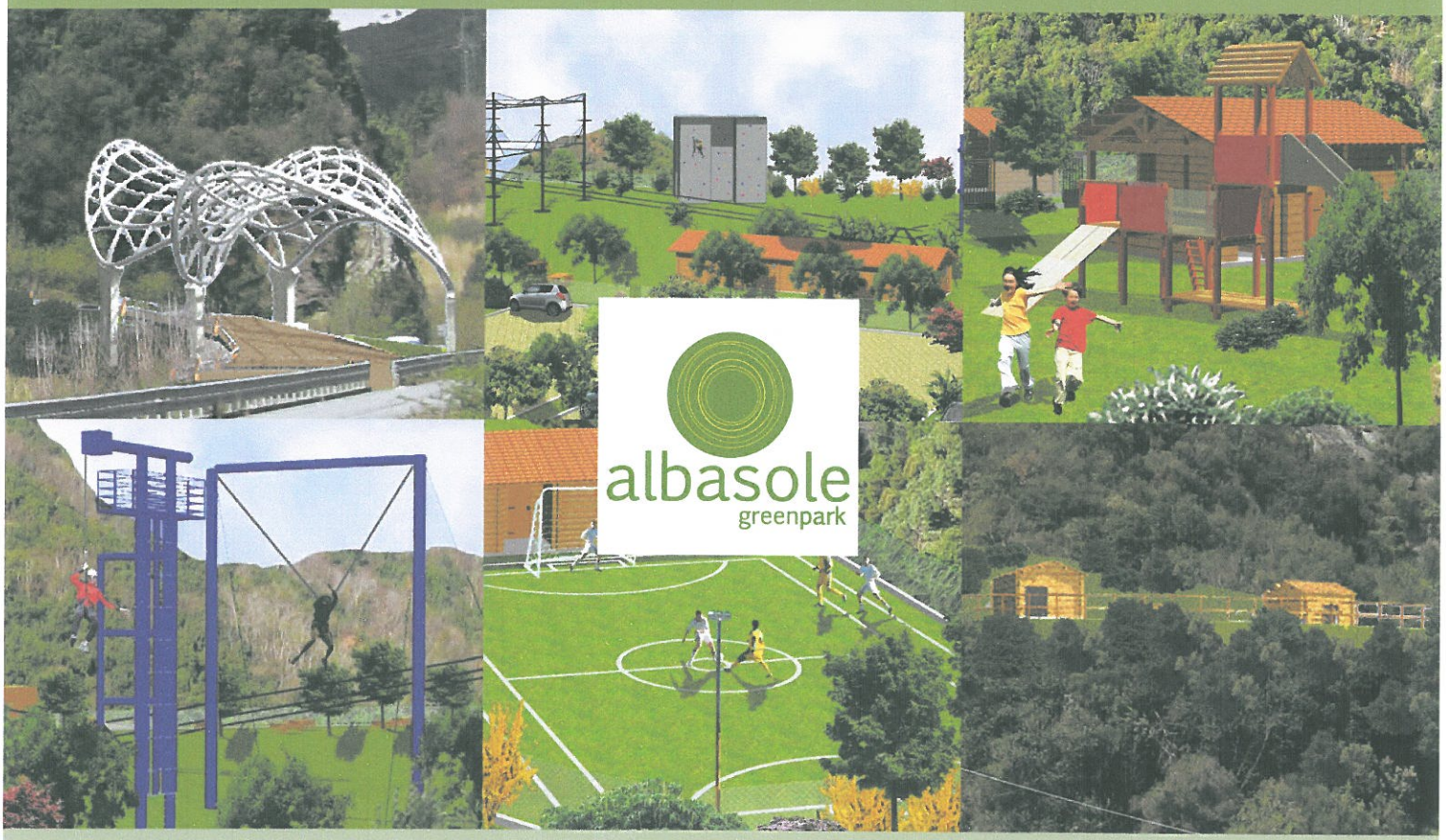
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
PROVINCIA DI SAVONA

P.U.O.

Progetto urbanistico operativo di iniziativa privata in territorio non insediabile No-Ins Amb-Ambito ANU-SUB Ambiti 1.2-2.1- LOCALITÀ RIO ISPINA - BRIC AIÈ per la realizzazione di attività ludico-sportive e naturalistiche - Variante al P.U.C. ed al P.T.C.P. in applicazione dell'art. 59 della L.R. 36/97

Oggetto:

RELAZIONE ILLUSTRATIVA/1bis



Soggetto attuatore:
SOCIETÀ "IL GAROFANO S.R.L."
Via Felice Cavallotti, 11/4 - 16146 Genova

Progetto:
STUDIO TECNICO ING. PAOLO BAGNASCO
Via Vernetti, 14/3 - 17014 Cairo M.tte (SV)

Progettazioni specialistiche:
ITEC engineering S.r.l.
via Antonio Cecchi, 7/9 - 16129 Genova
Dott. Geologo PAOLA REVERDITO
via Garibaldi, 94 - 17043 Carcare (SV)
Dott. Forestale UMBERTO BRUSCHINI
via Della Libertà, 4/5- 16129 Genova

DATA : NOVEMBRE 2013	TAVOLA
SCALA :	

INDICE

1.0 PREMESSA PAG. 6

2.0 DESCRIZIONE DELL' AREA OGGETTO DI PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO PAG. 11

3.0 PREVISIONI DEL P.U.C. VIGENTE PAG. 31

4.0 L' INSERIMENTO DELL' AREA DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO NEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO PAG. 37

4.1 ASSETTO INSEDIATIVO PAG. 37

4.2 ASSETTO GEOMORFOLOGICO PAG. 42

4.3 ASSETTO VEGETAZIONALE PAG. 45

5.0 I VINCOLI ESISTENTI PAG. 49

6.0 L' INSERIMENTO DELL' AREA OGGETTO DI P.U.O. NEL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA PAG. 57

7.0 LE PREVISIONI DEL PIANO DI COORDINAMENTO PROVINCIALE PAG. 61

8.0 CONTENUTO E FINALITÀ DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO PAG. 64

9.0 PROGETTAZIONE DELL' AREA OGGETTO DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO PAG. 82

10.0 GLI INTERVENTI PREVISTI DAL P.U.O. PAG. 87

10.1 - GENERALITÀ PAG. 87

10.2 - VIABILITÀ DI ACCESSO ED ABBANCAMENTO PAG. 89

10.3 - GLI ASPETTI IDRAULICI DELL' INTERVENTO PAG. 91

10.4 - IL PRODOTTO OUTDOOR ACTIVE PAG. 92

10.5 - IL PRODOTTI OUTDOOR SLOW PAG. 95

10.6 - AREA TEMATICA S1 - PARCO AVVENTURA PAG. 97

10.6.1 - Sky Park PAG. 98

10.6.2 - Torre Monte Beigua PAG. 104

10.6.3 - Power Fun PAG. 106

10.6.4 - Torre per salto al trapezio PAG. 107

10.6.5 - Area pic-nic PAG. 108

10.6.6 - Il biolago PAG. 109

10.6.7 - Strutture di servizio PAG. 111

10.7 - Area tematica S2 PAG. 111

10.8 - Area tematica S3 PAG. 116

10.8.1 - Le torri di arrampicata PAG. 118

10.8.2 - Blocchi boulder PAG. 124

10.8.3 - Slackline park PAG. 128

10.8.4 - Info point - Biglietteria climbing e centro servizi per l' outdoor PAG. 131

10.8.5 - Chiosco bar, blocco spogliatoi e servizi PAG. 131

10.9 - Area tematica S4 PAG. 133

10.9.1 - Dogs playground PAG. 133

10.9.2 - Torre per corsi lavori in

esposizione e tensostruttura PAG. 136
10.10 - Albasole Flying Experience PAG. 138
10.11 - Mediterranean Walking PAG. 145
10.12 - Five senses path - Il sentiero dei cinque sensi PAG. 147
10.13 - Aree pic-nic e relax PAG. 154
10.13.1 - Wellness open air PAG. 155
10.13.2 - Outdoor Night PAG. 156
10.13.3 - Il fare e il sapere dei Liguri PAG. 159
10.13.4 - Elisoccorso PAG. 161
10.14 - AREA AD UFFICI - LOGISTICA E RESIDENZA DEL CUSTODE PAG. 162
10.15 - LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL P.U.O. PAG. 163
10.15.1 - PREMESSA PAG. 163
10.15.2 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PUBBLICHE PAG. 163
10.15.2.1 - VIABILITA' PUBBLICA PAG. 164
10.15.2.2 - ILLUMINAZIONE PUBBLICA PAG. 165
10.15.2.3 - PERCORSO NATURALISTICO PUBBLICO PAG. 166
10.15.2.4 - PARCHEGGIO PUBBLICO PAG. 168
10.15.2.5 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO PAG. 170

10.15.3 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE PAG. 172
10.15.3.1 - VIABILITA' VEICOLARE PAG. 172
10.15.3.2 - URBANIZZAZIONI A RETE INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. PAG. 173
10.15.3.2.1- LO SVOLGIMENTO DELLE ACQUE REFLUE PAG. 174
10.15.3.3 - URBANIZZAZIONI A RETE ESTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. PAG. 179
10.15.3.4 - PERCORSO NATURALISTICO INTERNO AL PERIMETRO DI P.U.O. PAG. 180
10.15.3.5 - PARCHEGGIO PRIVATO PAG. 181
10.15.3.6 - VERDE PRIVATO PAG. 182
10.16 - INTERVENTO DI SISTEMAZIONE A VERDE E RECUPERO AMBIENTALE PAG. 183
10.17 - PERCORSI NATURALISTICI PAG. 185
11.0 LA VARIANTE URBANISTICA PAG. 213
12.0 VERIFICA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE URBANISTICA CON LA DESCRIZIONE FONDATIVA DEL P.U.C. (ART. 44 COMMA 2 DELLA L.R. 36/97) PAG. 219
12.1 - GENERALITA' PAG. 219
12.2 - L'AREA OGGETTO DI P.U.O. PAG. 221
13.0 LA VARIANTE AL P.T.C.P. PAG. 225
14.0 LA VARIANTE AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA PAG. 227

15.0 RISPONDENZA DELL' INTERVENTO AI REQUISITI
PREVISTI IN MATERIA DI ELIMINAZIONE
DI BARRIERE ARCHITETTONICHE PAG. 229

16.0 RISPONDENZA DELL' INTERVENTI ALLE ESIGENZE DI
RISPARMIO ENERGETICO PAG. 231

17.0 LA VERIFICA DELLE DISTANZE DALL' ELETTRODOTTO PAG. 235

18.0 VERIFICA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI PAG. 244

18.1 - VIE D' USCITA PAG. 245

18.2 - MEZZI ED IMPIANTI DI SPEGNIMENTO PAG. 247

19.0 CONCLUSIONI PAG. 252

1.0 PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di illustrare gli elaborati del Progetto Urbanistico Operativo in epigrafe, redatto in ottemperanza alla L.R. 4 settembre 1997 n. 36 da intendersi quale proposta di variante al P.U.C. ed al P.T.C.P. ai sensi dell'art. 59 della L.R. stessa.

Come noto il P.U.O. dopo la presentazione, avvenuta in data 18 maggio 2012, ha seguito l'istruttoria che lo ha portato all'adozione in Consiglio Comunale avvenuta in data 20 Dicembre 2012 con Delibera n. 75. In seguito all'adozione è stata convocata la Conferenza dei Servizi in sede referente che ha dato il via alla procedura di verifica di assoggettabilità a VAS.

Tale verifica si è poi conclusa con Decreto del Dirigente del Dipartimento Ambiente - Settore di Valutazione Impatto Ambientale della Regione Liguria, Ing. Roberto Boni del 15 maggio 2013 che decretava l'assoggettamento a VAS del P.U.O.

In seguito, con nota 17 luglio 2013 (Prot. n. IN/2013/13816) del Direttore del Dipartimento Pianificazione Territoriale della Regione Liguria, Arch. Pierpaolo Tomiolo, sono state dettate le condizioni, per gli aspetti urbanistici e paesaggistici, alle quali "*il progetto deve rispondere, sia al fine della sua definitiva valutazione ambientale che al fine*

della sua approvazione ai fini urbanistici e della correlativa modifica da apportare al P.T.C.P."

Tale nota contiene, tra l'altro, alcune prescrizioni relative agli aspetti paesaggistici che, pur non rendendo necessarie modifiche sostanziali del progetto, consentono in questa fase di migliorare gli effetti sul paesaggio e, nel contempo, l'efficacia del programma di sviluppo socio - turistico proposto e le sue conseguenti ricadute sul territorio. Tra queste, in particolare:

- *"il progetto di intervento deve essere migliorato per quanto concerne l'inserimento delle attrezzature ed impianti nel territorio, riproducendo andamenti del terreno che, sebbene quale esito dell'abbancamento di terre e rocce da scavo, tendano a riprodurre una morfologia degradante, limitando al tempo stesso le dimensioni della viabilità di accesso e mantenendo le caratteristiche di permeabilità dei suoli";*
- *"Il progetto del parco tematico deve essere mirato a realizzare un sistema complesso e connesso di attrazioni che interagiscano con la naturalità dei luoghi circostanti, concentrando le funzioni dei servizi e di coordinamento delle affluenze nella porzione derivante dalle sistemazioni finali del riempimento, rimodellate secondo le indicazioni sopra riportate";*

- *"Il progetto dovrebbe anche dare evidenza dei possibili sviluppi operativi del nuovo parco ludico-tematico che si intende realizzare, e quindi dell'estensione complessiva di territorio che può essere compresa nello stesso, con le relative attrezzature, impianti e strutture di supporto necessarie."*

Gli elaborati di P.U.O. sono stati, quindi, debitamente aggiornati in coerenza con le prescrizioni contenute nell'atto di adozione (D.C.C. Comune di Albisola Superiore n° 56 del 20 dicembre 2012) e delle indicazioni ricevute nel corso della Conferenza dei Servizi in sede referente e nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a V.A.S.

La Società, per ulteriormente motivare l'iniziativa proposta e, ulteriormente documentarne la sostenibilità, in conformità ai suddetti indirizzi, ha predisposto il seguente documento:

- ***"Albasole Greenpark - In Liguria, per chi la vive, per ci lavora, per chi la visita - Motivazioni - Opportunità - Sostenibilità".***

Tale pubblicazione, che illustra ulteriormente *"l'idea"* imprenditoriale partendo dalle vicende, dai luoghi, dai contesti e dai protagonisti che ne hanno originato la nascita, introduce e contiene la sintesi grafica e la versione integrale dello studio specialistico ***"Albasole Greenpark - Studio d'iniziativa imprenditoriale di sviluppo socio***

turistico - Albisola Superiore" (TurismOk Centrostudi - Dott. Andrea Gelsomino - Dott. Alberto Papagni - Dott. Fabio Sacco - Dott. Angelo Seneci - Dott. Jean Paul Tournod - Agosto 2013), che documenta, in particolare, l'analisi dei flussi e dell'offerta turistica, l'esame dei casi di successo nazionale ed internazionale, l'analisi Swot e infine la proposta di sviluppo strategico, il business plan e l'individuazione delle ricadute sul territorio.

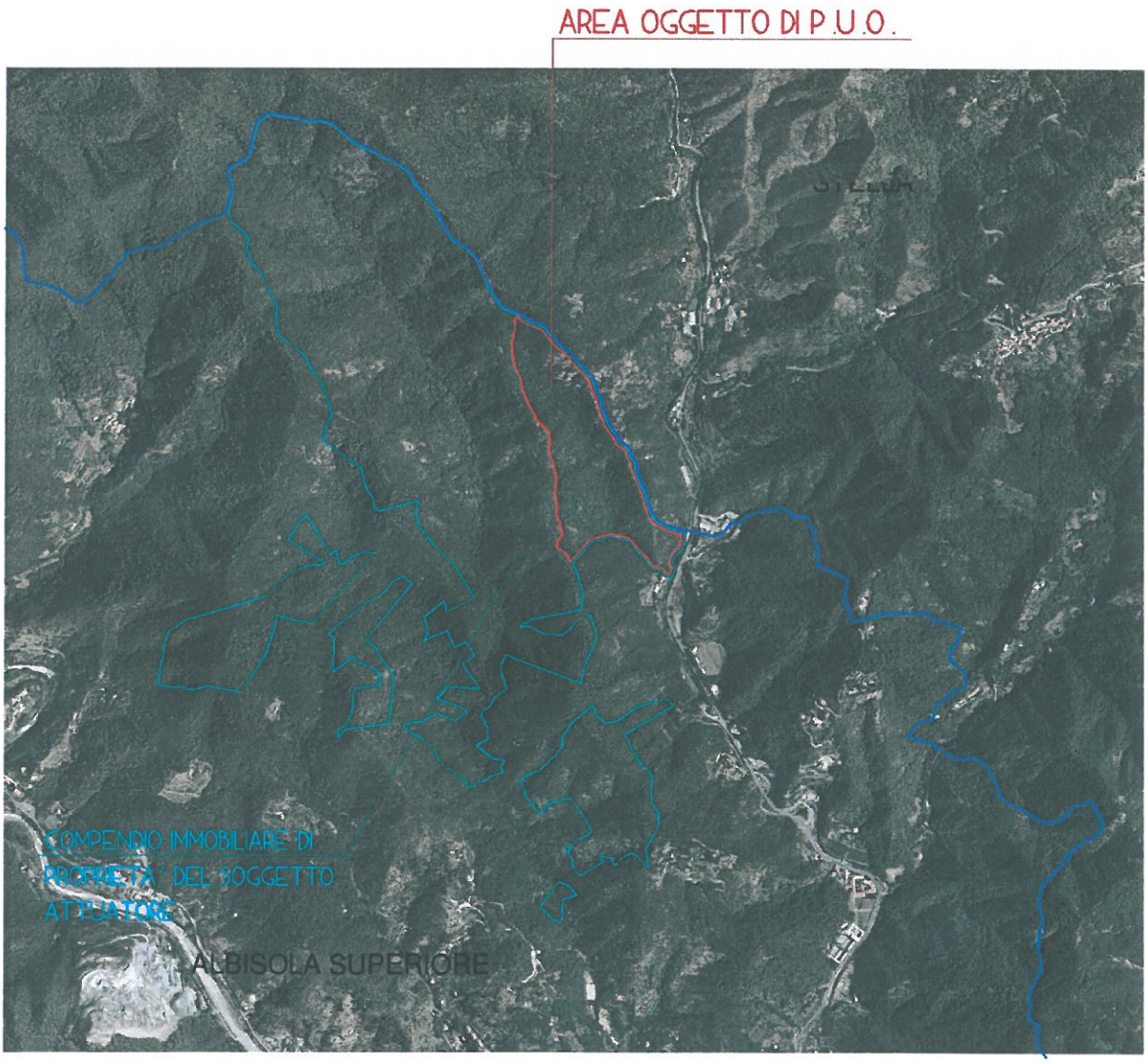
Il gruppo di lavoro a cui è stato affidato lo sviluppo progettuale e la gestione degli adempimenti connessi al procedimento autorizzatorio in corso, è stato implementato con l'inserimento di alcune nuove figure professionali e risulta, ad oggi, così composto:

Avv. Giovanni Gerbi	Studio Legale Gerbi-Massa	Consulenza legale
Ing. Paolo Bagnasco	Studio Tecnico Bagnasco	P.U.O. – Parco Tematico
Ing. Pietro Misurale	ITEC Engineering S.r.l.	Idraulica - Idrologia
Ing. Roberto Vallarino	ITEC Engineering S.r.l.	Strade – Strutture – Architettura ponte
Dott. Geol. Paola Reverdito	Studio Reverdito	Geologia - Geotecnica
Dott. Umberto Bruschini	Studio Bruschini	Consulenza agro-forestale-progetto del verde
Arch. Roberto Castanini	Bit Artwork S.n.c.	Rendering e fotoinserimenti
Dott.ssa Eleonora Torre	Aran Progetti S.r.l.	Consulenza storico -

		archeologica
Dott. Riccardo Parigi	Must S.r.l.	~~Marketing e comunicazione~~ Comunicazione Strategica e Marketing
Sig.ra Cristiana Solinas	ParoledaVendere	Comunicazione pubblicitaria e design
Sig. Maurizio Zilli	Pulsante	Software Engineering
Dott. Angelo Seneci	Outdoor Advisor	Aree tematiche e sviluppo turistico
Dott. Fabio Sacco	Destination Manager	Turismo sostenibile
Dott. Andrea Gelsomino	TurismOk	Sviluppo territoriale
Dott. Alberto Papagni	TurismOk	Hotel consulting
Jean Paul Tournod	TurismOk	Analisi mercato elaborazioni statistiche
Dott. Leonardo Parigi	Must S.r.l.	Socialnetwork
Sig. Sandro Ieraci		Outdoor fitness
Sig. Cristian Rossi	Gruppo Vaccari	Impianti e tecnologie

2.0 DESCRIZIONE DELL'AREA OGGETTO DI PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

L'area oggetto di Progetto Urbanistico Operativo fa parte di un compendio immobiliare di notevoli dimensioni ubicato sul confine nord del Comune di Albisola Superiore con il Comune di Stella.



