

779



bin. SUL URB.
URBN LAB.



URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
PRESA IN CARICO 14 MAG. 2012
FASC. N° 73

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI GENOVA
Protocollo Generale
Piazza Dante 10
16121 GENOVA

Al Dirigente URBAN LAB
Via Calata DeMari 1
16126 GENOVA

All'Ing. Paolo Tizzoni
Via di Francia 1
16149 Genova

**OGGETTO: OSSERVAZIONI AL NUOVO P.U.C. ADOTTATO CON DELIBERA DEL
CONSIGLIO COMUNALE N.92 del 7 dicembre 2011 di cui all'art .9 della Legge
Urbanistica 17/8/42 n. 1150 .**

La sottoscritta S.BIAGIO SOC.Semplice di Ranucci Gianfranco e Figli , [REDACTED] , con sede in Genova [REDACTED] in qualita' di Proprietaria dei terreni individuati all'N.C.T. del Comune di Genova , fg.6. Mappali **n. 280, 282,283,727,728,318,320,429,1100,1101,**

PREMESSO

-che i terreni e le proprieta' sopracitate sono state classificate dal nuovo PUC adottato il 07.12.11 in zone AR-PA -Ambito di riqualificazione delle aree di produzione e di presidio agricolo -all'interno delle quali le principali funzioni ammesse elencate al punto AR-PA 1 sono : agricoltura e allevamento .residenza collegata all'effettiva produzione agricola col presidio agricolo -e le funzioni complementari Agriturismo, Esercizi di ristoro , Pubblici esercizi (omissis.);

-che la stessa , sulla base dei progetti 6365/00-537/05-3597/07-5826/08-3919/10 e successive varianti , sta ultimando i lavori per ristrutturare gli edifici compresi nei mappali di cui sopra al fine di realizzare una Locanda di tipo turistico-ricettivo con uso albergo,ristorante, parcheggi e aree verdi attrezzate ;

-che e' nelle prospettive della richiedente poter sviluppare l'attivita' ricettiva che si sta ultimando per offrire una maggiore quantita' di posti letto e servizi di tipo turistico ;

CONSIDERATO

-che di fatto i terreni sopraelencati , che risultavano ormai abbandonati da tempo , non sono mai stati interessati , anche in epoche precedenti da attiva' agricole intensive (in oggi sono presenti solo alcune piante di alberi da frutta) e pertanto , anche per le particolari caratteristiche del terreno , di natura prevalentemente argillosa , e delle conseguenti precarie condizioni idrogeologiche del sito , non possono essere considerate come ambito di effettiva produzione agricola ;

-che la classificazione AR-PA prevista dal nuovo PUC per le aree in questione , preclude qualsiasi possibile sviluppo futuro dell 'attivita' di tipo turistico-ricettivo in atto , che ha e sta comportando notevoli sacrifici economici per la scrivente societa';

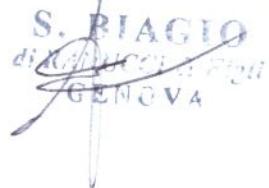
-che peraltro la previsione di tale classificazione risulta non compatibile con le caratteristiche geologiche ed agro pastorali del sito e non pienamente rispondente alla qualifica di presidio agricolo ;

CHIEDONO

che i terreni e gli edifici di cui sono proprietari , sopra elencati ed individuati nella allegata planimetria , siano inseriti ,anche in analogia ai terreni relativi ai mappali adiacenti ,in zona AR-PR , che risulta certamente piu' compatibile con le caratteristiche di tali terreni , e all'interno della quale , sono possibili interventi funzionali alle attivita' in corso di realizzazione.

