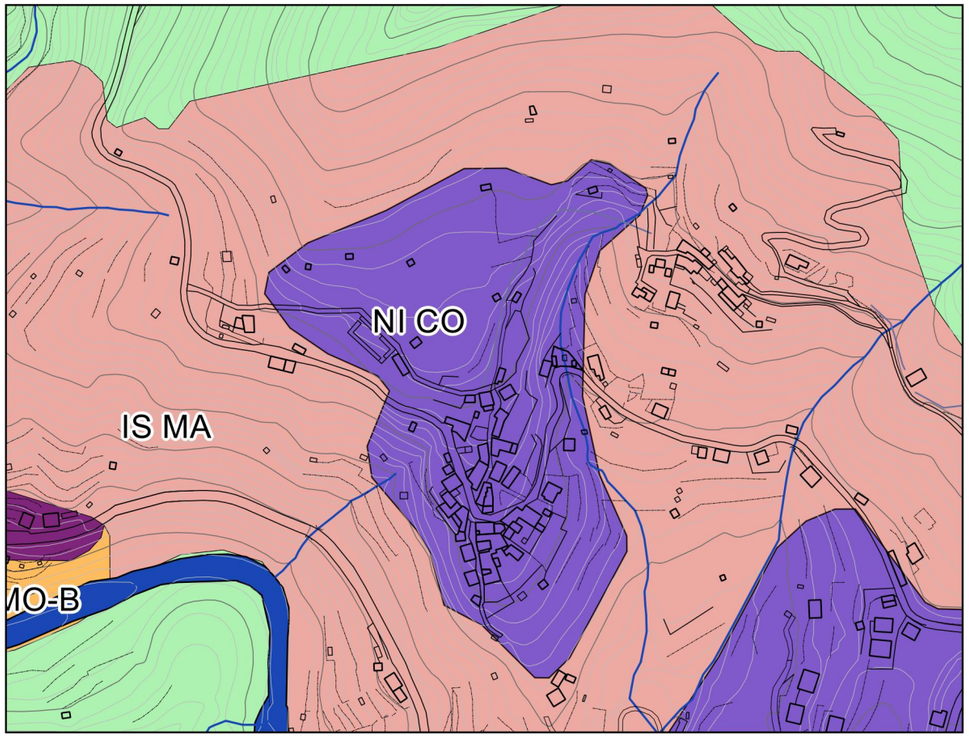


Stralcio proposta di variante PTCP insediativo - scala 1:5000

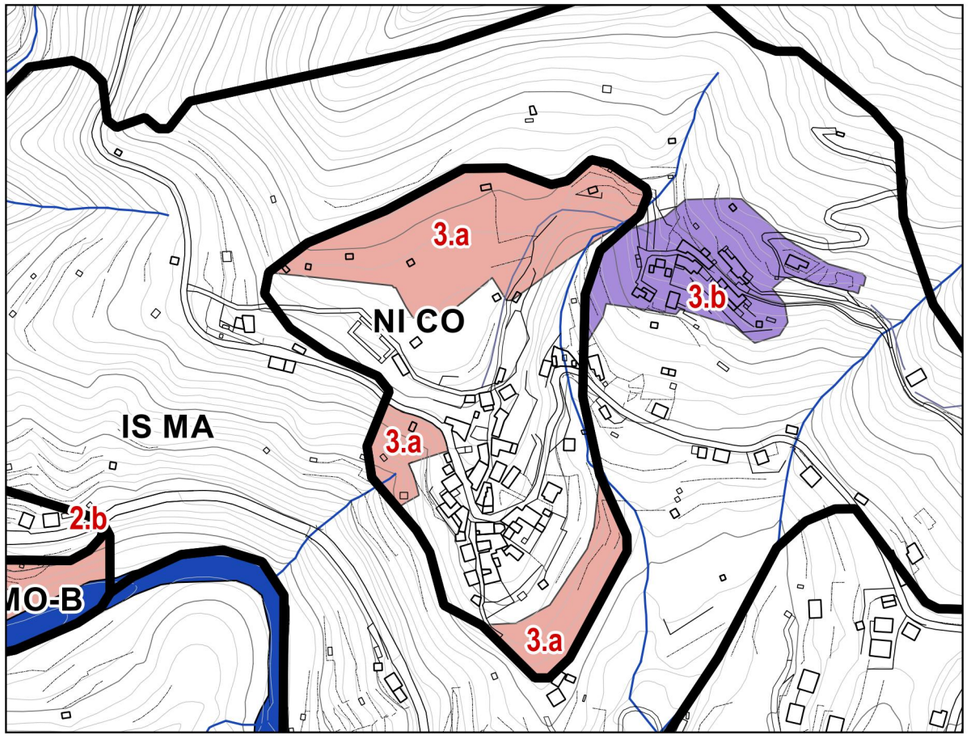


Stralcio struttura PUC in sovrapposizione con PTCP proposto - scala 1:5000

VARIANTE n. 3
Località San Pietro



Stralcio PTCP insediativo vigente - scala 1:5000



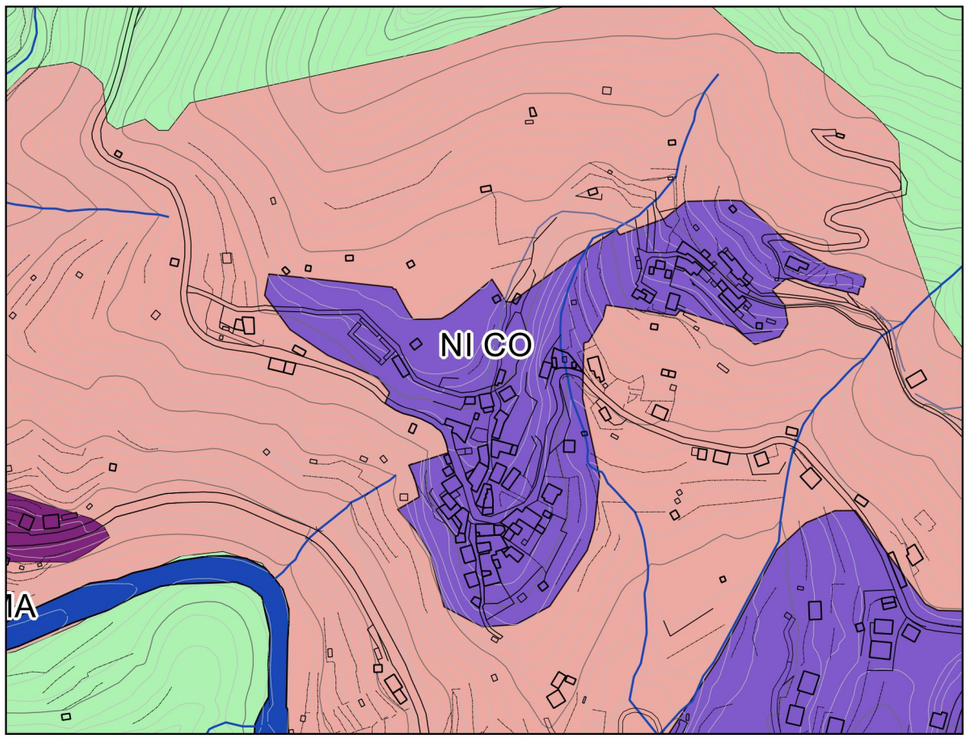
Stralcio varianti proposte - scala 1:5000

PTCP insediativo vigente

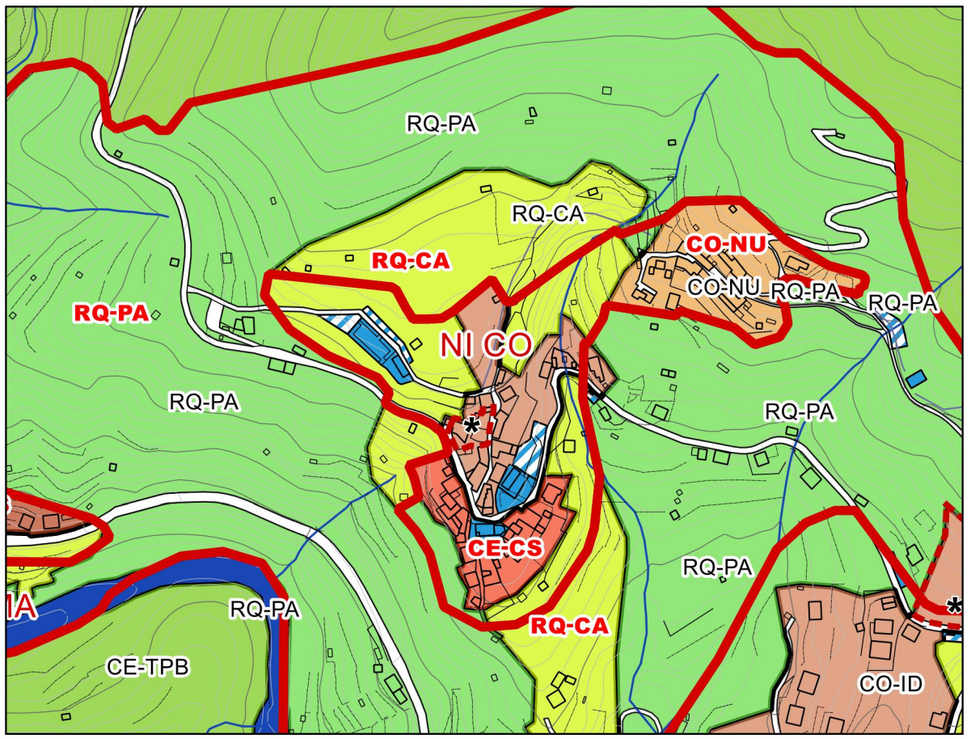
PTCP proposta varianti

3.a da NI-CO a IS-MA
La variante interessa tre consistenti porzioni del sistema insediato di San Pietro a cui il PTCP attribuiva una ampia disponibilità a costituire possibile sede del completamento del sistema stesso e che oggi appare da precisare in consistente riduzione, eliminando quelle parti non infrastrutturate e la cui conservazione inedificata favorisce la miglior lettura panoramica del centro antico del nucleo.

