



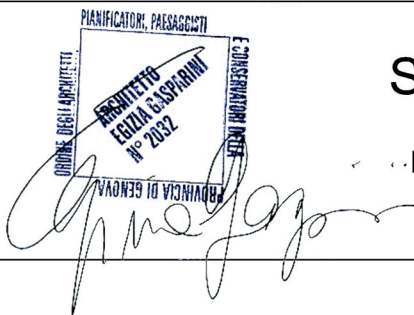
COMUNE DI GENOVA



PROGETTO EDILIZIO PER LA REALIZZAZIONE DI FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA CON FUNZIONI LOGISTICHE COMPORTANTE UN AGGIORNAMENTO DEL PUC

UBICAZIONE: VIA UGO POLONIO - LOCALITA' TRASTA - COMUNE DI GENOVA

COMMITTENTE:



SOGEGROSS S.P.A.

LUNGOTORRENTE SECCA 3A,
16163 - GENOVA

PROGETTO:

*Studio Associato
Ing. Ottonello T.&T.*

Via delle Fabbriche, 35 B/r - 16158 Genova
Tel. 010 6134689 - Fax 010 6135114
E-Mail : tiziana.ottonello@aleph.it

INDAGINI GEOLOGICHE E RELAZIONE GEOLOGICA:

**STUDIO DI GEOLOGIA
DOTT.ESSA ELISABETTA BARBORO**

Via L. Cibrario, 31/6 - 16154 Genova
Tel. 335 6450816
E-Mail : ebarboro@gmail.com

LANDSCAPE DESIGN:

DODI MOSS

Architecture|Planning|Landscape|Engineering

Arch. Egizia Gasparini
Arch. Valentina Dallaturca
Dott.nat. Fabrizio Oneto (consulenza naturalistica)
Dott. agr. Ettore Zauli (consulenza agronomica)

Via di Canneto il Lungo, 19 - 16123 Genova
010.2759057
E-Mail : info@dodimoss.eu

DESCRIZIONE:

STUDIO ORGANICO DI INSIEME
(ARCH. EGIZIA GASPARINI)

TAVOLA:

DOC.05

DATA: 24 OTTOBRE 2017

SCALA:

FORMATO:

Indice

1	Introduzione.....	2
2	Quadro di riferimento programmatico.....	3
2.1	Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico.....	3
2.2	Piano Urbanistico Comunale.....	7
2.2.1	Livello 3 locale di Municipio – con efficacia prescrittiva.....	7
2.2.2	Livello 2 urbano di Città – con efficacia direttiva.....	7
2.3	Livello puntuale del P.T.C.P.....	7
2.4	Vincoli ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio.....	13
2.5	Aree di interesse naturalistico.....	17
3	Localizzazione dell'intervento.....	19
4	Area vasta.....	20
5	Area ristretta.....	22
6	Cartografia di sintesi.....	23
7	Descrizione dell'area di intervento.....	29
7.1	Consistenza area in proprietà.....	29
7.2	Il compendio ferroviario ex Squadra Rialzo di Trasta.....	32
7.3	Area a valenza naturalistica.....	33
8	Il progetto.....	34
9	Analisi della visibilità del progetto.....	35
10	Indicazioni e criteri progettuali.....	40
10.1	Rapporto con la collina di Murta.....	40
10.2	Rapporto con gli edifici vincolati.....	41
10.3	Il progetto delle aree a verde.....	42
10.3.1	Area verde attrezzata a valenza naturalistica.....	42
10.3.2	Area verde attrezzata con funzione di filtro.....	42
10.3.3	Aiuole e siepi.....	42
10.4	Il progetto dell'area attualmente occupata dal cantiere terzo valico.....	44
11	Recepimento delle indicazioni paesaggistiche dello S.O.I.	46

1 Introduzione

L'art. 32 bis del P.T.C.P. definisce lo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.), quale strumento preordinato a garantire il maggior rispetto possibile del progetto nei confronti dei valori paesaggistici, con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dal Piano stesso, attraverso la valutazione dell'intervento distintamente sotto i seguenti profili:

- a) dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento;
- b) delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici;
- c) delle connessioni con l'intorno immediato.

Lo Studio Organico d'Insieme - obbligatorio in presenza del regime di MODIFICABILITA' di tipo A e di tipo B, quando vi sia un Manufatto Emergente (ME) o vi siano Valori d'Immagine (IU) o comunque nel caso di interventi incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona, deve costituire orientamento alla progettazione e, nella fattispecie, elemento propedeutico alla definizione compositiva del nuovo fabbricato e non mero adempimento formale¹.

Quindi, proprio in considerazione della natura complessa e delicata delle relazioni esistenti nelle parti di territorio in cui è richiesta la redazione del S.O.I., lo stesso P.T.C.P. ha inteso sottolineare l'importanza di far precedere la fase progettuale con una fase ricognitiva. La conoscenza della natura e delle attitudini dell'ambito nel quale si interviene è determinante per raggiungere soluzioni in grado di garantire il migliore rapporto di compatibilità con i luoghi e con il contesto.

¹ Nota del Comune di Genova a Sogegross Spa del 13 aprile 2017, Prot n. 126416

Come ricordano le Linee guida della Regione² "Criteri per la corretta interpretazione e applicazione delle norme del P.T.C.P." per quanto riguarda le zone soggette a MODIFICABILITA' l'importanza del S.O.I. è in qualche modo commisurata agli obiettivi prioritari che il P.T.C.P. intende perseguire, quelli cioè di pervenire ad un nuovo assetto che contenga elementi di coerenza con le caratteristiche dell'insediamento, con le sue attitudini e in generale soddisfacente sotto il profilo paesaggistico.

In merito alla redazione del S.O.I. è opportuno pertanto ribadire alcuni aspetti fondamentali:

- lo Studio deve essere propedeutico al progetto e non costituirne una prova di correttezza o giustificazione oppure, peggio ancora, essere un mero adempimento formale: esso infatti ha il fine di "verificare" in via prioritaria l'ammissibilità paesaggistica dell'intervento;
- il campo di esplorazione del S.O.I. deve estendersi oltre le aree direttamente interessate dall'intervento a un intorno significativo al quale far riferimento e comunque dovrà essere proporzionato alla scala dell'intervento. Le verifiche di compatibilità quindi sono da estendere a tale intorno in base alle caratteristiche orografiche, morfologiche e vegetazionali del territorio, nonché sulle tipologie insediate ricorrenti. La definizione del progetto deve tener conto delle relazioni che intercorrono fra l'intervento e l'insediamento circostante;
- il S.O.I. deve analizzare il processo di evoluzione conseguito dall'insediamento e deve definire prima di tutto il grado di scostamento ammissibile rispetto allo stato attuale;

² http://www.ptr2003.regione.liguria.it/ptrp/C24/PTRP04_01_04.htm

- le analisi, rapportate ovviamente all'entità e alla natura dell'intervento, devono interessare tanto le componenti morfologiche e naturali quanto quelle derivanti dall'opera dell'uomo.

Il progetto in esame riguarda la realizzazione di un fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato nel fondovalle del torrente Polcevera in località Trasta ai piedi della collina di Murta che rappresenta uno dei luoghi di maggiore pregio paesaggistico dell'ambito territoriale di riferimento.

L'area di progetto ospita gli edifici del dismesso complesso ferroviario ex Squadra Rialzo di Trasta, alcuni dei quali, e nello specifico quelli antistanti via Pollonio, assoggettati a vincolo architettonico puntuale ai sensi D.Lgs.42 del 22/01/2004 *Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio* come illustrato nei paragrafi seguenti.

Il progetto dovrà pertanto curare in particolar modo il rapporto con il contesto paesaggistico in cui si inserisce e confrontarsi positivamente con gli elementi architettonici di pregio presenti a margine dell'area.

Il presente documento, così come richiesto dalla norma, dovrà pertanto fornire indicazioni di indirizzo alla progettazione al fine di

inserire correttamente l'intervento nel contesto ed evitare o comunque minimizzare il suo l'impatto paesaggistico.

2 Quadro di riferimento programmatico

2.1 Piano Territoriale di Coordinamento Paesaggistico

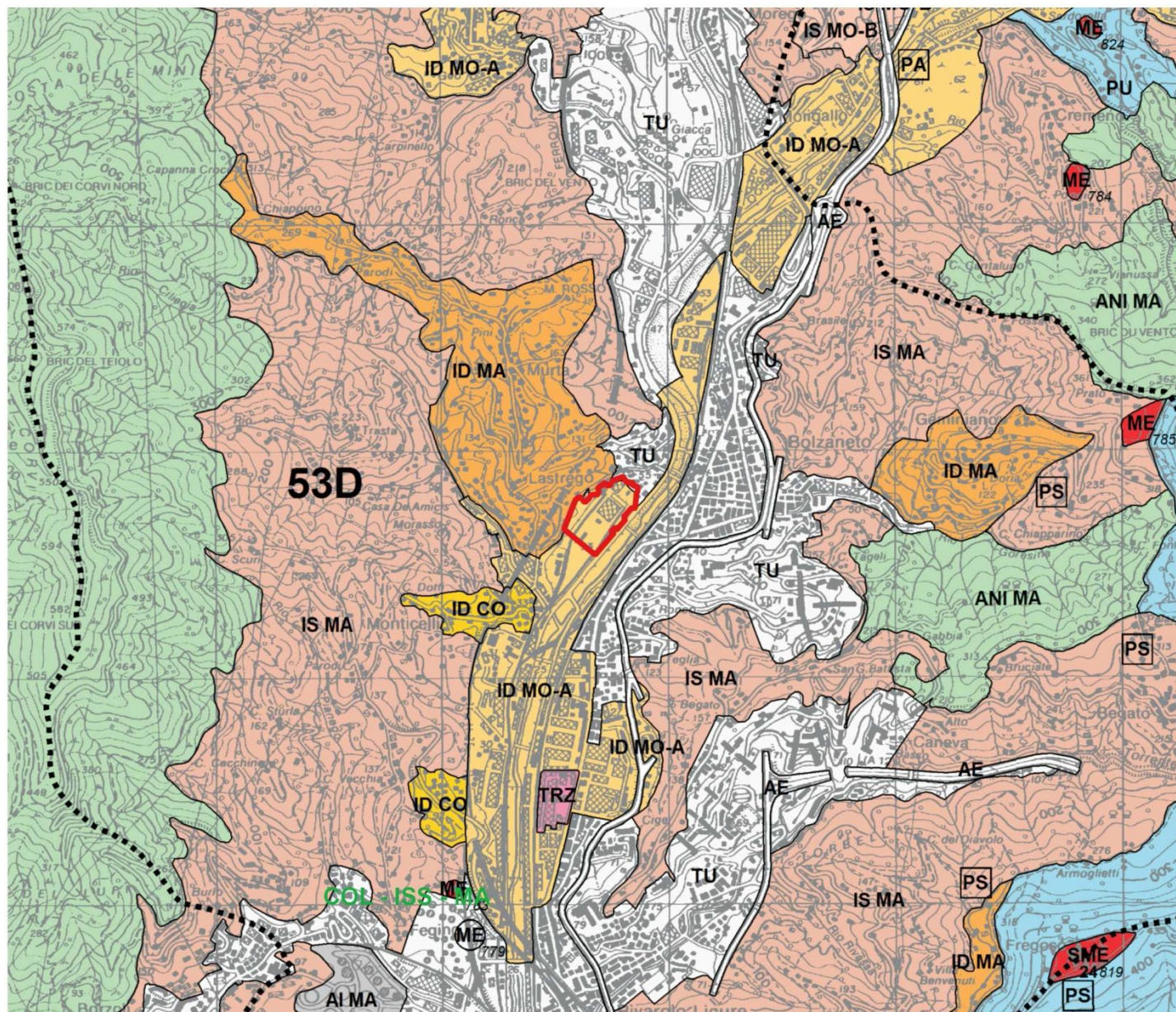
In riferimento al vigente P.T.C.P., approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 6 in data 26 febbraio 1990 e s.m. e i., il compendio immobiliare interessato dall'intervento ricade entro un ambito classificato come segue.

Assetto insediativo: "Insediamenti Diffusi soggetti a regime normativo di modificabilità di tipo A _ ID-MOA" disciplinato dall'art. 46 delle relative norme di attuazione;

Assetto geomorfologico: "Regime di modificabilità di tipo B _ MO-B" disciplinato dall'art. 67 delle relative norme di attuazione;

Assetto vegetazionale: "Colture agricole impianti sparsi di serre _ COL-ISS-MA" disciplinato dagli artt. 58 e 60 delle relative norme di attuazione.

Studio Organico d'Insieme
 Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO
 DI INTERVENTO SUL P.T.C.P.
 ASSETTO INSEDIATIVO

scala 1/25000

Legenda

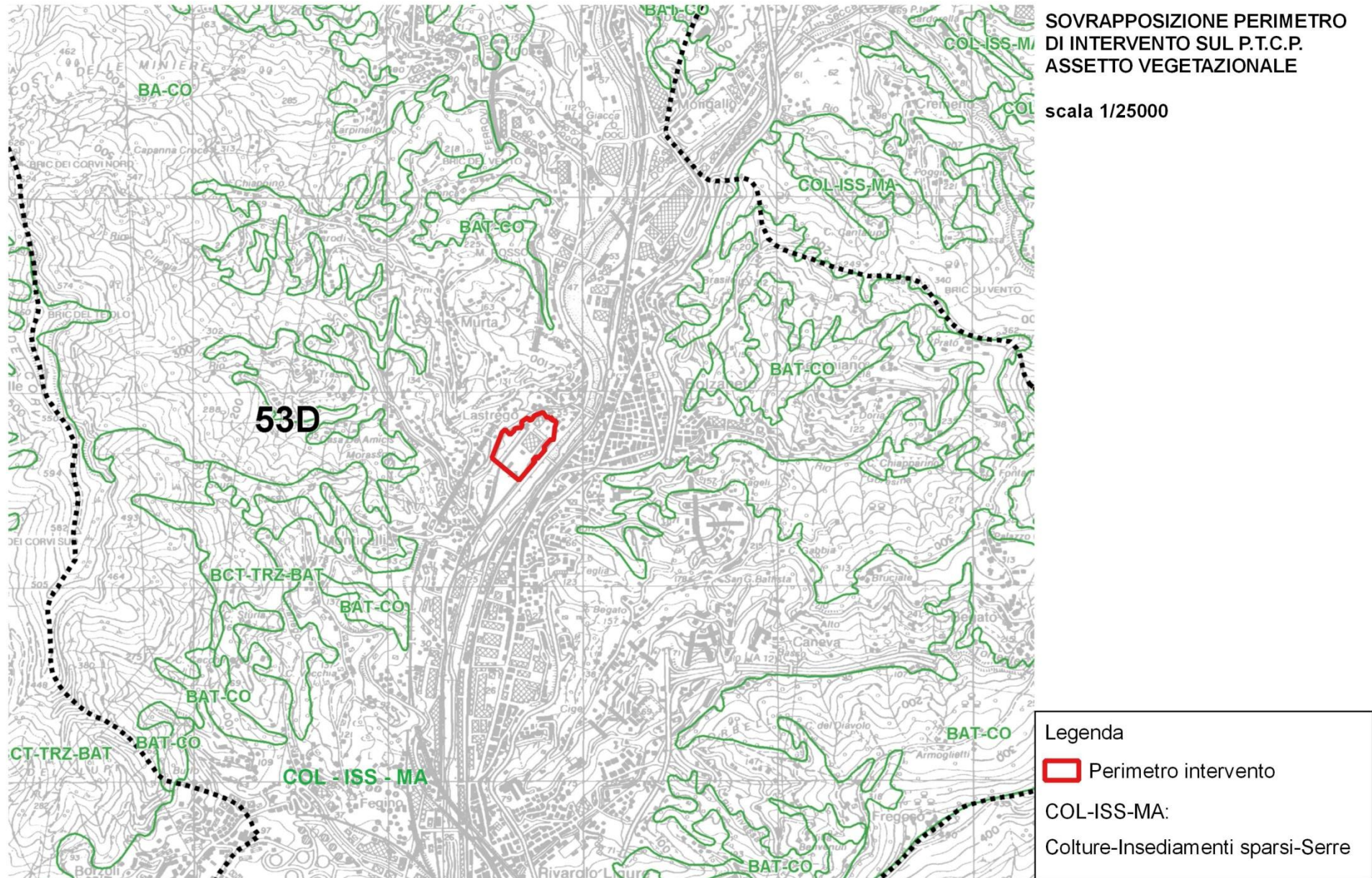
Perimetro intervento

ID MO-A:

Insedimenti Diffusi

Modificabilità di tipo A

Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



2.2 Piano Urbanistico Comunale

2.2.1 Livello 3 locale di Municipio – con efficacia prescrittiva

I contenuti del Livello 3 disciplinano gli interventi sul territorio sotto il profilo urbanistico-edilizio, idrogeologico, paesaggistico e ambientale.