Genova , 5 maggio 2012

S.BIAGIO Soc.Semplice

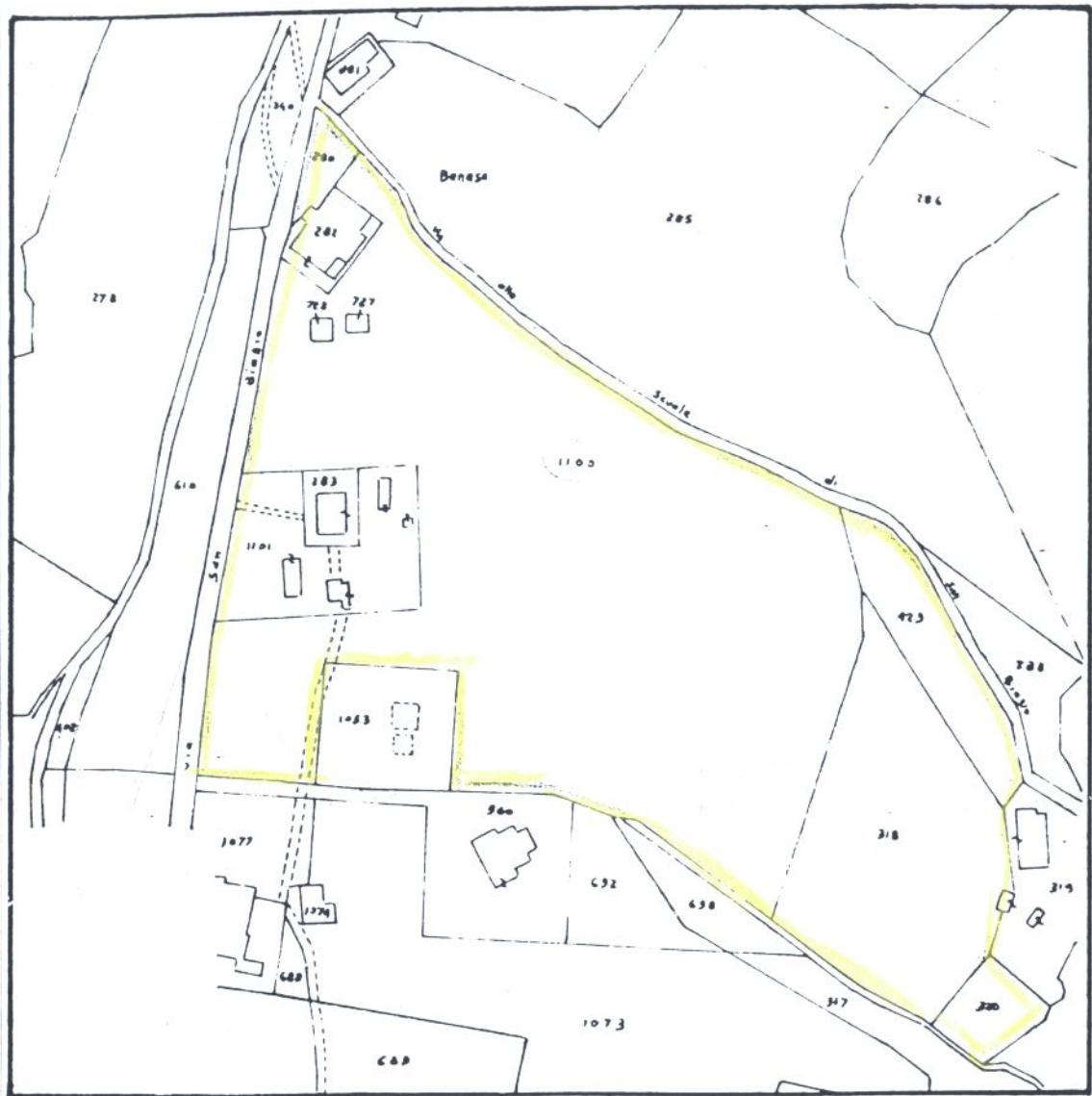

S. BIAGIO
di GENOVA

Allegati: A) stralcio catastale e toponomastica 1:2000 con individuazione della proprieta'
B) stralcio planimetria nuovo P.U.C.
C) relazione agronomica

**OGGETTO: OSSERVAZIONI AL NUOVO P.U.C. ADOTTATO CON DELIBERA DEL
CONSIGLIO COMUNALE N.92 del 7 dicembre 2011 di cui all'art.9 della Legge Urbanistica
17/8/42 n. 1150 .**

