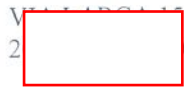


820



ORINVEST S.r.l.



UFFICIO AMMINISTRATIVO



URBAN LAB - PIANIFICAZIONE
IN CARICO 16.05.2012
PAG. N° 73

Ill.mo Signor
SINDACO di
GENOVA

bin SUL URB
URBAN LAB.

OGGETTO: OSSERVAZIONI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE ADOTTATO CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 92 DEL 7 DICEMBRE 2011 AI SENSI DELL'ART. 38 COMMA 2 DELLA L.R. N. 36/1997 E S.M. E DELL'ART. 14 DEL DLGS N. 152/2006 e s.m.i. IN MATERIA DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA - VAS

Premesso che:

lo stato delle zone agricole e forestali periurbane della città è spesso compromesso a causa del progressivo spopolamento in cui versano, in particolare la zona collinare di Vesima si trova da anni in stato di abbandono;

la zona di Vesima necessita di un recupero diffuso del territorio e di una ripresa delle attività colturali che consentano di attuare un efficace e costante presidio e la messa in sicurezza del suo delicato ambiente;

l'enclave di Vesima è caratterizzata da alto valore paesaggistico, definito da specifiche peculiarità ambientali, e presenta due ambiti: la fascia costiera e il versante collinare a vocazione agricola in quanto insediamento di valenza storica riconosciuto dagli abitanti che chiedono la valorizzazione del loro territorio.



Considerato che:

in seguito ad approfonditi studi relativi al territorio di Vesima nel progetto preliminare del nuovo PUC, adottato con D.C.C. n.92 il 07.12.2011, sono stati inseriti due ambiti con specifica disciplina di riferimento:

il primo si estende all'arco costiero di riqualificazione denominato *fronte mare di Vesima* dove sarà consentito attuare interventi di valorizzazione delle attività per il tempo libero, lo sport, la balneazione e la ristorazione, in generale funzioni sociali e d'aggregazione per le diverse fasce di età; il secondo si riferisce all'ambito di riqualificazione delle aree di produzione e presidio agricolo dove la specifica disciplina paesaggistica puntuale è estesa all'intero versante collinare comprendente l'abitato e la strutturazione agricola antica che connota il paesaggio dell'enclave;

gli studi effettuati, le tracce storiche e le testimonianze raccolte hanno consentito di censire 21 fondi di terreno, storicamente coltivati, che presentano al loro interno fabbricati rurali-abitativi e di supporto alla gestione dei fondi, oggi pressoché tutti in stato di abbandono;

gli elementi che costituiscono il sistema agricolo storico sono affacciati verso il centro dell'enclave, la cerniera è costituita dalla Villa Grande, residenza che concentrava accanto a sé le polarità di riferimento: la chiesa di S. Pietro, il mulino, una torre e i magazzini per la conservazione dei prodotti; molti di questi elementi sono riconducibili ad una precedente strutturazione monastica trasformato successivamente nel palazzo nobiliare.

Considerato inoltre che:

per il carattere che connota il paesaggio di Vesima e per le potenzialità che l'ambito riveste, la valorizzazione deve essere volta sia al reinsediamento della produzione agricola e di presidio del territorio, recuperando i manufatti d'interesse storico-testimoniale, sia al miglioramento della funzione ricettiva, turistica e balneare privilegiando

azioni volte alla promozione della produzione agricola locale (mercato a Km0, ristorazione, ecc...)

Al fine di consentire l'esercizio di attività compatibili con le necessità di tutela del bene paesaggistico di notevole interesse pubblico, si rende necessario apportare un significativo incremento della qualità degli interventi che favoriscano la permanenza della popolazione attiva sul territorio e, di conseguenza, l'azione di presidio territoriale.

Al fine di porre in essere azioni volte al reinediamento della popolazione che si impegni nella produzione agricola, il territorio deve essere dotato di idonee infrastrutture e adeguati servizi necessari all'attività produttiva e alla residenzialità.

Per consentire l'adeguamento infrastrutturale dell'accessibilità dovranno essere recuperati gli antichi percorsi, adeguando i tracciati con tecniche indicate per le strade forestali della Regione Liguria, in modo da preservare il delicato terreno evitando la realizzazione di nuove strade carrabili.

Al fine di rendere concreto lo sviluppo sostenibile dell'ambito di Vesima è necessario che gli interventi sul territorio siano attuati secondo regole di conservazione del paesaggio agrario storico e di valorizzazione del territorio al fine di introdurre produzioni agricole di tipo biologico, a lotta integrata, di coltivazione sinergica e forme di allevamento, superando le tecniche di sfruttamento intensivo;
è necessario altresì in conformità al progetto redatto dallo studio Land già sottoposto a codesta CC AA :

4.1. porre in esecuzione azioni di tutela del territorio volte a preservare dal rischio idrogeologico il territorio di Vesima realizzando sistemazioni e accessibilità secondo i criteri stabiliti all'art. 2;

4.2. promuovere nei lotti di sua proprietà il reinediamento popolazione attiva che si impegni nella produzione agricola il territorio (produttori agricoli e allevatori) secondo piani aziendali;

4.3. destinare alla residenzialità e alle realtà commerciali, ricettive e di ristorazione per la valorizzazione dei prodotti agricoli e florovivaistici locali la zona di Campetti, nella zona della villa Grande la residenzialità sarà legata alla ricettività diffusa con forme di agriturismo ecc... mentre nella zona Boschetti la residenzialità sarà connessa all'insediamento di attività turistiche, sportive e di ippoterapia con l'inserimento di idonee specie equine;

4.4. realizzare gli interventi di recupero degli edifici e manufatti antichi, ed intervenire con opere di restauro delle strutture agricole di fascia e con opere di ingegneria naturalistica laddove necessarie, al fine della corretta tutela del territorio;

4.5. utilizzare materiali e soluzioni architettoniche a basso impatto ambientale, per le nuove realizzazioni, ricorrendo a tecniche di bioedilizia e privilegiando ogni forma di risparmio energetico, prevedere l'approvvigionamento da fonti di energie rinnovabili secondo un piano energetico generale che consenta di ottimizzarne l'uso, oltre ad evitare la realizzazione di parcheggi interrati.

In relazione a quanto sopra si osserva la contraddizione fra la finalità espresse a pag.50 delle norme del PUC e il limite espresso nella norma

. Nell'Ambito con Disciplina Paesaggistica Speciale U-Vesima, di cui alla successiva art. norma AR-PA-7, al fine di recuperare e valorizzare la struttura agricola non è consentita l'applicazione della disciplina di nuova costruzione del Presidio agricolo.

Nel successivo AR-PA _7 gli edifici esistenti vengono infatti definiti "fabbricati antichi di origine rurale " di cui conservare la valenza paesistica , e difficilmente quindi utilizzabili per il presidio agricolo .

Genova, 07 maggio 2012


ORINVEST S.R.L.