Assetto Urbanistico - Ambito speciale n° 79 Trasta

Per quanto concerne le previsioni del Piano Urbanistico Comunale, il cui procedimento si è concluso con Determinazione Dirigenziale 2015-118.0.0.-18, in vigore dal 3 dicembre 2015 e s.m., l'area interessata dal progetto ricade nei seguenti ambiti:

- ARPI - Ambito di riqualificazione Produttivo industriale ed Ambito con disciplina speciale n.79; questa norma speciale rimanda alla scheda n. 27 C approvata in variante al PUC 2000, riconversione parchi merci Squadra di Rialzo di Trasta.

- Area Ferrovie e Trasporto Pubblico in sede propria esistente

2.2.2 Livello 2 urbano di Città – con efficacia direttiva

Sistema del verde

L'area è marginalmente interessata da “Tappe di attraversamento boschi”.

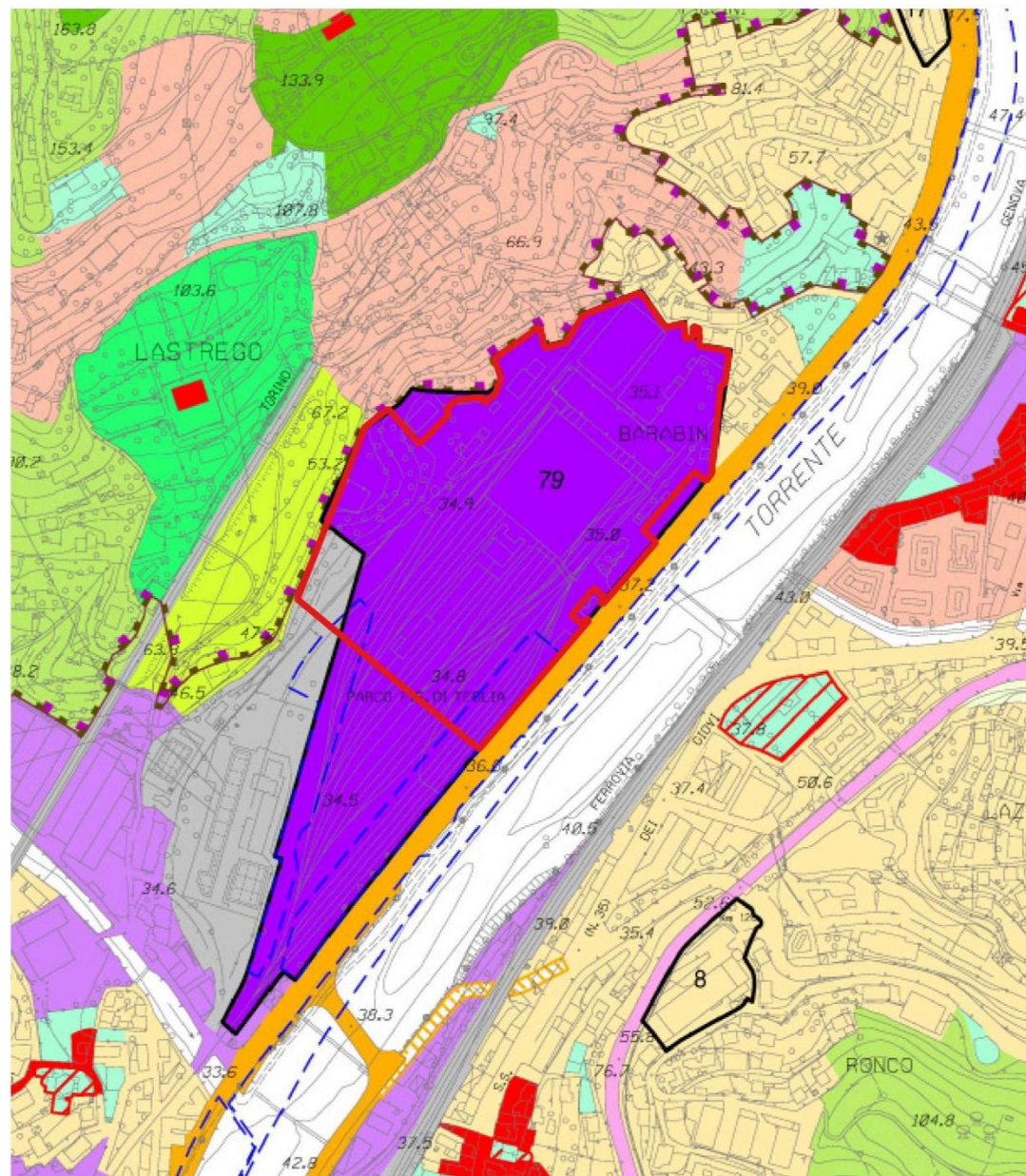
Sistema degli itinerari ciclopedonali

E' prevista una pista ciclabile lungo via Polonio.

2.3 Livello puntuale del P.T.C.P.

Per quanto concerne il livello paesaggistico puntuale del P.U.C. tale complesso non è compreso tra le componenti del paesaggio di rilevante valore e non risulta assoggettato a specifica disciplina paesaggistica.

Studio Organico d'Insieme
 Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova

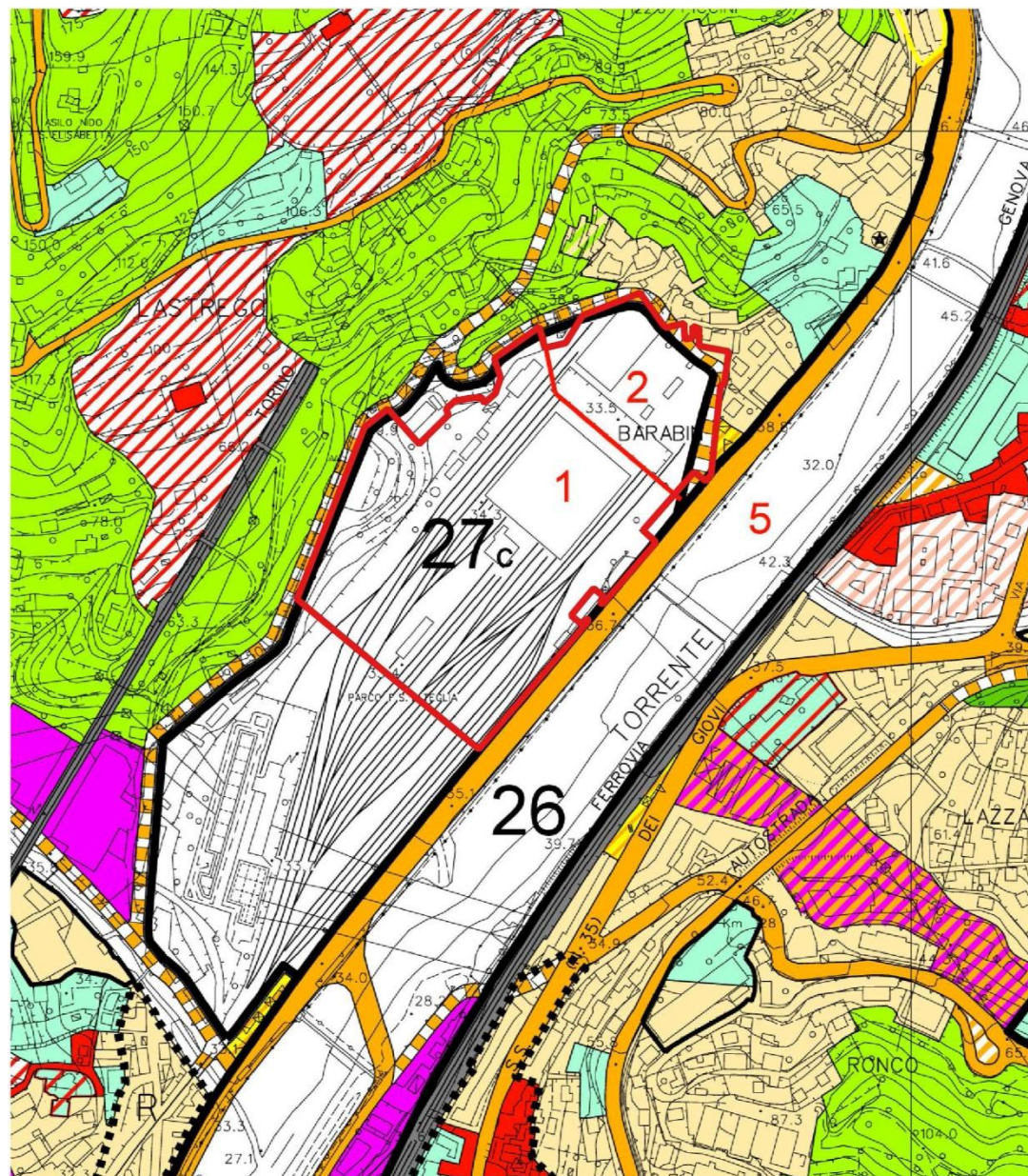


SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO DI INTERVENTO AL P.U.C.: Liv 3 - ASSETTO URBANISTICO scala 1/5000

Legenda

Perimetro intervento

AMBITI DEL TERRITORIO EXTRAURBANO		AMBITI SPECIALI	
AC-NI	AC-VP	AR-PA	AR-PR
AR-PA	AR-PR	AR-PR	AC-CS
AC-CS	AC-VU	AC-US	AC-AR
AC-AR	AC-IU	AR-UR	AR-PU
AR-PU	AR-PI	ACO-L	SIS-S
SIS-S	SIS-S di valore storico paesaggistico	SIS-S servizi cimiteriali	distretto di trasformazione
distretto di trasformazione	rete idrografica	limiti amministrativi: Municipi	limiti amministrativi: Comune
AMBITI DEL TERRITORIO URBANO		INFRASTRUTTURE	
		parchi di interesse naturalistico e paesaggistico	
		unità insediativa di identità paesaggistica	
		macro area paesaggistica	
		ambito con disciplina urbanistica speciale	
		fascia di protezione "A" stabilimenti a rischio rilevante	
		fascia di protezione "B" stabilimenti a rischio rilevante	
		aree di osservazione stabilimenti a rischio di incidente rilevante (Variante PTC della Provincia - D.C.P. 39/2008)	
		ambito portuale	
		aree di esproprio-cantiere relative a opere infrastrutturali	
		autostrada esistente	
		autostrada di previsione	
		ferrovia e trasporto pubblico in sede propria esistente	
		ferrovia di previsione	
		trasporto pubblico in sede propria di previsione	
		SIS-I viabilità principale esistente	
		SIS-I viabilità principale di previsione	
		SIS-I viabilità di previsione	
		nodi infrastrutturali	
		assi di relazione città-porto di previsione	
		assi di relazione città-porto da concertare con Intesa L.84/94	



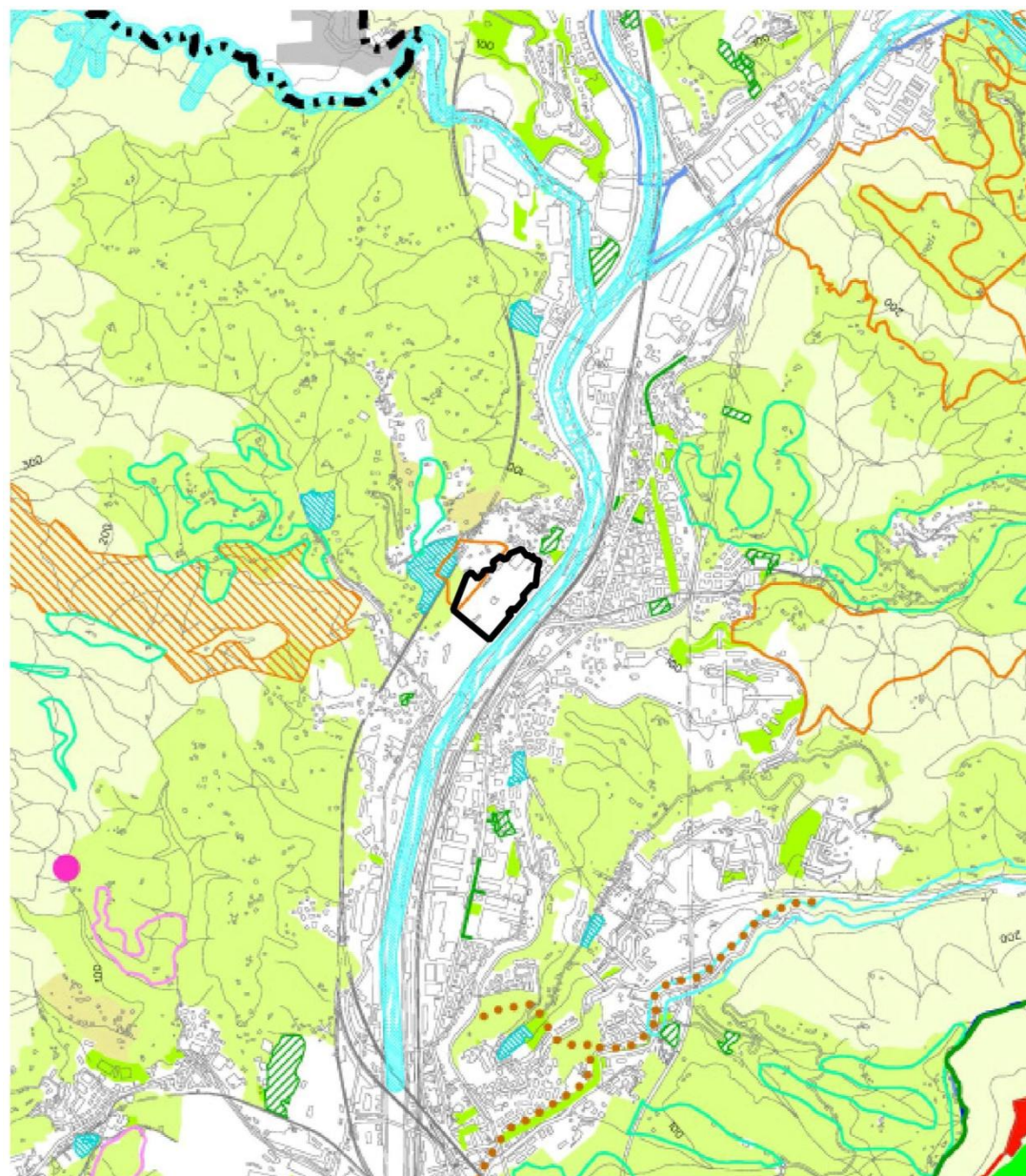
SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO DI INTERVENTO AL P.U.C. 2000 scala 1/5000