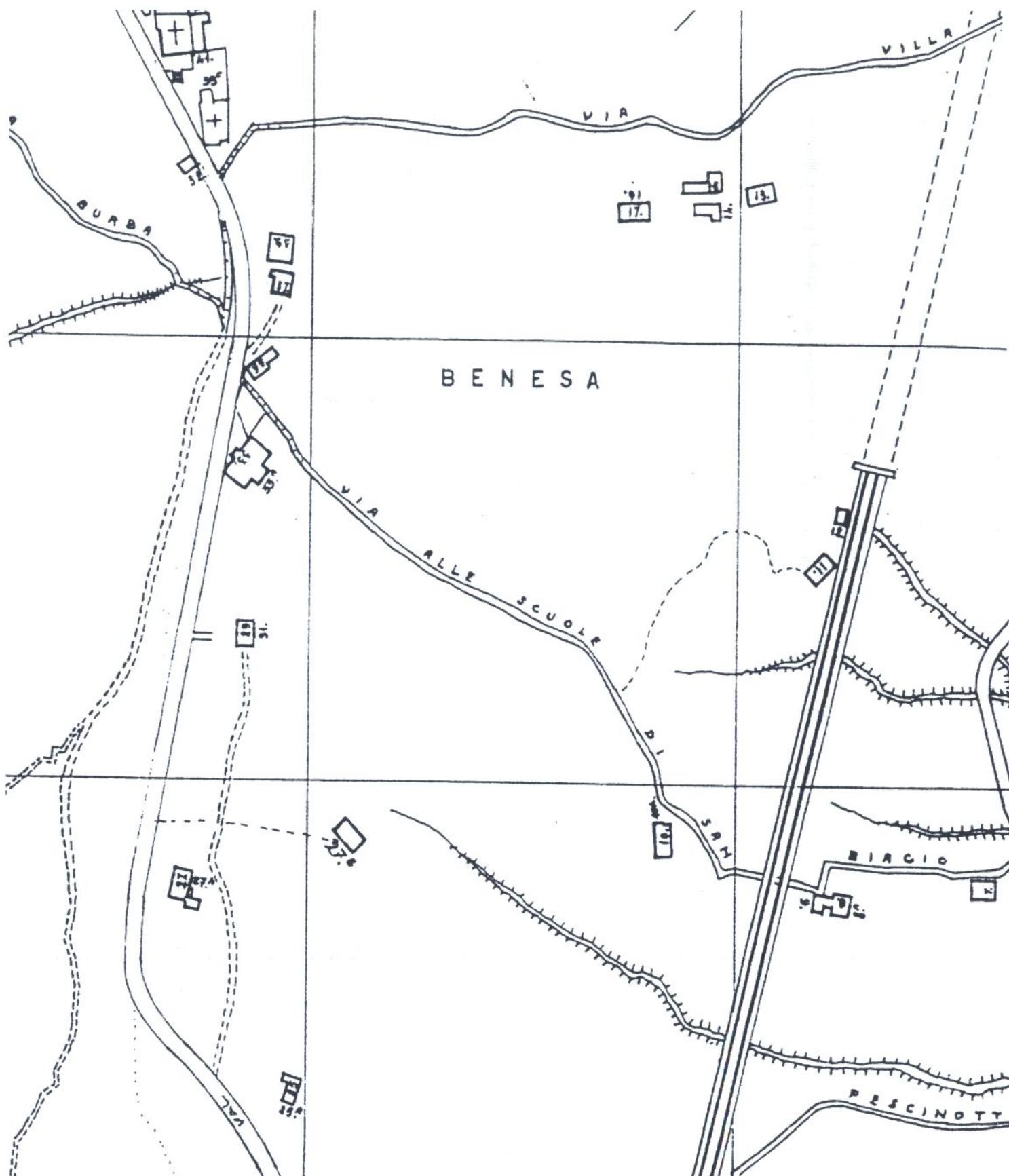
Richiedente:S.BIAGIO SOC.Semplice

ALLEGATO 1



STRALCIO MAPPA CATASTALE – 1:2000

AREA DI PROPRIETA'