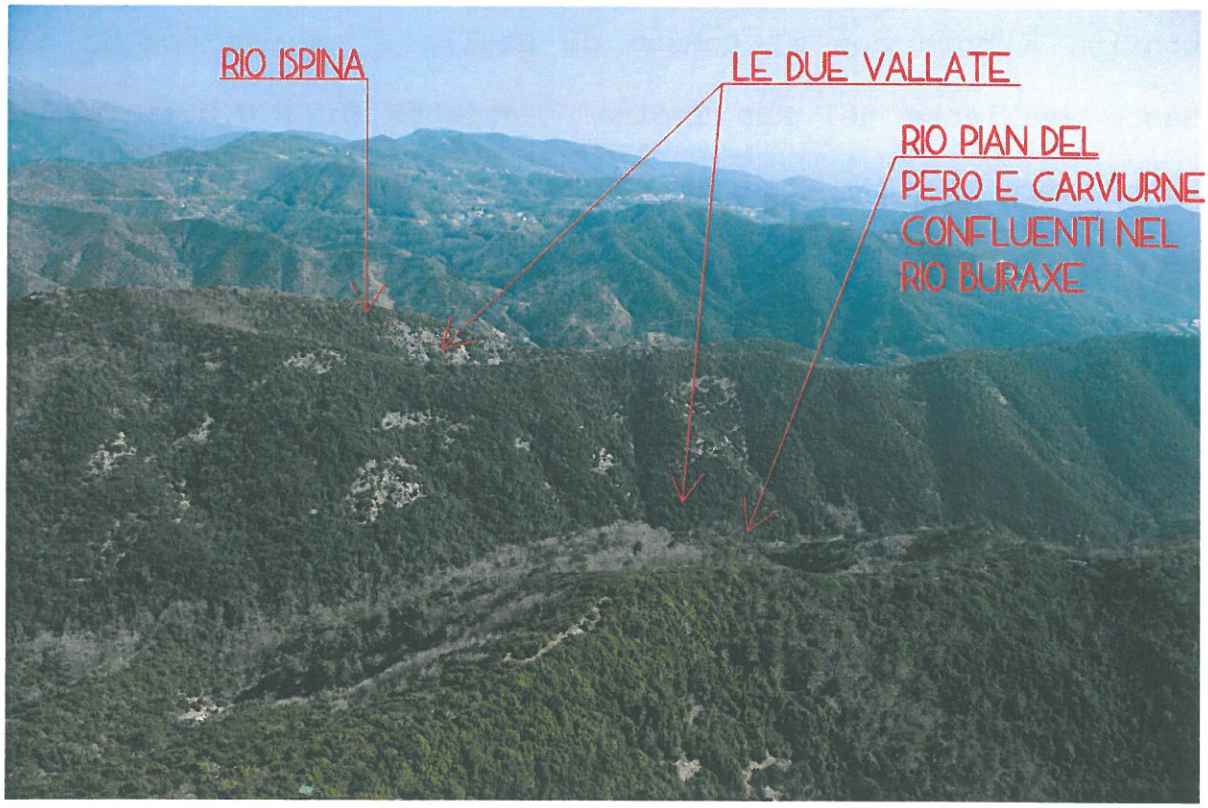
L'area presenta una **superficie complessiva di 1.873.455,00 mq** e si sviluppa, come si può notare dalla riprese aeree, in due vallate che prendono il nome dei corsi d'acqua presenti.



LA PROPRIETA'



LE DUE VALLATE



La vallata principale raccoglie il rio Pian del Pero ed il rio Carviurne che confluiscono poi nel rio Buraxe, affluente in sponda sinistra del Sansobbia. Nella vallata lato Strada Provinciale n. 334 per il Sassello (Via della Pace) è presente il rio Ispina, affluente in sponda destra del rio Basco.

La vallata di maggior estensione, caratterizzata dalla presenza di rio Pian del Pero e rio Carviurne che confluiscono in rio Buraxe, è un'area quasi del tutto boscata, percorsa da una strada vicinale della lunghezza di circa 4 Km che nel tratto iniziale, non è raggiungibile veicolarmente ma solo a piedi tramite sentiero, di limitate dimensioni in proprietà diverse.

L'altra parte del compendio immobiliare è una valletta che confina a nord con il Comune di Stella e ad est con il rio Basco (valletta del Rio Ispina - oggetto di P.U.O.); non ci sono accessi diretti dalla Strada Provinciale 334 del Sassello.

PLANIMETRIA CATASTALE CON INDICAZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE

CONFINE COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE/STELLA

PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE S = 1.891.245 mq

LIMITE P.U.O. (S = 217.870 mq)

DIVISIONE FOGLI DI MAPPA

COMUNE DI STELLA

STRADA PROVINCIALE N. 335

FOGLIO 15

FOGLIO 17

FOGLIO 18

FOGLIO 23

FOGLIO 22

VISURE COMPENDIO IMMOBILIARE DI PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE

VISURE TERRENI DI PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE INSERITI NEL P.U.O.

Agenzia del Territorio

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

Dati della richiesta	**Denominazione: IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE** **Terreni e Fabbricati siti nel comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166) Provincia di SAVONA**
Soggetto individuato	**IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA C.F.: 02493120105**

1. Immobili siti nel Comune di ALBISOLA SUPERIORE(Codice A166) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	22	80		-	FABB RURALE	01 60				Impianto meccanografico del 23/12/1975	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: ai soli fini della conserazione del catasto - voltura mancante

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 Voltura n . 3590 .1/2009 in atti dal 21/04/2009 (protocollo n . SV0073900) Repertorio n .: 15271 Rogante: NOT . MANARA Sede: ROMA SEGNAL .ERR .70162/09 -C/V		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

2. Immobili siti nel Comune di ALBISOLA SUPERIORE(Codice A166) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	15	28		-	BOSCO MISTO	3		04	00		Euro 0,12 L. 240	Euro 0,06 L. 120	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
2	15	50		-	BOSCO CEDUO	2	1	03	00		Euro 4,26 L. 8.240	Euro 1,06 L. 2.060	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
3	15	51		-	BOSCO CEDUO	2	25	25	90		Euro 104,36 L. 202.072	Euro 26,09 L. 50.518	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
4	15	52		-	BOSCO CEDUO	1		42	50		Euro 1,98 L. 3.825	Euro 0,66 L. 1.275	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
5	15	53		-	BOSCO CEDUO	1		64	60		Euro 3,00 L. 5.814	Euro 1,00 L. 1.938	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
6	15	54		-	PASCOLO	U		81	80		Euro 6,34 L. 12.270	Euro 2,11 L. 4.090	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
7	15	55		-	BOSCO MISTO	1		29	80		Euro 2,00 L. 3.874	Euro 0,77 L. 1.490	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
8	15	56		-	SEMINAT IVO	4		08	00		Euro 0,83 L. 1.600	Euro 2,69 L. 5.200	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
9	15	57		-	PRATO	2		27	60		Euro 7,84 L. 15.180	Euro 4,99 L. 9.660	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
10	15	58		-	PASCOLO	U		28	80		Euro 2,23 L. 4.320	Euro 0,74 L. 1.440	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
11	15	59		-	SEMIN ARBOR	4		60	60		Euro 15,65 L. 30.300	Euro 43,82 L. 84.840	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
12	15	60		-	FABB RURALE			01	50				Impianto meccanografico del 23/12/1975	
13	15	61		-	BOSCO MISTO	1		13	90		Euro 0,93 L. 1.807	Euro 0,36 L. 695	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
14	15	62		-	BOSCO MISTO	1	5	42	70		Euro 36,44 L. 70.551	Euro 14,01 L. 27.135	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
15	15	63		-	BOSCO MISTO	1		86	70		Euro 5,82 L. 11.271	Euro 2,24 L. 4.335	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
16	15	64		-	BOSCO MISTO	1		10	00		Euro 0,67 L. 1.300	Euro 0,26 L. 500	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
17	15	65		-	PRATO	2		61	80		Euro 17,55 L. 33.990	Euro 11,17 L. 21.630	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

18	15	66		-	FABB RURALE			00	24				Impianto meccanografico del 23/12/1975	
19	15	67		-	SEMIN ARBOR	4	1	53	20		Euro 39,56 L. 76.600	Euro 110,77 L. 214.480	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
20	15	68		-	PRATO	2		03	30		Euro 0,94 L. 1.815	Euro 0,60 L. 1.155	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
21	15	69		-	PRATO	2		09	70		Euro 2,76 L. 5.335	Euro 1,75 L. 3.395	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
22	15	70		-	PRATO	2		12	00		Euro 3,41 L. 6.600	Euro 2,17 L. 4.200	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
23	15	71		-	BOSCO MISTO	1		34	60		Euro 2,32 L. 4.498	Euro 0,89 L. 1.730	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
24	15	72		-	BOSCO MISTO	1	1	03	80		Euro 6,97 L. 13.494	Euro 2,68 L. 5.190	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
25	15	73		-	BOSCO MISTO	1	2	48	00		Euro 16,65 L. 32.240	Euro 6,40 L. 12.400	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
26	15	74		-	PASC CESPUG	U		00	71		Euro 0,02 L. 36	Euro 0,01 L. 14	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
27	15	75		-	BOSCO MISTO	1		56	10		Euro 3,77 L. 7.293	Euro 1,45 L. 2.805	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
28	15	76		-	BOSCO MISTO	1		21	30		Euro 1,43 L. 2.769	Euro 0,55 L. 1.065	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
29	15	77		-	BOSCO MISTO	1	1	29	50		Euro 8,69 L. 16.835	Euro 3,34 L. 6.475	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
30	15	78		-	SEMIN ARBOR	4		08	80		Euro 2,27 L. 4.400	Euro 6,36 L. 12.320	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
31	15	79		-	BOSCO MISTO	1		18	30		Euro 1,23 L. 2.379	Euro 0,47 L. 915	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
32	15	80		-	BOSCO MISTO	1	2	94	20		Euro 19,75 L. 38.246	Euro 7,60 L. 14.710	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
33	15	81		-	BOSCO ALTO	1		07	50		Euro 0,66 L. 1.275	Euro 0,19 L. 375	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
34	16	187		-	BOSCO MISTO	2	7	89	70		Euro 36,71 L. 71.073	Euro 16,31 L. 31.588	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
35	16	188		-	BOSCO CEDUO	2	1	78	90		Euro 7,39 L. 14.312	Euro 1,85 L. 3.578	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
36	17	1		-	BOSCO MISTO	2		06	40		Euro 0,30 L. 576	Euro 0,13 L. 256	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

37	17	2		-	BOSCO MISTO	2		24	90		Euro 1,16 L. 2.241	Euro 0,51 L. 996	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
38	17	4		-	BOSCO MISTO	2		01	80		Euro 0,08 L. 162	Euro 0,04 L. 72	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
39	17	6		-	BOSCO MISTO	2		25	90		Euro 1,20 L. 2.331	Euro 0,54 L. 1.036	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
40	17	12		-	BOSCO MISTO	2	4	71	90		Euro 21,93 L. 42.471	Euro 9,75 L. 18.876	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
41	17	13		-	BOSCO MISTO	2		29	50		Euro 1,37 L. 2.655	Euro 0,61 L. 1.180	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
42	17	14		-	BOSCO MISTO	2	14	55	90		Euro 67,67 L. 131.031	Euro 30,08 L. 58.236	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
43	17	15		-	SEMINAT IVO	3		01	20		Euro 0,25 L. 480	Euro 0,50 L. 960	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
44	17	17		-	BOSCO MISTO	2		05	70		Euro 0,26 L. 513	Euro 0,12 L. 228	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
45	17	18		-	SEMINAT IVO	4		01	80		Euro 0,19 L. 360	Euro 0,60 L. 1.170	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
46	17	23		-	BOSCO CEDUO	2		02	70		Euro 0,11 L. 216	Euro 0,03 L. 54	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
47	17	24		-	PASCOLO ARB	U		09	10		Euro 0,80 L. 1.547	Euro 0,28 L. 546	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
48	17	25		-	FABB RURALE			03	70				Impianto meccanografico del 23/12/1975	
49	17	26		-	PRATO	2		14	40		Euro 4,09 L. 7.920	Euro 2,60 L. 5.040	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
50	17	27		-	FABB RURALE			00	32				Impianto meccanografico del 23/12/1975	
51	17	28		-	BOSCO MISTO	2		06	80		Euro 0,32 L. 612	Euro 0,14 L. 272	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
52	17	29		-	SEMIN ARBOR	3		26	70		Euro 11,03 L. 21.360	Euro 21,37 L. 41.385	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
53	17	34		-	BOSCO CEDUO	2	1	25	60		Euro 5,19 L. 10.048	Euro 1,30 L. 2.512	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
54	17	39		-	SEMINAT IVO	4		12	50		Euro 1,29 L. 2.500	Euro 4,20 L. 8.125	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
55	17	40		-	BOSCO MISTO	2	1	62	20		Euro 7,54 L. 14.598	Euro 3,35 L. 6.488	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

56	17	41		-	BOSCO MISTO	2	3	00	00		Euro 13,94 L. 27.000	Euro 6,20 L. 12.000	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
57	17	50		-	BOSCO CEDUO	2		00	15		Euro 0,01 L. 12	Euro 0,01 L. 3	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
58	17	53		-	PASCOLO ARB	U		05	40		Euro 0,47 L. 918	Euro 0,17 L. 324	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
59	17	54		-	BOSCO CEDUO	1		21	90		Euro 1,02 L. 1.971	Euro 0,34 L. 657	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
60	17	60		-	BOSCO ALTO	2		19	90		Euro 1,34 L. 2.587	Euro 0,41 L. 796	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
61	17	62		-	BOSCO MISTO	2	1	01	00		Euro 4,69 L. 9.090	Euro 2,09 L. 4.040	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
62	17	63		-	BOSCO MISTO	2	2	10	80		Euro 9,80 L. 18.972	Euro 4,35 L. 8.432	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
63	17	65		-	BOSCO MISTO	2		98	40		Euro 4,57 L. 8.856	Euro 2,03 L. 3.936	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
64	17	66		-	BOSCO CEDUO	2		11	40		Euro 0,47 L. 912	Euro 0,12 L. 228	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
65	17	79		-	BOSCO ALTO	2	1	09	50		Euro 7,35 L. 14.235	Euro 2,26 L. 4.380	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
66	17	86		-	BOSCO CEDUO	2		03	50		Euro 0,14 L. 280	Euro 0,04 L. 70	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
67	17	96		-	BOSCO CEDUO	2		00	90		Euro 0,04 L. 72	Euro 0,01 L. 18	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
68	17	97		-	BOSCO MISTO	2	1	59	10		Euro 7,40 L. 14.319	Euro 3,29 L. 6.364	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
69	17	103		-	BOSCO MISTO	2	6	65	00		Euro 30,91 L. 59.850	Euro 13,74 L. 26.600	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
70	17	132		-	BOSCO MISTO	2	20	67	10		Euro 96,08 L. 186.039	Euro 42,70 L. 82.684	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
71	18	1		-	BOSCO CEDUO	2	1	70	40		Euro 7,04 L. 13.632	Euro 1,76 L. 3.408	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
72	18	2		-	BOSCO CEDUO	2	2	72	40		Euro 11,25 L. 21.792	Euro 2,81 L. 5.448	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
73	18	4		-	SEMINAT IVO	3		16	90		Euro 3,49 L. 6.760	Euro 6,98 L. 13.520	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
74	18	6		-	SEMIN ARBOR	3		28	30		Euro 11,69 L. 22.640	Euro 22,65 L. 43.865	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

75	18	7		-	SEMINAT IVO	3		06	20		Euro 1,28 L. 2.480	Euro 2,56 L. 4.960	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
76	18	8		-	SEMINAT IVO	3		33	90		Euro 7,00 L. 13.560	Euro 14,01 L. 27.120	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
77	18	10		-	BOSCO CEDUO	2	20	24	00		Euro 83,62 L. 161.920	Euro 20,91 L. 40.480	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
78	18	11		-	BOSCO CEDUO	2		31	50		Euro 1,30 L. 2.520	Euro 0,33 L. 630	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
79	18	12		-	BOSCO CEDUO	2		03	40		Euro 0,14 L. 272	Euro 0,04 L. 68	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
80	18	13		-	BOSCO MISTO	2	9	64	60		Euro 44,84 L. 86.814	Euro 19,93 L. 38.584	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
81	18	14		-	BOSCO CEDUO	3		85	70		Euro 3,10 L. 5.999	Euro 0,44 L. 857	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
82	18	15		-	BOSCO CEDUO	3	2	26	90		Euro 8,20 L. 15.883	Euro 1,17 L. 2.269	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
83	18	16		-	BOSCO ALTO	2		23	00		Euro 1,54 L. 2.990	Euro 0,48 L. 920	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
84	18	17		-	BOSCO CEDUO	2	1	92	60		Euro 7,96 L. 15.408	Euro 1,99 L. 3.852	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
85	18	19		-	BOSCO CEDUO	2		03	40		Euro 0,14 L. 272	Euro 0,04 L. 68	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
86	18	21		-	BOSCO CEDUO	3		22	90		Euro 0,83 L. 1.603	Euro 0,12 L. 229	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
87	18	30		-	SEM IRR ARB	3		13	90	B2	Euro 12,92 L. 25.020	Euro 13,64 L. 26.410	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
88	18	40		-	BOSCO CEDUO	2		02	10		Euro 0,09 L. 168	Euro 0,02 L. 42	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
89	18	41		-	BOSCO CEDUO	2		12	80		Euro 0,53 L. 1.024	Euro 0,13 L. 256	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
90	18	42		-	BOSCO ALTO	2	3	99	30		Euro 26,81 L. 51.909	Euro 8,25 L. 15.972	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
91	18	43		-	BOSCO ALTO	2		00	72		Euro 0,05 L. 94	Euro 0,01 L. 29	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
92	18	44		-	BOSCO ALTO	2		04	60		Euro 0,31 L. 598	Euro 0,10 L. 184	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
93	18	71		-	BOSCO MISTO	1		10	70		Euro 0,72 L. 1.391	Euro 0,28 L. 535	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

94	18	72		-	SEMINATIVO	3		14	10		Euro 2,91 L. 5.640	Euro 5,83 L. 11.280	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
95	18	73		-	BOSCO MISTO	2		09	70		Euro 0,45 L. 873	Euro 0,20 L. 388	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
96	18	74		-	ULIVETO	3	1	92	10		Euro 44,65 L. 86.445	Euro 44,65 L. 86.445	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
97	18	75		-	BOSCO MISTO	2		49	80		Euro 2,31 L. 4.482	Euro 1,03 L. 1.992	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
98	18	76		-	FABB RURALE			00	63				Impianto meccanografico del 23/12/1975	
99	18	77		-	BOSCO MISTO	2		36	60		Euro 1,70 L. 3.294	Euro 0,76 L. 1.464	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
100	18	78		-	SEMIN ARBOR	3		65	40		Euro 27,02 L. 52.320	Euro 52,35 L. 101.370	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
101	18	79		-	BOSCO ALTO	2	3	70	40		Euro 24,87 L. 48.152	Euro 7,65 L. 14.816	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
102	18	81		-	BOSCO ALTO	2		19	00		Euro 1,28 L. 2.470	Euro 0,39 L. 760	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
103	18	82		-	BOSCO CEDUO	2		98	90		Euro 4,09 L. 7.912	Euro 1,02 L. 1.978	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
104	18	84		-	BOSCO ALTO	2		14	60		Euro 0,98 L. 1.898	Euro 0,30 L. 584	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
105	22	78		-	BOSCO ALTO	1	3	35	90		Euro 29,49 L. 57.103	Euro 8,67 L. 16.795	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
106	22	79		-	BOSCO MISTO	2		09	70		Euro 0,45 L. 873	Euro 0,20 L. 388	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
107	22	81		-	ULIVETO	3	1	64	20		Euro 38,16 L. 73.890	Euro 38,16 L. 73.890	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
108	22	82		-	BOSCO CEDUO	2	1	11	40		Euro 4,60 L. 8.912	Euro 1,15 L. 2.228	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
109	22	83		-	BOSCO CEDUO	2		87	10		Euro 3,60 L. 6.968	Euro 0,90 L. 1.742	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
110	22	136		-	BOSCO ALTO	1		52	70		Euro 4,63 L. 8.959	Euro 1,36 L. 2.635	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
111	22	186		-	SEMINATIVO	3		31	00		Euro 6,40 L. 12.400	Euro 12,81 L. 24.800	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