Legenda

- Perimetro intervento
- 27c Distretto aggregato - Riconversione parchi merci
 Squadra di rialzo di Trasta

Tessuto Storico	AS	Produttivo	DU	Servizi	FUa	Area di rispetto e di salvaguardia	W
	AC		DUa		FUe		We
	AV	Ricettivo	RH		FB	Distretti e Ambienti	
	AE		RHa	Rete idrografica	H	Dst	
Tessuto Urbano	BA		RC		Hh	Dst agg	
	BB-CE		RCe		Hd	Dst Log	
	BB-RC	Tessuto Agricolo	EE		Hr	Confine settore di Dst agg e Dst Log contigui	
	BBu		EM	Infrastrutture	XV	AmbU AmbA AmbC	
	BBp		EB		XVm	Confine di settore di AmbU o AmbA, o confine di sub settore di Dst agg o Dst Log	
	BC		EP		XA	Aree con progetti già approvati	
	BCpc	Servizi	FF		XF	M.S.V. G.S.V.	
	BE		FFa		XTm	Aree disciplinate dal P.T.C. I.P. A.C.L.	
	DD	Produttivo	CM		XTt	Zone speciali	
	DT		FP		XTf	12	Zone soggette a norme speciali
	DTc		FPa		XVp	R	Recupero
	DM		FPf	Impianti Tecnologici	T	CE	Conservazione
	DMf		FU		Td	MA	Mantenimento
					Tdb	CO	Consolidamento
					Tf	MO	Modificabilità
						Limiti	
						Centro abitato
						- - - -	Circoscrizione
						Comune
							Tda

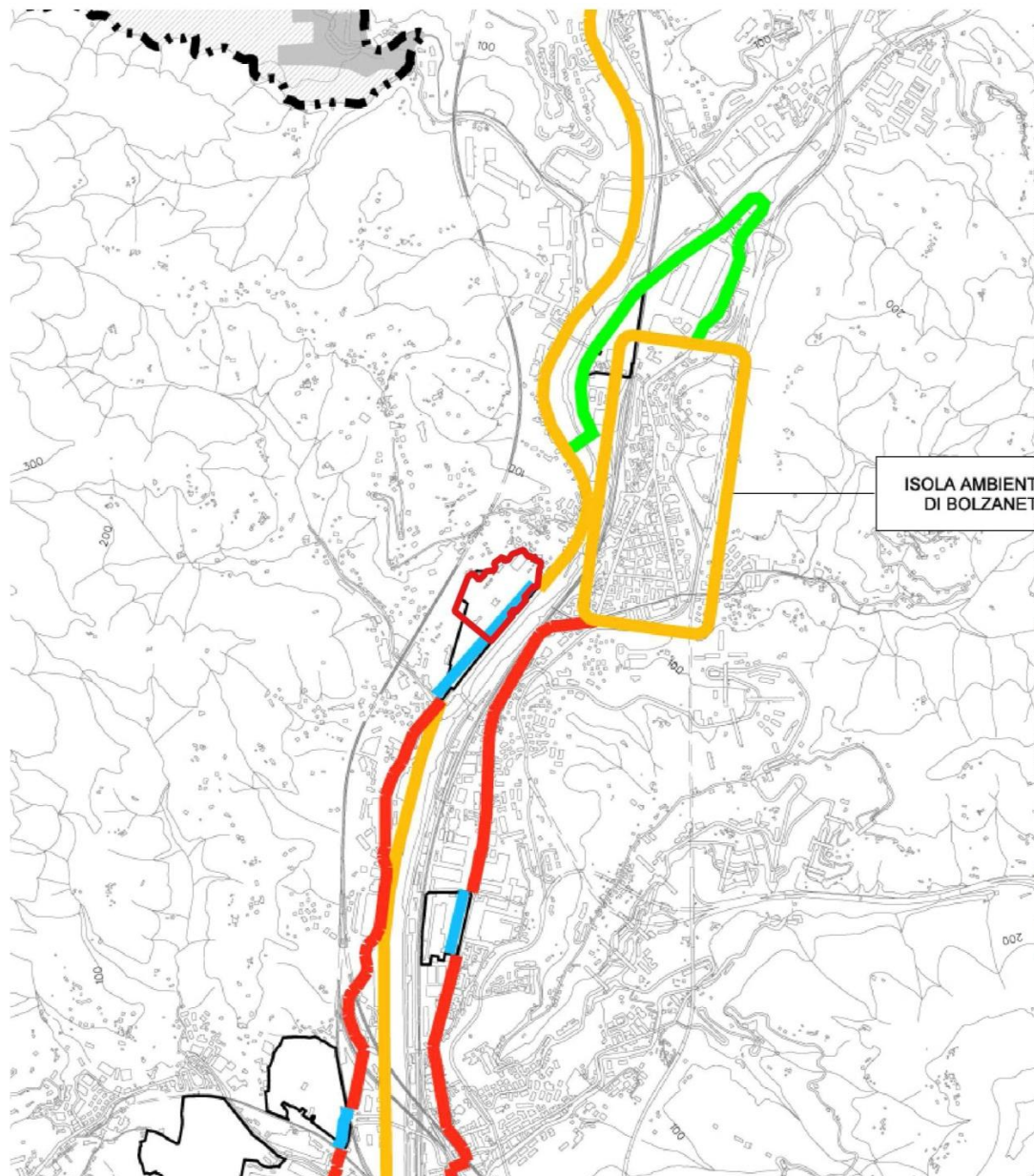
Studio Organico d'Insieme
 Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO DI INTERVENTO AL P.U.C.:
Liv 2 - SISTEMA DEL VERDE
 scala 1/25000

Legenda

- Perimetro intervento
- 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 (PP del Sistema dei Servizi Pubblici del PUC)
- Parchi di interesse naturalistico e paesaggistico
- 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



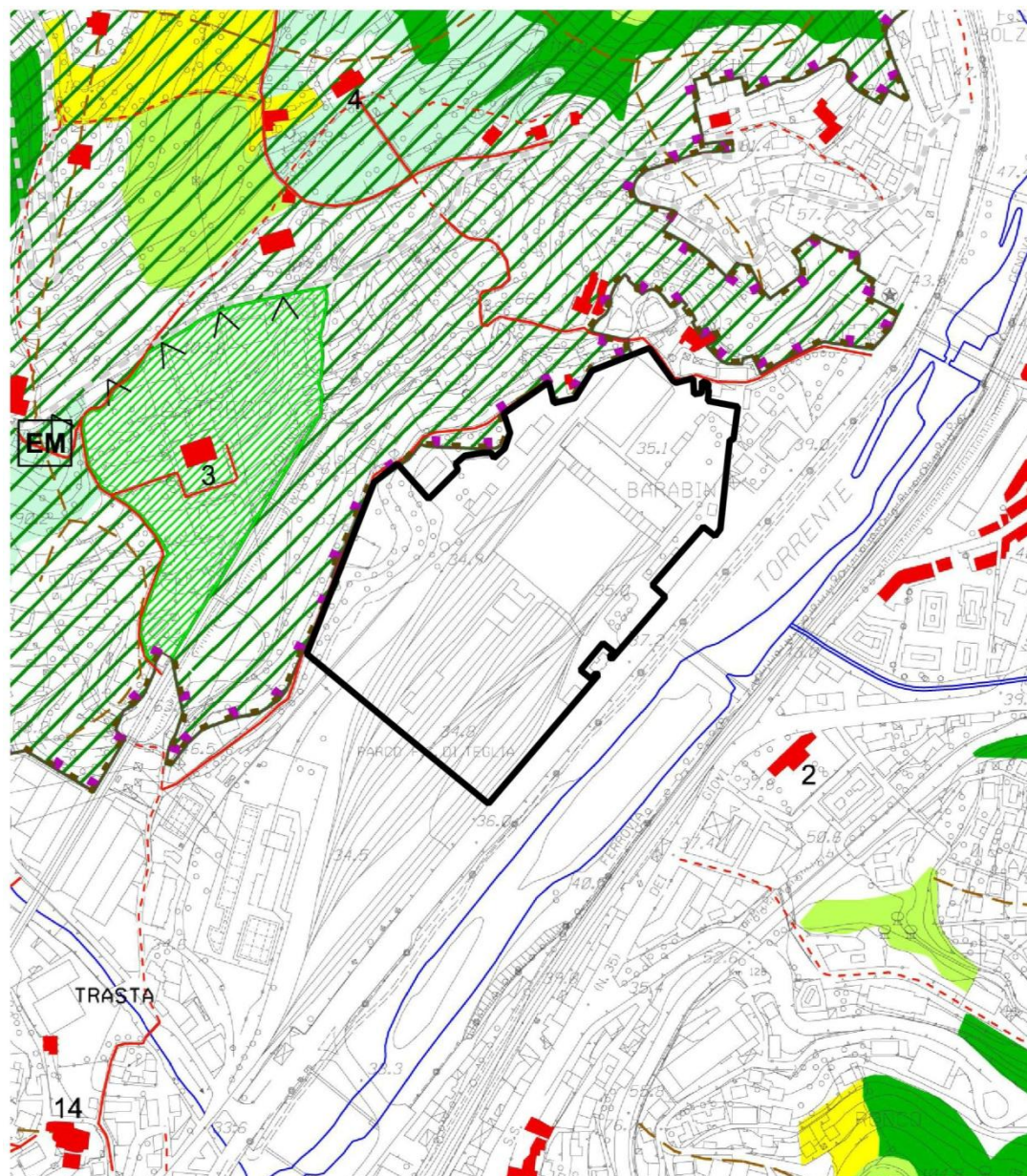
**SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO DI INTERVENTO AL P.U.C.:
Liv 2 - SISTEMA DEGLI ITINERARI CICLOPEDONALI**

scala 1/25000

Legenda

-  Perimetro intervento
-  Tratti già percorribili - urbani
-  Tratti già percorribili - fruizione extraurbana
-  Tratti coincidenti con le previsioni di P.U.M.
-  Isole ambientali previste da P.U.M.
-  Tratti di connessione
-  Tratti segnalati dalla Rete Ciclabile Ligure
-  Aree di trasformazione

Studio Organico d'Insieme
 Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO DI INTERVENTO AL P.U.C.:
 Liv 3 - LIVELLO PAESAGGISTICO PUNTUALE scala 1/5000

Legenda

Perimetro intervento

Corso d'acqua

Crinale

Percorso di origine storica certo

Percorso di origine storica presunto

Percorso carrabile d'impianto

Emergenza paesaggistica

Percorso e punto panoramico

Area di rispetto delle emergenze paesaggistiche

Elemento storico-artistico ed emergenza esteticamente rilevante

Parco, giardino, verde strutturato

Luogo d'identità paesaggistica

Paesaggio agrario

Visibilità dei luoghi, panoramicità delle visuali

Parco d'interesse naturalistico e paesaggistico

Macro area

Unità insediativa d'identità paesaggistica

Uso del suolo

Bosco misto latifoglie

Bosco misto conifere - latifoglie

Lecceta

Faggeta

Coltivo in abbandono

Pineta a pino marittimo

Pineta a pino nero

Pineta a pino domestico

Arbusteto

Prato sfalcato

Uliveto

Vigneto

Coltivazione intensiva, orto, orto urbano

Prateria, prato non sfalcato

Frutteto

UNITA' INSEDIATIVE

D'IDENTITA' PAESAGGISTICA

MURTA

3 Villa Barabino, Badaracco *Clorinda*

4 Villa Cerruti *Paola*

8 Villa Ciccopero, Rivarola, Draghi

12 Chiesa San Martino

BRASILE

7 Villa Bensa

GEMINIANO

FEGINO

INSEDIAMENTI STORICI

BOLZANETO

5 Villa Garibaldi

6 Castello Pastorino

13 Chiesa San Francesco alla Chiappetta

15 *Chiesa Nostra Signora della Neve*

TEGLIA

11 Villa Cepollina

16 Chiesa Sant'Anna

TRASTA

1 Villa Baravalle

14 Chiesa Nostra Signora dell' Aiuto

EMERGENZE PAESAGGISTICHE INDIVIDUE

2 Villa Gherzi, Carrega

9 Villa Ciccopero-Pareto, Bruzzo

10 Palazzo Cambiaso, Radif

2.4 Vincoli ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio

L'area di progetto ospita gli edifici del dismesso complesso ferroviario ex Squadra Rialzo di Trasta, tre dei quali, e nello specifico quelli antistanti via Polonio, sono soggetti a vincolo architettonico puntuale ai sensi D.Lgs.42 del 22/01/2004 *Codice per i Beni Culturali e del Paesaggio*.

Provincia	GE
Data di Aggiornamento	17/02/2015
Comune	GENOVA
Zona di Genova	BOLZANETO
Codice Monumentale	31
Codice NCTN	07/00210691
Descrizione	Edifici fronte strada del complesso ex Squadra Rialzo di Trasta
Anno di vincolo	2014
Note	Via Polonio
Decreto	00210691

Figura 1 Dati del vincolo architettonico

Il decreto di vincolo contiene la seguente descrizione degli immobili: *“Nell'insieme il piccolo edificio della cabina elettrica e gli edifici della ex mensa e degli alloggi, realizzati nella prima metà del XX secolo e caratterizzati da scelte compositive di gusto razionalista, costituiscono pregevoli esempi di edifici connessi all'esercizio ferroviario del periodo, nonché testimonianza dello sviluppo della rete ferroviaria ligure”*.