STRALCIO TOPONOMASTICA 1:2000

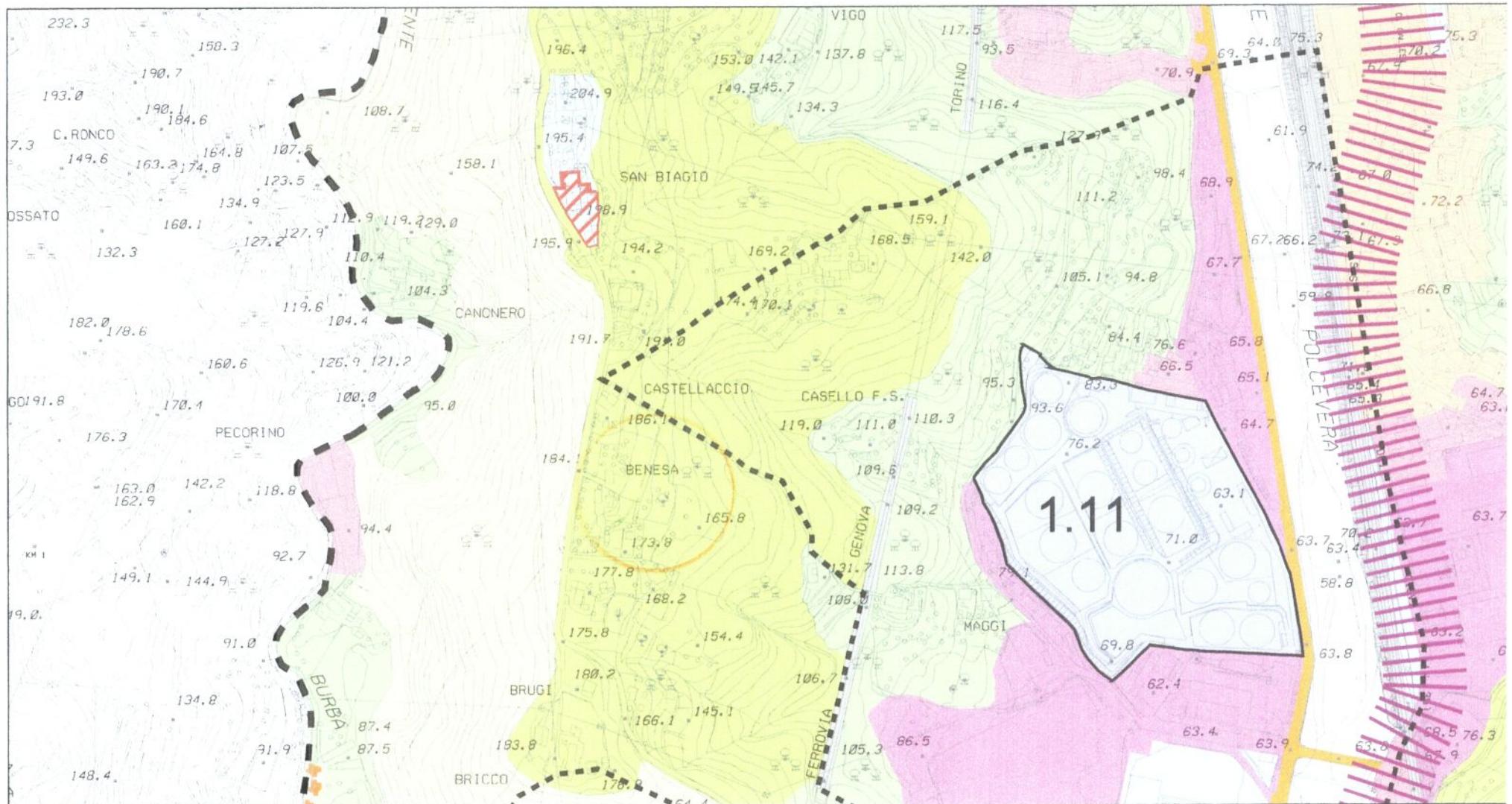
**OGGETTO: OSSERVAZIONI AL NUOVO P.U.C. ADOTTATO CON DELIBERA DEL
CONSIGLIO COMUNALE N.92 del 7 dicembre 2011 di cui all'art.9 della Legge Urbanistica
17/8/42 n. 1150 .**