Totale: Superficie 181.39.57 Redditi: Dominicale Euro 1.100,00 Agrario Euro 725,41

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105*	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del 08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA		

Totale Generale: Superficie 181.41.17 Redditi: Dominicale Euro 1.100,00 Agrario Euro 725,41

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia del Territorio

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

Data: 02/05/2012 - Ora: 16.38.11 Segue

Visura n.: T456574 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: IL GAROFANO S.R.L.**
	Terreni e Fabbricati siti nel comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166) Provincia di SAVONA
Soggetto individuato	**IL GAROFANO S.R.L. con sede in GENOVA C.F.: 02493120105**

1. Immobili siti nel Comune di ALBISOLA SUPERIORE(Codice A166) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	18	18		-	BOSCO CEDUO	2		10	40		Euro 0,43 L. 832	Euro 0,11 L. 208	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
2	18	20		-	BOSCO CEDUO	3	1	65	90		Euro 6,00 L. 11.613	Euro 0,86 L. 1.659	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

Totale: Superficie 01.76.30 Redditi: Dominicale Euro 6,43 Agrario Euro 0,97

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO S.R.L. con sede in GENOVA	02493120105*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 9122 .1/2010 in atti dal 20/12/2010 Repertorio n .: 53967 Rogante: FIRPO AGOSTINO Sede: SAVONA COMPRAVENDITA		

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 02/05/2012

2. Immobili siti nel Comune di ALBISOLA SUPERIORE(Codice A166) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	18	35		-	BOSCO CEDUO	3	4	16	49		Euro 15,06 L. 29.154	Euro 2,15 L. 4.165	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
2	18	125		-	BOSCO CEDUO	3		00	22		Euro 0,01 L. 15	Euro 0,01 L. 2	Impianto meccanografico del 23/12/1975	
3	23	308		-	BOSCO CEDUO	3		00	37		Euro 0,01 L. 26	Euro 0,01 L. 4	Impianto meccanografico del 23/12/1975	

Totale: Superficie 04.17.08 Redditi: Dominicale Euro 15,08 Agrario Euro 2,17

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO S.R.L. con sede in GENOVA	02493120105*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 67 .1/2011 in atti dal 10/01/2011 Repertorio n .: 53970 Rogante: FIRPO AGOSTINO Sede: SAVONA COMPRAVENDITA		

Totale Generale: Superficie 05.93.38 Redditi: Dominicale Euro 21,51 Agrario Euro 3,14

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

VISURE COMPLETE TERRENI DI PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.11.32

Visura n.: T84633 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)
Catasto Terreni	Provincia di SAVONA
	Foglio: 18 Particella: 11

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	18	11		-	BOSCO CEDUO 2	31 50		Euro 1,30 L. 2.520	Euro 0,33 L. 630	Impianto meccanografico del 23/12/1975

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del		
	08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.11.56 Fine

Visura n.: T84995 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)**
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	**Foglio: 18 Particella: 12**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	18	12		-	BOSCO CEDUO 2	03 40		Euro 0,14 L. 272	Euro 0,04 L. 68	Impianto meccanografico del 23/12/1975

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del		
	08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.12.20

Visura n.: T85392 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	**Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)**
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	**Foglio: 18 Particella: 13**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	13		-	BOSCO MISTO 2	9 64 60		Euro 44,84 L. 86.814	Euro 19,93 L. 38.584	Impianto meccanografico del 23/12/1975

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del 08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.12.43 Fine

Visura n.: T85746 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	Foglio: 18 Particella: 14

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	18	14		-	BOSCO CEDUO 3	85 70		Euro 3,10 L. 5.999	Euro 0,44 L. 857	Impianto meccanografico del 23/12/1975
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del		
	08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.13.05 Fine

Visura n.: T86086 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	Foglio: 18 Particella: 15

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	15		-	BOSCO CEDUO 3	2 26 90		Euro 8,20 L. 15.883	Euro 1,17 L. 2.269	Impianto meccanografico del 23/12/1975

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del		
	08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.13.34 Fine

Visura n.: T86514 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)**
Catasto Terreni	**Provincia di SAVONA**
	Foglio: 18 Particella: 16

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	16		-	BOSCO ALTO 2	23 00		Euro 1,54 L. 2.990	Euro 0,48 L. 920	Impianto meccanografico del 23/12/1975
Notifica						Partita				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del		
	08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.13.57 Fine

Visura n.: T86856 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)
Catasto Terreni	Provincia di SAVONA
	Foglio: 18 Particella: 17

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	17		-	BOSCO CEDUO 2	1 92 60		Euro 7,96 L. 15.408	Euro 1,99 L. 3.852	Impianto meccanografico del 23/12/1975

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del		
	08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.14.33 Fine

Visura n.: T87382 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	Foglio: 18 Particella: 18

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	18		-	BOSCO CEDUO 2	10 40		Euro 0,43 L. 832	Euro 0,11 L. 208	Impianto meccanografico del 23/12/1975

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO S.R.L. con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 9122 .1/2010 in atti dal 20/12/2010 Repertorio n .: 53967 Rogante: FIRPO AGOSTINO		
	Sede: SAVONA COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.14.58 Fine

Visura n.: T87765 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)
Catasto Terreni	Provincia di SAVONA
	Foglio: 18 Particella: 19

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	18	19		-	BOSCO CEDUO 2	03 40		Euro 0,14 L. 272	Euro 0,04 L. 68	Impianto meccanografico del 23/12/1975

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1000/1000

DATI DERIVANTI DA
RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del 08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.15.23 Fine

Visura n.: T88075 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	Foglio: 18 Particella: 20

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	20		-	BOSCO CEDUO 3	1 65 90		Euro 6,00 L. 11.613	Euro 0,86 L. 1.659	Impianto meccanografico del 23/12/1975

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO S.R.L. con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 9122 .1/2010 in atti dal 20/12/2010 Repertorio n .: 53967 Rogante: FIRPO AGOSTINO		
	Sede: SAVONA COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.16.10

Visura n.: T88845 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta	**Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)**
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	**Foglio: 18 Particella: 21**

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito		
						ha are ca		Dominicale	Agrario	
1	18	21		-	BOSCO CEDUO 3	22 90		Euro 0,83 L. 1.603	Euro 0,12 L. 229	Impianto meccanografico del 23/12/1975

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO SOCIETA` SEMPLICE con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 18/09/1986 n . 9396 .1/2010 in atti dal 30/09/2010 (protocollo n . SV0160689) Registrazione: PU Sede: ROMA n: 37190 del		
	08/10/1986 ATTO DI COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.18.02 Fine

Visura n.: T90617 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)**
Catasto Terreni	**Provincia di SAVONA**
	Foglio: 18 Particella: 35

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	35		-	BOSCO CEDUO 3	4 16 49		Euro 15,06 L. 29.154	Euro 2,15 L. 4.165	Impianto meccanografico del 23/12/1975

Notifica | Partita

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO S.R.L. con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 67 .1/2011 in atti dal 10/01/2011 Repertorio n .: 53970 Rogante: FIRPO AGOSTINO Sede:		
	SAVONA COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

Agenzia del Territorio

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2012

Data: 08/02/2012 - Ora: 10.18.30 Fine

Visura n.: T91049 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di ALBISOLA SUPERIORE (Codice: A166)
	Provincia di SAVONA
Catasto Terreni	Foglio: 18 Particella: 125

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	18	125		-	BOSCO CEDUO 3	00 22		Euro 0,01 L. 15	Euro 0,01 L. 2	Impianto meccanografico del 23/12/1975
Notifica						Partita				

INTESTATO

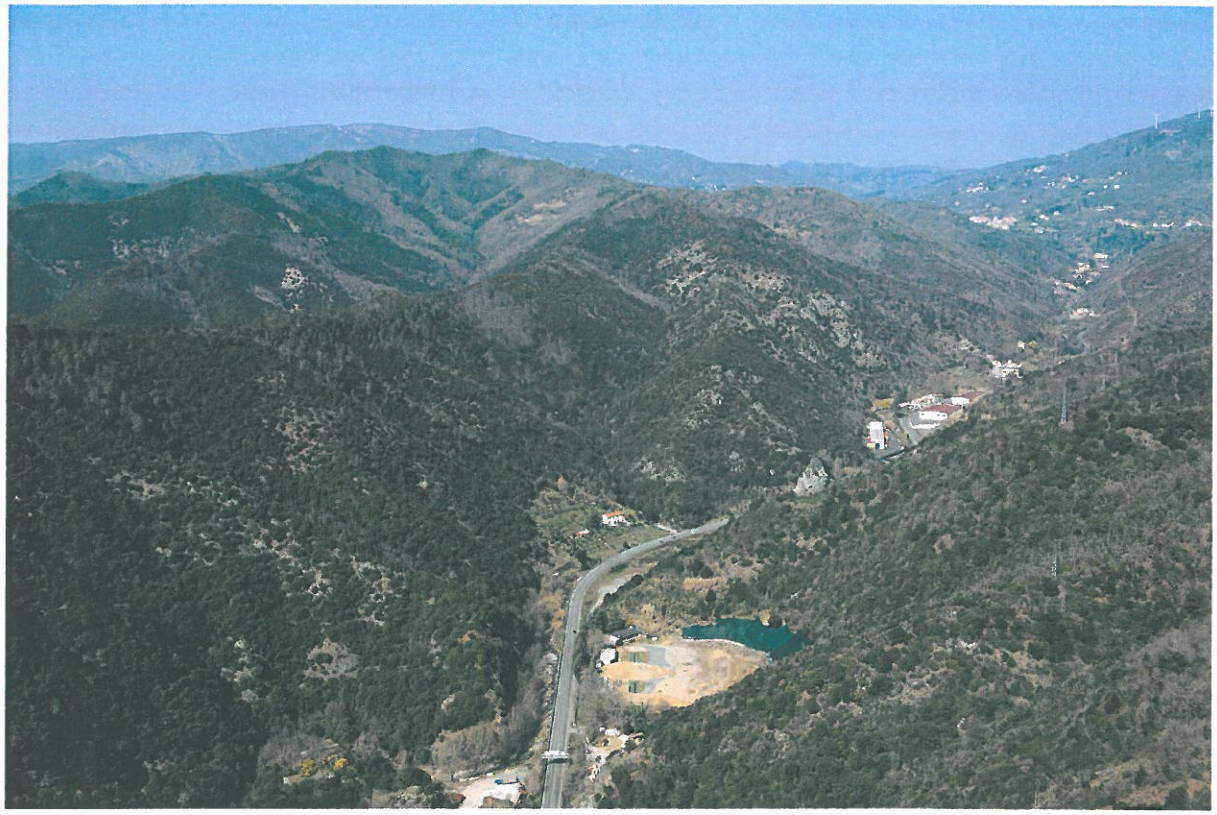
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IL GAROFANO S.R.L. con sede in GENOVA	02493120105	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 14/12/2010 Nota presentata con Modello Unico n . 67 .1/2011 in atti dal 10/01/2011 Repertorio n .: 53970 Rogante: FIRPO AGOSTINO Sede:		
	SAVONA COMPRAVENDITA		

Rilasciata da: **Servizio Telematico**

L'area oggetto di P.U.O. interessa la valletta del rio Ispina, in sponda destra del rio Basco; presenta una superficie complessiva di mq 217.870 e, come si può notare dalla riprese fotografiche riportata nel seguito risulta in parte coperta da vegetazione ed in parte priva.



L'AREA OGGETTO DI P.U.O.



















Parte di tale area, come si vede dalla tav. 07 del P.U.O., è stata, nel lontano 1986, percorsa dal fuoco che risulta ormai scarsamente percepibile per danni evidenti alle piante, proprio per il lungo tempo trascorso.

In queste aree risulta uno sviluppo arboreo di scarsa qualità e potenza, con suoli che appaiono spesso sottili e con roccia affiorante diffusa.

Nella maggior parte dello sviluppo dell'area sia oggetto di P.U.O. che dall'altra vallata di proprietà del Soggetto Attuatore si evidenziano presenze di fasce igrofile lungo gli alvei e vegetazione termofile e xerofile su crinali e zone esposte a sud; il tutto meglio descritto della relazione sull'assetto della vegetazione ed interventi di recupero ambientale del Dott. Bruschini.

L'area oggetto di P.U.O., come già sottolineato, risulta non accessibile dalla Strada Provinciale n. 334, divisa da questa dal rio Basco, di conseguenza un'eventuale collegamento deve per forza prevedere le realizzazione di un ponte.

L'area presenta la classica conformazione a conca, con pendii ripidi, attraversata dal rio Ispina, affluente in sponda destra del rio Basco; il crinale in sponda destra del rio Ispina presenta una quota variabile dai 260,00 m. a 210,00 m. circa mentre il crinale a confine col Comune di Stella

presenta una quota variabile dai 325,00 m. ai 173,00 per poi scendere a quota io Basco pari a 54,50 cm circa.

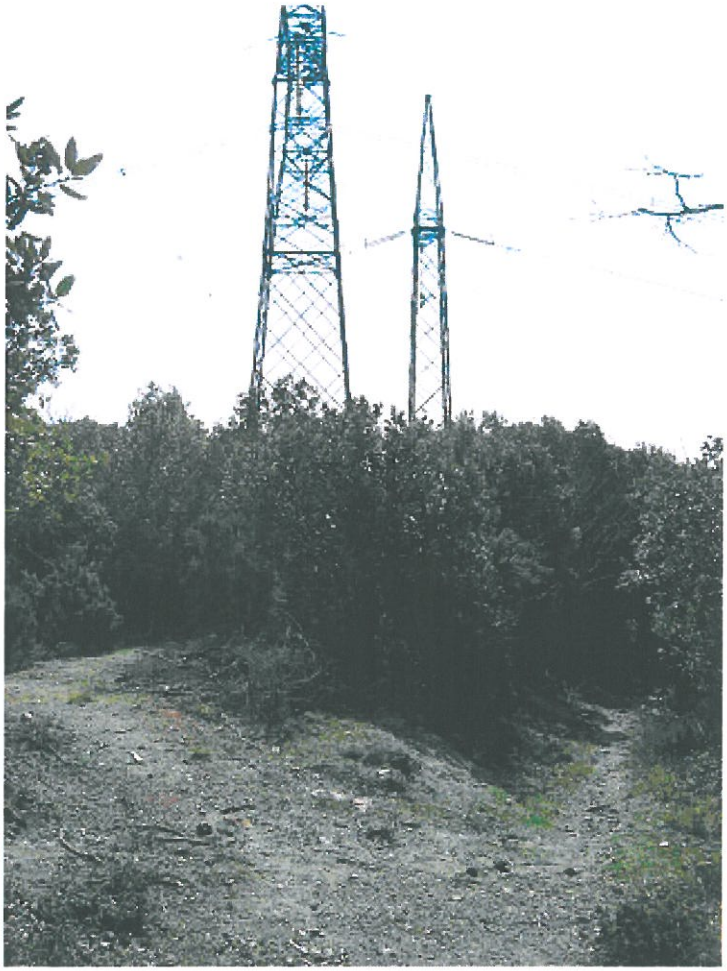
Su tali crinali sono presenti i tralicci di un elettrodotto da 220 KV.

I tralicci sul crinale tra le due vallate sono raggiungibili, solo a piedi, tramite la strada su rio Buraxe che raggiunge la strada vicinale Pian del Pero fino al crinale citato.

La strada risulta in precario stato di manutenzione in più punti dovuto all' abbandono della proprietà da molti decenni.

Il soggetto attuatore ha avviato la procedura per la manutenzione straordinaria di un tratto di tale percorso per ovviare alle criticità esistenti.

Tali lavori, non inseriti nel presente P.U.O., risulteranno ovviamente propedeutici alla preparazione dei percorsi escursionistici previsti tra gli interventi e le finalità del P.U.O.



3.0 PREVISIONI DEL P.U.C. VIGENTE

Come noto, il Piano Urbanistico Comunale è lo strumento fondamentale della pianificazione urbanistica comunale, redatto al fine di disciplinare l'assetto e lo sviluppo dell'intero territorio.

Caratteristica principale del P.U.C. è la suddivisione del territorio comunale in ambiti di conservazione e riqualificazione insediati e non insediati nei quali il piano persegue finalità di sostanziale conservazione o di riqualificazione e distretti di trasformazione per i quali il piano configura scelte di rilevante trasformazione che comportano un sistema complesso di interventi; il tutto comprendente anche il sistema complessivo delle infrastrutture e dei servizi pubblici e di uso pubblico esistenti ed in progetto.

L'area oggetto di P.U.O. nel P.U.C. vigente, è inserita in territorio non insediabile NO-INS amb - ambito ANU - sub ambiti 1.2 - 2.1 - Località Rio Ispina - Bric Aiè.

Il P.U.C. attuale prevede, per tale area:

1. Identificazione

Sono tutte quelle aree che, per condizioni morfologiche, ecologiche, paesistico-ambientali, archeologiche, sono qualificate territorio non insediabile.

Pertanto con questa accezione sono state individuate dal P.U.C. tutte le restanti parti di territorio non urbanizzato non compreso nelle classificazioni di cui sopra.

Quindi sono comprese tutte le zone collinari, quelle lungo i crinali principali ed i fondovalle non insediati, e quelle aree particolari del territorio, urbanizzato o no, per cui si deve garantire un regime di non insediabilità: cioè zone umide e corsi dei torrenti, aree archeologiche, zone di particolare pregio ambientale e culturale, cave e discariche, zone da rimboschire e rinaturalizzare.

2. Esiti da conseguire

Il P.U.C. prevede la completa e assoluta tutela per tale territorio, senza dimenticare la possibilità di fruizione e valorizzazione turistica di tutte le aree ritenute di pregio sotto il punto di vista ambientale, ecologico, paesistico e culturale.

Sono da considerarsi sotto questa accezione, ad esempio, l'area del Torrente Sansobbia, il crinale del Monte Castellaro, l'ambito vallivo e collinare a monte dell'abitato di Luceto, l'area del crinale appenninico contrassegnata dall'Alta Via dei Monti Liguri ed i crinali principali dipartenti da essa, e molte altre.

In queste aree è favorita la possibilità di penetrazione e di fruizione tramite il recupero di percorsi esistenti da utilizzarsi come vie di percorrenza pedonale, ciclabile, ippica. Ed è consentita la possibilità di realizzazione di strutture pubbliche necessarie per la migliore fruizione dal punto di vista culturale e turistico-ricreativo.

3. Destinazioni d'uso principali e complementari

Nel territorio non insediabile «NO-INS» sono consentiti solo interventi di manutenzione e ripristino dei manufatti esistenti nel rispetto delle loro caratteristiche funzionali, tipologiche e costruttive originarie, nonché la realizzazione di manufatti tecnici o di quelli esclusivamente finalizzati all'esercizio delle attività consentite.

Sono ammessi interventi di rinaturalizzazione, di protezione e di miglioramento ambientale: cioè recupero e rinaturalizzazione di cave e discariche dismesse, tutela di argini e fondo dei torrenti, rimboschimento di aree percorse dal fuoco e consolidamento dei versanti con tecniche di ingegneria naturalistica.

SUB-AMBITO 1.2 : Riobasco - La Pace

IDENTIFICAZIONE

Descrizione geografica

L'area comprende il fondovalle del torrente Riobasco ed il territorio collinare lungo i suoi

versanti, fino al confine comunale di Stella S. Giovanni.

E' caratterizzata da un'antropizzazione agricola (fasce e terrazzamenti con coltivazioni a frutteto ed oliveto ed aree pianeggianti sul fondovalle) e da zone boscate nella parte collinare (i due versanti della valle).

Accessibilità e viabilità

Costituita dalla S.S. del Sassello che corre lungo il fondovalle e da cui si dipartono alcune strade di collegamento con le aree limitrofe (Borgo degli Ulivi, valletta del Rio Remenone). Il versante collinare sinistro presenta percorsi pedonali che ricalcano antichi tracciati storici di possesso del territorio.

NORMATIVA

Obiettivi da conseguire

Il P.U.C. intende salvaguardare la struttura antropica storicamente consolidatasi in questa zona e mantenere inalterata e protetta la restante parte di territorio non antropizzato. Intende inoltre fermare l'aggressione edilizia ai versanti collinari (Borgo degli Ulivi) in modo da non distruggerne i valori paesistico-ambientali residui.