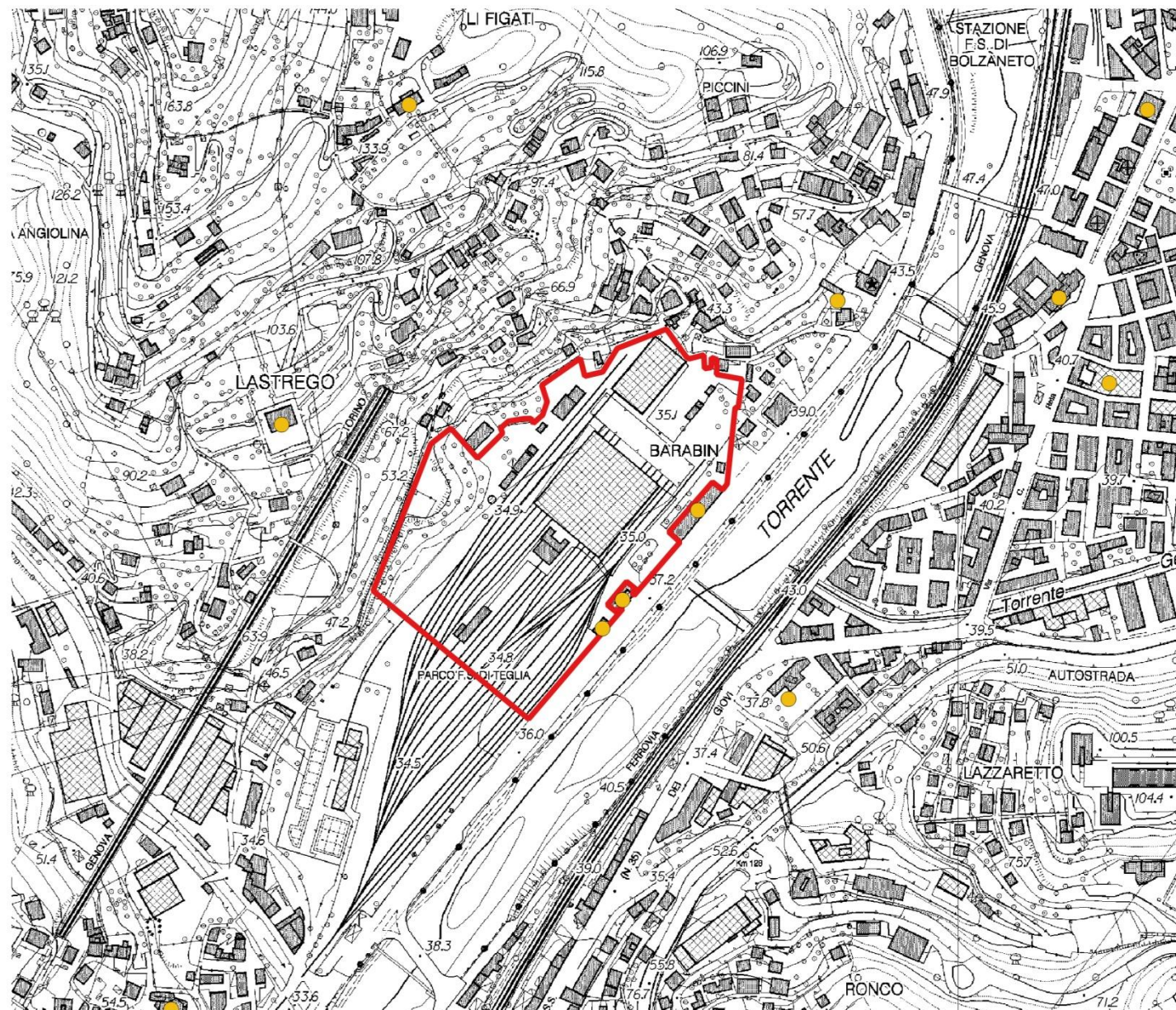
Degli edifici vincolati solo la cabina elettrica identificata al NCEU Sez. BOL Fg. 16 mapp. 601 rientra nel perimetro dell'area di proprietà.

Il decreto di vincolo precisa che *“il sedime dell'area si qualifica a rischio archeologico in quanto l'intera area si trova alle pendici delle prime alture della Valle Polcevera, oggetto di intensa frequentazione a partire dalla protostoria, lungo l'asse fluviale destro dello stesso Polcevera (D'Ambrosio B., i ritrovamenti archeologici dell'alta Val Polcevera. Studi e Ricerche. Cultura del Territorio, 1985 p.96; Pasquinucci M. Ricerche are lieo logico-topografi che in Val Polcevera, Pastorino A., La tavola della Val Polcevera, Genova 1995).*

Pertanto, qualora in futuro dovessero essere eseguiti sull'intero complesso lavori che interessino il sedime, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà esserne avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo e, se del caso, impartire prescrizioni relative all'assistenza archeologica ai lavori”.

L'area non è soggetta a vincolo paesaggistico.



Studio Organico d'Insieme
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova

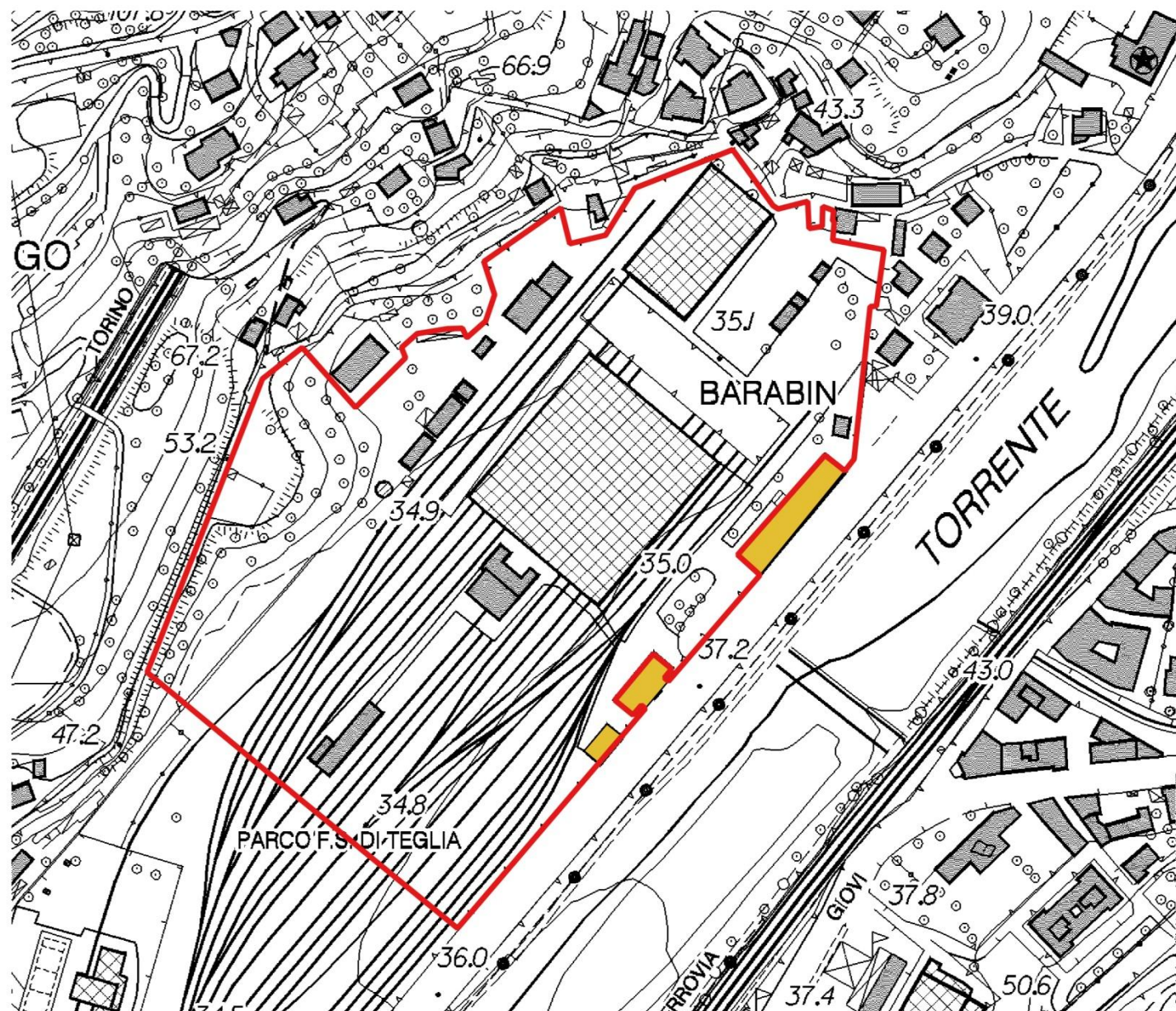


SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO
DI INTERVENTO
AI VINCOLI ARCHITETTONICI

scala 1/5000

Legenda



-  Perimetro intervento
-  Vincoli architettonici puntuali



SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO
DI INTERVENTO
AI VINCOLI ARCHITETTONICI
FACENTI PARTE DEL
COMPLESSO EX SQUADRA
RIALZO DI TRASTA

scala 1/2500

Legenda

-  Perimetro intervento
-  Edifici vincolati



Studio Organico d'Insieme
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



**SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO
DI INTERVENTO AL PIANO
COMUNALE DEI BENI
PAESAGGISTICI SOGGETTI A
TUTELA**

scala 1/5000

Legenda

-  perimetro intervento
-  territori coperti da
foreste e da boschi

2.5 Aree di interesse naturalistico

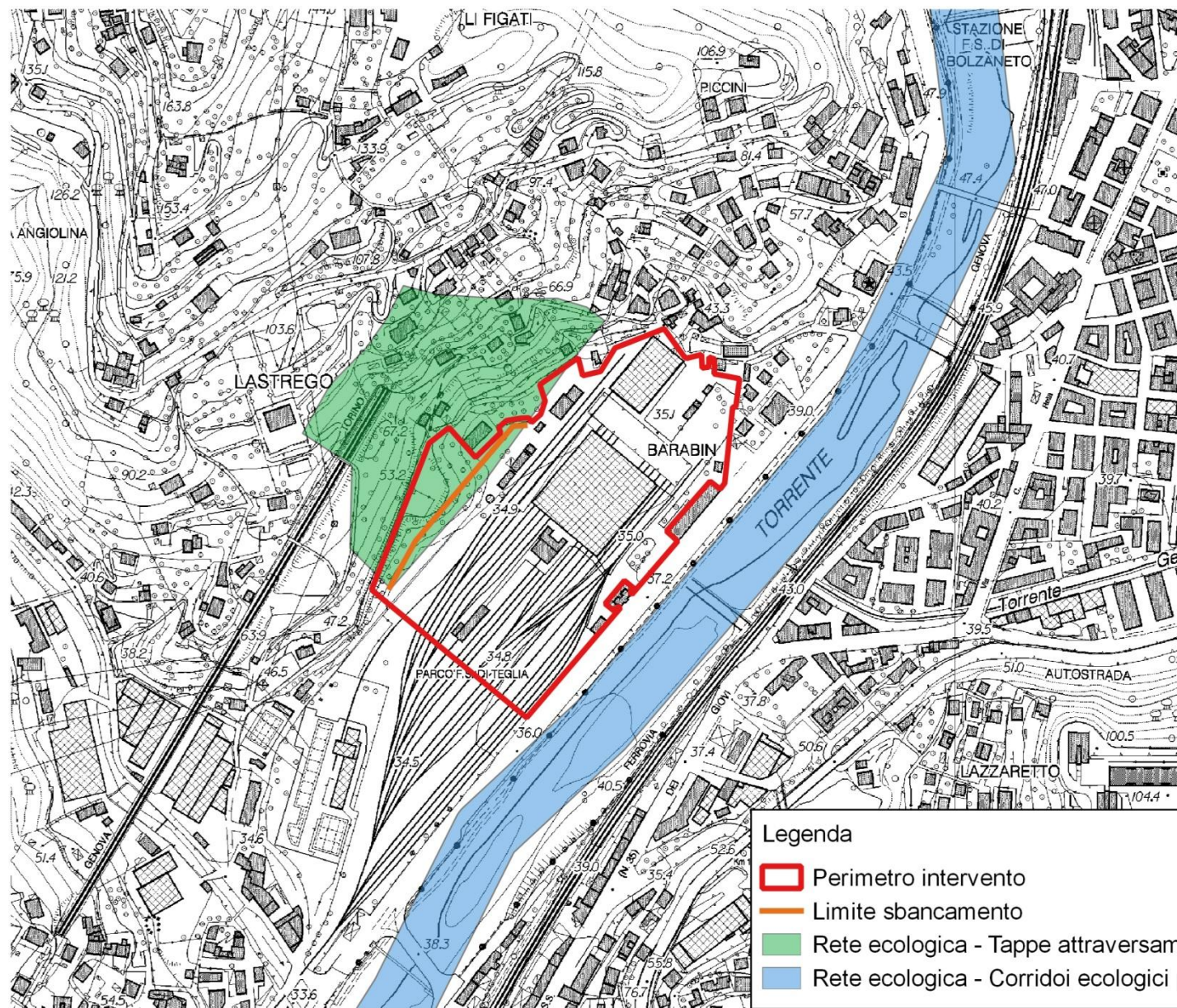
L'area di progetto non è inserita all'interno di elementi della Rete Natura 2000 (Dir. 92/43/CEE) e/o di aree protette di interesse regionale/nazionale.

L'area di intervento è però interessata da elementi della Rete ecologica della Regione Liguria.

Nello specifico è presente una tappa di attraversamento per specie legate ad ambienti boschivi (ID 53652) avente come specie target *Cerambyx cerdo* e *Lucanus cervus*.

Per una lettura esaustiva della tematica si rimanda allo studio a firma del dott. naturalista Fabrizio Oneto che costituisce allegato del Rapporto preliminare per la Verifica di assoggettabilità alla V.A.S..

Studio Organico d'Insieme
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



SOVRAPPOSIZIONE PERIMETRO
DI INTERVENTO
ALLA RETE ECOLOGICA
REGIONALE

scala 1/5000

Legenda

- Perimetro intervento
- Limite sbancamento
- Rete ecologica - Tappe attraversamento per specie di ambienti boschivi
- Rete ecologica - Corridoi ecologici per specie di ambienti acquatici

3 Localizzazione dell'intervento

L'area interessata dal progetto è situata in Val Polcevera, in Via Ugo Polonio ed è delimitata:

- da Via Ugo Polonio
- da Passo dei Barabini
- da Via Trasta
- da Salita Inferiore di Murta.



Vista satellitare dell'area con toponomastica

4 Area vasta

L'ambito vallivo della Val Polcevera è costituito dal corso del torrente e dei suoi sub-affluenti. I versanti presentano una copertura arborea diffusa, prevalentemente a bosco misto, intervallata da aree ex-coltive abbandonate. Sono presenti fenomeni di degrado vegetazionale e dissesto.

Parallelamente al corso del Torrente si sono sviluppate la linea ferroviaria e l'autostrada A7. Nella parte bassa della valle in prossimità della costa sono localizzati il raccordo tra le autostrade A12 e A10, e l'attraversamento delle linee ferroviarie Ge-Ventimiglia e Ge-Ovada-Acqui.

L'intera vallata presenta una massiccia e caotica urbanizzazione di fondovalle, caratterizzata da edifici industriali, depositi di combustibile dismessi, alternati alle urbanizzazioni residenziali storiche della valle.

Sui crinali secondari e sui versanti collinari e sui poggi sono invece ubicati insediamenti sparsi di tipo rurale con la sporadica presenza di tessuti di villa attestati su un percorso, tra cui Murta, oggi in parte inglobati dalle recenti espansioni urbane collinari. Numerose le case sparse, circondate da limitate porzioni di terreno agricolo. Gli impianti urbani sviluppati lungo l'asse principale (SS 35) appaiono privi di una dimensione urbana e solo in alcuni punti formano tessuto.

Sono nel seguito descritti gli elementi di pregio e di criticità dell'ambito di riferimento³.