Richiedente: S.BIAGIO SOC.Semplice

ALLEGATO 2

P.U.C. 2012

LIVELLO 3 - ASSETTO URBANISTICO



AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AC-NI ambito di conservazione del territorio non insediato	DISTRETTI
		AC-VP ambito di conservazione del territorio di valore paesaggistico e panoramico	
		AR-PA ambito di riqualificazione delle aree di produzione agricola	
		AR-PR ambito di riqualificazione del territorio di preesidio ambientale	
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		AC-CS ambito di conservazione del centro storico urbano	SERVIZI PUBBLICI
		AC-VU ambito di conservazione del verde urbano strutturato	
		AC-US ambito di conservazione dell'impianto urbano storico	
		AC-IU ambito di conservazione dell'impianto urbanistico	
		AR-UR ambito di riqualificazione urbanistica - residenziale	
		AR-PU ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - urbano	
		AR-PI ambito di riqualificazione urbanistica produttivo - industriale	
		ambito complesso di riqualificazione degli asili urbani di attraversamento della città	
		ambito complesso per la valorizzazione del litorale	
AMBITI SPECIALI		ambiti con disciplina urbanistica speciale	INFRASTRUTTURE
		Indicazione ambiti con disciplina paesaggistica speciale	
		aree di osservazione stabimenti a rischio di incidente rilevante	
		aree di cava individuate dal Piano Territoriale delle attività estrattive	
		rete idrografica	

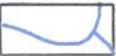
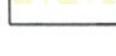
P.U.C. 2012

LIVELLO PAESAGGISTICO PULITUDINE



LEGENDA

COMPONENTI DEL PAESAGGIO DI RILEVANTE VALORE

	Corso d'acqua	NUCLEI STORICI
	Crinale	Pontedecimo San Quirico
	Percorso di origine storica	EMERGENZE PAESAGGISI
	Percorso e punto panoramico	1 Villa Paleo 2 Villa Lastrico, Pizzorno Idæ
	Emergenza paesaggistica	
	Area di rispetto delle emergenze paesaggistiche	
	Elementi storico-artistici ed emergenze esteticamente rilevanti	
	Parco, giardino, verde strutturato	
	Luogo d'identità paesaggistica	
	Paesaggio agrario o naturale	
	Visibilità dei luoghi, panoramicità delle visuali	
	Ambito di paesaggio costiero	
	Ambito del paesaggio urbano strutturato antico o della città moderna	
	Asse urbano prospettico	
	Confine ambiti di conservazione paesaggistica e naturalistica	

P.U.C. 2012

SISTEMA DEL VERDE



LEGENDA:

 Confine Comunale

 Territorio non insediato

 Aree rurali libere periurbane

 Territorio di valore paesaggistico e panoramico

 Territori di cornice costiera (C del PTC provinciale)

 Territori urbani con verde connotante (U del PTC provinciale)

 Aree verdi strutturate storiche e/o soggette a vincolo

 Aree verdi strutturate urbane e periurbane

 Viali alberati esistenti

 Verde di progetto (SIS-S)

 Viali alberati di progetto

 Manufatti storici del Sistema delle Fortificazioni Genovesi ed Acquedotto Storico

 Parchi Urbani (PU del PTCP, PU del PTC e PP del Sistema dei Servizi Pubblici del PUC)

 Aree ripariali di fruizione pubblica

 SIC e Core Area

 Siti puntuali di Aree Nucleo

 Corridoi ecologici spazi aperti

 Corridoi ecologici boschi

 Corridoi ecologici acqua

 Tappe di attraversamento spazi aperti

 Tappe di attraversamento boschi

 Tappe di attraversamento acqua

 Zone di Protezione Speciale - ZPS

 Connessioni ecologiche da salvaguardare e/o ripristinare

 Aree Ecotonali

 Zone Protette Provinciali - ZPP

 Area Protette: Parco Regionale del Monte Beigua e Area di Protezione Locale

**OGGETTO: OSSERVAZIONI AL NUOVO P.U.C. ADOTTATO CON DELIBERA DEL
CONSIGLIO COMUNALE N.92 del 7 dicembre 2011 di cui all'art.9 della Legge Urbanistica
17/8/42 n. 1150 .**

Richiedente:S.BIAGIO SOC.Semplice

ALLEGATO 3

RELAZIONE AGRONOMICA

Committente:	
S.Biagio Soc.Semplice Via Cavigliano 2/14 	
A cura di:	
Agrt. Massa Agostino  3 Tel. 050/5555555	 

SOMMARIO

SOMMARIO.....
Premessa.....
Descrizione dei luoghi.....
Rilievi di campagna.....
Metodo di lavoro.....
La copertura vegetale.....
Descrizione dell'area agricola.....
La suddivisione delle aree verdi.....
Conclusione.....