Aree di conservazione e riqualificazione

AGR int-est : vedi Normativa generale.

[p] *L'ambito ricade in parte nelle aree individuate nel Piano di Bacino Stralcio 180/98 come fasce A, B, C e alveo attuale del T.Riobasco e come aree a suscettività al dissesto molto alta Pg4 ed alta Pg3b. Valgono quindi le relative norme.*

NO-INS amb : vedi Normativa generale.

[p] *L'ambito ricade in parte nelle aree individuate nel Piano di Bacino Stralcio 180/98 come fascia C del T.Riobasco. Valgono quindi le relative norme.*

Indicazioni di livello puntuale

- **[*(5)]** *Il versante collinare compreso tra il crinale Monte Pino - Monte Mola ed il fondovalle in località La Pace è un'area molto estesa, con presenza di suoli boscati consolidati. Secondo le prescrizioni dettate dalla Regione Liguria con schema n.58221 di Prot. Gen. anno 2003, in data 10/04/2003, in ragione delle sue caratteristiche tale area si deve confermare come ambito ricadente in regime ANI-MA di PTCP. Pertanto la disciplina di P.U.C., uniformandosi alle prescrizioni normative di PTCP per tale ambito, classifica come "NO-INS amb" tutte le zone dell'area suddetta ricadenti in regime ANIMA,*

applicando ad esse le prescrizioni normative connesse al regime di non insediabilità.

SUB-AMBITO 2.1 : Rio Buraxe - Luceto

IDENTIFICAZIONE

Descrizione geografica

L'area comprende tutto l'ambito vallivo del Rio Buraxe fino al limite dell'abitato di Luceto e, a nord, fino al confine comunale che corre lungo il crinale principale.

L'area è caratterizzata da un'antropizzazione agricola limitata alle parti collinari e di fondovalle limitrofe al centro abitato.

Tutto il restante territorio presenta notevoli valori dal punto di vista paesistico-ambientale: pertanto esso dovrà essere conservato inalterato nella maniera più restrittiva possibile e ne dovrà essere potenziata la fruizione pubblica e la salvaguardia.

Accessibilità e viabilità

Il primo tratto dell'area è accessibile veicolarmente dal borgo di Luceto con notevole difficoltà. L'esistenza in questo luogo di una zona a servizi (centro ippico) necessita di una viabilità più adeguata.

La restante parte di valle (Rio Buraxe e Rio Pian del Pero) è servita da una strada di fondovalle e da percorsi di crinale su entrambi i displuvi che la delimitano.

NORMATIVA

Obiettivi da conseguire

Il P.U.C. intende salvaguardare l'aspetto paesistico-ambientale prevalente dell'area e la sua connotazione antropica mediante un'azione di tutela sull'esistente, combinata ad un mantenimento delle funzioni agricole della parte bassa della valle.

Il centro ippico esistente sul fondovalle, potenziabile con funzioni agrituristiche, potrà consentire una maggiore fruizione turistico-ecologica dell'intera valle attraverso l'utilizzo ed il miglioramento di sentieri e percorsi esistenti (fondovalle e crinali) come percorsi ippici e turistici.

Aree di conservazione e riqualificazione

AGR int-est : vedi Normativa generale.

NO-INS amb : vedi Normativa generale.

Indicazioni di livello puntuale

- Data la situazione precaria di accesso alla zona servizi (centro ippico) attraverso il centro abitato, si prevede per questo tratto la creazione di una nuova strada che colleghi la viabilità esistente con tale area.
- È da incentivare il recupero dei manufatti abbandonati esistenti nella valle mediante interventi tipologicamente corretti, ai fini di un loro riuso funzionale di presidio dell'invaso vallivo.
- **[*(5)]** *Il versante collinare compreso tra il crinale Monte Pino - Monte Mola che scende verso Luceto è un'area molto estesa, con presenza di suoli boscati consolidati. Secondo le prescrizioni dettate dalla Regione Liguria con schema n.58221 di Prot. Gen. anno 2003, in data 10/04/2003, in ragione delle sue caratteristiche tale area si deve confermare come ambito ricadente in regime ANI-MA di PTCP. Pertanto la disciplina di P.U.C., uniformandosi alle prescrizioni normative di PTCP per tale ambito, classifica come "NOINS amb" tutte le zone dell'area suddetta ricadenti in regime ANI-MA, applicando ad esse le prescrizioni normative connesse al regime di non insediabilità.*
- **[*(6)]** *Il versante collinare che dal crinale di Monte Castello scende verso il Rio Buraxe e Luceto è un'area molto estesa, con presenza di suoli boscati consolidati. Secondo le prescrizioni dettate dalla Regione Liguria con schema n.58221 di Prot. Gen. anno 2003, in data 10/04/2003, in ragione delle sue caratteristiche tale area si deve confermare come ambito ricadente in regime ANI-MA di PTCP. Pertanto la disciplina di P.U.C., uniformandosi alle prescrizioni normative di PTCP per tale ambito, classifica come "NOINS amb" tutte le zone dell'area suddetta ricadenti in regime ANI-MA, applicando ad esse le prescrizioni normative connesse al regime di non insediabilità.*

STRALCIO P.U.C.

SECONDO P.U.C.

LIMITE AREA OGGETTO DI P.U.O.

LEGENDA

- AU — Ambiti e sub-ambiti di conservazione e riqualificazione (ex art.28) aree urbanizzate
- ANU — Aree non urbanizzate: ambiti e subambiti di conservazione e riqualificazione
- AGR — Aree di produzione agricola (ex art.35)
  - int-est — intensiva-estensiva
  - sil-pas — silvo-pastorali
  - ser — serre
- PRES — Territori di presidio ambientale (ex art.36)
  - ins — insediamenti
  - riq — riqualificazione
  - arch — archeologico
  - rin — rinaturalizzazione
  - amb — ambientale
- NO-INS — Territori non insediabili (ex art.37)
- AA — Ambiti produttivi artigianali
- AC — Ambiti di cava
- AS — Ambiti sportivi speciali
- DT — Distretti di trasformazione (ex art.29)
- ai — Aree di intervento
- Servizi esistenti e di progetto
- Infrastrutture esistenti
- Infrastrutture di progetto
- Percorsi pedonali e ciclabili
- Percorso pedonale sospeso
- Viabilità a traffico specialistico
- Tracciato tramvia
- Aree storicamente esondate
- Espansione attrezzature cimiteriali
- Fascia di rispetto cimiteriale
- A1-A11 — Localizzazione manufatti (ruderi o edifici trasformati) produttivi di interesse storico culturale

NO-INS amb

NO-INS amb

ANU SUB-AMBITO 2.1

AA

AS

DT A

C. ISPINA

Bric Cian de Vachei

Bric delle Cavarnere

Bric Aie'

Bric Musei

Rio

Pian

Pero

Ispina

Torrente

Carviumi

Km 4

DEL

4.0 L'INSERIMENTO DELL'AREA DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO NEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO

4.1 ASSETTO INSEDIATIVO

L'area oggetto del Progetto Urbanistico Operativo è inserita nel piano territoriale di coordinamento paesistico, sub assetto insediativo in parte in zona IS-MA; regime normativo di insediamenti sparsi e la restante parte in zona ANI-MA area non insediata in regime di mantenimento.

Il regime **IS-MA** si applica nei casi in cui si riconosce l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento e l'ambiente naturale o agricolo e nei quali si ritiene peraltro compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali, o addirittura funzionale ad essa, un incremento della consistenza insediativa o della dotazione di attrezzature ed impianti, sempreché questo non ecceda i limiti di un insediamento sparso.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere le caratteristiche insediative della zona, con particolare riguardo ad eventuali ricorrenze significative nella tipologia

e nella ubicazione degli edifici rispetto alla morfologia del terreno.

Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova edificazione e sugli edifici esistenti, nonché di adeguamento della dotazione di infrastrutture, attrezzature e impianti che il territorio consente nel rispetto delle forme insediative attuali e sempre che non implichino né richiedano la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogenea mente diffusa,

Il regime **ANI-MA** si applica invece nei casi in cui, "pur in presenza di valori naturalistici elevati o comunque significativi, si ritiene che modeste alterazioni dell'attuale assetto del territorio non ne compromettano la funzione paesistica e la peculiare qualità ambientale.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterati quei caratteri che definiscono e qualificano la funzione della zona in rapporto al contesto paesistico e di assicurare nel contempo, in termini non pregiudizievoli della qualità dell'ambiente e con particolare riguardo alle esigenze dell'agricoltura, una più ampia fruizione collettiva del territorio, un più efficace sfrutta mento delle risorse produttive e una più razionale

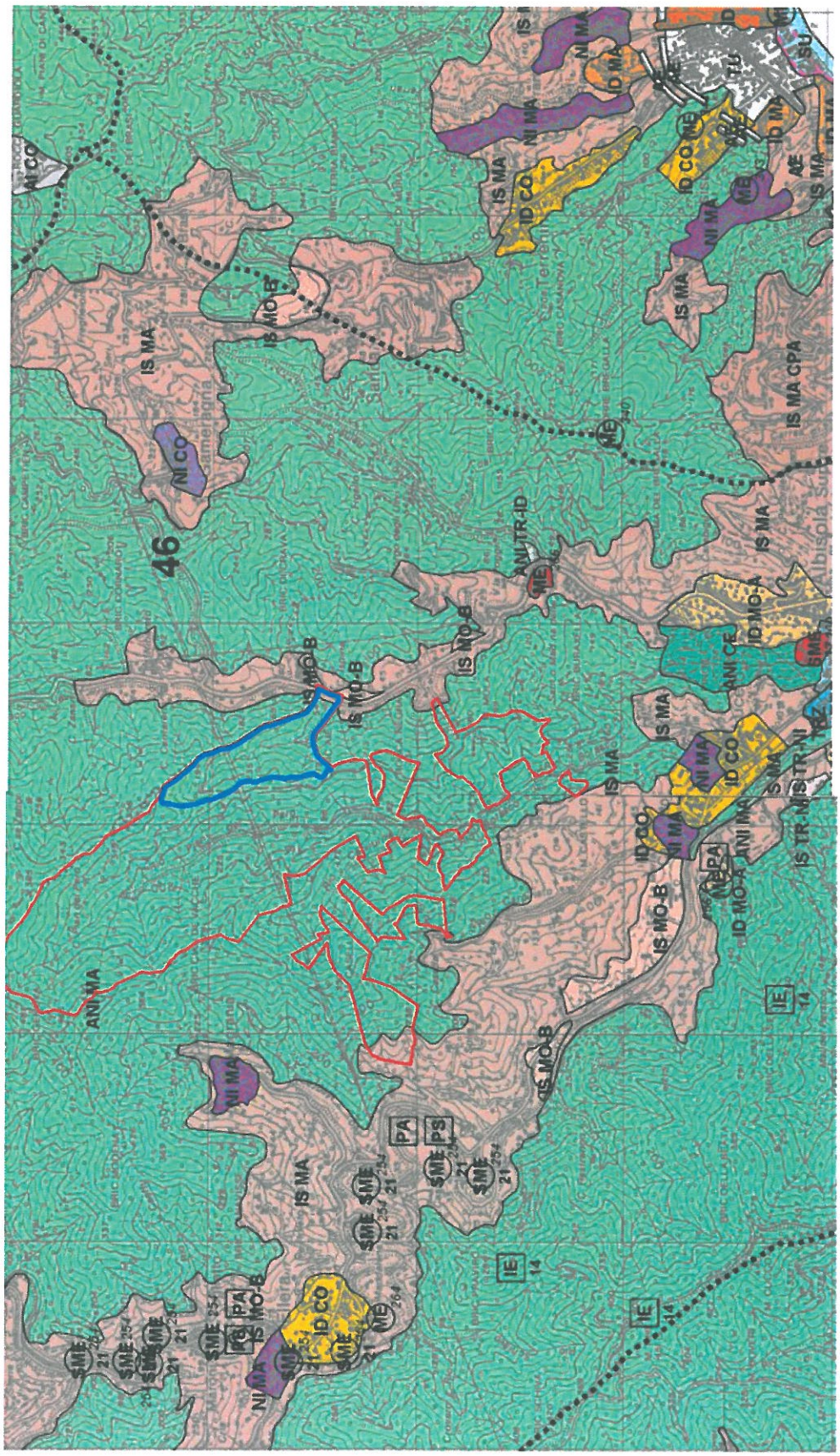
utilizzazione degli impianti e delle attrezzature eventualmente esistenti.

3. Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, ne costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al conseguimento degli obiettivi sopra indicati, purché non alterino in misura paesisticamente percepibile lo stato dei luoghi.

3. bis Le disposizioni di cui al comma precedente non si applicano nei confronti delle parti di territorio da includersi, mediante apposite leggi regionali, nei sistemi di aree di interesse naturalistico - ambientale, per le quali valgono le disposizioni di cui all'art. 2 delle NORME Dl ATTUAZIONE APPLICABILI NELLE AREE PROTETTE costituenti l'allegato B alla l.r. 9 aprile 1985 n. 16".

STRALCIO P.T.C.P.

ASSETTO INSEDIATIVO


46
IS MA
NI CO
IS MO-B
ANI MA
NI MA
ID CO
ID MO-A
IS MA CPA
ANI TR-ID
ANI CE
IS TR-NI
ANI MA
PA
PS
IE
14
ME
SME

4.2 ASSETTO GEOMORFOLOGICO

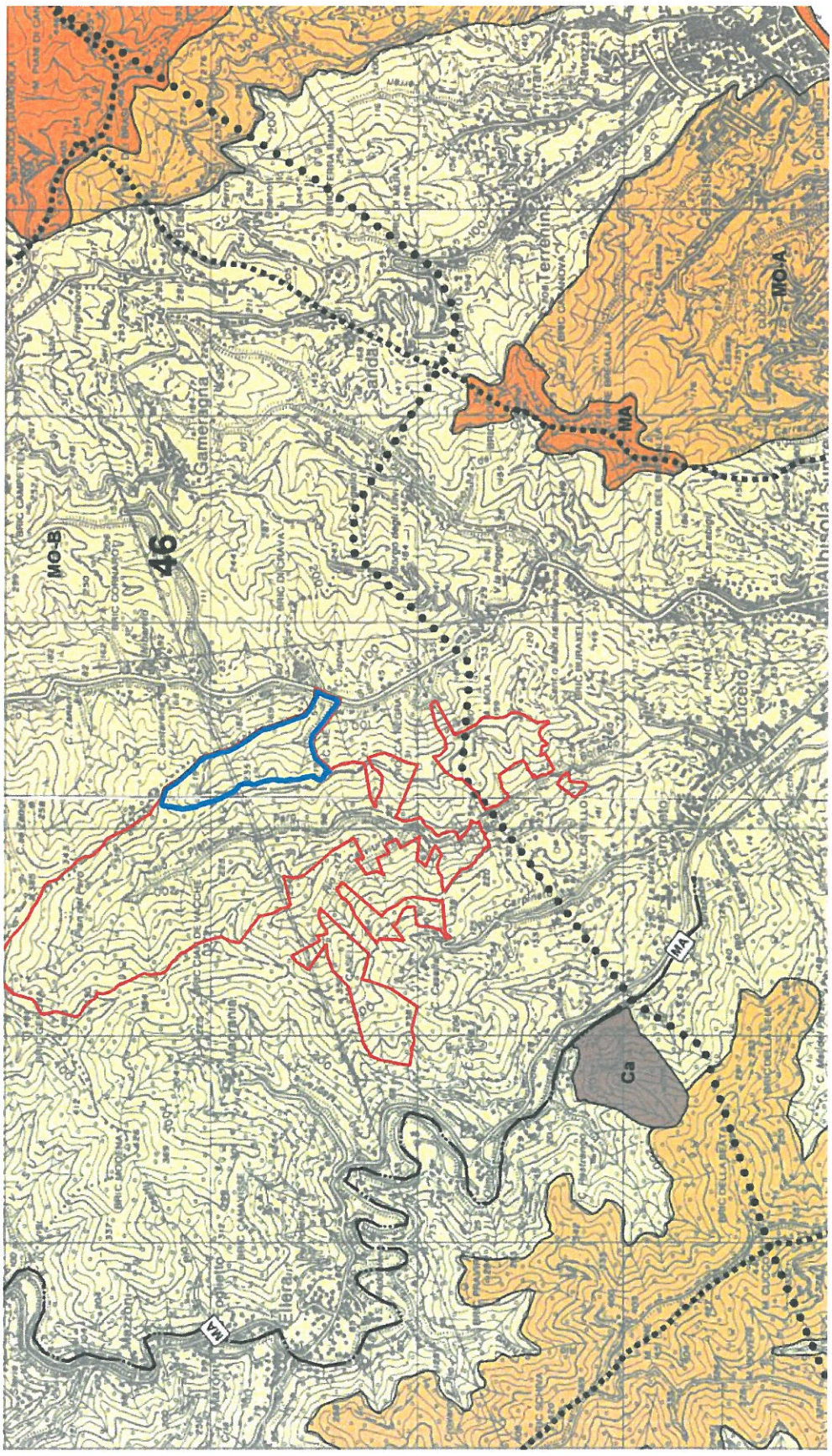
L' area oggetto di intervento, nell' assetto geomorfologico è inserita nel regime normativo di modificabilità di tipo B (MO-B) - (art. 67 delle N.T.A. del P.T.C.P.).

Tale regime si applica in tutte le parti del territorio non assoggettate ai regimi normativi di cui ai restanti articoli della presente sezione.

Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

STRALCIO P.T.C.P.

ASSETTO GEOMORFOLOGICO


MO-B
46
Gamerana
Sarda
Terrenin
MA
MO-A
Lucello
MA
Ca
MA

4.3 ASSETTO VEGETAZIONALE

Dal punto di vista vegetazionale l'area oggetto d'intervento è inserita nel regime normativo di bosco di angiosperme termofile - consolidamento (BAT-CO).

1. L'indirizzo generale di CONSOLIDAMENTO si applica:

a) nelle situazioni in cui, a fronte di un assetto territoriale complessivamente equilibrato sotto il profilo paesistico, permangono margini per interventi, da ritenersi ammissibili a condizione che non introducano elementi di sostanziale innovazione rispetto all'attuale configurazione;

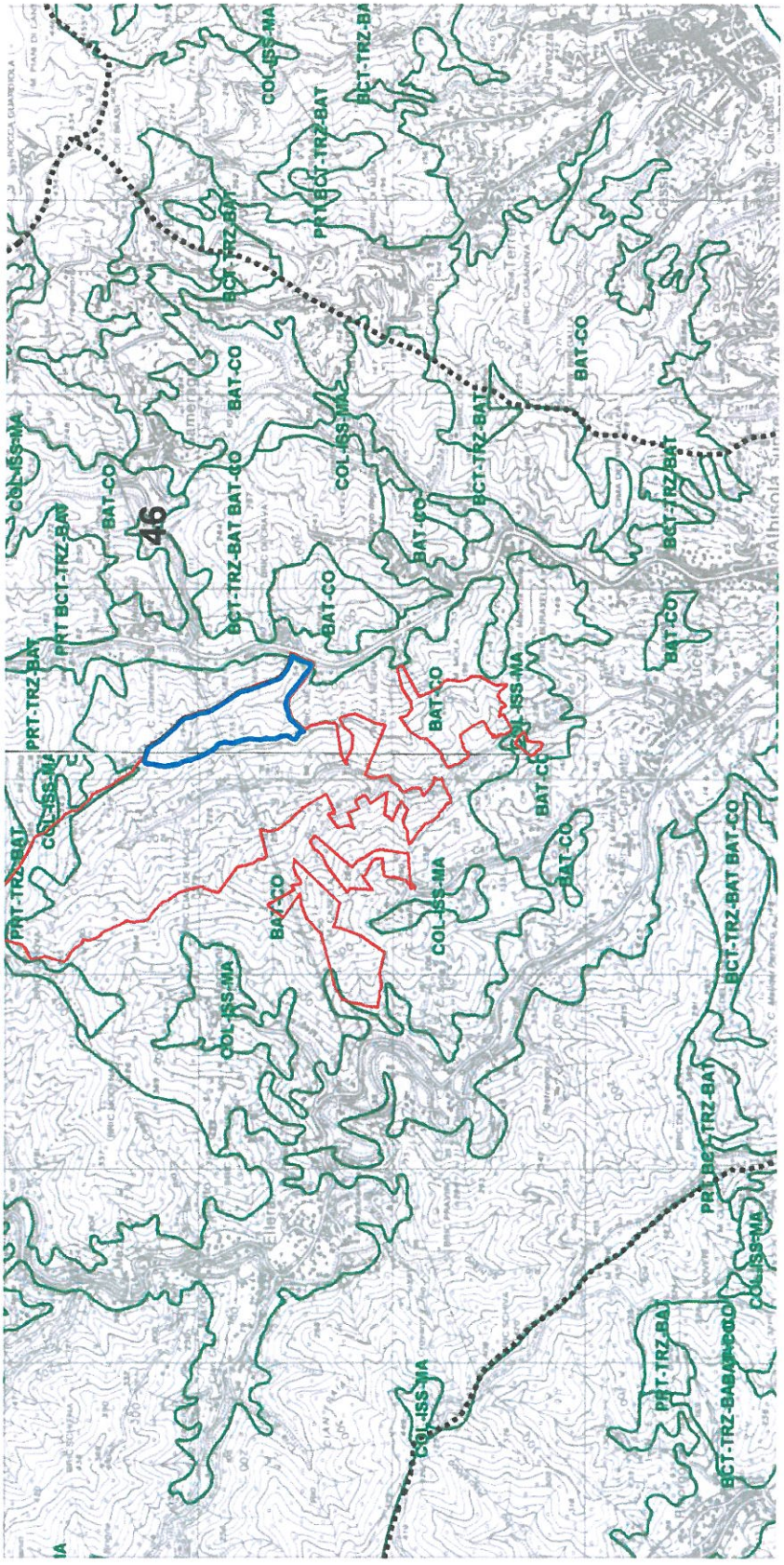
b) nelle situazioni in cui, a fronte di un assetto territoriale insufficientemente caratterizzato sotto il profilo paesistico, permangono comunque residui margini per interventi da ritenersi ammissibili a condizione che diano luogo a una più definita identità paesistica.