- **Elementi di valore paesaggistico pertinenti l'area di intervento:** strade dei crinali secondari (S.Biagio, Murta, Fegino, Cesino);

- **Sistema Insediativo rurale:** insediamenti frazionali, tra cui l'aggregato di Murta, di valore per la qualità ambientale, l'essenzialità nella configurazione dei quadranti paesaggistici di versante e la rilevanza dell'edificato come testimonianza della cultura materiale dei luoghi;
- **Elementi di impatto visivo** pertinenti l'area di intervento: urbanizzazione del fondovalle (edifici industriali di bassa qualità, infrastrutture viarie, residenze sovrapposte caoticamente) - aree industriali ai piedi dei versanti con taglio della parte terminale del versante e conseguenti fenomeni di dissesto;
- **Situazioni di criticità paesaggistica** pertinenti l'area di intervento: paesaggio di fondovalle caratterizzato da insediamenti industriali privi di regole insediative e da disordine edilizio diffuso;
- **Impianti ed aree produttive di rilevante impatto ambientale:** a Genova i maggiori complessi produttivi sono ubicati lungo la costa, in particolare quella a ponente e lungo i maggiori corsi d'acqua, con particolare riguardo ai Torrenti Polcevera e Bisagno. Tra gli episodi che maggiormente incidono sul paesaggio per estensione ed organizzazione tipologica degli impianti ricade anche l'insediamento di Trasta.

³ Cfr. Descrizione Fondativa del P.U.C.

Studio Organico d'Insieme
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



1

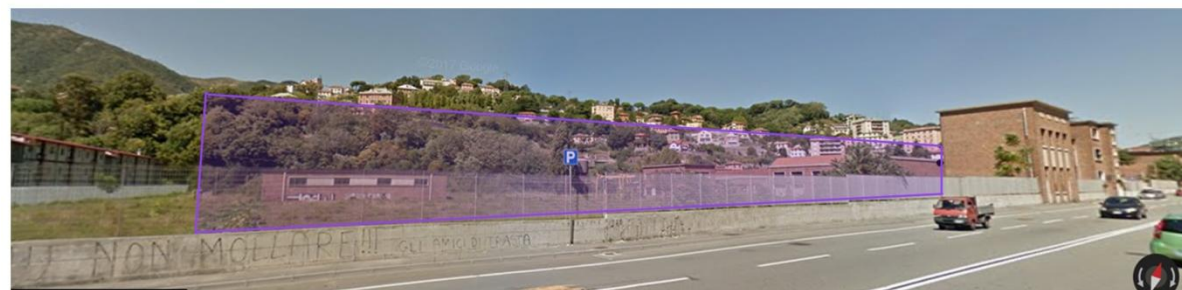


Punti di ripresa



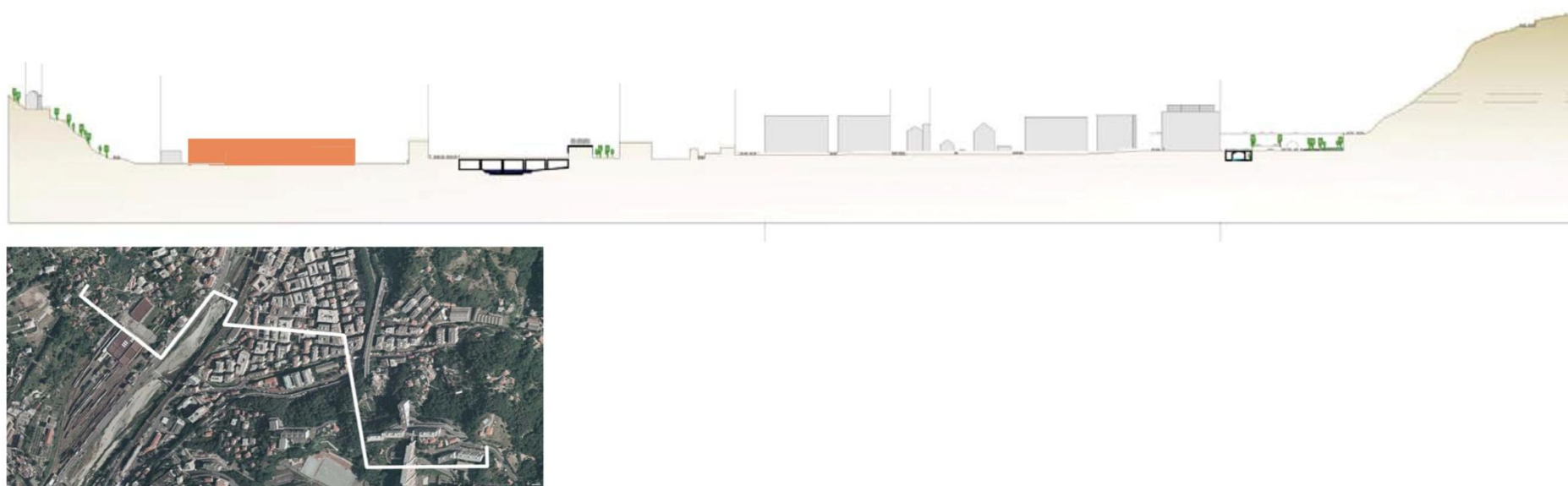
2

- 1 Passo dei Barabini
2 Da Via Campodonico la vallata
3 Da Via Polonio la ripresa del complesso



3

Punti di vista di massima visibilità dell'area



Sezione territoriale Area vasta con inserimento del volume di progetto

5 Area ristretta

L'intervento è localizzato in un'area pianeggiante lungo via Polonio, caratterizzata da traffico veicolare intenso, con quattro corsie e doppio senso di marcia, che costeggia la sponda destra del Torrente Polcevera.

L'area di progetto è posizionata ai piedi della collina di Murta il cui abitato è composto da un nucleo storico centrale, da alcuni aggregati di case rurali e da numerose residenze per la maggior parte mono e bifamiliari, tra cui alcune di pregio, distribuite sul versante della

collina. A nord dell'area di intervento sono localizzati alcuni edifici residenziali pluripiano di scarso valore.

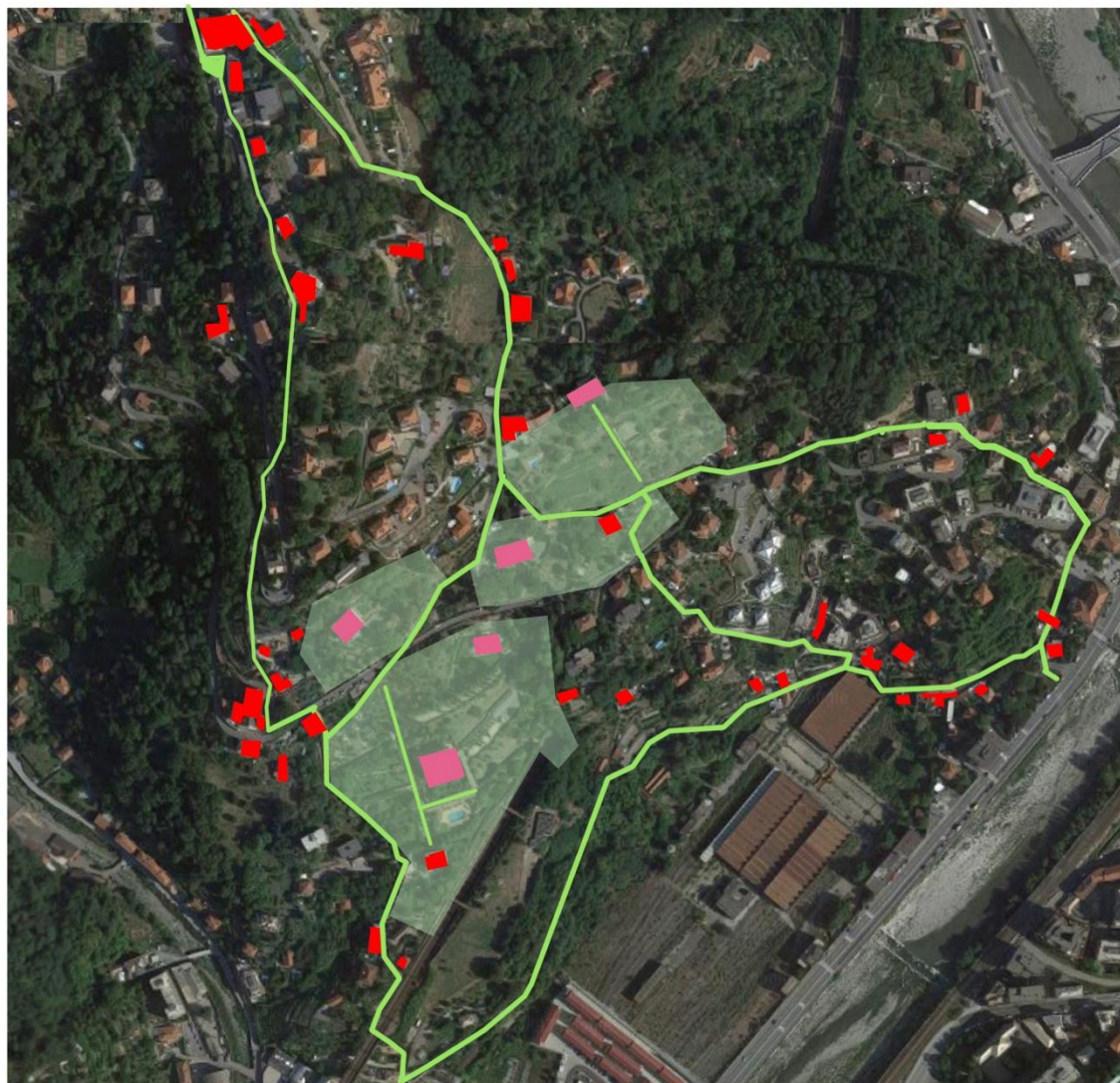
L'area è interessata dalla rete ecologica regionale come tappa di attraversamento per specie legate ad ambienti boschivi, nel caso specifico coleotteri saproxilici. Si tratta di un contesto seminaturale fortemente influenzato dalla componente antropica, in quanto è stretto fra l'area ex FF.SS ad oggi in stato di abbandono e alcune proprietà private ed è attraversata da strade di servizio alle stesse. Da un punto di vista vegetazionale l'area non ha una struttura definita ma è caratterizzata da una fitta boscaglia di invasione mista di specie pioniere fra cui molte alloctone e ornamentali.

6 Cartografia di sintesi

L'analisi del paesaggio compiuta ha riguardato la presenza di elementi naturali ed antropici, di tracce storiche e culturali, la panoramicità delle visuali e la visibilità dei luoghi:

- **morfologia dell'area:** il reticolo idrografico insieme a quello dei crinali costituisce l'elemento cartografico di base per la lettura del territorio e suggerisce indirizzi per comprendere la natura e l'origine della struttura urbana consolidata;
- **percorsi e insediamenti di origine storica;**
- **percorsi di valore panoramico e punti di particolare significato panoramico;**
- **emergenze paesaggistiche:** parchi, giardini, pertinenze di ville e di monumenti, verde strutturato, elementi vegetali eccezionali, elementi naturali e materiali legati all'origine geologica del luogo;
- **elementi storico-artistici ed emergenze rilevanti:** opere d'architettura e di ingegneria, edifici e manufatti storici, aggregazioni edilizie storiche;
- **luoghi d'identità con valore storico-testimoniale:** il recupero e la valorizzazione della memoria è affermazione di un'identità culturale che esprime il valore complessivo del territorio.

La cartografia alle pagine seguenti offre una lettura di sintesi di tali elementi.



CARATTERISTICHE INSEDIATIVE
assetto storico: viabilità e abitato
pre-industriale agricolo.

- Insediamento rurale: case mono-familiare, micro-aggregati rurali, chiesa parrocchiale
- Ville singole con caratteri monumentali
- Parchi di villa
- Percorsi storici, mulattiere

Studio Organico d'Insieme
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



CARATTERISTICHE INSEDIATIVE
trasformazioni tra XIX e XX secolo

- Tipologia a Villino 800/900esco
- Strada carrabile XIX-XX sec

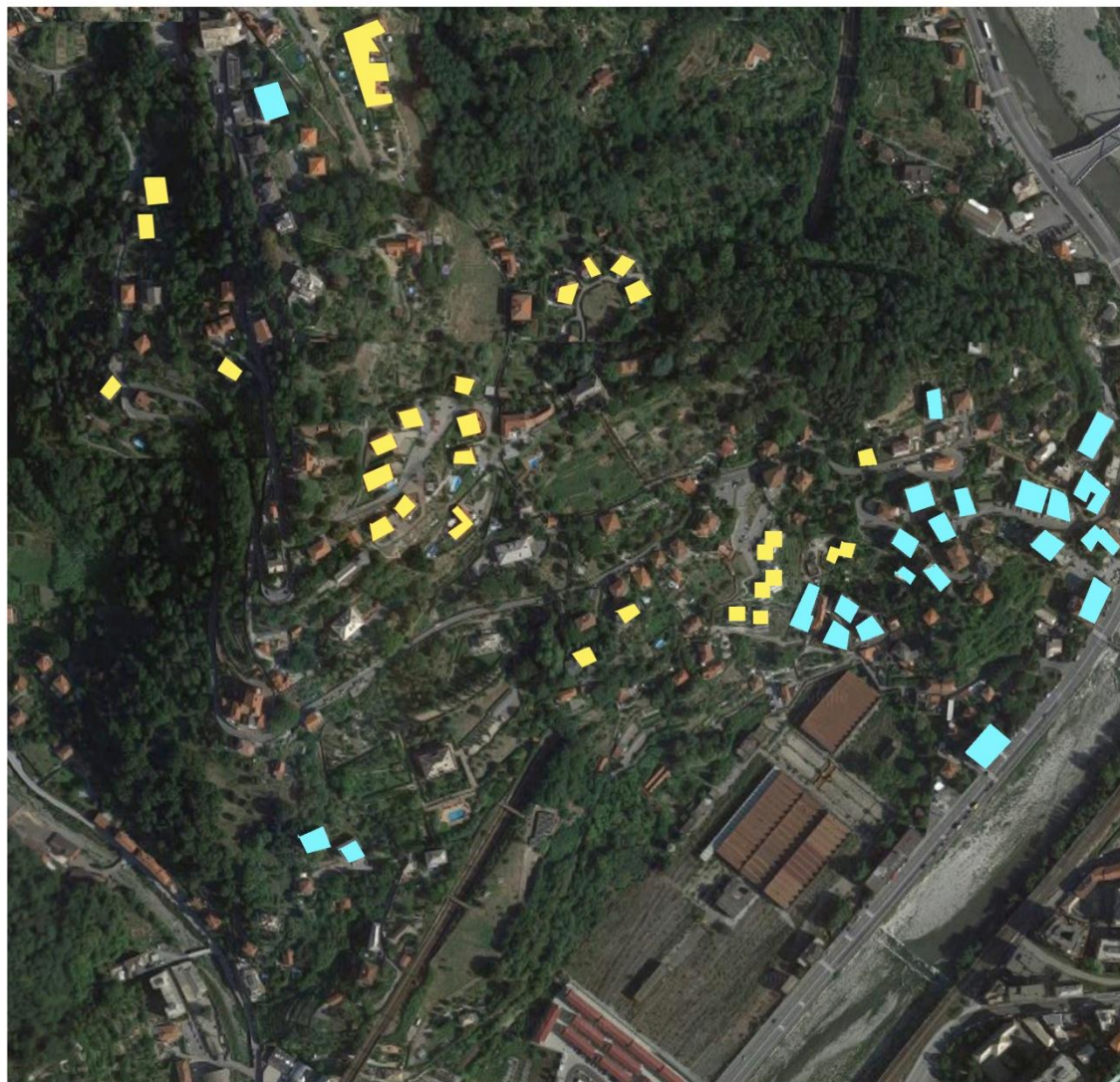
Studio Organico d'Insieme
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova





CARATTERISTICHE INSEDIATIVE
trasformazione della piana ai piedi
della collina del XX sec.