Premessa

Nel mese di Aprile 2012 il sottoscritto Agrotecnico Massa Agostino, iscritto all'albo degli Agrotecnici della Provincia di Genova con timbro n.76, è stato incaricato dal Committente della redazione di una relazione tecnica agronomica inerente lo stato vegetazionale di un'area verde, nonchè di sviluppare un'analisi al fine di valutare la possibilità di utilizzo della stessa dal punto di vista agricolo-forestale, in relazione alla classificazione urbanistica prevista dal nuovo PUC zona AR-PA.

Nel mese di Aprile dello stesso anno mi è stato fornito dal Committente una "Stralcio dell'area" alla scala 1:5000. Successivamente si è provveduto ai rilievi vegetazionali dell'area in oggetto.

Descrizione dei luoghi

L'area in oggetto, situata ad una quota media di 180 mt s.l.m.m., si trova nel Comune di Genova, e al Nuovo Catasto Terreni è assegnata al foglio n°6 Sez. 4 mappali n°280, 283,318,320,402,429,727,728,1100,1101.

L'accesso carrabile più vicino all'area è dall'alto, da via San Biagio.

La giacitura naturale è stata alterata da sistemazioni a terrazze sostenute da muri in pietra, in alcuni tratti crollati, e da scarpate terrose. Il passaggio tra i diversi livelli avviene da piccole scale ricavate nei muri in pietra quasi tutte inagibili perchè invase dalla vegetazione spontanea mentre nelle scarpate terrose ormai colonizzate dalla Robinia Pseudoacacia i piccoli sentieri che dovrebbero servire da collegamento tra i vari livelli sono ormai scomparsi inoltre la presenza di spine rende questi sentieri difficilmente percorribili.

Dal punto di vista podologico i suoli risultano ricchi di argilla e alquanto impermeabili quindi poco vigorosi e inadeguati per un'agricoltura da reddito.

Rilievi di campagna

Sono state censite le più significative delle specie vegetali presenti e contestualmente si è provveduto a valutare visivamente gli alberi presenti nell' area di cui trattasi con particolare attenzione agli esemplari di maggior pregio. Inoltre al momento della visita molte alberature presentavano segni di sofferenza o di instabilità.

Metodo di lavoro

Il metodo utilizzato per la valutazione delle condizioni strutturali e di stabilità degli alberi è denominato V.T.A., acronimo di Visual Tree Assessment, ed è stato ideato dal ricercatore tedesco Dott. Claus Matteck dell'Università di Karlshruhe sulla base di una pluriennale esperienza nel settore della biomeccanica del legno. Tale metodo prevede due diversi gradi di approfondimento di indagine: il primo consiste nell'individuazione visiva di quei sintomi esterni che una pianta manifesta in presenza di anomalie interne; il secondo, destinato ai casi di difficile o incerta interpretazione visiva, prevede l'analisi strumentale avvalendosi di tecniche originali e idonee apparecchiature (resistometri, frattometri e martelli a onde).

Nel caso specifico ci si è limitati al primo grado di analisi (visivo), rimandando a successivi momenti di indagine gli eventuali approfondimenti strumentali.

La copertura vegetale

La copertura vegetale che interessa l'area presa in considerazione è costituita quasi totalmente da vegetazione spontanea in condizioni di degrado.

Inoltre la determinazione delle specie erbacee presenti si è limitata a quelle più rappresentative, data la stagione primaverile in corso e quindi l'enorme quantità di esse.

Le specie presenti

Le specie botaniche a portamento arboreo presenti sono le seguenti:

Nome scientifico	Nome comune
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinia
<i>Ajlanthus Altissima</i>	Ailanto
<i>Fraxinus ornus</i>	Orniello
<i>Ulmus Glabra</i>	Olmo
<i>Ostrya Carpinifolia</i>	Carpino nero
<i>Ligustrum lucidum</i>	Ligusto lucido
<i>Laurus nobilis</i>	Alloro
<i>Ficus carica</i>	Fico
<i>Prunus persica</i>	Pesco
<i>Prunus avium</i>	Ciliegio
<i>Prunus cerasus</i>	Amareno
<i>Malus Communis</i>	Melo
<i>Prunus domestica</i>	Susino