2. L'obiettivo è quello di indirizzare gli interventi, nel primo caso, verso la conferma ed il consolidamento dell'attuale configurazione paesistica nel suo insieme e, nel secondo caso, verso la sua maggior qualificazione attraverso il recupero e la riproposizione di selezionati caratteri paesistici.

3. La pianificazione dovrà pertanto prevedere essenzialmente interventi ad integrazione delle attuali strutture insediative, operando in forme coerenti con l'esistente, ovvero definendo quei caratteri che meglio si prestano a garantire una precisa identità paesistica.

STRALCIO P.T.C.P.

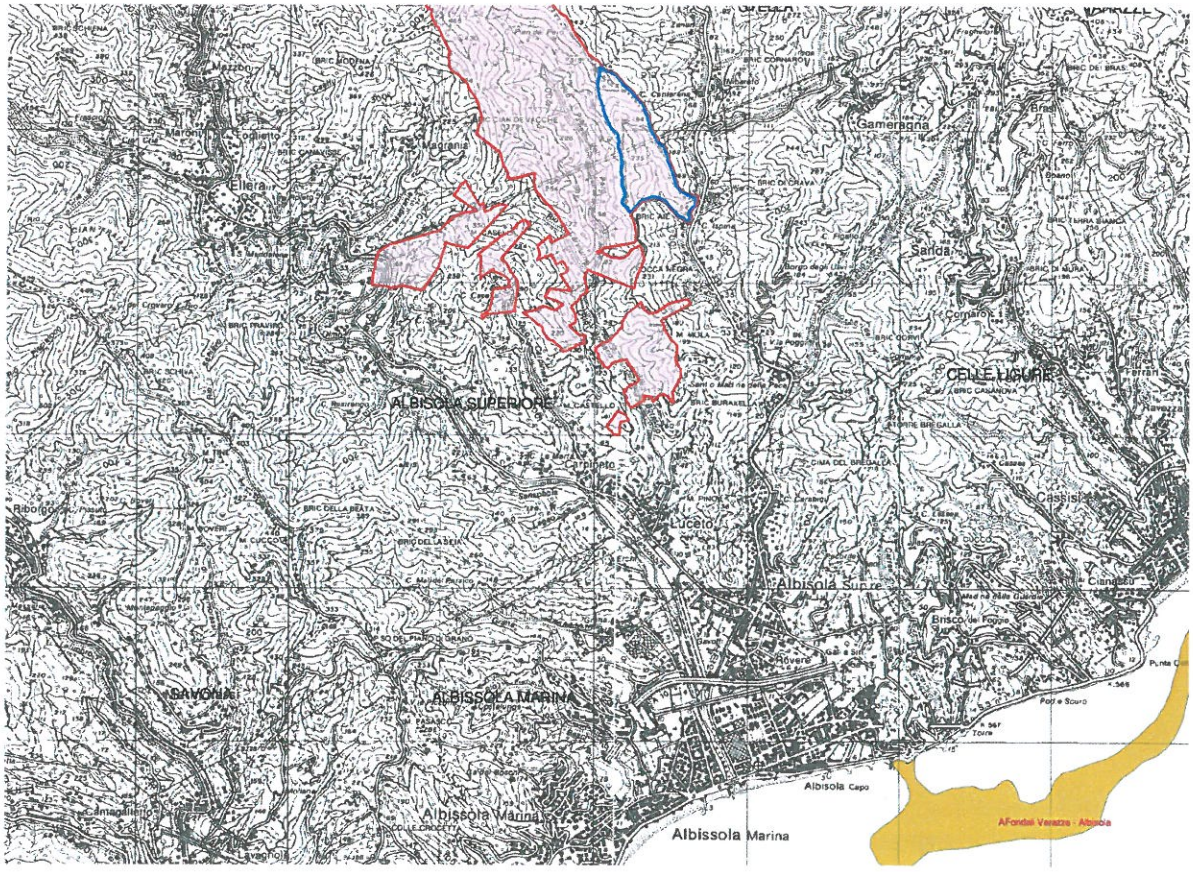
ASSETTO VEGETAZIONALE


46
BAT-CO
COL-ISS-MA
PRT-TRZ-BAT
BCT-TRZ-BAT
BCT-TRZ-BAT BAT-CO

5.0 I VINCOLI ESISTENTI

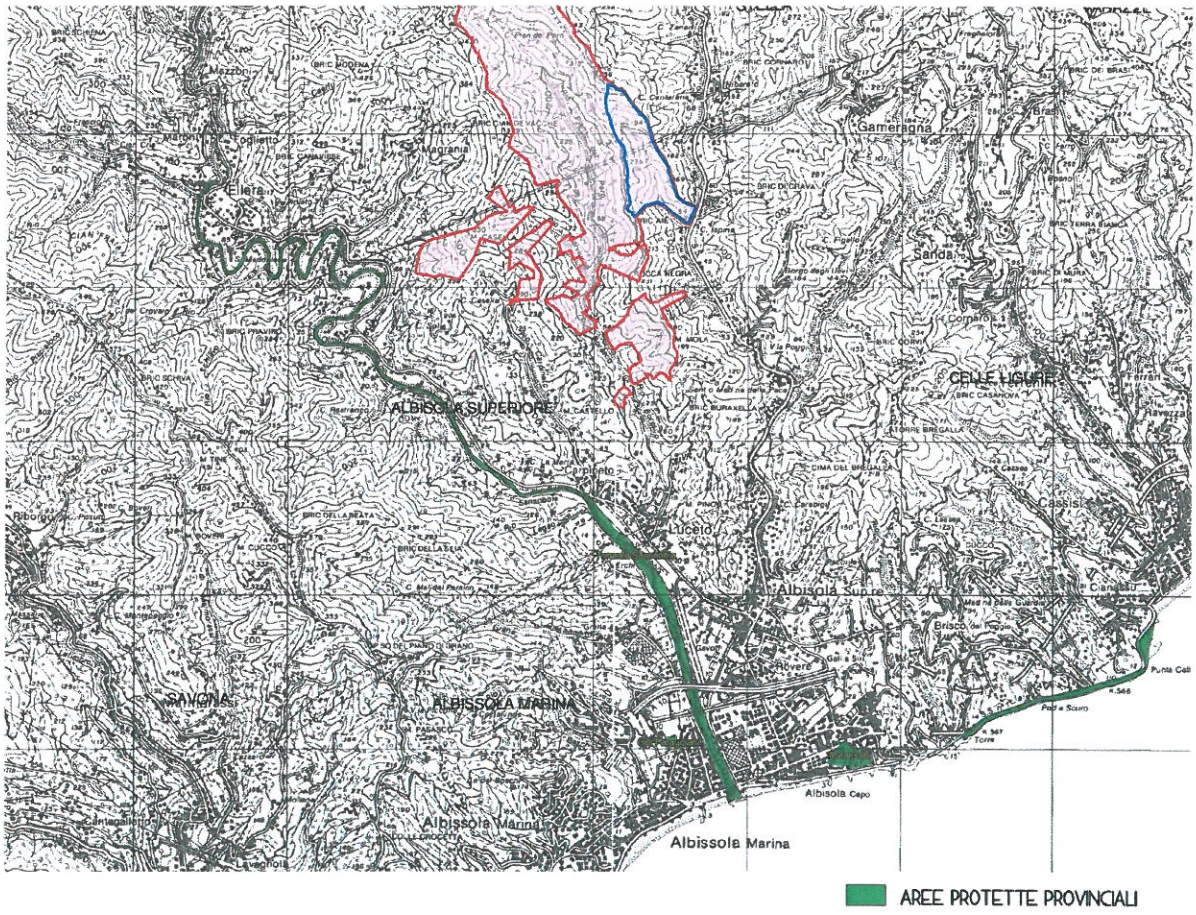
Nel seguito vengono analizzati i vincoli esistenti nella zona per verificare se l'area oggetto di intervento risulta o meno interessata dagli stessi. Il riferimento è la tav. n. 07 del P.U.O. qui ripresa nei suoi elementi essenziali.

- sic marini e terrestri DGR 1716 del 23/12/2005



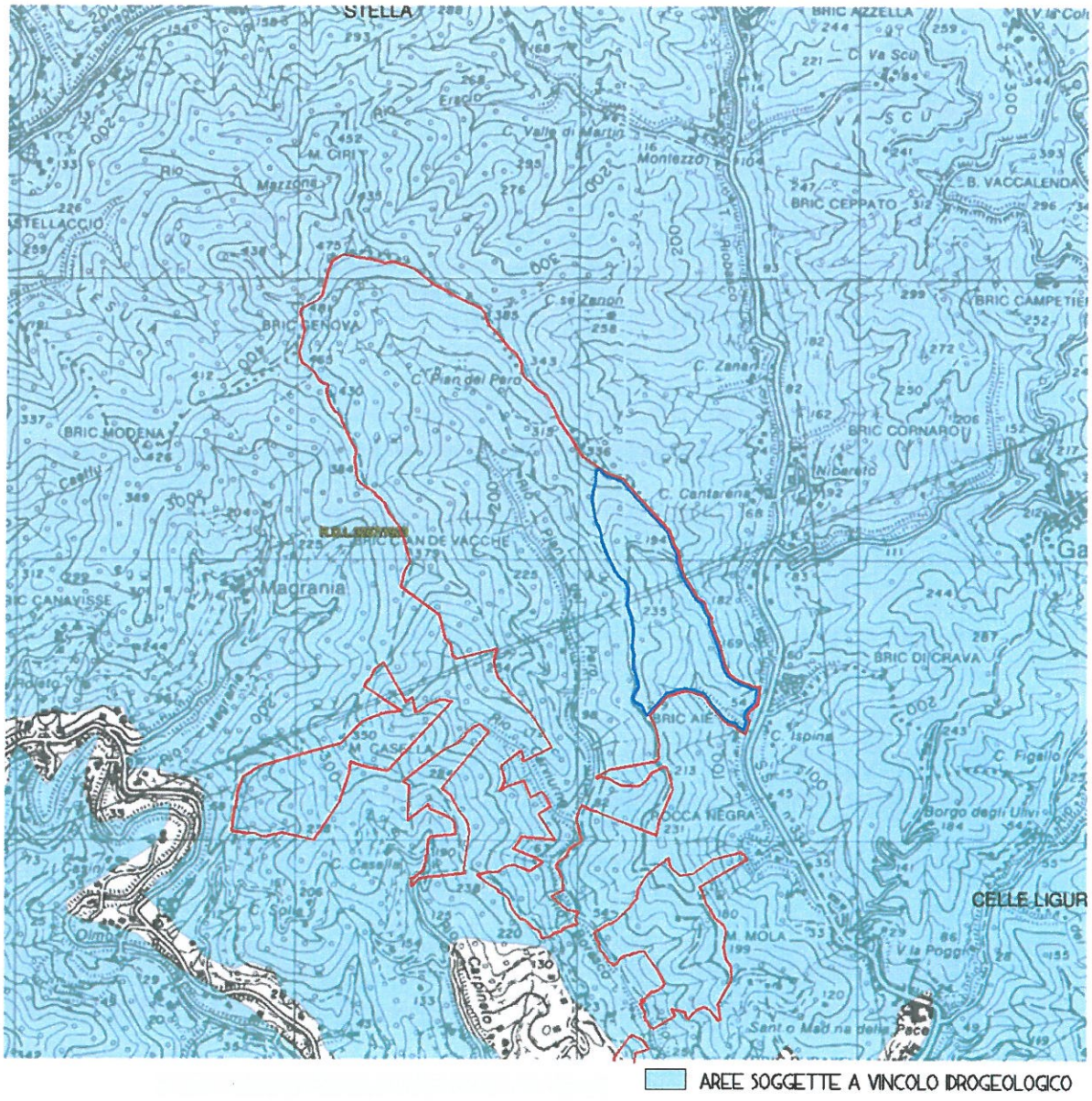
(l'area oggetto di P.U.O. non è interessata dal vincolo)

- aree protette provinciali



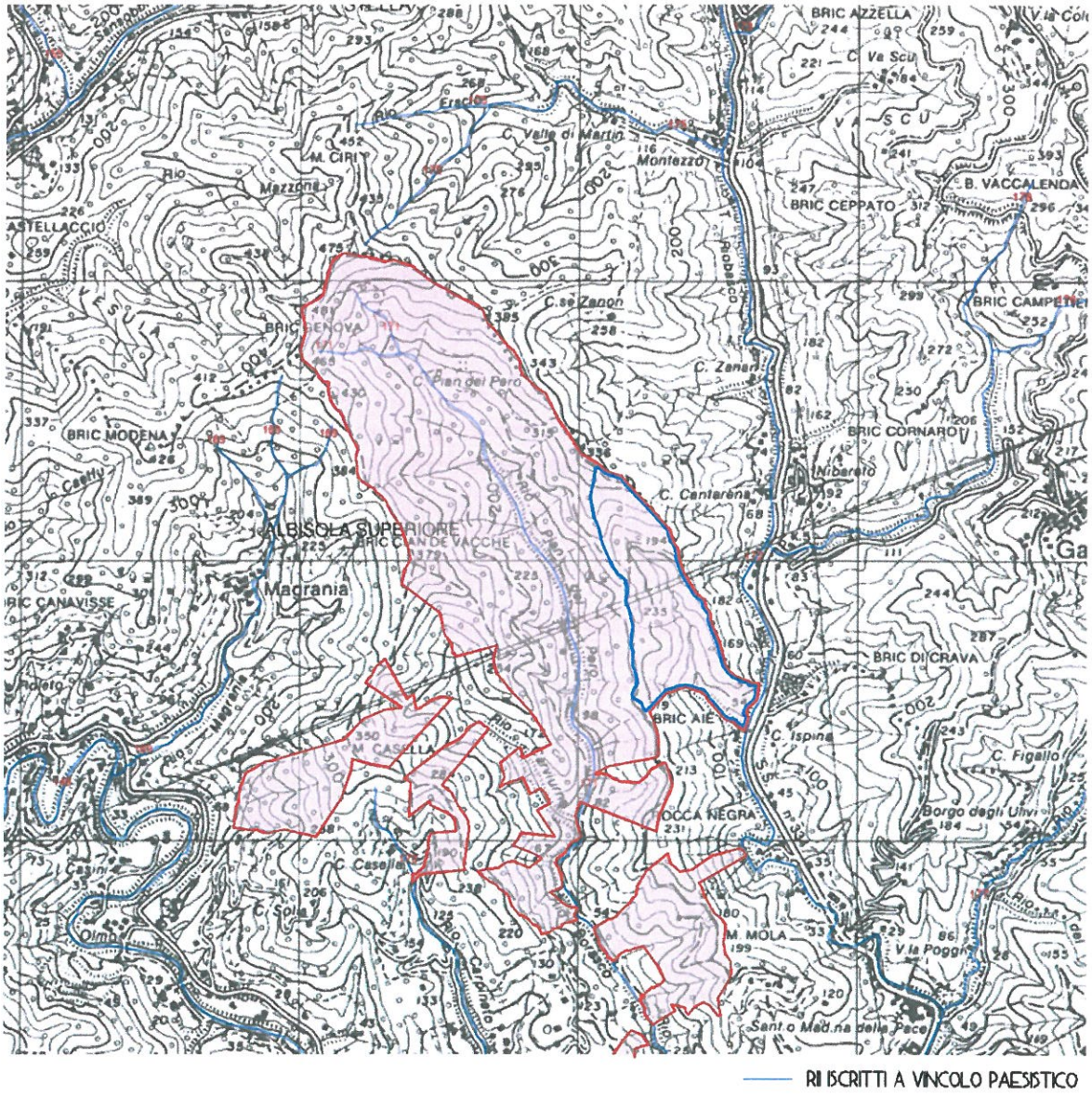
(l'area oggetto di P.U.O. non è interessata dal vincolo)

- vincolo idrogeologico



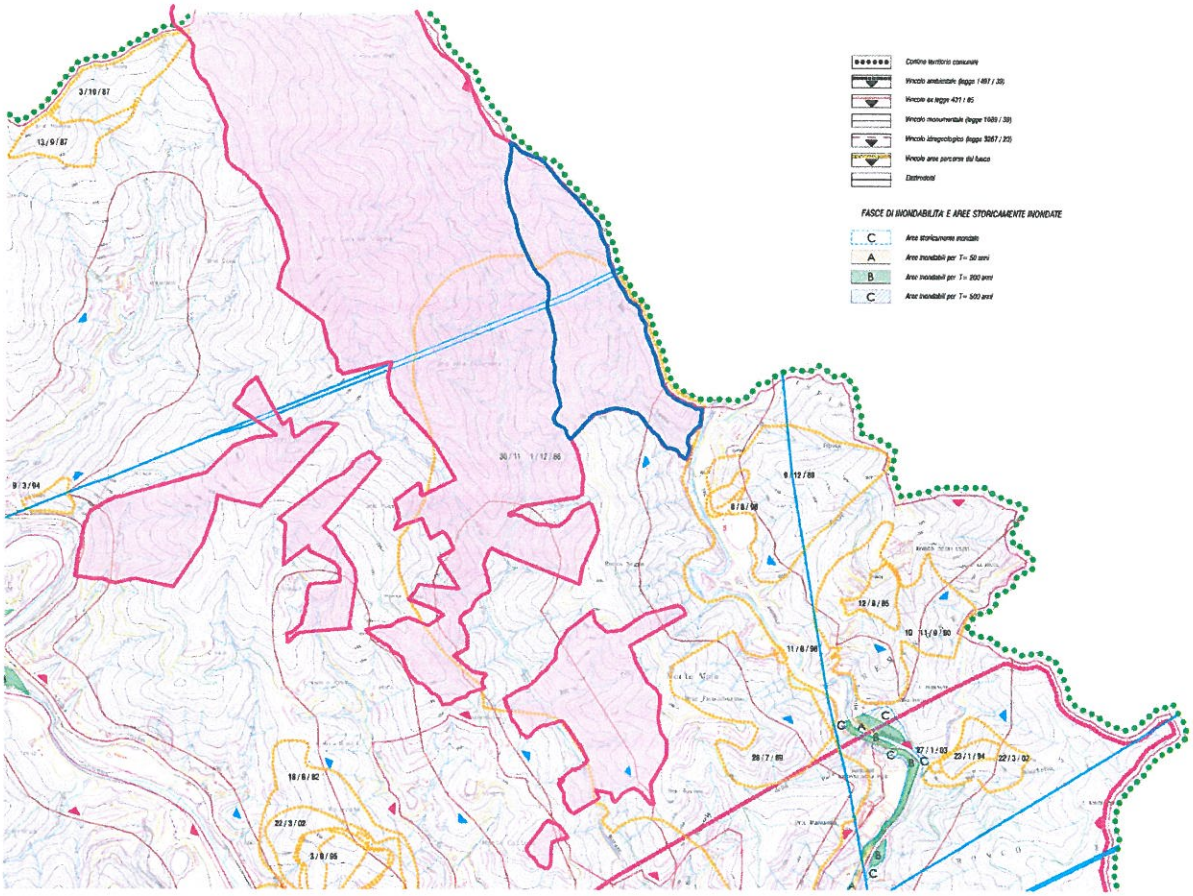
(l'area oggetto di P.U.O. è interessata dal vincolo idrogeologico)