■ Complesso ferroviario Squadra a
Rialzo realizzato nel 1940/1942.
(dismesso dal 2006)

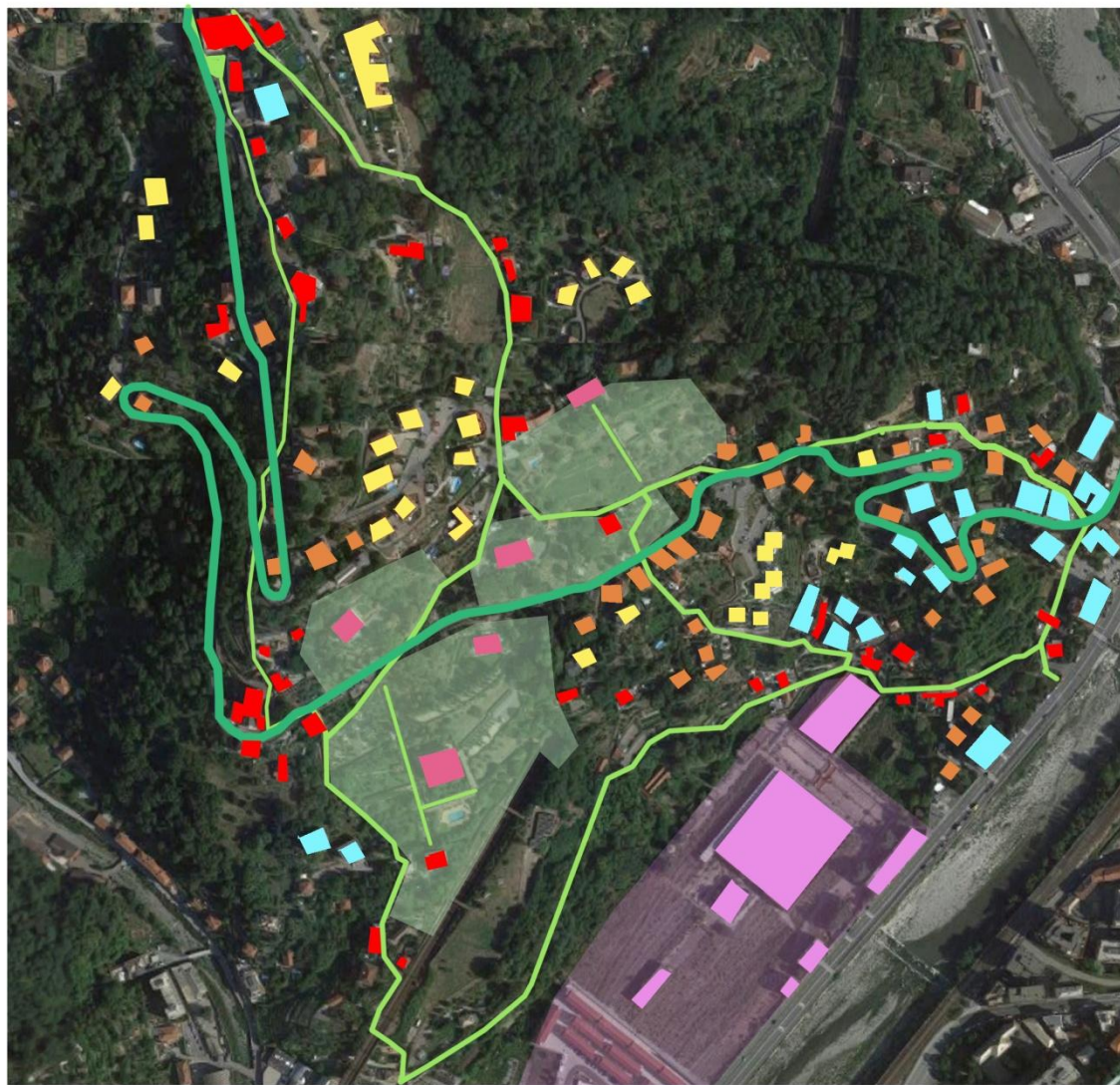
Studio Organico d'Insieme
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



CARATTERISTICHE INSEDIATIVE
espansione edilizia dal dopoguerra ad
oggi.

-  Condomini spurifamiliari mono-blocco costruiti nella seconda metà del XX sec (morfologicamente incoerenti)
-  Casa unifamiliari o bifamiliari di recente costruzione (morfologicamente coerenti)

Studio Organico d'Insieme
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



CARATTERISTICHE INSEDIATIVE
configurazione attuale

- Insediamento rurale: case mono-familiare, micro-aggregati rurali, chiesa parrocchiale
- Ville singole con caratteri monumentali
- Parchi di villa
- Percorsi storici, mulattiere
- Tipologia a Villino 800/900esco
- Strada carrabile XIX-XX sec
- Complesso ferroviario Squadra a Rialzo realizzato nel 1940/1942. (disMESSO dal 2006)
- Condomini spurifamiliari mono-blocco costruiti nella seconda metà del XX sec (morfologicamente incoerenti)
- Casa unifamiliari o bifamiliari di recente costruzione (morfologicamente coerenti)

7 Descrizione dell'area di intervento

7.1 Consistenza area in proprietà

Il compendio immobiliare denominato "Ex Squadra Rialzo" di Trasta è costituito da n° 14 Fabbricati, censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Genova alla Sezione BOL, Foglio 16; essi insistono sul terreno mappale 1356 e sono identificati come segue:

- due fabbricati ad uso servizi igienici ad un piano fuori terra (lettera D mappale 604 e lettera P mappale 1230)
- un capannone industriale riparazione carri e carrozze ad un piano fuori terra (lettera E mappale 1226)
- un capannone industriale riparazione carri e carrozze ad un piano fuori terra (lettera F mappale 1231)
- un fabbricato ad uso officina torneria ruote/spirazione truccioli con pianta articolata (lettera G mappale 599)
- un fabbricato ad uso magazzino/deposito legnami grossa ferramente ad un piano fuori terra (lettera H mappale 603)
- una torre cisterna/serbatoi (lettera I mappale 345) un fabbricato ad uso centrale termica (lettera Q mappale 1263)
- cinque piccoli fabbricati indipendenti ad un piano fuori terra ad uso magazzino/deposito (lettera L mappale 595, lettera M mappale 594, lettera N mappale 593, lettera C mappale 298 e lettera V mappale 591)
- un fabbricato ad uso centrale elettrica vincolato ai sensi del Codice dei beni culturali e paesaggistici, disposto su tre piani (lettera T mappale 601)
- due fabbricati censiti al Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune di Genova alla Sezione BOL, Foglio 16, che insistono sul terreno mappale 1214 e sono di seguito identificati come:
 - un fabbricato ad uso civile abitazione posto su due piani in stato di abbandono (lettera S mappale 348)
 - un fabbricato in condizioni ormai di rudere ad uso deposito (lettera R mappale 609)
 - un distributore di benzina in corrispondenza dell'incrocio tra via Polonio e Via Monfenera (lettera Z mappale 1345).

Oltre alle aree esterne che costituiscono pertinenza dei fabbricati sopradescritti.

Studio Organico d'Insieme
 Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



1



2



3



Punti di ripresa fotografica



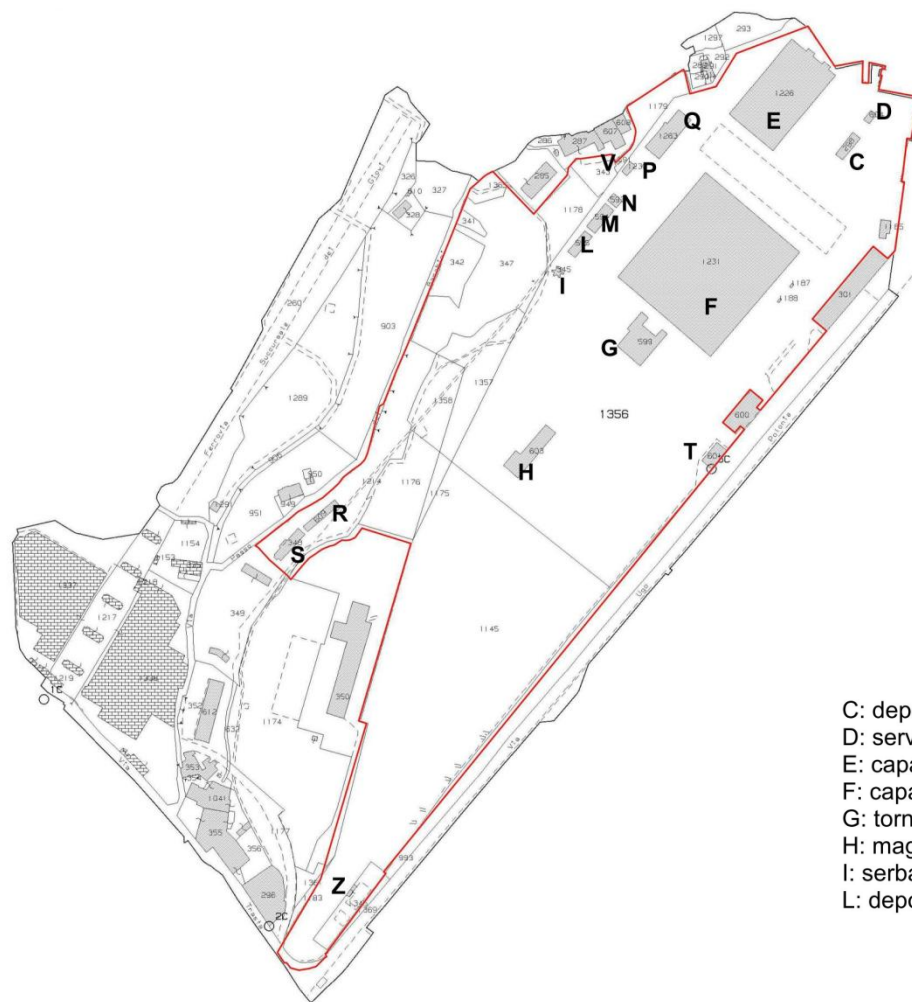
4



5

Viste del complesso ferroviario dismesso

Studio Organico d'Insieme
 Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



C: deposito piccola ferramenta
 D: servizi igienici
 E: capannone riparazioni carri e carrozze
 F: capannone riparazioni carri e carrozze
 G: torneria ruote, aspirazione trucioli
 H: magazzino legnami, ferramenta grossa
 I: serbatoio
 L: deposito infiammabili

M: magazzino
 N: magazzino
 P: servizi igienici
 Q: centrale termica
 R: magazzino
 S: alloggio
 T: centrale termica
 V: deposito
 Z: distributore

7.2 Il compendio ferroviario ex Squadra Rialzo di Trasta

Come accennato nell'introduzione l'area di intervento ospita il dismesso complesso ferroviario ex Squadra Rialzo di Trasta composto da due corpi di fabbrica di maggiori dimensioni e da altri edifici funzionalmente diversificati ma tutti contraddistinti da un comune linguaggio architettonico modernista di una certa qualità che ha indotto la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria a dichiarare gli edifici prospicienti via Pollonio di Interesse Culturale ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

Il decreto di vincolo precisa che *“il sedime dell'area si qualifica a rischio archeologico in quanto l'intera area si trova alle pendici delle prime alture della Valle Polcevera, oggetto di intensa frequentazione a partire dalla protostoria, lungo l'asse fluviale destro dello stesso Polcevera (D'Ambrosio B., i ritrovamenti archeologici dell'alta Val Polcevera. Studi e Ricerche. Cultura del Territorio, 1985 p.96; Pasquinucci M. Ricerche are lio logico-topografi che in Val Polcevera, Pastorino A., La tavola della Val Polcevera, Genova 1995).*

Pertanto, qualora in futuro dovessero essere eseguiti sull'intero complesso lavori che interessino il sedime, la Soprintendenza per i Beni Archeologici della Liguria dovrà esserne avvisata in anticipo, per predisporre un sopralluogo e, se del caso, impartire prescrizioni relative all'assistenza archeologica ai lavori”.

Nel seguito sono riportati i paragrafi più significativi della Relazione storico-artistica a corredo del Decreto di vincolo.

“I beni in oggetto sorgono in località Trasta, sulla sponda destra del Torrente Polcevera, e costituiscono porzione del più ampio complesso dell'Ex Squadra Rialzo, importante polo per la manutenzione della rete ferroviaria ligure.

Nel 1914 i comuni e le frazioni ubicati sulla sponda destra del torrente Polcevera vennero collegati alla linea dei Giovi con un tracciato secondario a

binario unico non elettrificato, destinato al solo traffico merci. La linea, scavalcando il torrente subito dopo Bolzaneto, si snodava da Trasta a Sampierdarena, servendo a mezzo raccordi i grandi complessi industriali come l'Ansaldo e, successivamente, l'Italsider.

A Trasta questa linea affiancava una vasta piana ai piedi della collina di Murta che nel periodo tra il 1917 e 1918 fu adibita a pista di atterraggio e collaudo per gli aerei S.V.A. costruiti dall'Ansaldo. Poco dopo la piana (di proprietà di Ansaldo) venne individuata dalle ferrovie come sito per la realizzazione di una squadra a rialzo, ovvero di officine dedicate all'attività di manutenzione sul materiale rotabile. Fu dunque oggetto di esproprio per causa di pubblica utilità, perfezionato il 17/02/1929 al n° 1954, come risulta dal piano parcellare approvato dal Ministero delle Comunicazioni. Sull'area insistevano alcuni fabbricati che servivano per il campo di aviazione successivamente demoliti. L'espropriazione ebbe definitivamente termine nel 1940 con l'inserimento di altre piccole aree a completamento della grande area ex Ansaldo.

La realizzazione delle strutture del complesso risale presumibilmente ad un periodo compreso tra il 1940 e il 1942. La linea succursale rimase attiva fino a Genova Sampierdarena sino al 1927 quando venne interrotta nei pressi dello scalo merci di Genova Campi (nei pressi dell'attuale sede Ikea), mentre le officine di manutenzione dei materiali rotabili vennero disattivate nel 2006.

I beni oggetto della presente sono una palazzina alloggi, una palazzina utilizzata a mensa e a spogliatoi ed, infine, una piccola cabina elettrica, attestanti lunga la Via Polonio, e che costituivano l'affaccio del complesso verso la viabilità pubblica. La quota più alta del livello stradale fa sì che gli edifici risultino più alti nel fronte verso il parco ferroviario.

Il disegno degli edifici è di matrice razionalista e presenta elementi che verranno poi riproposti (seppur con minore sensibilità compositiva) negli edifici ferroviari del secondo Dopoguerra.

Tutti e tre gli edifici presentano struttura in calcestruzzo armato, mentre il paramento è costituito da muratura rivestita da un paramento di mattoni.

Privi di fasce marcapiano, secondo gli stilemi dell'architettura razionalista, gli edifici presentano tuttavia modanature in pietra chiara intorno alle bucatore e sono conclusi da semplici cornicioni non particolarmente aggettanti.