Le specie botaniche a portamento arbustivo presenti sono le seguenti:

Nome scientifico	Nome comune
<i>Erica arborea</i>	Erica arborea
<i>Rhamnus alaternus</i>	Alaterno
<i>Sambucus Nigra</i>	Sambuco
<i>Cytisus scoparius</i>	Ginestra

Le specie botaniche rampicanti o lianose presenti sono le seguenti:

Nome scientifico	Nome comune
<i>Clematis vitalba</i>	Vitalba
<i>Hedera helix</i>	Edera
<i>Rubus sp.pl.</i>	Rovo

Le specie erbacee presenti sono le seguenti:

Nome scientifico	Nome comune
<i>Agrostis castellana</i>	Agrostide
<i>Avena sativa</i>	Avena
<i>Urtica dioica</i>	Ortica
<i>Inula viscosa</i>	Inula
<i>Parietaria officinalis</i>	Parietaria

Descrizione dell'area agricola

L'area agricola oggetto di questa relazione risulta in condizione di totale abbandono, per questo motivo si è instaurato un fenomeno evolutivo verso forme di vegetazione spontanea.

Questo fenomeno è tra l'altro comune in molte zone che si affacciano sul torrente Polcevera, dopo che su di esse si è interrotta ogni forma di utilizzazione. Nella zona più a monte dell'area in questione, si possono vedere anche se ormai sopraffatti dalle Robinie Pseudoacacia piccoli frutteti con piante ascrivibili alla funzione produttiva cui l'area era stata destinata.

La Robinia Pseudoacacia, pianta originaria dell'America settentrionale è stata importata nel nostro paese alcuni secoli addietro per scopi ornamentali. Negli ultimi decenni ha trovato largo impiego per fini forestali come consolidatrice di terreni in scarpata, spallestre stradali, massicciate ferroviarie, ecc., grazie al suo apparato radicale molto esteso ed alla grande capacità di propagazione per polloni radicali.

Questa specie trova condizioni ecologiche favorevoli nelle zone collinari ove per il suo rapido accrescimento diventa fortemente competitiva tanto da assumere carattere di infestante. Lungo i versanti freschi ed umidi come quelli a cui ci riferiamo, forma boschi monofitici che progressivamente eliminano gli alberi della flora spontanea o quelli che in passato avevano funzioni produttive.

Si tratta di boschi cedui molto fitti: il taglio del tronco attiva infatti l'emissione di gemme nelle radici superficiali e la produzione di un gran numero di polloni; inoltre la presenza di spine rende questi boschi difficilmente percorribili. Anche il sottobosco esprime condizioni di degrado per la rilevante presenza di rovi e vitalba, che riducono ulteriormente lo sviluppo delle specie spontanee, anche la micoflora tende a scomparire.

Specie a grande potere diffusivo la Robinia Pseudoacacia è oggi la prima essenza arborea che colonizza i coltivi abbandonati.

CONCLUSIONE

Per quanto riguarda lo sviluppo di un'analisi sulla possibilità di riportare l'area in oggetto ad avere un interesse economico dal punto di vista agricolo-forestale occorre fare alcune considerazioni.

Nel Piano di Coordinamento Paesistico Regionale esistono aree vincolate dal regime normativo di Trasformazione, ad indicare l'auspicabile intervento volto allo sviluppo della vegetazione spontanea secondo le naturali serie evolutive. Infatti in zone a quote più elevate secondo i naturali processi evolutivi, si registra la ricostituzione del bosco misto per la comparsa di specie spontanee come carpino nero e ornello. Nell'area di nostra considerazione, situata mediamente sui 180 mt s.l.m.m, questo processo non avviene e questa situazione disturbata fa sì che si diffondano specie infestanti erbacee e lianose come rovi, vitalba ed avventizie e specie infestanti arboree come la Robinia.

Attualmente rendere coltivabile il terreno in questione risulterebbe molto difficile a causa di quelli che sarebbero i costi di bonifica e di ripristino di opere quali terrazzamenti ecc, e il rifacimento di un efficiente sistema di regimazione delle acque. Inoltre la progressiva impermeabilizzazione del suolo non più lavorato rende difficile lo sviluppo di idonee tecniche agricole.

Genova li, 02 maggio 2012

Agrt .Massa Agostino

