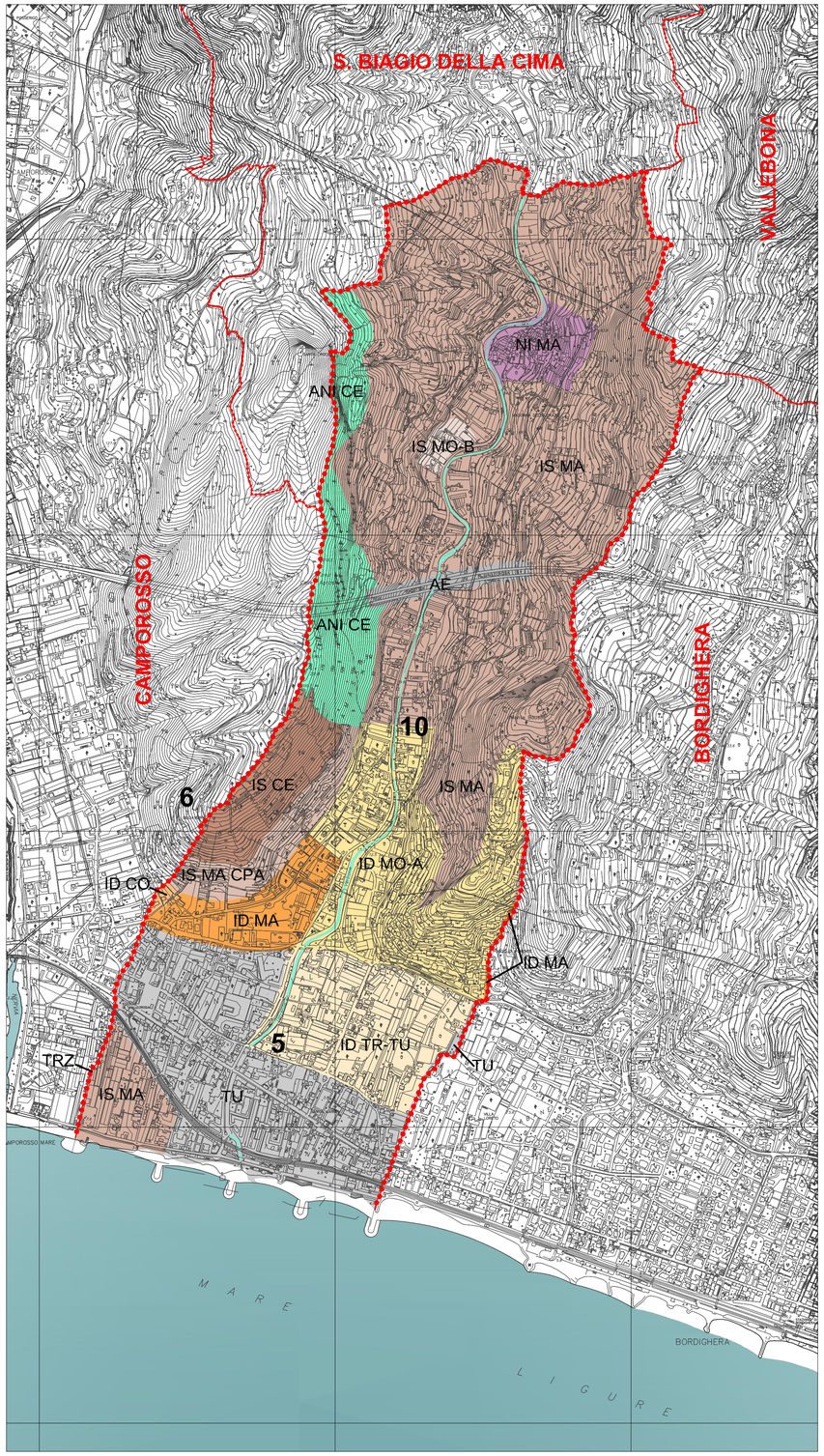