- rii vincolati paesisticamente



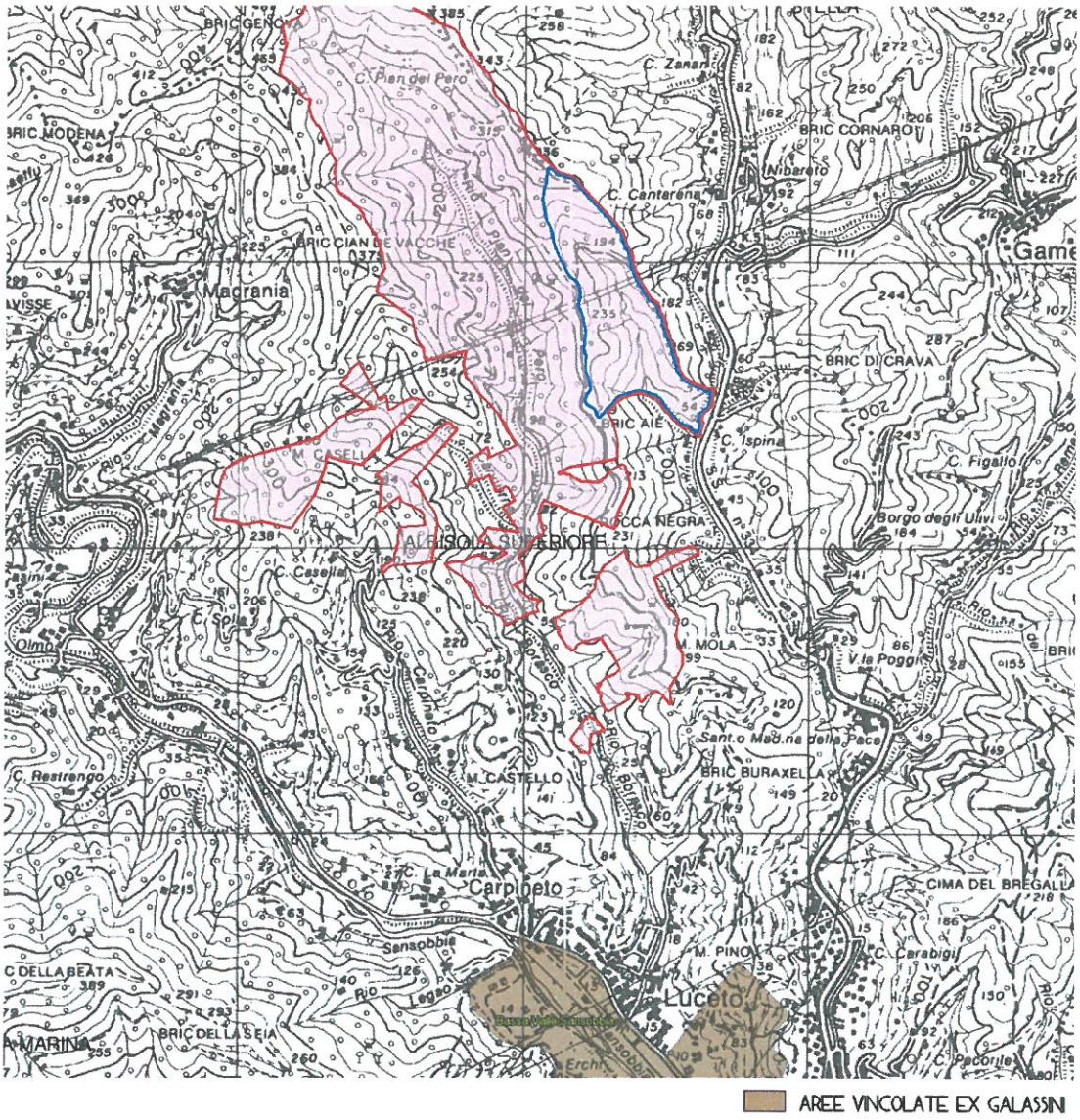
(l'area oggetto di P.U.O. è interessata da rii con vincolo paesistico. Il particolare risulta vincolato nella fascia dei 150 m. in sponda destra del rio Basco)

- aree percorse dal fuoco



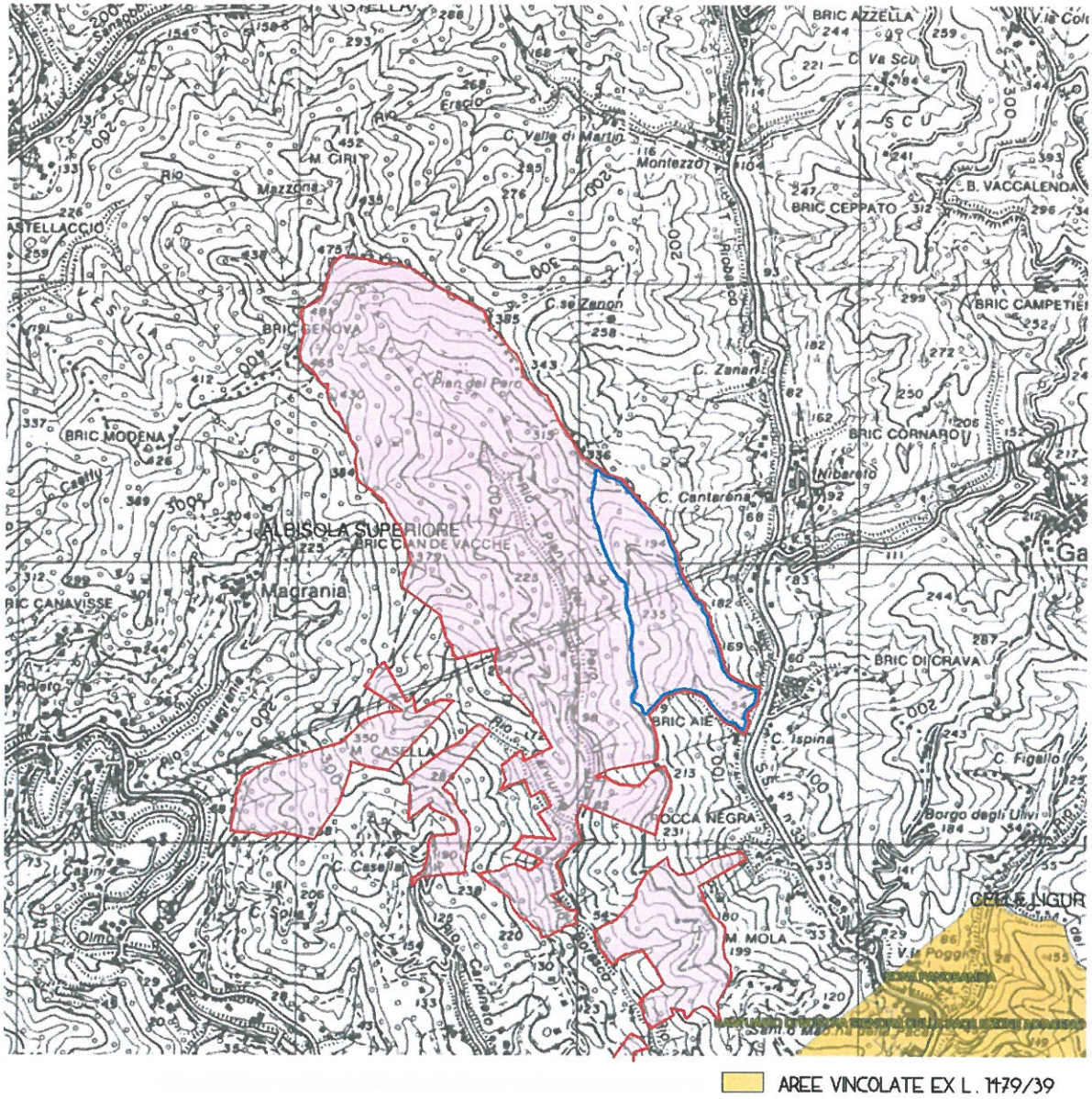
(l'area oggetto di P.U.O. non è interessata dal vincolo delle aree percorse dal fuoco in quanto parte di essa è stata percorsa dal fuoco più di 15 anni fa come previsto dalla L.R. 4/99 e precisamente nel 1986)

- vincolo ex Galassini



(l'area oggetto di P.U.O. non è interessata dal vincolo ex Galassini)

- vincolo ex L. 1479/39



(l'area oggetto di P.U.O. non è interessata dal vincolo ex L. 1479/39)

L'area risulta vincolata paesisticamente in quanto per la maggior parte è del tipo boscata.

Per quanto riguarda i piani di bacino si rimanda al paragrafo degli aspetti idraulici dell'intervento.

6.0 L'INSERIMENTO DELL'AREA OGGETTO DI P.U.O. NEL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

L'area oggetto di P.U.O., nel piano di zonizzazione acustica è inserita in parte in classe III come aree di tipo misto:
rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali, e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impegnano macchine operatrici.

In parte in classe II quale area destinata ad uso prevalentemente residenziale:
rientrano in questa classe le aree interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali.

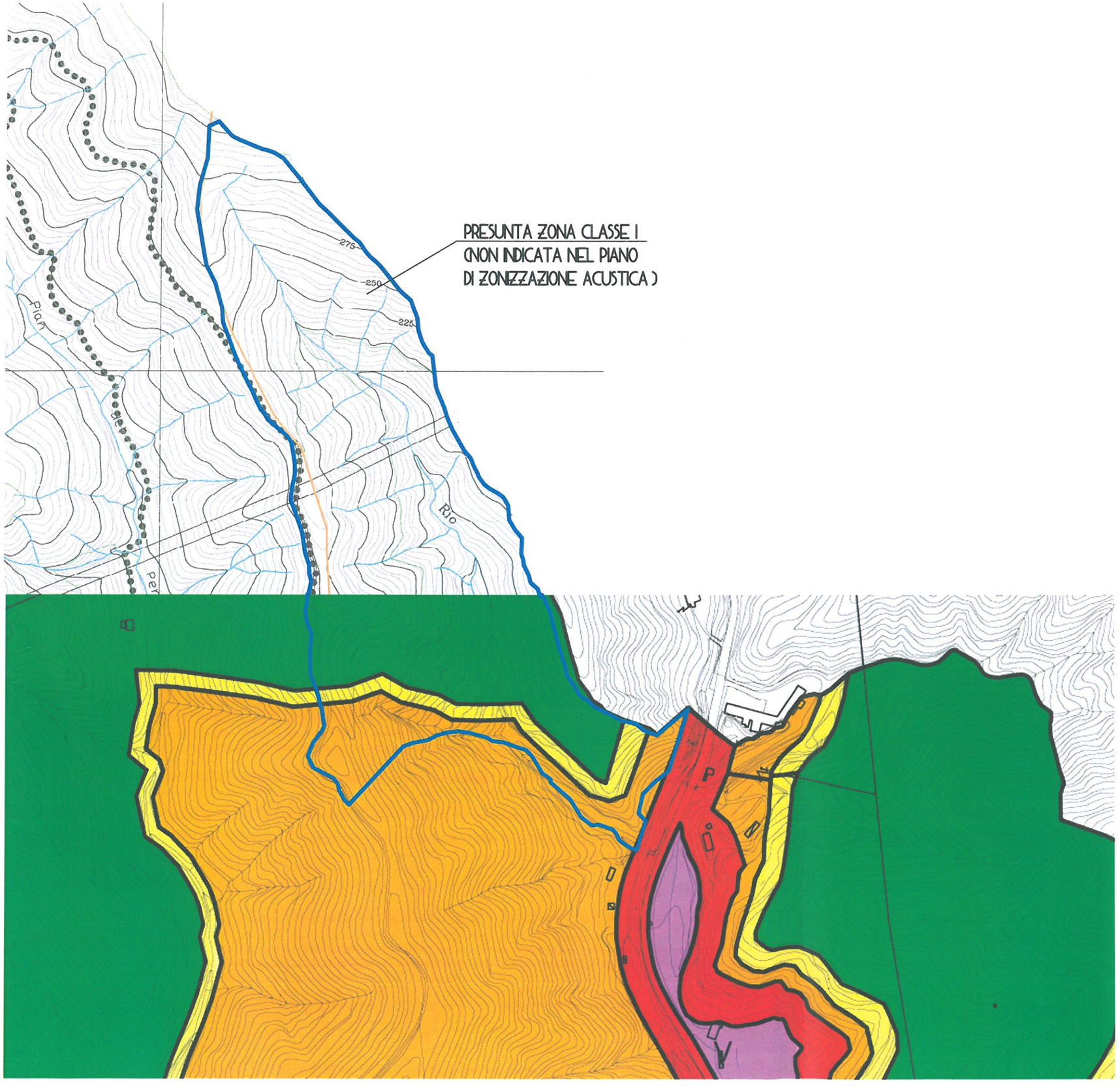
La restante in classe I come aree particolarmente protetta:
rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo o allo

svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc.

Nella cartografia del Piano di Zonizzazione Acustica l'area oggetto di P.U.O. non è stata rappresentata completamente in quanto area posta sul confine comunale e pur non essendo individuata possiamo affermare che la stessa possiede le stesse caratteristiche della classe I.

Nell'allegato è stata rappresentata la copia della carta di zonizzazione acustica con l'aggiunta dell'area oggetto di P.U.O.

STRALCIO ZONIZZAZIONE ACUSTICA



LEGENDA

Classe I
Aree Particolarmente Protette

Classe II
Aree Destinate ad uso prevalentemente residenziale

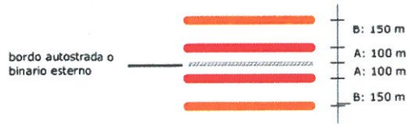
Classe III
Aree di Tipo Misto

Classe IV
Aree di Intensa Attività Umana

Classe V
Aree Prevalentemente Industriali

Classe VI
Aree Esclusivamente Industiali

Fasce di rispetto; infrastrutture di trasporto



AREA OGGETTO DI P.U.O.

PARTE NON PRESENTE NEL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUTICA

7.0 LE PREVISIONI DEL PIANO DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Negli obiettivi pianificatori provinciali l'area oggetto di P.U.O. è inserita nell'ambito territoriale savonese.

In particolare l'area è inserita nell'unità di paesaggio SV5 le stelle nella quale il P.T.C. dà le seguenti indicazioni:

SV 5 – LE STELLE

Fruizione delle risorse naturalistiche lungo i corsi d'acqua;

Integrazione con l'ambito costiero di Varazze e Albisola;

Recupero dei percorsi storico-etnografici e dei sentieri, miglioramento della viabilita' locale;

Identificazione e valorizzazione dei mulini, frantoi, segherie, cartiere e beudi quali testimonianze delle attivita' produttive storiche lungo i corsi d'acqua del Teiro e del Sansobbia;

Recupero delle emergenze e dei sistemi di manufatti emergenti: centri storici e nuclei di matrice rurale;

Definizione e controllo della qualita' insediativa e dell'inserimento paesistico-ambientale per gli interventi residenziali e di ricettivita' turistica nello spazio rurale;

Valorizzazione dei punti panoramici;

Potenziamento delle relazioni con Sassellese e Beigua, miglioramento della viabilita', dell'accessibilita' ai sentieri, recupero della viabilita' locale di mezza costa con funzioni di fruizione e percezione turistica;

Valorizzazione della ristorazione nel territorio interno con offerta complementare al turismo costiero;

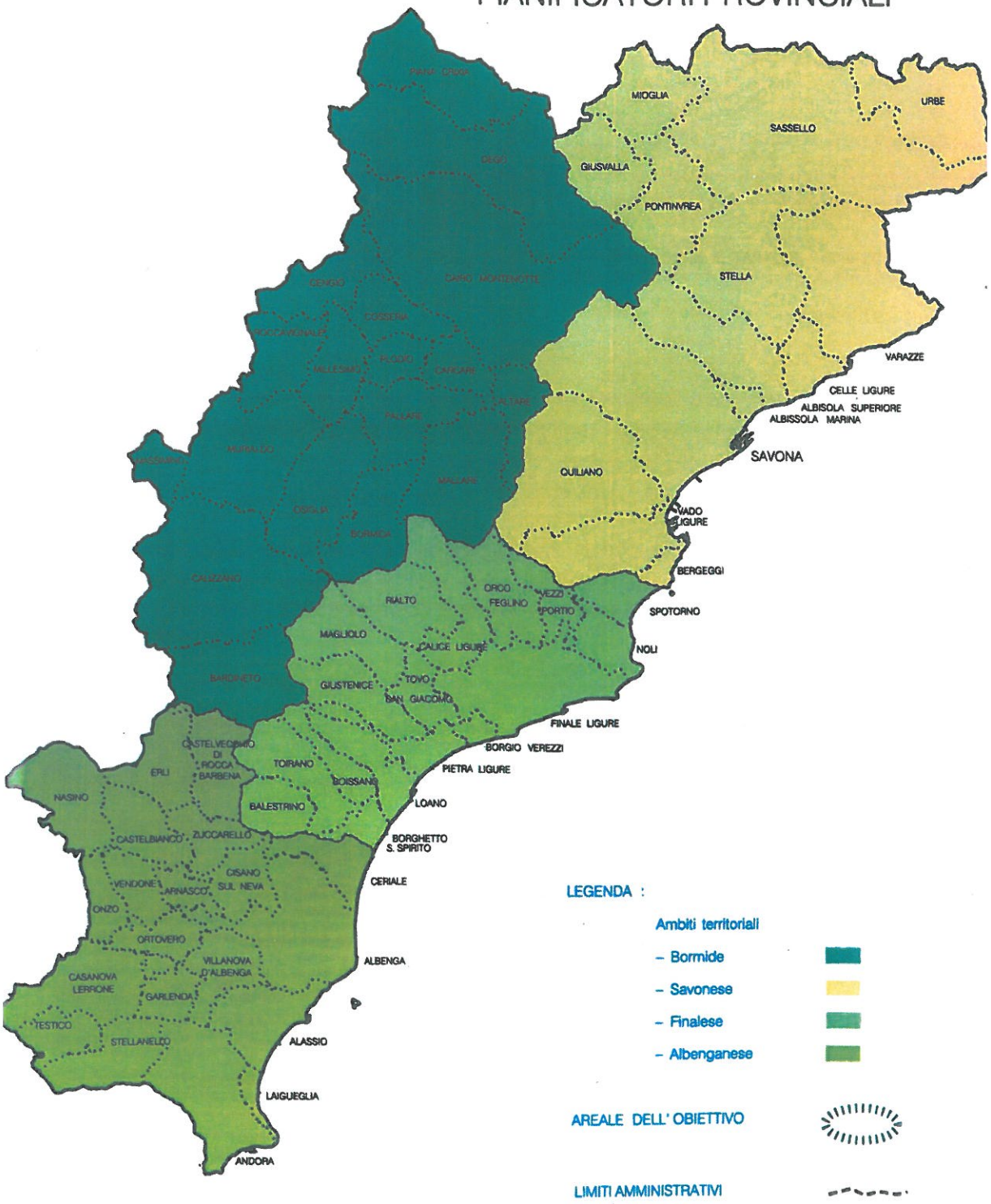
Recupero e realizzazione di itinerari e sentieri per la fruizione del paesaggio del versante a mare e delle pendici del Beigua;

Mantenimento delle colture e delle attivita' silvo-pastorali.

Valorizzazione del torrente Sansobbia sotto il profilo paesaggistico e per la fruizione turistica.


PARCO REGIONALE DEL BEIGUA
SV 6
relazioni con Sassellese
relazioni con Beigua
SV 5
Varazze
SV 2
COSTIERE E FONDALI CELLE E VARAZZE
Celle Ligure
AREA BALBI
LOCALIZZAZIONE AREA OGGETTO DI P.U.O.
SAVONA
SV 1
Vado Ligure

LA GEOGRAFIA DEGLI OBIETTIVI PIANIFICATORI PROVINCIALI



8.0 CONTENUTO E FINALITÀ DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

L'attività urbanistica si concreta, sostanzialmente, in due fasi fondamentali: la previsione generale per l'intero territorio comunale e le specifiche per determinate porzioni dello stesso.

La previsione generale è compito del Piano Urbanistico Comunale, il quale come detto nel paragrafo precedente, è uno strumento di assetto generale del territorio comunale; la specificazione attuativa, nel rispetto della L.R. 36/97, si realizza con i progetti urbanistici operativi.