3.b da IS-MA a NI-CO
In coerenza con quanto indicato nella variante che precede, l'indirizzo di consolidamento del sistema del nucleo viene invece attribuito al ridotto sistema già insediato in termini continui posto a nord-est del sistema principale, e che già oggi per la sua densità di edificazione continua eccede il livello sparso in via generale originariamente attribuito dal PTCP.

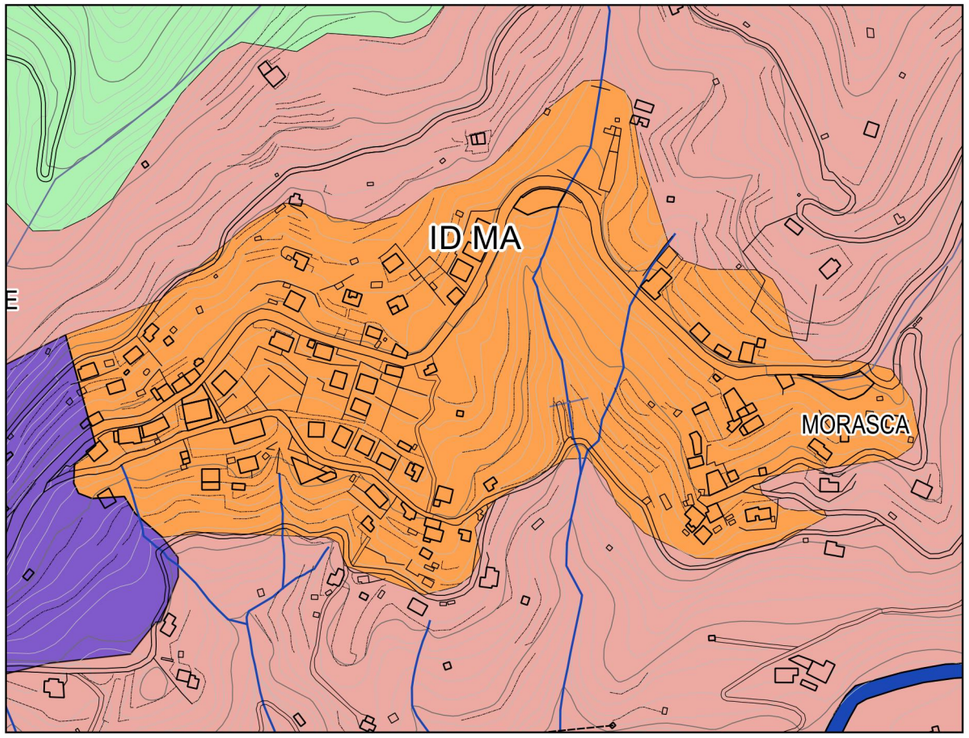


Stralcio proposta di variante PTCP insediativo - scala 1:5000

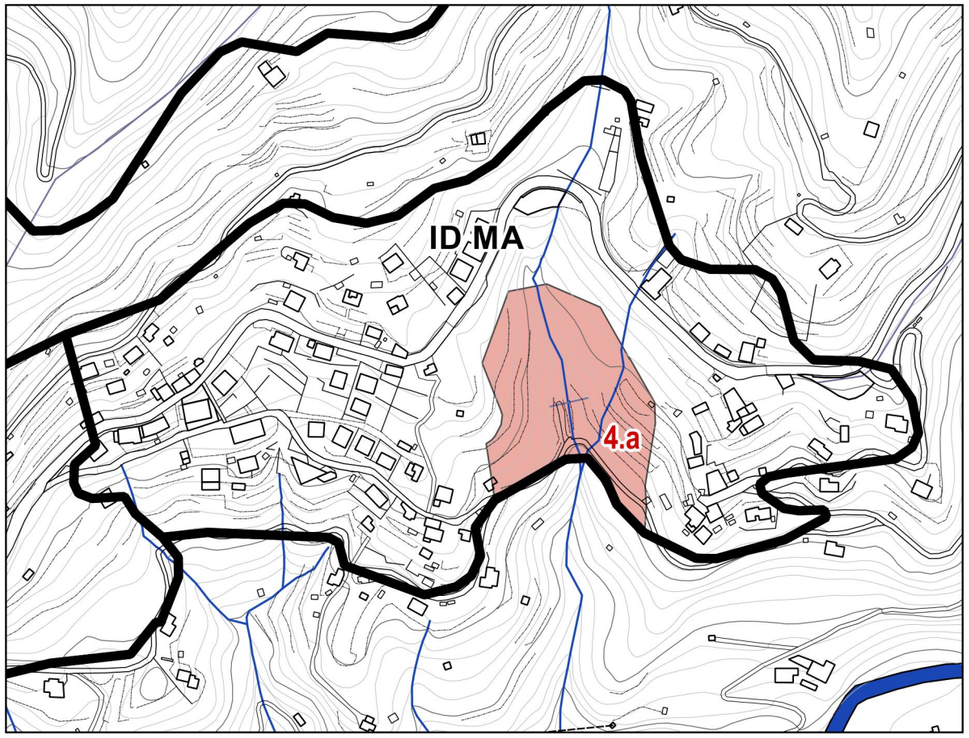


Stralcio struttura PUC in sovrapposizione con PTCP proposto - scala 1:5000

VARIANTE n. 4
