Comune di Calice al Cornoviglio
Provincia della Spezia

EMAS
GESTIONE AMBIENTALE VERIFICATA

P.U.C.



CALICE AL CORNOVIGLIO

Progetto Preliminare art.n°38 L.R. n°36/97
Atto: Struttura
Titolo: Varianti PTCP

Il Sindaco:Alberto Battilani
Responsabile Uffico Tecnico: Geometra Nicola Ceravolo
Responsabile del Procedimento: Geometra Alessandra Pasquali

Progettista e Resp.Uffico del Piano: Architetto Spinetti Andrea
Indagini Geologiche: Geologo Lombardi Massimiliano
Indagini Territorio Extraurbano: Agronomo Trevia Stefania

Premessa

Le varianti al Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, di seguito definito P.T.C.P., riguardano esclusivamente modifiche di parti di territorio comunale che negli anni hanno subito modifiche sotto l'aspetto prettamente "insediativo".

In conseguenza di tali fenomeni di urbanizzazione più che **Varianti** si possono definire **Aggiornamenti,** quelli che detta amministrazione richiede in seguito alla stesura del nuovo Piano Urbanistico Comunale. Anche per quanto riguarda l'entità delle richieste, sia sotto il profilo numerico sia per la tipologia delle destinazioni degli ambiti scelti, quest'ultime risultano essere minimali e puntuali.

Per quanto concerne la transizione da uno stato evolutivo ad un altro si è cercato di tenere presente il processo evolutivo sia di tipo normativo sia di tipo paesistico proprio.

Al di là dalla singola e puntuale variante, si sono individuate delle *famiglie*, al cui interno trovano ubicazione diverse modifiche alle diverse destinazioni, in quanto una lettura complessiva, vista la scala del P.T.C.P., non deve discendere da variabili sia tipologiche sia dimensionali in modo da non frammentare la lettura del territorio ma anzi di renderla ancora più omogenea e/o organica in funzione anche dei futuri stadi evolutivi.

Di seguito verranno affrontate sia singolarmente sia a famiglie le varie richieste attraverso una lettura che prevede:

Descrizione della tipologia di Variante;

Scheda informativa;

Descrizione del sito;

Descrizione dell' assetto urbanistico-insediativo;

Descrizione Variante;

Documentazione fotografica.

Variante Gruppo A Pantanelli-Usurana

ID CO Insediamento Diffuso Consolidamento art. n° 45 - NI CO Nucleo Insediato Consolidamento art. n° 41.
ID CO Insediamento Diffuso Consolidamento art. n° 45 - IS MA Insediamento Sparso Mantenimento art . n° 49.
IS MA Insediamento Sparso Mantenimento art . n° 49 - IS TR NI Insediamento Sparso Trasformabilità Nucleo Insediato art. n° 54.
ID CO Insediamento Diffuso Consolidamento art. n° 45 - IS TR NI Insediamento Sparso Trasformabilità Nucleo Insediato art. n° 54.
ANI MA Aree non Insediate Mantenimento art. n° 52 - IS TR NI Insediamento Sparso Trasformabilità Nucleo Insediato art. n° 54.

N° identificativo	Denominazione	Superficie	Vincoli Piani Sovraordinati
A	Pantanelli-Usurana	248.041	PG2

Descrizione Sito

L'area oggetto di variante situata nella zona est-sudest del comune in corrispondenza del centro abitato di Pantanelli, adiacente al confine con il comune di Rocchetta Vara, sviluppato lungo la direttrice viaria S.S. n° 8, che dal fondovalle arriva sino al centro capoluogo di Calice al Cornoviglio, e lungo la strada comunale che salendo verso il centro di Usurana si collega con la S.P. n° 20.

Descrizione dell'assetto urbanistico-inseditaivo

L'area riguarda l'agglomerato urbano di Pantanelli che si sviluppato lungo le direttrici viarie che collegano il piano con il centro Capoluogo, e delle aree nell'intorno del nucleo di Usurana. Si tratta di un' area alquanto urbanizzata caratterizzata da un'edilizia di tipo bi-familiare, con edifici a due piani, ubicata parallelamente alla sedi viarie.

Lo sviluppo dell'area, prevista nel nuovo piano urbanistico, oltre ad assecondare uno incremento abitativo già avviato, tende ad riorganizzare l'intero ambito dando una configurazione complessiva dell'ambito stesso.

Descrizione Variante

Riguarda la famiglia più numerosa e anche più importante vista anche l'entità dimensionale.

Sono determinate da fattori comuni sia dal punto di vista di appartenenza d'ambito ma anche dal punto di vista aggregativo inteso come territorio costruito e come elemento morfologico.

Riguarda le parti del territorio di fondovalle interessata da uno espansione sviluppatesi lungo le vie di comunicazioni più importanti, con caratteristiche edilizie simili, ma che al contempo sono contraddistinte da aggregazioni urbanistiche privi di un disegno e da regole ordinatrici.