La finalità fondamentale del Progetto Urbanistico Operativo è quella di precisare la disciplina particolareggiata e l'assetto definitivo delle zone e dei limiti da osservare per le trasformazioni edilizie ed urbanistiche.

Il ricorrere all'uso di un Progetto Urbanistico Operativo per la sistemazione dell'area in oggetto ed in generale delle aree caratterizzate dalla scarsa presenza di opere di urbanizzazione, risulta di fondamentale importanza.

E' infatti indispensabile verificare continuamente il collegamento tra il fatto insediativo ed il dato infrastrutturale (urbanizzazione primaria e secondaria) al

fine di impedire il consolidamento di situazioni precarie e favorire il raggiungimento delle previsioni del P.U.C.

Il Progetto Urbanistico Operativo consente pertanto di determinare quali sono le realizzazioni infrastrutturali che giustificano e richiedono determinati sviluppi urbani.

E' infatti subordinando gli interventi di maggior rilevanza alla previa realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria indispensabili per una corretta economia generale dell'habitat, che si creano le condizioni necessarie perchè l'intervento insediativo possa concretarsi senza creare scompensi nell'assetto urbano complessivo.

Nel caso in esame il P.U.O. si configura come proposta di variante al P.U.C. in quanto prevede la trasformazione di una porzione del territorio che, per la sua collocazione, risulta inserito dal P.U.C. in ambito di conservazione non urbanizzato per il quale era difficile, in fase di stesura di P.U.C., prevedere un intervento come quello in oggetto.

Obiettivo dell'intervento è l'introduzione di un nuovo ambito di riqualificazione ai sensi dell'art. 28 della L.R. 36/97 con destinazione d'uso finale ad attività ludico-sportive, attrezzature per il divertimento in grado di offrire, con il suo collegamento ai percorsi naturalistici esistenti nella vallata dei rii Pian del Pero, Carviurne e Buraxe, l'occasione

strategica per il rilancio del settore turistico del Comune di Albisola Superiore e dell'intero comparto regionale.

Le indicazioni del Piano Strategico di Sviluppo Turistico della Regione Liguria, l'analisi di contesto (domanda e offerta socio-turistica), lo studio dei casi di successo, l'individuazione e l'esame dei punti di forza e di debolezza e di opportunità e minacce (analisi Swot), sono, fondamenta sulle quali è stato pianificato lo sviluppo dell'idea (strategia) ed elementi oggettivi che ne garantiscono la sostenibilità. Tali elementi insieme al *"concept"*, alla strategia di posizionamento, di prodotto e di sviluppo operativo sono rappresentati, in dettaglio, unitamente alle ricadute dell'iniziativa sul territorio, nello Studio citato in premessa ed allegato alla documentazione di P.U.O. ***"Albasole Greenpark - In Liguria, per chi la vive, per chi ci lavora, per chi la visita - Motivazioni - Opportunità - Sostenibilità"***.

In particolare la sintesi dell'idea di partenza del soggetto attuatore e dei dati di mercato emersi dall'analisi della domanda e dei trend ha consentito di individuare e definire i tre valori che costituiscono l'*unicum* della proposta Albasole e quindi il punto di riferimento per il raccordo tra domanda e offerta fondamentale per il successo dell'iniziativa:

Outdoor: la possibilità di entrare in contatto attivo con la natura é senza dubbio l'elemento core dell'offerta di Albasole. L'attrazione vuole infatti essere un parco verde di nuova generazione, che mette a sistema un'offerta di outdoor slow accessibile a tutti, anche dal punto di vista economico, con alcune proposte specializzate di alta qualità per la pratica dello sport. Albasole, inoltre, vuole essere il centro e lo snodo principale di una rete territoriale dell'outdoor diffusa su tutta la Riviera Ligure di Ponente.

Sostenibilità: i valori della sostenibilità ambientale e responsabilità sociale caratterizzano fortemente l'identità di Albasole. La progettazione stessa del parco è tesa a ridurre al minimo gli impatti sul territorio e a garantire il mantenimento delle risorse ambientali per le generazioni future, con una gestione volta al rispetto della sostenibilità ambientale. L'analisi di mercato evidenzia, inoltre, che la domanda è sempre di più orientata a prediligere i prodotti sostenibili nei propri comportamenti di ricerca, scelta e fruizione turistica.

Benessere: il visitatore, sia residente che turista, troverà in Albasole una proposta di natural wellness. La fruizione del contesto naturale, infatti, non è riservata agli sportivi, ma trova anche una propria dimensione lenta, di incontro e meditazione. Grazie ad itinerari e proposte innovative,

Albasole si configura anche come un luogo dove stare bene a contatto con la natura e con la fruizione culturale - intesa nel senso più ampio del termine - del territorio. Ad Albasole sarà possibile avvicinarsi in modo intelligente e creativo al patrimonio naturale e culturale del savonese e della Liguria, tramite percorsi didattici ed esperienziali.

I tre elementi che identificano il posizionamento di Albasole Greenpark - outdoor, benessere e sostenibilità - hanno permesso di definire il concept strategico del parco. Albasole Greenpark è un grande parco immerso nel verde, dove la vocazione naturale dei luoghi, l'opportunità di praticare sport all'aria aperta e diverse attività outdoor, la cultura del territorio e l'esigenza di ritrovare un contatto autentico con l'ambiente da parte di residenti e ospiti trovano una sintesi e una realizzazione.

Il progetto ha lo scopo di valorizzare, a beneficio di ospiti e residenti, la vocazione del territorio, senza alterarne la natura, ma anzi costruendo proposte di eccellenza proprio a partire dalle risorse, naturali e culturali, che nell'area di interesse ed in tutta la Liguria già oggi si possono trovare. La filosofia della pianificazione territoriale orientata alla sostenibilità, infatti, persegue l'obiettivo di far emergere i valori di eccellenza che esistono in potenza, costruendo

progettualità che consentano la fruizione delle proposte anche alle generazioni future.

Proprio dalla relazione tra uomo e natura scaturiscono le esperienze che i visitatori potranno vivere ad Albasole Greenpark: il parco non avrebbe ragione di esistere se non alla luce di questo scambio di energia fisica e mentale.

Albasole non è un museo, né un parco divertimenti: uomo e natura sono protagonisti attivi e l'unicità della proposta nasce anche dal rispetto dei tempi e delle esigenze reciproche.

Al centro della proposta si trova l'uomo che è il vero protagonista, assieme all'ambiente naturale, e la principale forza motrice del parco.

Albasole Greenpark è quindi:

Un luogo da vivere attivamente: grazie alle proposte *outdoor* e agli sport all'aria aperta. All'interno del parco è possibile camminare (e imparare a camminare), correre, arrampicarsi, volare, pedalare.

Un luogo da vivere rilassandosi: scoprendo una dimensione contemplativa dell'incontro con l'ambiente naturale, che diventa luogo perfetto dove leggere, pensare, divagare, ispirarsi.

Un luogo da vivere divertendosi: il parco è un luogo di svago "intelligente" e sicuro, dove tutti i visitatori, dai bambini

alle famiglie, dai giovani ai *senior*, possono trascorrere ore spensierate e riscoprire una dimensione ludica autentica.

Un luogo da vivere scoprendo: ad Albasole Greenpark il divertimento va di pari passo con l'apprendimento. I percorsi didattici, ad esempio, consentono di incontrare la storia dei luoghi e le tradizioni della cultura ligure con esperienze dinamiche e coinvolgenti.

Un luogo da vivere partendo e tornando: l'esperienza di Albasole Greenpark non si esaurisce all'interno dei confini del parco. I visitatori partiranno alla scoperta delle innumerevoli opportunità della destinazione, dalla Riviera dell'Outdoor di Finale Ligure alle spiagge della costa, trovando nel parco un punto di riferimento che valorizza ed integra l'offerta turistica dell'area.

Il parco non è in concorrenza con nessuna offerta esistente, ma, al contrario, vuole essere motore di sviluppo turistico per l'intero sistema-destinazione della Provincia di Savona e della Regione Liguria. Le opportunità *outdoor* del Parco Regionale del Beigua e della Riviera di Finale Ligure, le spiagge della costa savonese e parchi tematici come, ad esempio, il parco acquatico Le Caravelle di Ceriale, trovano in Albasole Greenpark un ideale complemento ed un potenziale *partner* per lo sviluppo di proposte turistiche integrate che possono portare ad un beneficio reciproco.

Il *concept* strategico "**Albasole Greenpark - un luogo da vivere**" è stato declinato in due linee di prodotto, che rappresentano modalità diverse e complementari per la fruizione dell'offerta del parco. Albasole vuole infatti offrire un'esperienza *open air* a 360 gradi, dove la dimensione naturale è arricchita da proposte culturali e il parco diventa un *hub* di accesso per il sistema turistico territoriale del Savonese. I due prodotti individuati sono: **Outdoor Slow** e **Outdoor Active**, per mantenere costante il riferimento all'elemento *outdoor*, che rappresenta sicuramente il valore più caratterizzante, e declinarlo secondo modalità di fruizione differenti e complementari.

OUTDOOR SLOW : *approccio soft alla vita all'aria aperta.*

Il patrimonio naturale della Liguria, ad Albasole Greenpark, diventa accessibile a tutti in sicurezza, grazie ad innovative modalità di fruizione e alla gestione controllata del bosco e della vegetazione. Si potrà scegliere di andare ad Albasole anche, semplicemente, per trascorrere un pomeriggio all'aria aperta con gli amici, in una delle zone relax, oppure per concedersi una pausa tutta naturale dallo stress urbano. In questo senso Albasole Greenpark è davvero un luogo da vivere per tutti, in particolar modo per i liguri.

OUTDOOR ACTIVE : *attrazioni adrenaliniche, sport all'aria aperta.*

Albasole propone attrazioni di altissimo livello, che ambiscono, in alcuni casi, a divenire punto di riferimento a livello italiano ed europeo - *Outdoor Active* si rivolge al grande pubblico degli appassionati, giovani e senior, e permette ai visitatori di accedere ad un mondo di sport che ha in Albasole soltanto la sua porta di accesso. Il parco dovrà infatti funzionare da snodo per l'accesso alle numerose aree per l'*outdoor* presenti nella zona. Il *canyoning* nel Parco Regionale del Beigua, l'arrampicata nel finalese e il boulder nell'entroterra di Varazze, la mountain-bike e le escursioni lungo decine di itinerari tra il mare e l'Alta Via dei Monti Liguri.

Le aree ristoro, i punti vendita di strada e le aree eventi completano l'offerta di Albasole Greenpark.

Il Progetto Urbanistico Operativo consentirà quindi di definire un nuovo assetto urbanistico della porzione di territorio interessato individuando le realizzazioni infrastrutturali che ne giustificano lo sviluppo sostenibile con attività in grado di rilanciare il settore turistico.

Né può sottovalutarsi che il P.U.O., con le previste rimodellazioni di alcune porzioni del territorio comprese entro il suo perimetro e quindi con i necessari conferimenti di terre e rocce da scavo, costituisce soddisfazione ad

avvertite esigenze di collocazione delle terre di risulta che si producono nel territorio.

Il progetto urbanistico operativo adeguato alle indicazioni/prescrizioni ricevute nel corso del procedimento autorizzatorio e in particolare della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS e della conseguente nota 17 luglio 2013 - Regione Liguria Dipartimento Pianificazione Territoriale (citata in premessa) - si compone dei seguenti elaborati:

PROGETTO STUDIO TECNICO ING. PAOLO BAGNASCO

TAV. 01 - AREA D' INTERVENTO SU BASE C.T.R. CON VIABILITA' ESISTENTE - TAVOLA D' INSIEME

TAV. 02 - ORTOFOTO GENERALE CON PERIMETRAZIONE AREA OGGETTO DI P.U.O.

TAV. 03 - PLANIMETRIA CATASTALE D' INSIEME

TAV. 04 - AMBITI, DISTRETTI, INFRASTRUTTURE E SERVIZI DEL P.U.C. CON SOVRAPPOSIZIONE AREA OGGETTO DI P.U.O. (RIF. TAV. 2b DEL P.U.C.)

TAV. 05 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO CON SOVRAPPOSIZIONE AREA OGGETTO DI P.U.O.

TAV. 06 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE CON LOCALIZZAZIONE AREA OGGETTO DI P.U.O.

TAV. 07 - CARTE DEI VINCOLI

TAV. 08 - PIANI DI BACINO

TAV. 09 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA

TAV. 10 - PLANIMETRIA CATASTALE AREA OGGETTO DI P.U.O. CON DATI CATASTALI

TAV. 11 - ORTOFOTO DI DETTAGLIO

TAV. 12 - RILIEVO FOTOGRAFICO

TAV. 13 - RILIEVO PLANOALTIMETRICO

TAV. 14 - SEZIONI DALLA 1-1 ALLA 12-12 STATO ATTUALE

TAV. 15 - SEZIONI DALLA 13-13 ALLA 19-19 STATO ATTUALE

TAV. 16 - SEZIONI DALLA 20-20 ALLA 25-25 STATO ATTUALE

TAV. 17 - SEZIONI DALLA 26-26 ALLA 32-32 STATO ATTUALE

TAV. 18 - URBANIZZAZIONI ESISTENTI SU BASE C.T.R. (TAVOLA D' INSIEME)

TAV. 19 - PLANIVOLUMETRICO STATO ATTUALE CON OPERE DI URBANIZZAZIONE ESISTENTI (TAVOLA DI DETTAGLIO)

TAV. 20ter - PLANIMETRIA DI PROGETTO - TAVOLA D' INSIEME

TAV. 21ter - PLANIMETRIA DI PROGETTO - TAVOLA DI DETTAGLIO

TAV. 22ter - PLANIVOLUMETRICO DI PROGETTO

TAV. 23bis - TABELLE DATI DI PROGETTO

TAV. 24ter - OPERE DI URBANIZZAZIONE A RETE NEL PERIMETRO DI P.U.O. IN PROGETTO

TAV. 25ter - OPERE DI URBANIZZAZIONE A RETE ESTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. IN PROGETTO

TAV. 26ter - SOLUZIONE PROGETTUALE SU BASE ORTOFOTO DI DETTAGLIO

TAV. 27ter - SEZIONI DALLA 1-1 ALLA 12-12 IN PROGETTO

TAV. 28bis - SEZIONI DALLA 13-13 ALLA 19-19 IN PROGETTO

TAV. 29bis - SEZIONI DALLA 20-20 ALLA 25-25 IN PROGETTO

TAV. 30bis - SEZIONI DALLA 26-26 ALLA 32-32 IN PROGETTO

TAV. 31bis - AREA TEMATICA S1 - PARCO AVVENTURA - SCHEMI PLANIMETRICI E PROSPETTI EDIFICI IN PROGETTO

TAV. 32bis - AREA TEMATICA S1 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI ATTREZZATURE SKY PARK

TAV. 33bis - AREA TEMATICA S1 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI - SALTO AL TRAPEZIO - TENSOSTRUTTURA

TAV. 34bis - AREA TEMATICA S1 - PARTICOLARI COSTRUTTIVI PONTE TIBETANO - TELEFERICA - TORRE MONTE BEIGUA - POWER FUN

TAV. 35bis - AREA TEMATICA S1 - RENDERING

TAV. 36bis - AREA TEMATICA S2 - SCHEMI PLANIMETRICI - PROSPETTI EDIFICI IN PROGETTO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI ATTREZZATURA DI ARREDO

TAV. 37bis - AREA TEMATICA S2 - RENDERING

TAV. 38bis - AREA TEMATICA S3 - SCHEMI PLANIMETRICI E PROSPETTI EDIFICI IN PROGETTO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI ATTREZZATURA DI ARREDO

TAV. 39bis - AREA TEMATICA S3 - RENDERING

TAV. 40bis - AREA TEMATICA S4 E PARTICOLARI COSTRUTTIVI DOGS PLAYGROUND - TENSOSTRUTTURA E TORRE PER ADDESTRAMENTO

TAV. 41bis - AREA TEMATICA S4 - RENDERING

TAV. 42bis - AREA EDIFICIO AD USO UFFICI - ABITAZIONE DEL CUSTODE - SCHEMA PLANIMETRICO PROSPETTI E SEZIONE EDIFICIO IN PROGETTO E PARTICOLARI COSTRUTTIVI SISTEMAZIONE AREA

TAV. 43bis - AREA EDIFICIO AD USO UFFICI - ABITAZIONE DEL CUSTODE - RENDERING

TAV. 44bis - SCHEMI PLANIMETRICI - PROSPETTI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI TORRETTA BIRDWATCHING

TAV. 45bis - PARTICOLARI COSTRUTTIVI DI FACCIATA EDIFICI PREVISTI DAL P.U.O.

TAV. 46ter - OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO - VIABILITA' VEICOLARE PUBBLICA - PLANIMETRIA E PARTICOLARI COSTRUTTIVI

TAV. 47ter - OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO - PLANIMETRIA - PARTICOLARI COSTRUTTIVI AREA DI MANOVRA/ PARCHEGGIO E VERDE PUBBLICO ATTREZZATO Vpa1 DI QUOTA 64,50

TAV. 48bis - OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO - PLANIMETRIA - SCHEMI PLANIMETRICI E PARTICOLARI COSTRUTTIVI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO Vpa2- Vpa3 E PERCORSO NATURALISTICO

TAV. 49ter - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE ESTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. - PLANIMETRIA - SCHEMI

PLANIMETRICI - PROSPETTI - SEZIONI EDIFICIO IN PROGETTO - PARTICOLARI COSTRUTTIVI RETE IDRICA

TAV. 50ter - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE ESTERNE/INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. - PLANIMETRIA - SCHEMI PLANIMETRICI - PROSPETTI - SEZIONI CABINA ELETTRICA

TAV. 51bis - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O.

TAV. 52bis - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O. - SMALTIMENTO ACQUE NERE

TAV. 53bis - FOTOINSERIMENTO E RENDERING D' INSIEME

TAV. 54bis - FOTOINSERIMENTO E RENDERING INGRESSO AREA DI INTERVENTO

TAV. 55bis - RENDERING INGRESSO AREA DI INTERVENTO

TAV. 56bis - LA CARTA DEI PERCORSI NATURALISTICI ESTERNI AL PERIMETRO DI P.U.O.

TAV. 57ter - IL PERCORSO VITA

TAV. 58ter - VERIFICA ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE

TAV. 59bis - VERIFICA DISTANZA DA ELETTRODOTTO

TAV. 60bis - VERIFICA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI

TAV. 61 - CONFRONTO TRA RIO ISPINA ESISTENTE E RIO ISPINA REINALVEATO

TAV. 62ter - RILIEVO PLANOALTIMETRICO STATO ATTUALE/PROGETTO/ CONFRONTO

TAV. 63ter - SEZIONI DALLA 1-1 ALLA 12-12 STATO ATTUALE/ PROGETTO/CONFRONTO

TAV. 64bis - SEZIONI DALLA 13-13 ALLA 19-19 STATO ATTUALE/ PROGETTO/CONFRONTO

TAV. 65bis - SEZIONI DALLA 20-20 ALLA 25-25 STATO ATTUALE/ PROGETTO/CONFRONTO

TAV. 66bis - SEZIONI DALLA 26-26 ALLA 32-32 STATO ATTUALE/PROGETTO/CONFRONTO

TAV. 67ter - PROPOSTA DI VARIANTE AL P.U.C.

TAV. 68bis - PROPOSTA DI VARIANTE AL P.T.C.P.

TAV. 69 - PROPOSTA DI VARIANTE PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

TAV. 70bis - FOTOINSERIMENTI LATO MONTE E VALLE

TAV. 71 - INDICAZIONE AREA DI CUI ALL'ART. 16 COMMA 6 DELLA CONVENZIONE (integrazione)

TAV. 72i - PLANIMETRIA SENTIERO DEI CINQUE SENSI

TAV. 73i - RILIEVO PLANOALTIMTRICO STATO ATTUALE

TAV. 74i - PLANIMETRIA PROGETTO PER N. 2 TELEFERICHE E UN CAMPEGGIO FUORI DA PERIMETRO P.U.O.