Località Castiglione



Stralcio PTCP insediativo vigente - scala 1:5000

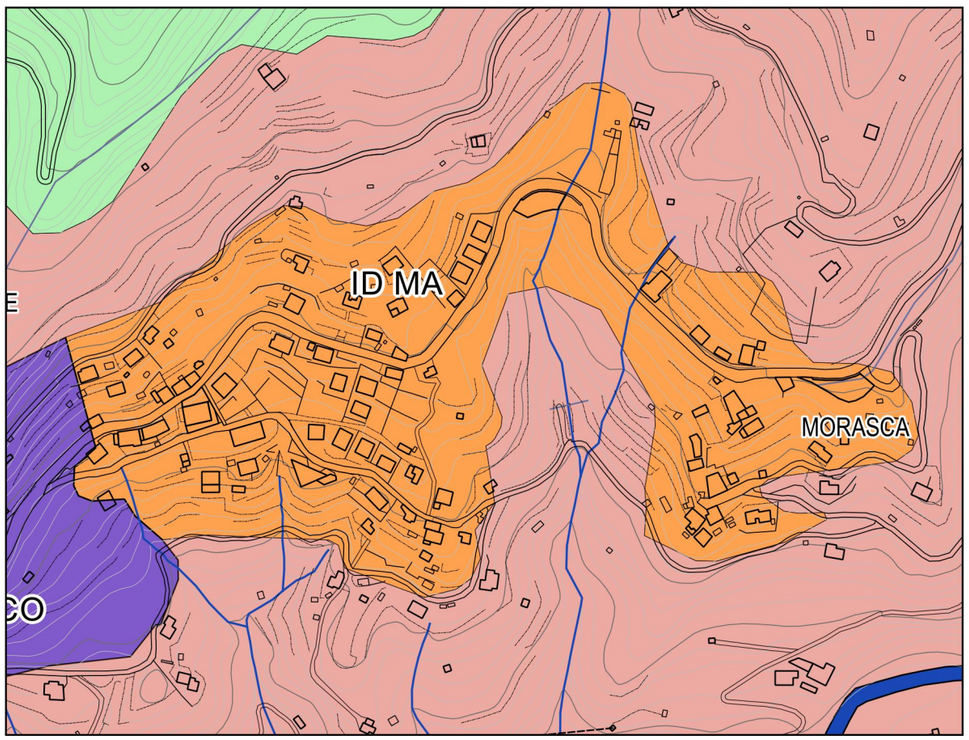


Stralcio varianti proposte - scala 1:5000

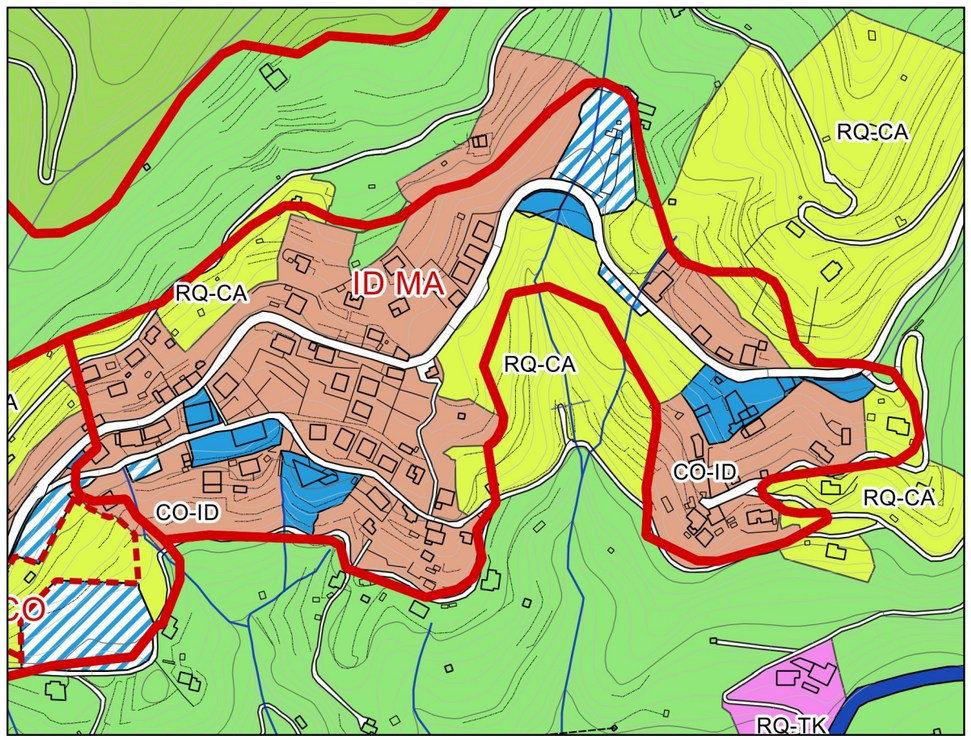
PTCP insediativo vigente

PTCP proposta varianti

4.a da ID-MA a IS-MA
La variante proposta è volta ad escludere dalla classificazione di insediamento diffuso una consistente porzione di un fondovalle che divide il sistema di Castiglione da quello di Morasca, in cui il livello di insediamento è sostanzialmente nullo aggregandolo al sistema sparso proprio della restante parte terminale dell' intera valle referente di destra del Petronio.