Inoltre la lettura iniziale del P.T.C.P. a ID CO non sembra del tutto corretta alla luce del fatto dell'esistenza di un nucleo abitato, Usurana, ed una serie di ampliamenti insediativi con caratteri differenti sia diffusi che compatti.

L' imput della variante paesaggistica è quello di consolidare il nucleo storico di Usurana e di trasformare l' insediato esistente e quello previsto dalle previsioni di PUC, separandolo dal nucleo di Usurana, in un nucleo di "tipo lineare", quindi con forme e modelli diversi rispetto al nucleo di cui sopra.

Foto Aerea



Documentazione Fotografica



Foto n° 1: Ingresso all'abitato di Pantanelli



Foto n° 2: Pantanelli

Variante 1 Martinello

IS MA Insediamento Sparso Mantenimento art . n° 49 - IS TR NI Insediamento Sparso Trasformabilità Nucleo Insediato art. n° 54.

N° identificativo	Denominazione	Superficie	Vincoli Piani Sovraordinati
01	Martinello	76.642 mq.	

Descrizione Sito

L'area oggetto di variante situata nella zona est-sudest del comune in corrispondenza del centro abitato di Martinelllo, adiacente al confine con il comune di Rocchetta Vara, sviluppato lungo la direttrice viaria S.S. n° 8, che dal fondovalle arriva sino al centro capoluogo di Calice al Cornoviglio, e lche innesta perpendicolarmente la S.P. n° 10 della Val di Vara.

Descrizione dell'assetto urbanistico-inseditaivo

L'are riguarda l'agglomerato urbano di Martinello che si sviluppato lungo le direttrici viarie che collegano il piano con il centro Capoluogo. Si tratta di un' area alquanto urbanizzata caratterizzata da un'edilizia di tipo bi-familiare, con edifici a due piani, ubicata parallelamente alla sedi viarie.

Lo sviluppo dell'area, prevista nel nuovo piano urbanistico, oltre ad assecondare uno incremento abitativo già avviato, tende ad riorganizzare l'intero ambito dando una configurazione complessiva dell'ambito stesso.

Descrizione Variante

Semplice caso di aggiornamento del piano in quanto trattasi di area che negli anni si è sviluppata secondo regole di tipo lineare , e dove gli indirizzi insediativi del piano mira ad consolidare la creazione di questa tipologia di insediamneto.

Foto Aerea



Documentazione Fotografica



Foto n° 1: S.P. n° 10 in località Martinello



Foto n° 2: Martinello

Variante Gruppo B Piano di Madrignano

IS MA Insediamento Sparso Mantenimento art . n° 49 - IS MO B Insediamento Sparso Modificabilità B art. n° 50.
IS MA Insediamento Sparso Mantenimento art . n° 49 – ID MA Insediamento Diffuso Mantenimento art. n° 44.

N° identificativo	Denominazione	Superficie	Vincoli Piani Sovraordinati
B	Piano di Madrignano	183.433	PG2

Descrizione Sito

L'area oggetto di variante situata nella zona Sud-SudOvest del comune. Sviluppata lungo la S.P. n° 10 della Val di Vara e la S.P. n° 20 che dal piano sale sino ad arrivare al centro di Castello di Madrignano.

Descrizione dell'assetto urbanistico-inseditaivo

L'ambito in oggetto riguarda è sicuramente quello più importante non solo per dimensioni ma perché risulta essere l'area più urbanizzata del comune.

Un'area che nel tempo si è sviluppata lungo le direttrice viaria principale di collegamento principali con in comuni contermini e dove la frammentazione insediativa risulta essere norma.

Descrizione Variante

Riguardano aree dove si concentrano sviluppi insediativi di fondovalle e dove si confermano insediamenti esistenti.

E' l'area dove il nuovo piano urbanistico prevede interventi capaci di aumentare il carico insediativo ma nello stesso tempo di definire ed riorganizzare in modo complessivo un'area che per estensione interessa il (novanta) 90 % del fondovalle comunale.

La variante quindi oltre a mantenere aspetto diffuso-lineare di alcune parti ormai prive di indice e quindi di individuare una nuova perimetrazione , risponde alle indicazioni del piano urbanistico di trasformazione dell' aggregato verso un carattere diffuso tipico dell'area.

Foto Area



Documentazione Fotografica



Foto n° 1: Località Posticcio



Foto n° 2: Vista Panoramica



Foto n° 3: Vista Panoramica



Foto n° 4: Vista dalla S.P. n° 10

Variante Gruppo C Pegui

IS MA Insediamento Sparso Mantenimento art . n° 49 - IS TR NI Insediamento Sparso Trasformabilità Nucleo Insediato art. n° 54.

ANI MA Aree Non Insediate Mantenimento art . n° 52 – IS MO B Insediamento Sparso Modificabilità di tipo B art. n° 50.

N° identificativo	Denominazione	Superficie	Vincoli Piani Sovraordinati
C	Pegui	61.560	PG2

Descrizione Sito

L'area oggetto di variante situata nella zona Sud-SudEst del comune in corrispondenza del centro abitato di Pegui.