L'edificio degli alloggi (Mapp. 600), a pianta rettangolare, si articola su quattro piani fuori terra. Il fronte sul lato strada risulta alquanto articolato, con il volume contenente la scala leggermente avanzato rispetto al filo della parte centrale dell'edificio che, a sua volta, è concluso da due ali più basse ed arretrate. Le bucatore risultano inquadrate da cornici e gerarchizzate tra loro, individuando così le funzioni interne; si vedono infatti le piccole finestre quadrate del vano scala, le grandi aperture a sviluppo orizzontale delle logge e, sulle ali laterali, le bucatore quadrate dei restanti ambienti (servizi e stanze). Più semplice invece il fronte verso il parco, attestato su un filo rettilineo: qui le bucatore sono quadrate a mentre a sviluppo orizzontali nella parte centrale. Gli interni risultano semplici e comunque corrispondenti al costruire residenziale economico del periodo.

L'edificio della mensa (Mapp. 301) presenta una pianta rettangolare molto allungata, con due piani verso il fronte strada. Anche qui il disegno risulta molto semplice e nitido, con le bucatore disposte lungo assi perpendicolari. La monotonia del disegno è stata tuttavia interrotta per mezzo di bucatore continue (e sottolineate da comici in pietra chiara) in corrispondenza dei vani scala, nonché da una lunga finestra a nastro a sviluppo orizzontale, suddivisa in piccole bucatore quadrate da una griglia di elementi in pietra bianca. Tale motivo è ripreso anche nel fronte verso il parco ferroviario."

7.3 Area a valenza naturalistica

Come sopra indicato parte dell'area interessata dalla rete ecologica regionale come tappa di attraversamento per specie legate ad ambienti boschivi, ricade all'interno della proprietà Sogegross Spa.

Nello specifico l'areale complessivo misura circa 3,6 ettari dei quali circa il 17% ricade all'interno della proprietà. Il progetto prevede il mantenimento dell'area a verde con valenza naturalistica.

8 Il progetto

L'area in oggetto con i relativi fabbricati esistenti è stata recentemente acquisita dalla Società Sogegross Spa che prevede la costruzione di un nuovo fabbricato produttivo con funzioni logistiche di superficie agibile pari a circa mq 32.000.

La nuova attività contemplerà la produzione, la lavorazione, lo stoccaggio e lo smistamento di prodotti alimentari freschi e secchi.

L'area oggetto di intervento è pressoché pianeggiante, ha forma irregolare, si estende per una superficie complessiva di circa 61.000 mq ed è parzialmente occupata dai fabbricati che nel passato erano utilizzati come officine di manutenzione dei treni, conosciuto come complesso Ex – Squadra Rialzo, che è stato il più importante polo per la manutenzione della rete ferroviaria ligure.

La proprietà del Proponente ha una estensione maggiore rispetto all'area di intervento: il terreno mappale 1145 è in parte interessato dalla presenza di un elettrodotto che serve all'alimentazione delle linee ferroviarie “Trasta/Sampierdarena” e “Trasta/Mignanego” mentre la parte rimanente del mappale 1145 al confine con il mappale 1356, insieme ai due mappali 1175 e 1176 sono locati al COCIV per la cantierizzazione dell'opera del Terzo Valico.

Nell'area di intervento il progetto prevede la demolizione di tutti gli edifici esistenti, ad eccezione di quelli vincolati, e la costruzione di un nuovo fabbricato aventi le seguenti caratteristiche:

- un piano terra produttivo
- una copertura piana
- un piano dedicato a uffici e servizi posizionato a quota copertura.

L'area esterna sarà dedicata ai piazzali ed alla viabilità di servizio dell'attività e a verde privato con aiuole alberate spartitraffico e di arredo urbano.

Sulle coperture piane del nuovo fabbricato si prevede di inserire:

- servizi sportivi all'aperto per i dipendenti (campetto calcio e campi tennis)
- parcheggio in struttura con copertura fotovoltaica
- verde pensile estensivo (volume uffici e servizi).

Come previsto dallo strumento urbanistico comunale l'intervento comprende la realizzazione di un'area a verde pubblico con funzione di filtro ambientale posizionata in prossimità di Salita Inferiore di Murta. Questa area non ha connessioni con i vicini giardini comunali Sergio Cerboncini⁴.

Il progetto prevede inoltre la realizzazione di una nuova rotonda veicolare su via Polonio per regolamentare l'accesso dei mezzi alla nuova attività. La nuova sistemazione viaria produrrà l'effetto di rallentare il flusso veicolare dell'asse di fondovalle.

Infine, per quanto riguarda l'area a verde con valenza naturalistica presente all'interno del lotto di intervento prospiciente Passo dei Barabini, la stessa sarà conservata seppur con un leggero restringimento necessario per potere inserire la viabilità perimetrale interna indispensabile per la logistica della nuova attività. Poiché tale area appartiene alla rete ecologica regionale è stato redatto specifico Studio naturalistico a firma del dott. naturalista Fabrizio Oneto a cui si rimanda per una trattazione esaustiva dell'argomento.

Per una descrizione di maggiore dettaglio dell'intervento architettonico proposto si rimanda agli elaborati grafici e documentali di progetto.

⁴ Giardino aperto attrezzato con accesso da salita inferiore di Murta dotato di area giochi e campo da gioco recintato.

9 Analisi della visibilità del progetto

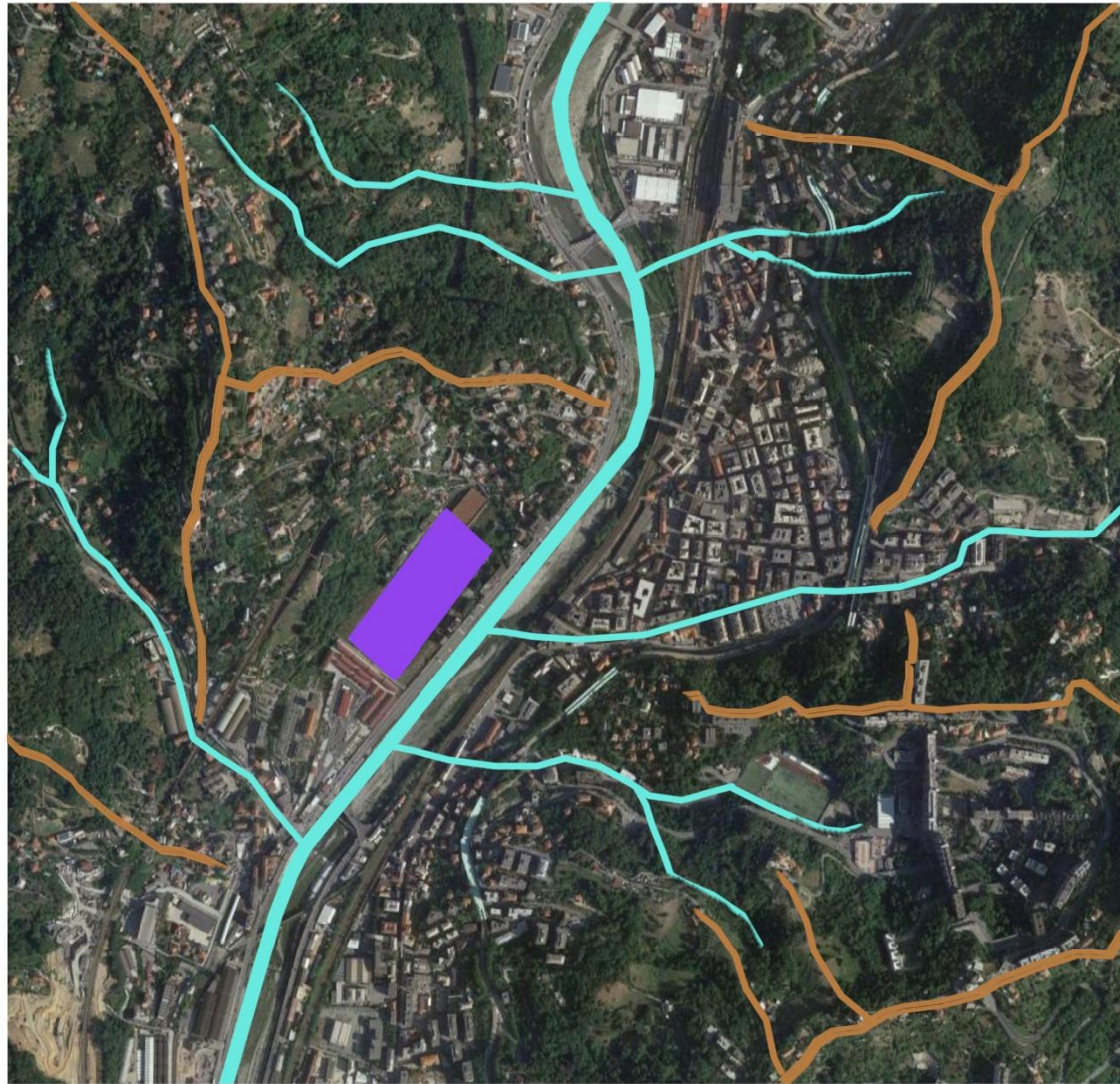
E' stata condotta un'analisi della visibilità dell'area di progetto con particolare riguardo alle viste dalle percorrenze pedonali e automobilistiche, dalle aree insediate e dai punti panoramici accessibili.

E' stata elaborata la seguente cartografia:

- Mappa della visibilità con punti panoramici e bacino di visibilità teorica
- Mappa della visibilità dai percorsi collinari e principali di fondovalle
- Mappa della visibilità dalle aree residenziali collinari

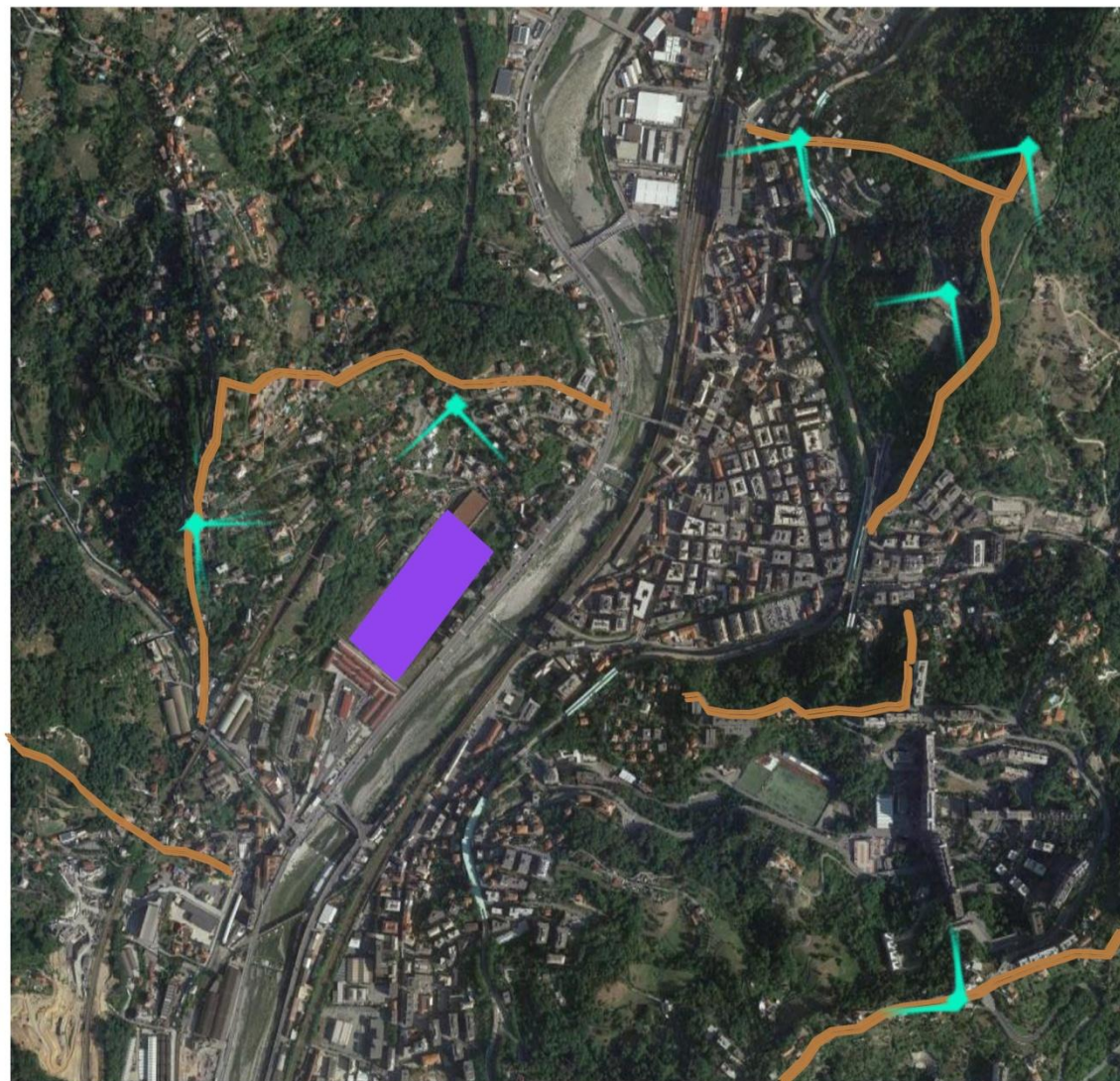
L'ambito indagato è quello che comprende la collina di Murta, Bolzaneto, il C.E.P., Teglia oltre al fondovalle.

L'area di intervento è visibile anche dalle fortificazioni di ponente ma in una vista di lungo campo, immersa e confusa con l'urbanizzato continuo del fondovalle.