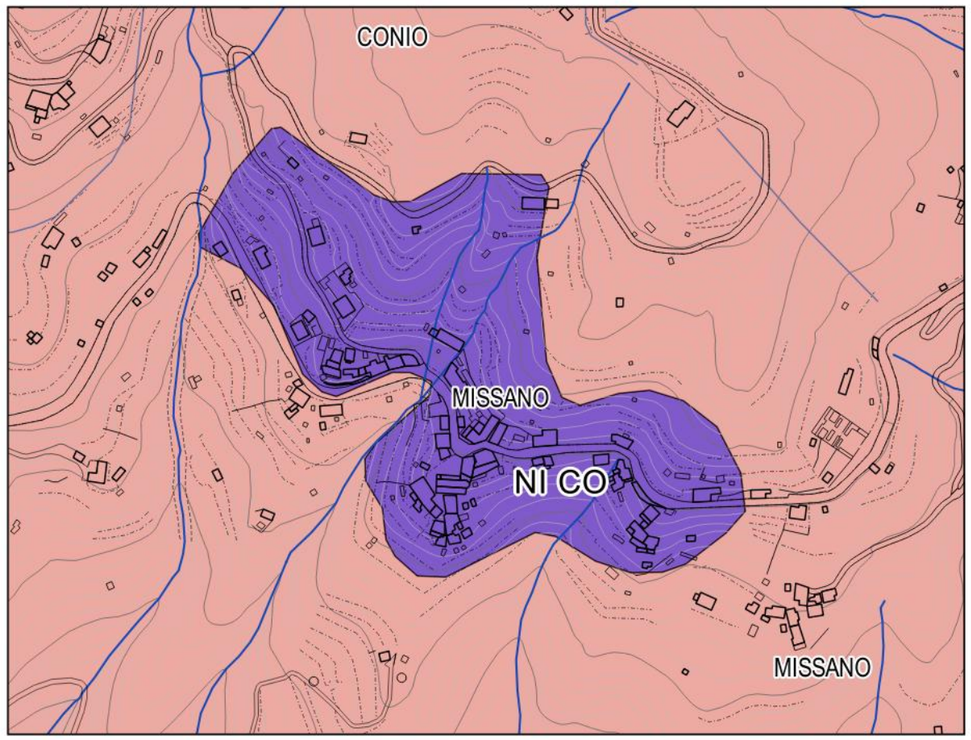


Stralcio proposta di variante PTCP insediativo - scala 1:5000

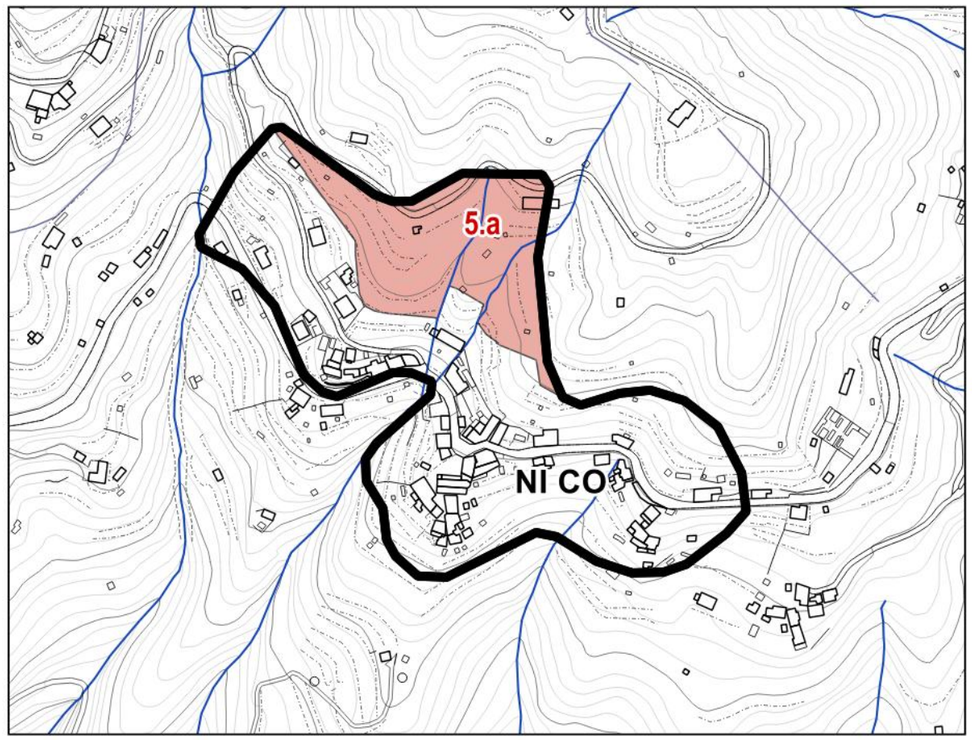


Stralcio struttura PUC in sovrapposizione con PTCP proposto - scala 1:5000

VARIANTE n. 5
Località Missano



Stralcio PTCP insediativo vigente - scala 1:5000

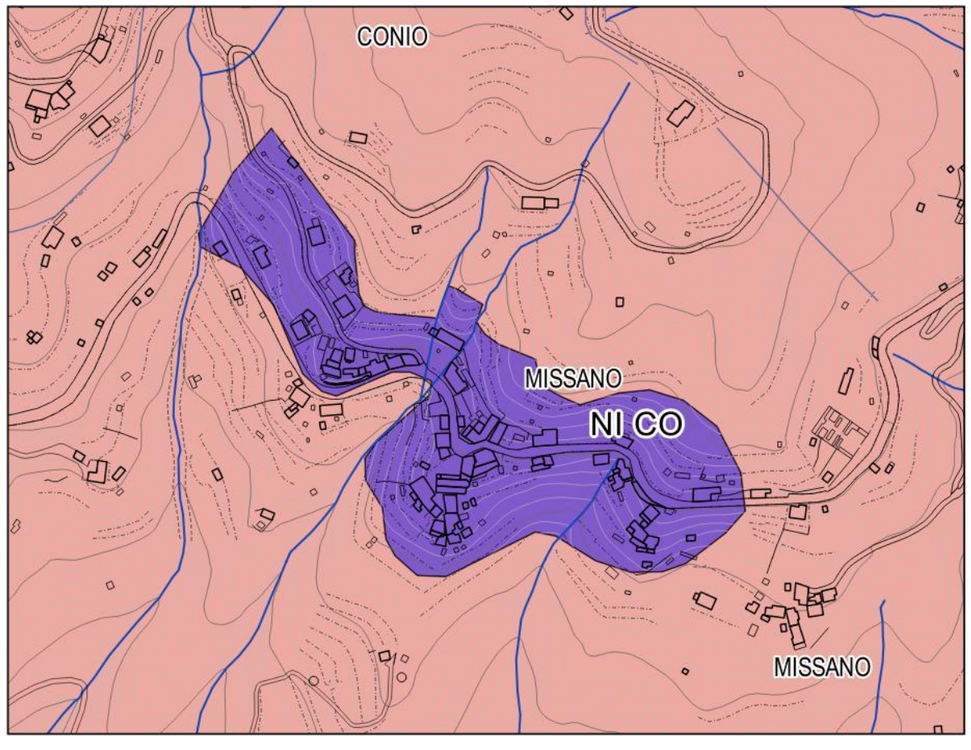


Stralcio varianti proposte - scala 1:5000

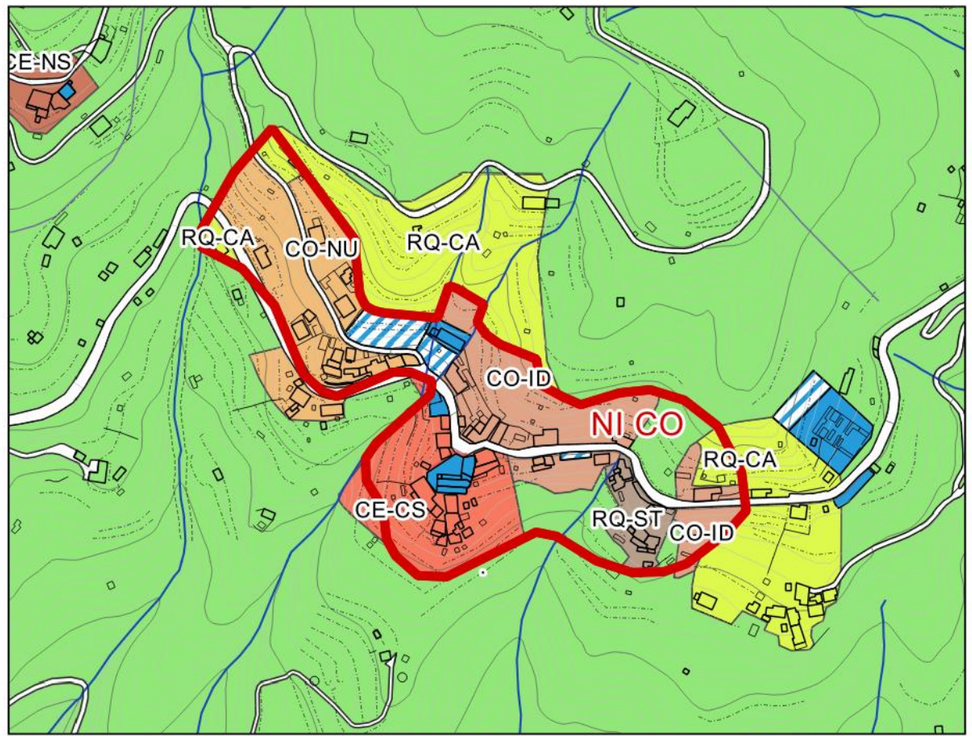
PTCP insediativo vigente

PTCP proposta varianti

5.a da NI-CO a IS-MA
La variante interessa un'area sostanzialmente inedificata e caratterizzata da terrazzamenti agricoli, posta monte del sistema edificato di Missano che il PTCP attribuisce all'indirizzo del consolidamento del sistema della frazione e di cui la variante propone la conversione all'indirizzo del mantenimento dell'insediamento sparso in coerenza con la previsione del PUC che considera l'area quale appartenente all'ambito di riqualificazione delle aree a conduzione agricola.