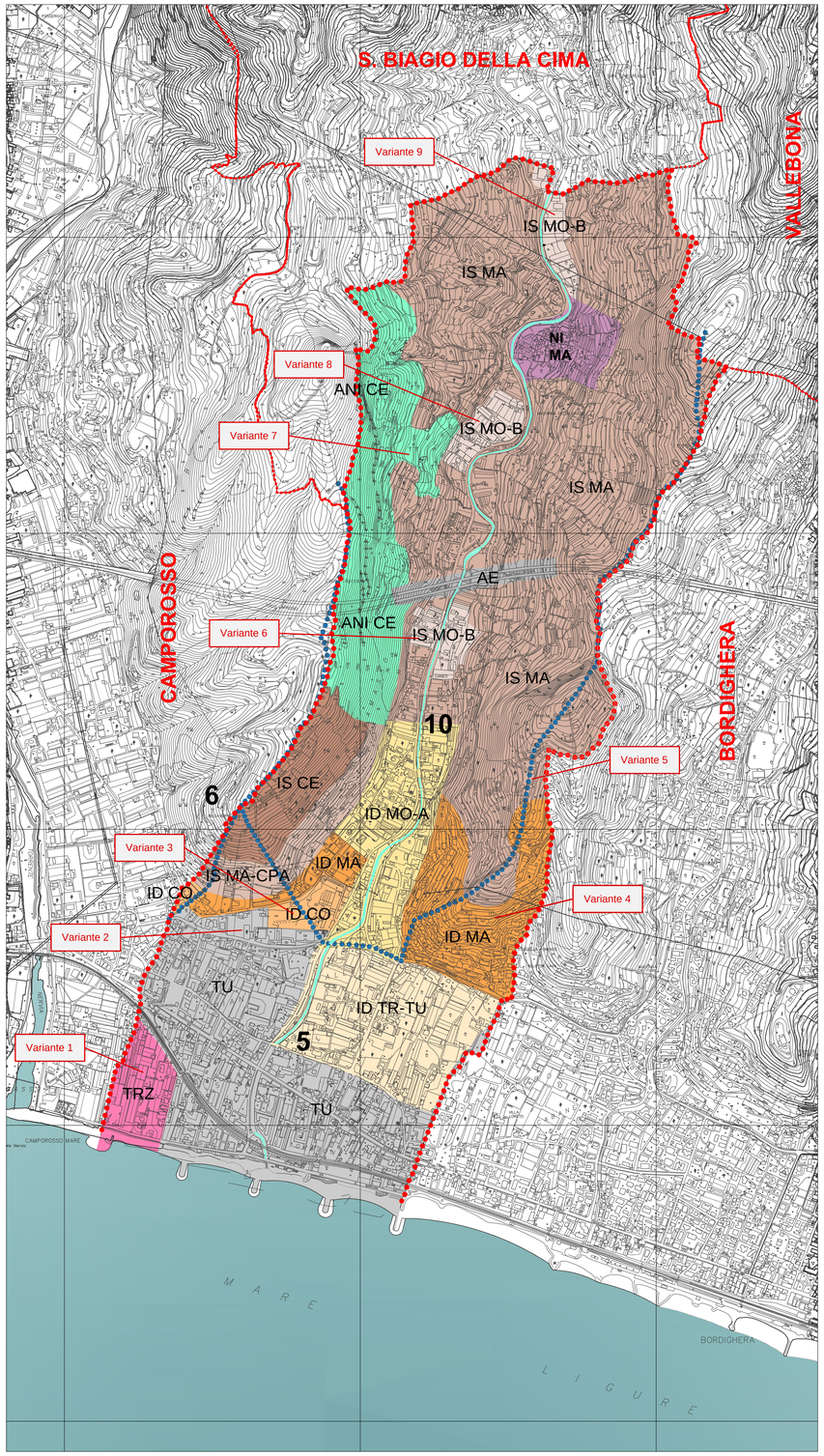