Descrizione dell'assetto urbanistico-inseditaivo

L'area riguarda l'intorno del nucleo di Pegui che si sviluppato nel corso degli anni con interventi puntuali.

L'area è caratterizzata dalla presenze tipologie costruttive omogenee uni-bifamiliari.

Descrizione Variante

La variante vuole di rispondere in modo univoco alle tendenze evolutive in atto cercando attraverso gli indirizzi di piano interventi minimali e puntuali in modo da determinare un insediamento con caratteristiche di tipo diffuso comunque staccato al nucleo storico di Pegui.

Foto Aerea



Documentazione Fotografica



Foto n° 1: Vista dell'area



Foto n° 2: Vista dell'Area

Variante Gruppo D Valdonica

IS MA Insediamento Sparso Mantenimento art . n° 49 - IS TR NI Insediamento Sparso Trasformabilità Nucleo Insediato art. n° 54.

NI MA Nucleo Insediato Mantenimento art . n° 40 - IS TR NI Insediamento Sparso Trasformabilità Nucleo Insediato art. n° 54.

N° identificativo	Denominazione	Superficie	Vincoli Piani Sovraordinati
D	Valdonica	61.832	PG2

Descrizione Sito

L'area oggetto di variante situata nella zona pedecollinare in area centrale del comune. Ubicata lungo la S.P. n° 20 che da fondovalle sale per arrivare al centro di Castello di Madrignano.

Descrizione dell'assetto urbanistico-inseditaivo

L'area riguarda un'ambito che si sviluppa nell' intorno del centro di Valdonica.

Caratterizzato da una parte dal centro di Valdonica con aggregazioni tipiche di nucleo e nell'intorno da insediamenti di tipo diffuso intervallati da spazi interstiziali.

Descrizione Variante

La variante mira a mantenere la caratterizzazione di tessuto tipico del nucleo ed nello stesso tempo di garantire una trasformazione verso sviluppi insediativi più consoni ad un nucleo.

Foto Area



Documentazione Fotografica



Foto n° 1: Veduta panoramica dell'area



Foto n° 2: Foto dell'Area



Foto n° 3: Foto dell'Area

Variante 2 Castello di Madrignano

ANI MA Aree Non Insediate Mantenimento art . n° 52 – NI MA Nucleo Insediato Mantenimento art. n° 40.

N° identificativo	Denominazione	Superficie	Vincoli Piani Sovraordinati
2	Castello di Madrignano	4.609	

Descrizione Sito

L'area oggetto di variante situata nella zona intorno del centro di Castello di Madrignano.

Descrizione dell'assetto urbanistico-inseditaivo

L'area riguarda una piccola area confinante con il nucleo di Castello di Madrignano.

Descrizione Variante

Semplice aggiornamento e/o diversa perimetrazione, in quanto il piano urbanistico prevede in quest'area la realizzazione di parcheggio pubblico.

Foto Area



Variante 3 Tranci

ANI MA Aree Non Insediate Mantenimento art . n° 52 – NI MA Nucleo Insediato Mantenimento art. n° 40.

N° identificativo	Denominazione	Superficie	Vincoli Piani Sovraordinati
3	Castello di Madrignano	8.158	

Descrizione Sito

L'area oggetto di variante situata nella zona intorno del centro di Tranci lungo la strada comunale di collegamento con il nucleo di Bruscarolo.

Descrizione dell'assetto urbanistico-inseditaivo

L'area riguarda una piccola area confinante con il nucleo di Tranci.

Descrizione Variante

La variante riguarda un'area adiacente un parcheggio pubblico di nuova realizzazione dove il piano urbanistico prevede un 'intervento minimale che non comporta carichi insediativi ne nuove configurazioni del tessuto esistente, ma una riorganizzazione degli spazi.

Foto Area



Documentazione Fotografica



Foto n° 1: Veduta dell'Area



Foto n° 2: Veduta dell'Area

Variante 4 Bruscarolo

IS MA Insediamento Sparso Mantenimento art . n° 49 - IS MO B Insediamento Sparso Modificabilità B art. n° 50.

N° identificativo	Denominazione	Superficie	Vincoli Piani Sovraordinati
4	Bruscarolo	33.766	

Descrizione Sito

L'area oggetto di variante situata nella zona Est del comune in corrispondenza del centro abitato di Bruscarolo sul confine con la Regione Toscana.

Descrizione dell'assetto urbanistico-inseditaivo

L'area riguarda una parte adiacente il centro di Bruscarolo.

L'area è caratterizzata da un tessuto a carattere prevalentemente sparso con tipologie edilizie mono-bifamiliari sviluppatesi lungo le arterie di comunicazioni comunali.

Descrizione Variante

L' obiettivo della variante in sintesi con le previsioni di piano è quello di definire un assetto più strutturato della zona chiaramente con una corretta configurazione paesistica ma con caratteristiche più vicine ad un assetto diffuso.

Foto Aerea



Documentazione Fotografica



Foto n° 1: Veduta dell'area



Foto n°2: Veduta dell'area