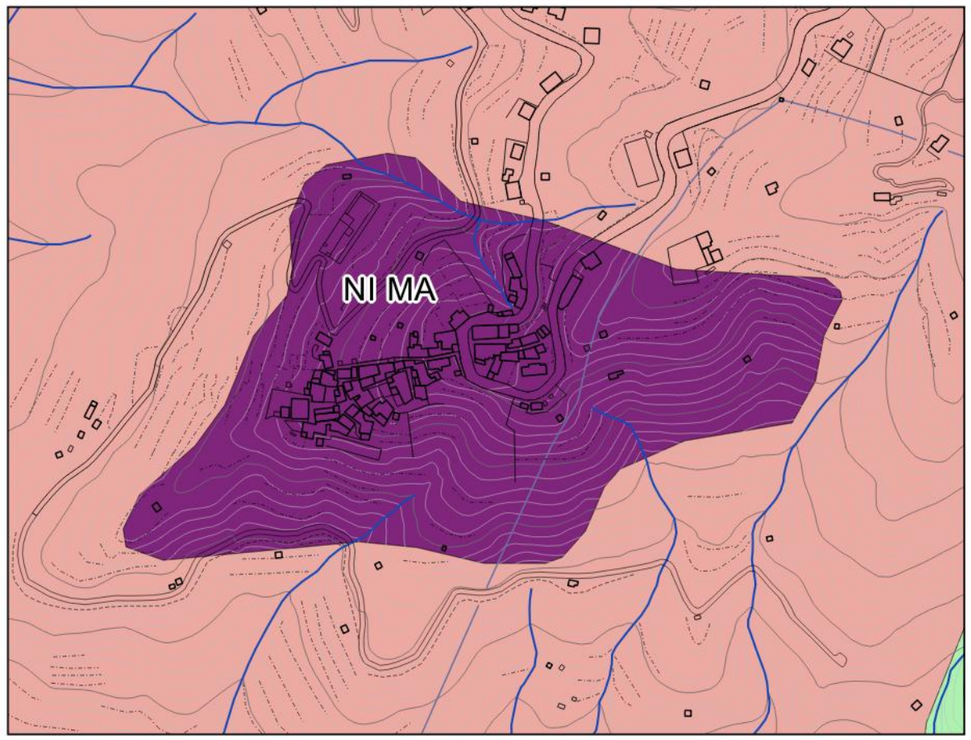


Stralcio proposta di variante PTCP insediativo - scala 1:5000

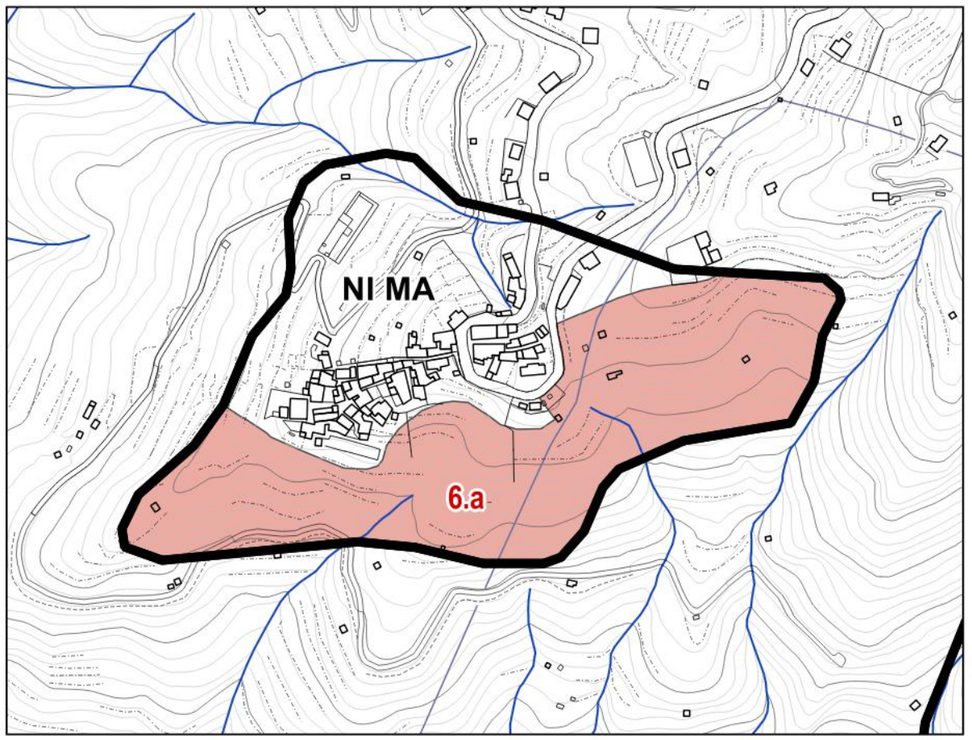


Stralcio struttura PUC in sovrapposizione con PTCP proposto - scala 1:5000

VARIANTE n. 6
Località Velva



Stralcio PTCP insediativo vigente - scala 1:5000

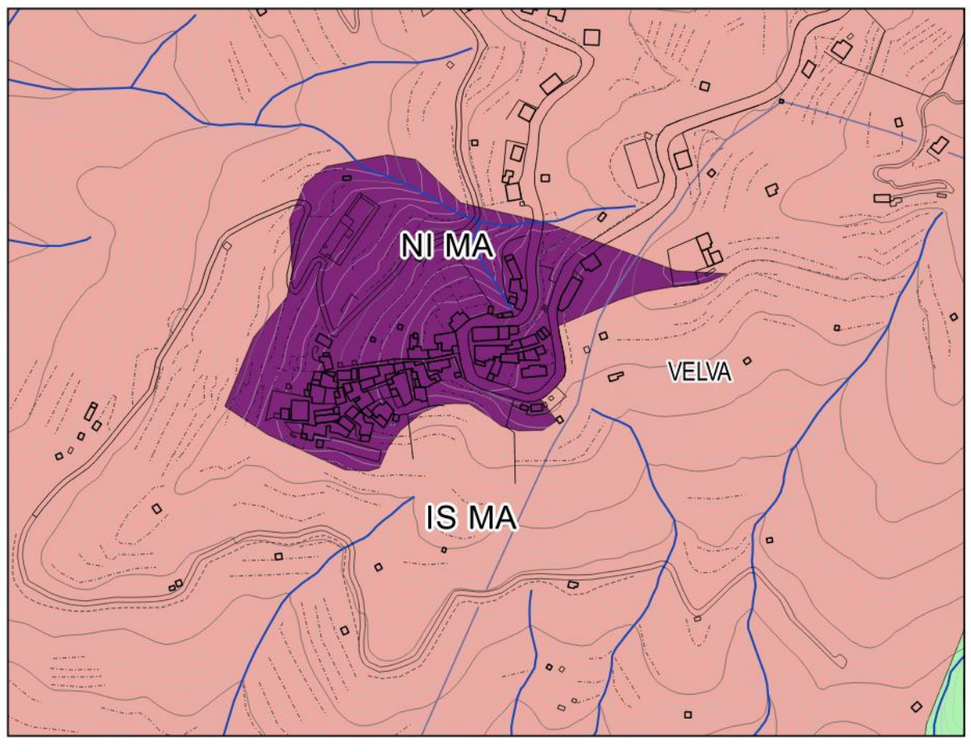


Stralcio varianti proposte - scala 1:5000

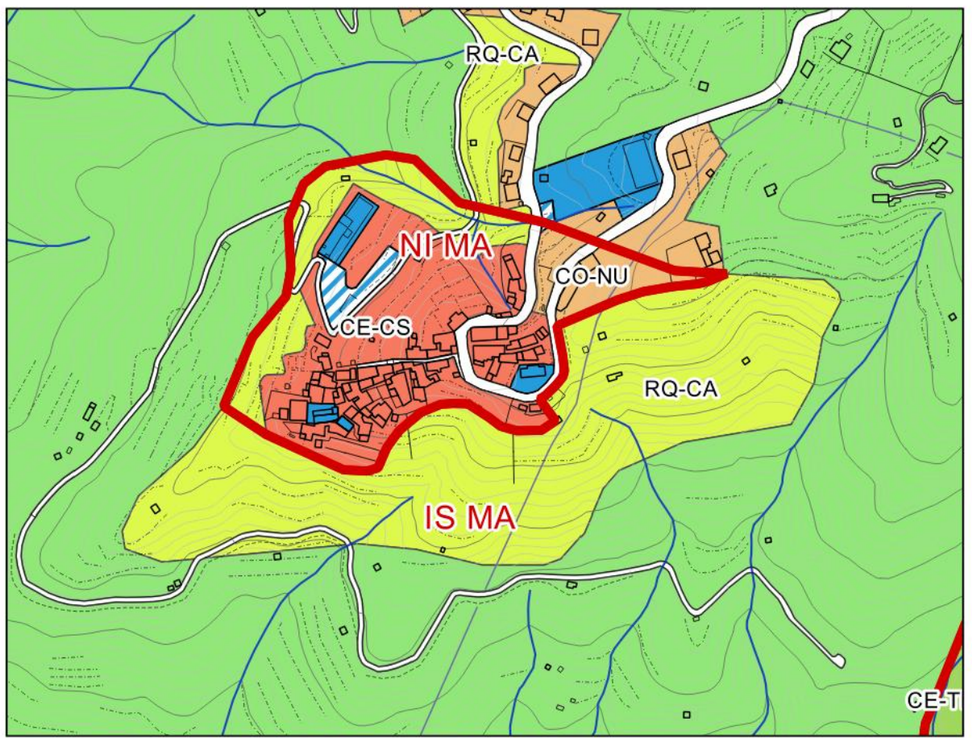
PTCP insediativo vigente

PTCP proposta varianti

6.a da NI-MA a IS-MA
In relazione all'indirizzo assunto dal PUC di un forte contenimento delle trasformazioni dell'area di Velva, in particolare relativamente alla medio versante posto a sud della frazione ove, in assenza di edificazioni significative è tuttora presente una conduzione agricola che costituisce un valore anche dal punto di vista paesistico, si propone la esclusione della classificazione quale componente del nucleo di Velva attribuita dal PTCP a favore della classificazione quale insediamento sparso in coerenza con l'appartenenza nel PUC dell'area all'ambito di riqualificazione delle aree a conduzione agricola.



Stralcio proposta di variante PTCP insediativo - scala 1:5000



Stralcio struttura PUC in sovrapposizione con PTCP proposto - scala 1:5000