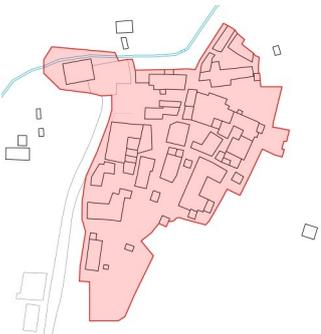


PIANO DELLE REGOLE APPROFONDIMENTO - NUCLEO STORICO 4 SALIANA



INQUADRAMENTO



DESCRIZIONE

Tra le frazioni storiche di Pianello, Saliana si configura come la più lontana dal centro - a circa 400 metri di quota - raggiungibile con la strada carrabile che qui termina, in corrispondenza con un corso d'acqua.

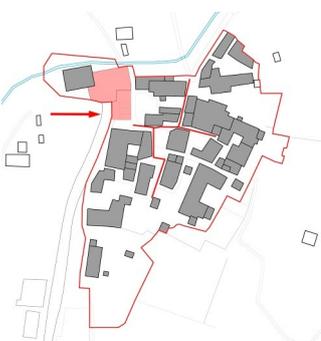
Proprio la sua localizzazione remota ne definisce i caratteri peculiari che sono, come testimoniano le foto della pagina seguente, la contiguità con ambiti agricoli e ambientali di notevole interesse paesaggistico, la sua "integrità", poco condizionata dall'edificazione più recente, una significativa presenza di materiali e segni della storia (anche relativamente ai percorsi interni).

Tra i circa 50 alloggi presenti, alta è la percentuale delle seconde case (circa il 70%), con una popolazione residente stabile molto bassa (nell'ordine delle 35 unità).

Il fronte verso lago - pur abbastanza compromesso in termini di tutela delle caratteristiche degli edifici - identifica un elemento riconoscibile e significativo.

L'ambito a prevalenza di verde che circonda il nucleo storico si configura come una cintura di protezione ben presente.

SCHEMA FORMA



ANALISI S.W.O.T

ELEMENTI DI FORZA: La posizione panoramica, insieme alla qualità degli ambiti verdi e agricoli rappresenta un elemento di forte rilevanza non solo alla scala locale. L'edificato presenta una qualità significativa.

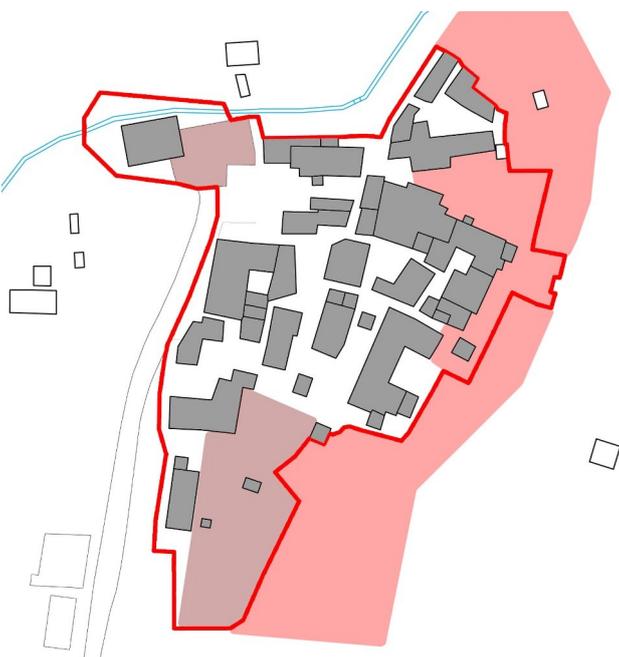
ELEMENTI DI DEBOLEZZA: Emerge un doppio elemento di criticità: da una parte lo stato di abbandono / dismissione in cui versa una quota significativa degli edifici. Dall'altra una serie di interventi sull'esistente che hanno in qualche modo svilito la qualità dell'edificato stesso

OPPORTUNITA': Il nucleo di Saliana si può connotare proprio nel rapporto con gli spazi verdi ed edificati al suo intorno. In questo senso c'è un doppio aspetto su cui le politiche di sviluppo e di tutela dovrebbero puntare: la collocazione di servizi capaci di incentivare una quota di popolazione stabile residente, puntare su un settore del turismo legato anche alla produttività agricola (agriturismi).

La frazione inoltre potrebbe diventare un punto di partenza per escursioni montane

MINACCE: Oltre all' "occupazione" di ambiti liberi al contorno, il rischio che la frazione corre - in caso di non attivazione di interventi di progressivo recupero - è un progressivo abbandono del patrimonio edilizio esistente.

STRATEGIA



INDICAZIONI

La zonizzazione proposta identifica una strategia precisa, ovvero il mantenimento degli ambiti a prato e a bosco che contornano il nucleo edificato, al fine di mantenere un elevato grado di autonomia e leggibilità della forma.

E' previsto un unico Ambito di Trasformazione, a monte, in posizione di limitato impatto e in prossimità con la piazza-parcheggio che è, e deve diventare, l'elemento centrale dei flussi carrabili.

Gli interventi, soprattutto quelli nel settore meridionale, lungo la strada carrabile di accesso, dovranno essere finalizzati ad una sostanziale conferma dell'assetto pieni-vuoti, con la possibilità di edifici di limitata volumetria. Gli spazi aperti rappresentano elemento di identità, da difendere e tutelare, anche in relazione ai materiali (siepi, recinzioni, percorsi).

Fondamentale per la qualità dello spazio fisico sarà quindi la difesa e la riattivazione dei percorsi pedonali - sia in direzione trasversale che in direzione valle-monte - anche per incentivare uso e fruizione della frazione che, tra quelle di Pianello, sviluppa le relazioni più intense con la montagna.

Interventi edilizi puntuali potranno modificare alcuni caratteri degli edifici, con attenzione però all'uso dei materiali e delle tipologie previste nell'allegato 4 al presente Piano delle Regole, al fine di tutelare identità e qualità.

Indicazioni coloristiche e materiche facciate
pietra o intonaco toni del grigio

SINTETICA DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