P.T.C.P. vigente - assetto insediativo



Proposte di modifica del P.T.C.P. - assetto insediativo

Varianti proposte al P.T.C.P.

Variante n. 1: da IS-MA a TRZ e TU - Riferimento D.T. 1
Si tratta di una porzione di piana costiera situata in prossimità del confine con il Comune di Camporosso a valle della linea ferroviaria e delimitata a est da Via Primo Maggio, attualmente occupata da serre ormai abbandonate e in disuso di notevole impatto e degrado ambientale. Il PUC, in funzione della collocazione, prevede di destinarla ad attività turistico ricettive e per il tempo libero ed integrarla nel sovrastante tessuto urbano con regime di trasformazione del PTCP (TRZ). Per la parte rimanente, a est di Via Primo Maggio, per le caratteristiche peculiari del tessuto urbano esistente si propone la classificazione in TU.

Variante n. 2: da ID-MA a TU
La zona classificata come ID - MA (ed in minima parte come ID-CO appartenente all'ambito territoriale n. 6 Bassa valle Nervia) è stata analizzata attentamente e dai riscontri effettuati in sito è risultato che la stessa risulta costituita da diverse situazioni insediative non riconducibili all'ambito originario del P.T.C.P., per cui la parte più prossima a Via San Rocco, per la presenza di diversi servizi urbani, è stata ricondotta all'ambito TU.

Variante n. 3: da ID-MA a ID-CO - Riferimento D.T. 14
Considerate le previsioni del PUC di trasformazione di volumi industriali esistenti (ex vaseria Tonet) in residenziali e servizi, si propone la variazione di tale zona in ID-CO.

Variante n. 4: da ID-MO-A a ID-MA
Si tratta di una porzione di tessuto urbanizzato saturo creatosi nel corso dei decenni passati lungo il crinale, con una edificazione densa e su terreni con notevole acclività. Pertanto si propone la riclassificazione della zona da ID-MO-A a ID-MA.

Variante n. 5: da ID-MO-A a IS-MA
Si tratta di una modesta riperimetrazione della zona a monte della nuova ID-MA basata sulla lettura del territorio che presenta ancora caratteristiche di ruralità come le aree adiacenti.

Variante n. 6: da IS-MA a IS-MO-B
Si tratta di porzioni di IS-MA che hanno assunto col tempo i connotati dell'insediamento produttivo che peraltro il P.U.C. intende incentivare e riconfermare nel progetto definitivo. Queste caratteristiche e previsioni inducono a ritenere più coerente sia con lo stato di fatto che con le previsioni future un diverso regime di P.T.C.P.
Si ripropone pertanto il cambiamento da IS-MA a IS-MO-B

Variante n. 7: da IS-MA a ANI-CE
Si tratta di una riperimetrazione delle due zone alla luce di una lettura dettagliata del territorio. In particolare il cambiamento di regime interessa aree boschive e di presidio ambientale paesaggistico.

Variante n. 8: da IS-MA a IS-MO-B
Si tratta di porzioni di IS-MA che hanno assunto col tempo i connotati dell'insediamento produttivo che peraltro il P.U.C. intende incentivare e confermare nel progetto definitivo. Queste caratteristiche e previsioni inducono a ritenere più coerente sia con lo stato di fatto che con le previsioni future un diverso regime di P.T.C.P.
Si ripropone pertanto il cambiamento da IS-MA a IS-MO-B

Variante n. 9: da IS-MA a IS-MO-B
Si tratta di porzioni di IS-MA che hanno assunto col tempo i connotati dell'insediamento produttivo che peraltro il P.U.C. intende incentivare. Queste caratteristiche e previsioni inducono a ritenere più coerente sia con lo stato di fatto che con le previsioni future un diverso regime di P.T.C.P.
Si propone pertanto il cambiamento da IS-MA a IS-MO-B

Il PUC ha provveduto a ridefinire la reale linea di costa, derivante dagli interventi di ripascimento realizzati dalla Regione Liguria.

Provincia di Imperia

COMUNE DI VALLECROSIA



Piano Urbanistico Comunale

Progetto definitivo

STRUTTURA DEL PIANO

oggetto:
Tavola di confronto tra il P.T.C.P. vigente e le proposte di modifica assetto insediativo

elaborato: ***C8***

scala: *1:10000*

progetto definitivo:
Laboratorio Architettura Urbanistica e Design s.r.l.
Direttore tecnico arch. Sergio Giovannini

progetto preliminare:
arch. Mauro Ricchetti, arch. Simonetta Barozzi
arch. Francesco Chiuri, arch. Sergio Giovannini
arch. Isabella Gismondi, geol. Gian Stefano Oddera

data: *Luglio 2014*

revisione:
Ottobre 2014

Il Sindaco
Ferdinando Giordano

Il Segretario Comunale
Francesco Citino