GEOMORFOLOGIA DELL'AREA
crinali e reticolo idrografico

 Manufatto di progetto

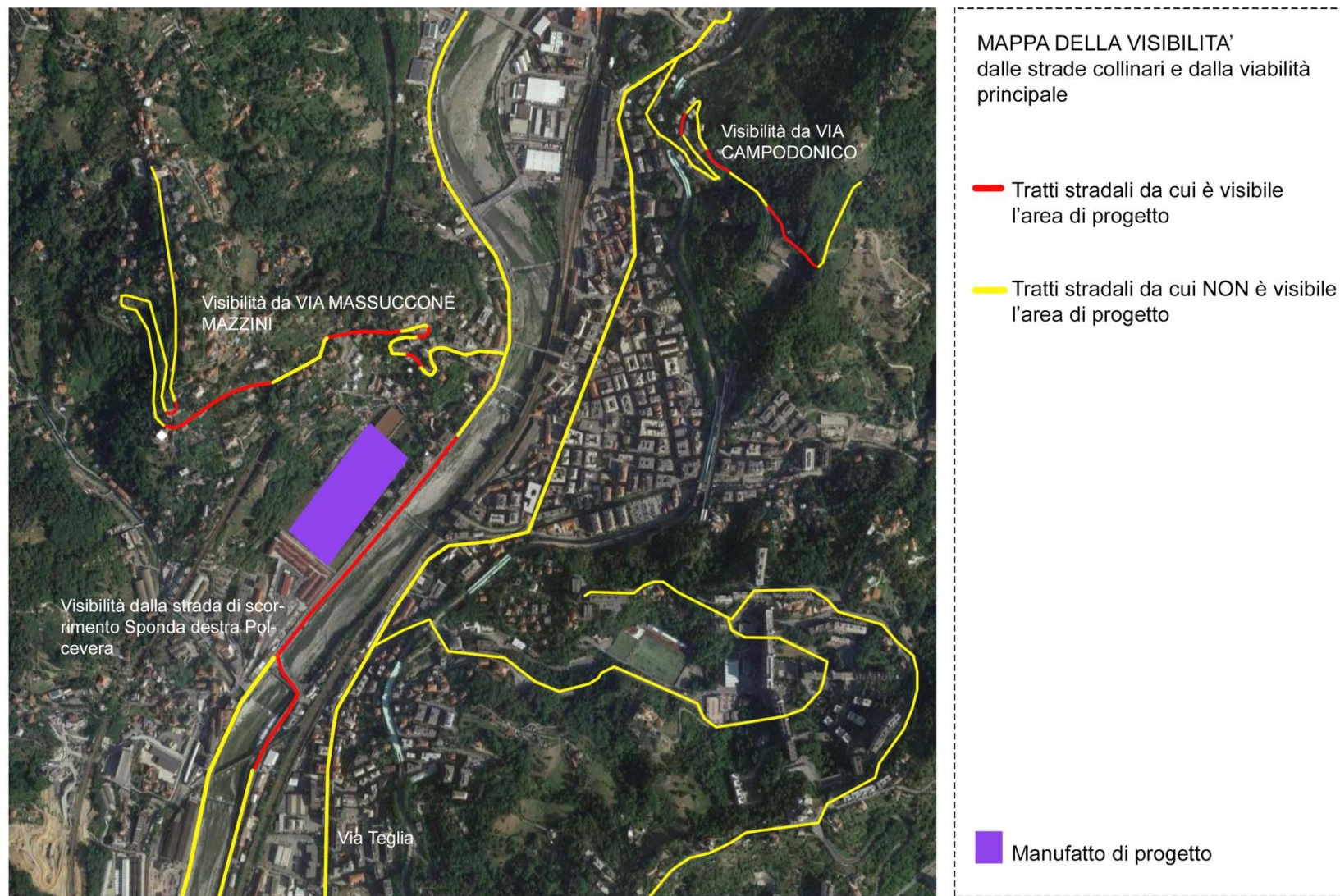


MAPPA DELLA VISIBILITA'
punti panoramici e bacino di visibilità
teorica

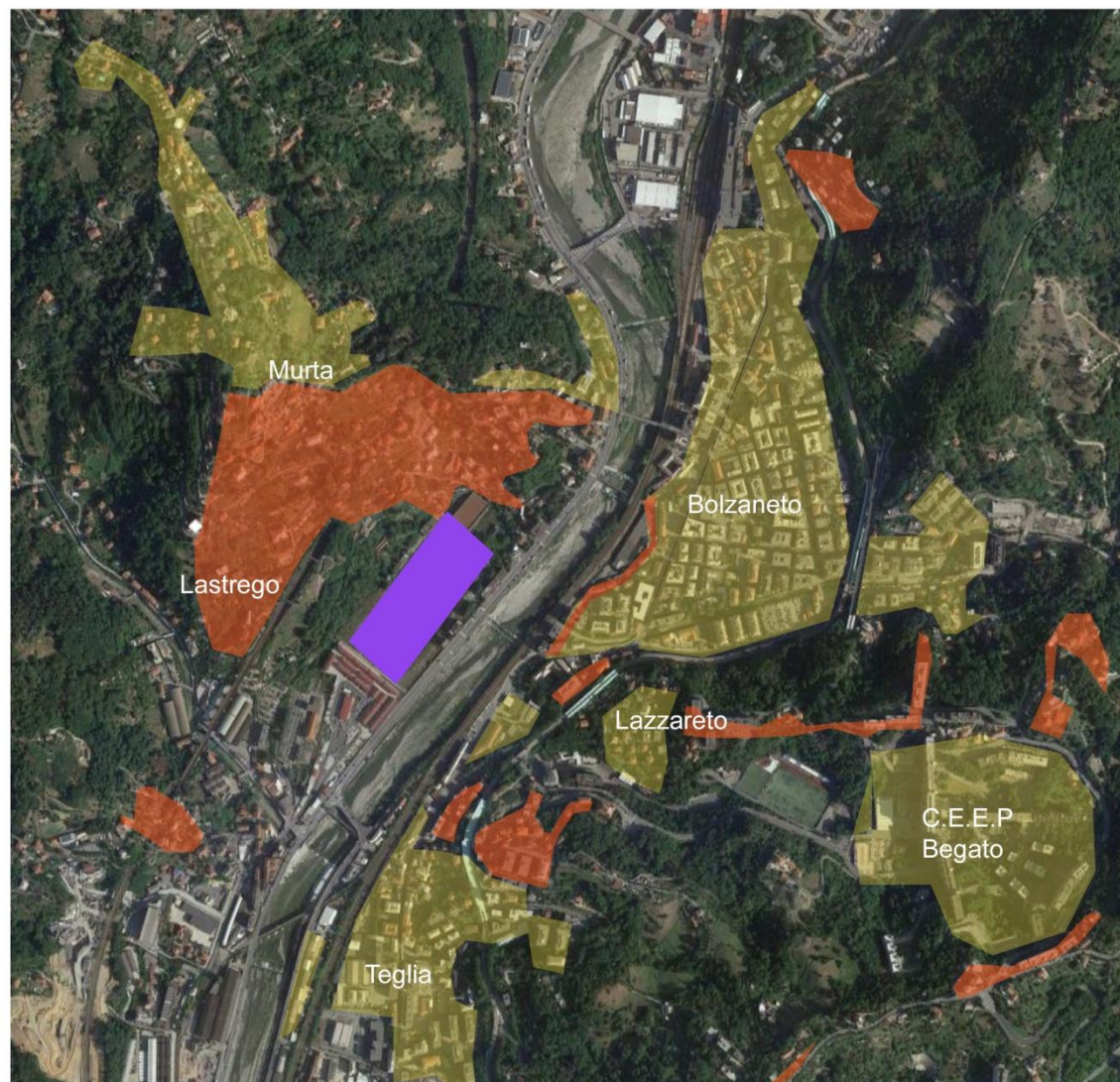
◆ Punti panoramici da cui è visibile
l'area d'intervento

— Crinali limitrofi: limite della visibilità
teorica dell'intervento

■ Manufatto di progetto



Studio Organico d'Insieme
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



MAPPA DELLA VISIBILITA'
aree residenziali limitrofe

- Aree residenziali da cui NON è visibile l'area di progetto
- Aree residenziali da cui è visibile l'area di progetto

Manufatto di progetto

10 Indicazioni e criteri progettuali

In questo paragrafo sono riassunti gli elementi di pregio - paesaggistici, architettonici e naturalistici - con i quali il progetto deve relazionarsi al fine del suo corretto inserimento nel contesto e della limitazione di eventuali impatti visivi anche in considerazione delle dimensioni del nuovo volume e della conformazione orografica dell'area di intervento.

10.1 Rapporto con la collina di Murta

L'area di intervento è posizionata nel fondovalle del Polcevera immediatamente alla base della collina di Murta che rappresenta ancora un ambito paesaggistico di pregio della Valpolcevera.

L'intero fondovalle è invece caratterizzato dalla presenza di insediamenti industriali e la stessa area di progetto ospita, come ampiamente descritto, edifici di grandi dimensioni ad uso produttivo logistico.

Il nuovo edificio occupa circa il 45% dell'area di intervento, con un sedime di circa 28.000 mq.

E' articolato in un unico corpo rettangolare e presenta coperture piane progettate con una disegno a campiture regolari che ospitano servizi sportivi all'aperto per i dipendenti, un parcheggio ombreggiato da pensiline fotovoltaiche (come richiesto dalla normativa di settore), un'area a verde estensivo con specie mediterranee soprastante il corpo destinato ad uffici e servizi.

Il nuovo fabbricato non ostruirà la visuale delle residenze ubicate sulla collina di Murta, ad eccezione di quelle immediatamente prospicienti passo dei Barabini, come si evince dagli elaborati grafici di progetto e dalla documentazione fotografica.

La collina di Murta è il luogo da cui è maggiore la visibilità del progetto anche in considerazione della sua vicinanza. La vista del nuovo edificio sarà "dall'alto" e di tipo ravvicinato per cui sarà innanzitutto visibile la copertura dello stesso che rappresenta pertanto il "quinto prospetto".

Nel seguito sono indicati gli indirizzi alla progettazione forniti al fine di inserire correttamente l'intervento nel contesto ed evitare o minimizzare l'impatto paesaggistico del progetto.

Requisiti prestazionali del progetto

- Il disegno della copertura dovrebbe essere ordinato, senza elementi inseriti casualmente ed in modo disarmonico;
- I pannelli fotovoltaici dovrebbero essere scelti di una tipologia e colorazione tale da non produrre riverbero e costituire un contrasto con i cromatismi del paesaggio;
- Il progetto dovrebbe privilegiare la tipologia del tetto a verde estensivo a bassa manutenzione con specie mediterranee. La copertura a verde permetterà di ottenere un passaggio graduale dall'area vegetata a valenza naturalistica limitrofa all'area di intervento, alla città costruita. Questo tipo di copertura permetterà inoltre di migliorare sensibilmente il rapporto di permeabilità dell'area e le prestazioni climatiche dell'edificio.

10.2 Rapporto con gli edifici vincolati

Per valorizzare i tre edifici vincolati, con paramenti murari in mattoni rossi, di linguaggio modernista, localizzati su via Polonio, sono suggeriti i seguenti indirizzi paesaggistici alla progettazione:

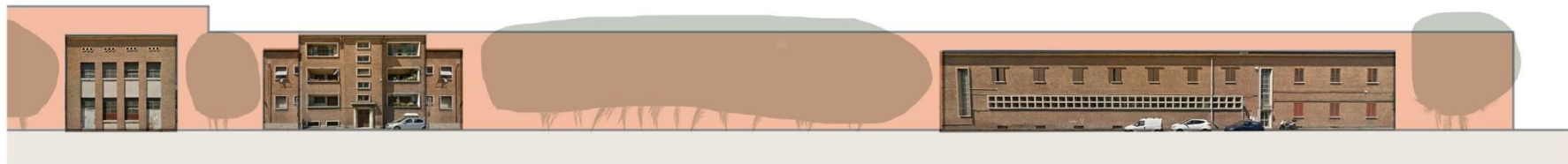
- La facciata del nuovo volume che costituirà lo sfondo ai tre edifici vincolati dovrebbe essere trattata con materiali e colori omogenei e tali da non confliggere con gli edifici vincolati;
- La vegetazione di pregio, costituita da un gruppo di cedri e una magnolia, localizzata sul fronte strada a intervallare gli

edifici vincolati, dovrebbe essere mantenuta (se le condizioni fitosanitarie e di stabilità lo consentono) in quanto ben integrata e probabilmente coeva al complesso immobiliare storico;

- Se lo spazio a disposizione lo consente, dovrebbe essere inserito un filare di alberature tra il retro degli edifici vincolati e la facciata del nuovo edificio al fine di isolare visivamente con uno schermo verde le due architetture.



Fronte su via Polonio. Rapporto del nuovo edificio con gli immobili vincolati



Fronte su via Polonio. Mantenimento della vegetazione storica di pregio (cedri e magnolia)

10.3 Il progetto delle aree a verde

10.3.1 Area verde attrezzata a valenza naturalistica

Come indicato nel citato Studio naturalistico, il progetto prevede il mantenimento e la riqualificazione dell'area verde che fa parte della rete ecologica regionale sia per motivazioni di carattere naturalistico, sia in funzione paesaggistica.

Gli interventi sulla vegetazione previsti potranno essere realizzati secondo le modalità di seguito descritte:

- Utilizzo di specie e varietà autoctone o già diffusamente presenti nella macrozona, che non creeranno ulteriori problemi di invasione o contaminazione genetica della vegetazione locale;
- I miscugli utilizzati per i rinverdimenti saranno costituiti da specie autoctone o comunque adatte alla stazione, purché non esotiche ed infestanti;
- Le opere di rinaturalizzazione dovranno portare ad una sistemazione boschiva con asportazione delle essenze alloctone e ornamentali, ricostruendo il versante e se necessario valutando la risistemazione del terreno in loco costituendo uno strato di terreno vegetale di buone caratteristiche fisiche, chimiche e biologiche sulla superficie da recuperare.

10.3.2 Area verde attrezzata con funzione di filtro

La nuova area a verde pubblico attrezzata sarà progettata tenendo conto della sua vicinanza ai giardini comunali Sergio Cerboncini e delle esigenze dell'utenza in termini di accessibilità, *universal design*, sicurezza e funzionalità.

Sarà inoltre tenuto conto della sua vicinanza con il corridoio ecologico e pertanto saranno scelte specie e varietà autoctone o già diffusamente presenti nella macrozona, che non creeranno ulteriori

problemi di invasione o contaminazione genetica della vegetazione locale.

10.3.3 Aiuole e siepi

Le aiuole dell'area logistica dovranno prevedere l'utilizzo di specie e varietà autoctone o già diffusamente presenti nella macrozona, che non creino ulteriori problemi di invasione o contaminazione genetica della vegetazione locale.

A perimetro dell'area logistica una siepe potrà nascondere la recinzione migliorando l'impatto visivo del nuovo insediamento logistico verso via Polonio.



AREE VERDI



LOTTO A
Area verde attrezzata
con funzione di filtro
(servizi)



LOTTO B
Area verde attrezzata a
valenza naturalistica
(servizi)

10.4 Il progetto dell'area attualmente occupata dal cantiere terzo valico

Quest'area non fa parte dell'intervento e la sua disponibilità è legata alla fine dei lavori del terzo valico.

Ad oggi la Proprietà ipotizza per l'area sud la possibilità di un ampliamento del capannone oggetto di intervento e la realizzazione di un parcheggio per camion con servizi agli autisti (ristorazione, rifornimento, etc.).




Le indicazioni -seppure di massima- di carattere paesaggistico fornite sono le seguenti:

- Realizzazione di un parcheggio alberato;
- Ampliamento dell'edificio di una campata coerentemente con il volume esistente, in termini di geometria compositiva e materiali;
- Realizzazione di recinzioni vegetate.



Linee guida per un futuro ampliamento

INDICAZIONI DI AMPLIAMENTO

-  Recinzione con siepe
-  Ampliamento delle coperture per un solo modulo strutturale
-  Area alberata con parcheggio camion con servizi per gli utenti (ristoro, servizi igienici, rifornimento)

11 Recepimento delle indicazioni paesaggistiche dello S.O.I.

Rispetto alla prima edizione del progetto protocollata presso lo SUAP sono stati approfonditi e progettati i seguenti elementi:

- area verde attrezzata con funzione di filtro (Lotto A)
- area verde attrezzata a valenza naturalistica (Lotto B)
- coperture
- sistemazioni esterne con particolare riguardo al fronte su via Polonio.

Gli elaborati -a cui si rimanda- che descrivono i nuovi elementi di progetto che recepiscono le indicazioni del presente S.O.I. sono i seguenti:

DOC 10 - Relazione progetto aree a verde

P 24 - Planimetria generale di progetto con sistemazioni a verde

P 25 - Progetto area verde attrezzata con funzione di filtro

P 26 - Progetto area verde attrezzata a valenza naturalistica

Studio Organico d'Insieme
Fabbricato a destinazione produttiva con funzioni logistiche ubicato in via Ugo Polonio località Trasta Genova



Planivolumetrico di progetto