TAV. 75i - SEZIONI 33-33 34-34 35-35 STATO ATTUALE

TAV. 76i - SEZIONI 33-33 34-34 35-35 IN PROGETTO

TAV. 77i - SEZIONI 33-33 34-34 35-35 STATO ATTUALE/CONFRONTO

- RELAZIONE ILLUSTRATIVA/1bis
- PREVISIONE DI MASSIMA SPESA/1bis

- NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE/1bis
- STUDIO ORGANICO D' INSIEME/1bis
- SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA/1bis
- ATTO UNILATERALE D' OBBLIGO CON PEDDISEGUO SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA/1
- RAPPORTO PRELIMINARE FINALIZZATO ALLA FASE DI CONSULTAZIONE/SCOPING AI SENSI DELLA L.R. 32/2012

PROGETTAZIONI SPECIALISTICHE

ITEC Engineering SRL

IDRAULICA

- IDR-001 - Planimetria generale opere di regimazione idraulica
- IDR-002 - Planimetria di dettaglio opere di regimazione idraulica 1/2
- IDR-003 - Planimetria di dettaglio opere di regimazione idraulica 2/2
- IDR-004 - Profili longitudinali nuovo tracciato rio Ispina e canale di gronda principale
- IDR-005 - Sezioni idrauliche generali (dalla n. 2 alla n. 7) e di dettaglio opere di regimazione idraulica
- IDR-006 - Sezioni idrauliche generali (dalla n. 8 alla n. 11) e di dettaglio opere di regimazione idraulica
- IDR-007 - Sezioni idrauliche generali (dalla n. 13 alla n. 20) e di dettaglio opere di regimazione idraulica

- IDR-008 - Particolari costruttivi nuovo tracciato rio Ispina e canali di gronda
- Relazione idrologica idraulica

STRADE

- STD-001 - Planimetria di progetto
- STD-002 - Profilo longitudinale
- STD-003 - Sezioni trasversali
- STD-004 - Planimetria di progetto - Intersezione a raso per raccordo con strada provinciale n. 334 del "Sassello"
- Relazione tecnica tracciato stradale
- Note Tecniche in relazione alla realizzazione del nuovo svincolo della viabilità di progetto

STRUTTURE

- STR-001 - Piante e sezioni ponte sul rio Basco
- STR-002 - Tipologico opere sostegno terreni
- STR-003 - Sovrastruttura ponte sul rio Basco
- Relazione tecnica sulle strutture

DOTT. FORESTALE UMBERTO BRUSCHINI

- IL PROGETTO DEL VERDE - PLANIMETRIA GENERALE
- IL PROGETTO DEL VERDE - SEZIONI E PARTICOLARI
- IL PROGETTO DEL VERDE - RELAZIONE TECNICA

DOTT. GEOLOGO PAOLA REVERDITO

- RELAZIONE GEOLOGICA E DI FATTIBILITÀ GEOTECNICA AI SENSI DELLA L.R. 36/97 - STUDIO DELLA MICROZONAZIONE SISMICA LOCALE

ARAN PROGETTI S.R.L.

- DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA - ELABORATO TECNICO
- DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA - TAVOLE ALLEGATE
- DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA - APPENDICE CARTOGRAFICA
- DOCUMENTO DI VALUTAZIONE ARCHEOLOGICA PREVENTIVA - IMMAGINI RICOGNIZIONE

TURISMO OK - CENTRO STUDI

- STUDIO DI INIZIATIVA IMPRENDITORIALE DI SVILUPPO SOCIO-TURISTICO "ALBASOLE GREENPARK" - IN LIGURIA, PER CHI LA VIVE, PER CHI CI LAVORA, PER CHI LA VISITA - "MOTIVAZIONI-OPPORTUNITA' -SOSTENIBILITA' "

9.0 PROGETTAZIONE DELL'AREA OGGETTO DEL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

La progettazione dell'area, conseguente agli accordi presi tra Amministrazione Comunale e Soggetto Attuatore ha avuto particolare riguardo alle necessità di:

a) indicare una tipologia ottimale di insediamento;

b) definire la volumetria massima realizzabile nel rispetto delle caratteristiche della variante urbanistica proposta e descritta nel punto 11 della presente relazione illustrativa;

c) definire il tempo di attuazione per la esecuzione delle opere di urbanizzazione e dell'intero intervento;

d) organizzare un insediamento in cui gli spazi sia edificati che urbanizzati presentassero soluzioni formali e planoaltimetriche realistiche ed atte a contenere i costi per urbanizzare l'area.

Lo schema di assetto urbanistico edilizio prescelto, come risulta dagli elaborati allegati, è susseguente all'approfondimento progettuale derivato dall'esame di più soluzioni alternative basate sugli obiettivi sopraccitati e tenente conto delle esigenze espresse dai vari enti partecipanti all'istruttoria del P.U.O. in merito alla collocazione delle aree ludico-sportive.

Particolare attenzione è stata rivolta all'ubicazione delle aree tematiche al fine di distribuirle sull'area oggetto di P.U.O., per consentire una migliore fruibilità ad un costo sostenibile.

La soluzione proposta segue la morfologia della vallata modificandola in parte con l'abbancamento di materiale pulito proveniente da scavi (terre e rocce). L'area tematica S1 segue il piano di quota 175,00 e saranno degradati verso monte mediante creazione di piani a quote via via crescenti fino a quota 178,00 corrispondente all'area tematica S2. I vari salti di quota hanno lo scopo di dare all'area il tipico assetto delle fasce liguri, ottenute con muri in pietra a secco.

Il restante piano di quota 154,80 consentirà di collocare le altre strutture ludico-sportive, mentre a quota 129,70 saranno previsti uffici-logistica e la residenza del custode necessarie al funzionamento dell'intero impianto, nel piano di quota 109,30 è prevista la collocazione di un parco 4 zampe (dog playground).

Il compendio dei dati relativi al P.U.O. in oggetto, per un esame più approfondito dei quali, si rimanda comunque alla relazione di previsione di massima spesa nonché alle tavv. 22ter-23bis (planivolumetrico di progetto e Tabelle dati di Progetto) è il seguente:

EDIFICAZIONE PRIVATA PREVISTA DAL PROGETTO URBANISTICO OPERATIVO

LOCALIZZAZIONE	DESTINAZIONE	SUP. AGIBILE (mq)	VOLUME VIRTUALE (mc)	SUP. LORDA (mq)	SUP. COPERTA (mq)
Area tematica S1	Spogliatoio, loc.caldaia, attrezzi,	79,58	278,53	108,65	108,65
	bar,	128,03	448,10	136,50	175,50
	biglietteria	19,64	68,74	22,00	33,00
	tensostruttura				220,00
Area tematica S2	Biglietteria	30,38	106,33	22,00	33,00
	Chiosco bar	24,58	86,03	27,00	27,00
	Tensostruttura				140,00
Area tematica S3	Spogliatoio, loc.caldaia, attrezzi,	56,34	197,19	78,90	82,50
	chiosco bar/ biglietteria	53,58	187,53	46,50	57,00
	informazioni	29,08	101,78	31,50	31,50
Area tematica S4	Parco a 4 zampe tensostruttura				140,00
Area quota 129,70	Uffici logistica,	47,86	167,51	52,50	52,50
	residenza custode	67,49	236,22	73,50	73,50
	TOTALE	**536,56**	**1.877,96**	**599,05**	**1.174,15**

Superficie del P.U.O.			Mq 217.870,00
Viabilità veicolare pubblica			Mq. 1.150,00
Percorsi naturalistici pubblici 1)			Mq. 1.535,00
Parcheggio pubblico			Mq. 165,00
Verde pubblico attrezzato	Vpa1 Vpa2 Vpa3	Mq. 180,00 Mq. 750,00 Mq. 2.710,00	Mq. 3.640,00
Viabilità veicolare privata			Mq 9.165,00
Percorsi naturalistici esistenti interni al perimetro di P.U.O.			Mq. 802,00
Percorsi naturalistici in progetto interni al perimetro di P.U.O.			Mq. 513,00
Area tematica S1 destinata a parco avventura			Mq 7.515,00
Aree tematiche S2-S3-S4 attrezzate ludico-sportive			Mq 6.025,00
Area per edificio uffici/logistica - casa custode			Mq. 720,00
Parcheggio privato	Ppr1 Ppr2 Ppr3 Ppr4	Mq. 6.370,00 Mq. 220,00 Mq. 230,00 Mq. 150,00	Mq. 6.970,00
Verde privato rinaturalizzato			Mq. 19.345,00
Verde privato non modificato			Mq. 158.930,00
Superficie agibile massima prevista dal P.U.O.			Mq. 536,56 2)
Indice di utilizzazione insediativa prevista dal P.U.O.			mq/mq 0,0025 3)
Rapporto di copertura massima			0,55% 4)
Rio Ispina esistente nel perimetro di P.U.O.			Mq. 61,00
Rio Ispina reinalveato			Mq. 1.375,00

1) Di cui mq 395,00 in ampliamento strada vicinale esistente e mq 1.140 di nuova realizzazione

2) Pari alla superficie agibile totale prevista dalla proposta di variante al P.U.C. di cui alla Tav. 67bis e

del paragrafo 11.0 della presente relazione illustrativa.

3) Ottenuto dividendo la superficie agibile totale in progetto per la superficie del lotto di proprietà del Soggetto Attuatore I.U.I. = 536,56/214.256,00 = 0,0025 mq/mq.

4) Ottenuto dividendo la superficie coperta totale e la superficie del lotto di proprietà del Soggetto Attuatore Rc = 1.174,15/214.256 = 0,55%

10.0 GLI INTERVENTI PREVISTI DAL P.U.O.

10.1 - GENERALITÀ

L'intervento pianificatorio si articola, sommariamente, nel seguente modo:

- realizzazione dell'abbancamento con terre e rocce provenienti da scavi e dalla strada veicolare di accesso all'area;
- sistemazione delle aree tematiche comprendenti il parco avventura e le attrezzature ludico-sportive;
- creazione di un'area per uffici logistica e residenza del custode;
- realizzazione di tutti i parcheggi privati e le aree verdi rinaturalizzate;
- sistemazione del percorso escursionistico esistente quale collegamento con la rete dei percorsi naturalistici della vallata limitrofa;
- realizzazione delle aree pubbliche destinate a viabilità, parcheggio, verde attrezzato e percorsi naturalistici di collegamento tra le aree verdi pubbliche e la vallata del rio Pian del Pero - Buraxe;
- realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria a rete a partire dai rispettivi punti di adduzione, nel rispetto della normativa vigente, sufficienti al tipo di

insediamento previsto, secondo gli accordi presi con gli Enti preposti all'erogazione;

- realizzazione di un sentiero dei cinque sensi in corrispondenza del crinale tra le due vallate;
- realizzazione di due lunghe zip-line che collegheranno valle Ispina con l'adiacente Valle Pian del Pero attraversando quest'ultima da un crinale all'altro per una vera esperienza di volo (Flying Experience);
- le teleferiche costituiranno la "via veloce" per raggiungere il villaggio indiano Outdoor Nigh dalle aree a servizi del Parco Albasole.

Nel seguito saranno descritte le varie parti dell'intervento oggetto di P.U.O. e precisamente:

- viabilità di accesso ed abbancamento;
- aspetti idraulici;
- il prodotto outdoor active;
- il prodotto outdoor slow
- area tematica S1;
- area tematica S2;
- area tematica S3;
- area tematica S4;
- flying experience;
- Mediterranean walking;
- sentiero dei cinque sensi;

- aree pic.nic e relax;
- wellness open air;
- il villaggio indiano;
- il sapere ed il fare dei liguri;
- elisoccorso;
- aree ad uffici-logistica e residenza del custode;
- le opere di urbanizzazione pubbliche;
- le opere di urbanizzazione private;
- interventi di sistemazione a verde e recupero ambientale;
- percorsi naturalistici.

10.2 – VIABILITÀ DI ACCESSO ED ABBANCAMENTO

Nel seguito si riporta una descrizione sommaria della viabilità di accesso ed abbancamento. Per una descrizione più completa si rimanda alla relazione tecnica tracciato stradale ed alla relazione tecnica sulle strutture della progettazione specialistica.

L'area oggetto di P.U.O. come già evidenziato risulta priva di collegamento viario con la Strada Provinciale n. 334 del Sassello.

Per rendere operative le previsioni del P.U.O. risulta pertanto necessario realizzare una nuova strada di accesso,

strada che dovrà consentire il raggiungimento delle aree tematiche in progetto.

Per la realizzazione di tali aree tematiche sarà assolutamente necessario costruire degli abbancamenti di materiale litoide al fine di definire i piani di progetto corrispondenti alle quote 175.00 - 178.00 - 154.80 - 129.70 e 109.30 oltre ad un modesto abbancamento a quota 64.50 per la creazione di un'area a parcheggio e verde attrezzato pubblici.

A causa del notevole dislivello tra la strada provinciale e l'area oggetto di P.U.O. la nuova strada non poteva non presentare un andamento a curve e rettifili che si susseguono alternativamente per uno sviluppo complessivo di circa 1.400 m. di lunghezza per superare un dislivello totale di circa 119.50 m. con una pendenza massima di circa il 14%.

La piattaforma stradale è prevista di due corsie da 3,50 m. e da due banchine di 0,50 m.

Le opere di sostegno saranno in parte in terra armata ed in parte con muri prefabbricati del tipo a T.

Il volume complessivo di materiale da conferire sull'area oggetto di P.U.O. per la realizzazione degli abbancamenti in progetto risulta di circa 400.000,00 mc.

Il sottofondo sarà del tipo misto di cava stabilizzato granulometricamente dello spessore di cm. 30, la pavimentazione sarà in asfalto giallo.

10.3 - GLI ASPETTI IDRAULICI DELL'INTERVENTO

Nel seguito si riporta una descrizione sommaria degli aspetti idraulici relativi all'intervento, per un esame più dettagliato si rimanda alla relazione idrologica - idraulica della progettazione specialistica allegata.

Come già anticipato, l'area oggetto di P.U.O. confina in sponda destra col rio Basco, che la divide dalla Strada Provinciale n. 334 del Sassello di conseguenza la realizzazione di un collegamento viario, come illustrato nel paragrafo precedente necessita della costruzione di un ponte.

Inoltre l'area oggetto di P.U.O. è ubicata all'interno del bacino del rio Ispina, affluente di destra del torrente Rio Basco, che scorre per circa 1 Km con una pendenza media pari a circa il 15%.

La realizzazione delle aree tematiche risulta possibile grazie all'abbancamento di materiale lidoide, che come noto presenta un volume di 400.000,00 mc circa.

Il P.U.O. prevede pertanto, nel rispetto del punto 2 lettera a) dell'art. 7 del Regolamento Regionale 14 luglio 2011 n. 13 recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua, la rinalveazione del rio Ispina nella posizione indicata degli elaborati grafici e con dimostrazione della funzionalità idraulica e del deflusso

senza esondazioni della portata di piena duecentennale con adeguato franco riportata nella relazione specialistica a cui la presente rimanda.

La reinalveazione comporta pertanto una nuova collocazione del rio e l'utilizzo del sedime attuale per il collocamento del materiale litoide di abbancamento. L'area rimarrà in concessione demaniale fino al completamento delle pratiche di sdemanializzazione.

10.4 Il prodotto outdoor active

Il prodotto **Outdoor Active** è stato concepito per essere complementare alla linea *Slow* (illustrate nel successivo paragrafo 10.5) e presenta invece le attrazioni adrenaliniche, gli sport all'aria aperta e tutte le proposte maggiormente vicine all'elemento *outdoor* "in senso stretto". Albasole propone, a questo riguardo, attrazioni di altissimo livello, che ambiscono, in alcuni casi, a divenire punto di riferimento a livello italiano ed europeo. Se la proposta *Outdoor Slow* deve permettere a tutti di avvicinarsi al mondo delle attività *open air*, il prodotto *Outdoor Active* si rivolge al grande pubblico degli appassionati, giovani e senior, e permette ai visitatori di accedere ad un mondo di sport che ha in Albasole soltanto la sua porta di accesso. Il parco, infatti, oltre a proporre una serie di attrazioni come la parete di

arrampicata, lo *Sky Park*, l'esperienza di volo e il *fitness* all'aria aperta, dovrà funzionare da snodo per l'accesso alle numerose aree per l'*outdoor* presenti nella zona. Il *canyoning* nel Parco Regionale del Beigua e l'arrampicata nel finalese, soltanto per citare due esempi, sono oggi opportunità non pienamente sfruttate proprio a causa dell'assenza di un centro servizi che sia in grado di valorizzarle. In questo senso l'esempio di Area 47, analizzato nella sezione dei *Case Studies* dello studio di iniziativa imprenditoriale di sviluppo socio-turistico allegato al P.U.O., rappresenta un importante riferimento: Albasole dovrà diventare il principale *hub* per accedere alle attività outdoor già presenti sul territorio della Provincia di Savona, o che potranno essere sviluppate. In questo senso la presenza del parco diventa una straordinaria possibilità per lo sviluppo integrato di un sistema-destinazione dell'*outdoor* in Liguria, ad oggi presente ma non sufficientemente valorizzato. Per questa ragione le attrazioni *Outdoor Active* dovranno rappresentare l'eccellenza:

a. Sky Park - Parco Acrobatico: il parco acrobatico più grande della Liguria e uno dei più grandi di tutto il Nord Italia, con 9 percorsi sospesi su 3 livelli per "toccare il cielo con un dito" in completa sicurezza;

b. Climbing, Bouldering e Slackline - Area Arrampicata: è la zona arrampicata con tre torri per il *climbing*, l'area *boulder*

e il parco *slackline*, realizzate secondo i massimi standard a livello mondiale per posizionare l'offerta di Albasole ai vertici europei per i praticanti, sempre più numerosi, di queste discipline;

c. Bike Park: gli itinerari per la *mountain-bike* saranno sviluppati a partire dalla Valle Ispina e verso la Valle di Pian del Pero, per completare l'offerta *outdoor* con percorsi ideali per le famiglie e gli appassionati;

d. Flying Experience - Esperienza di Volo: oltre alle teleferiche previste all'interno dello Sky Park saranno realizzate due lunghe *zip-line* che attraverseranno il parco da un capo all'altro, per una vera esperienza di volo. Le teleferiche saranno inoltre la principale via di accesso per il villaggio indiano *Outdoor Night*;

e. Trail Running.

f. Outdoor Fitness - Palestra a Cielo Aperto: una palestra a cielo aperto, dove i classici bilancieri e attrezzature per il *body-building* sono realizzate con materiali naturali, principalmente il legno, per praticare la ginnastica a cielo aperto;

g. Mediterranean Walking: la versione ligure del *nordic walking*, con percorsi a piedi in perfetta sintonia con l'idea di conciliare le classiche attività *outdoor* con la scoperta della natura e della cultura locale.

10.5 Il prodotto outdoor slow

Il prodotto **Outdoor Slow** racchiude le attrazioni ed i prodotti caratterizzati da un approccio più *soft* alla vita all'aria aperta, e per questo più vicino, facendo riferimento ai tre valori che definiscono il posizionamento di Albasole, all'elemento del *benessere*. Le attrazioni appartenenti a questa famiglia sono fruibili da tutti, gradite agli appassionati per una pausa dalle attività più "intense", e scelte da famiglie e senior per trascorre una giornata all'aria aperta. Il Parco dei Cinque Sensi, le zone relax, il centro benessere all'aria aperta, l'area acquatica e le proposte culturali sono alcune delle principali attrazioni dell'area *Outdoor Slow*: Albasole non è soltanto una destinazione per appassionati di sport, ma un luogo dove il patrimonio naturale della Liguria è accessibile a tutti in sicurezza, grazie ad innovative modalità di fruizione e alla gestione controllata del bosco e della vegetazione. Si può scegliere di andare ad Albasole anche, semplicemente, per trascorrere un pomeriggio all'aria aperta con gli amici, in una delle zone relax, oppure per concedersi una pausa tutta naturale dallo stress urbano. In questo senso Albasole Greenpark è davvero un luogo da vivere per tutti, in particolar modo per i liguri. Le attrazioni e i servizi

presenti nell'area *Outdoor Slow* sono:

a. Five Senses Path - Il Sentiero dei Cinque Sensi: percorso sensoriale a piedi nudi per riscoprire un contatto autentico con la dimensione naturale;

b. Natural Wellbeing - Benessere nella Natura: comprende le aree per il relax nella natura, i "salotti" per la lettura nel bosco, le aree pic-nic, le aree gioco per bambini, le aree amici a 4 zampe e tutte le attività pensate per consentire di godere del silenzio del bosco e della naturalità dei luoghi;

c. Wellness Open Air - Benessere all'Aria Aperta: un innovativo centro benessere all'aria aperta, con una sauna allestita in tenda e l'idromassaggio in barile;

d. Water Area - Area Aquatica: il biolago per rinfrescarsi dopo le attività sportive o semplicemente per rilassarsi nel cuore di Albasole Greenpark;

e. Outdoor Night - Villaggio Indiano: l'esperienza di "immersione totale" nel contesto naturale, grazie alla possibilità di dormire sotto le stelle nel suggestivo villaggio di tepee raggiungibile solo in teleferica o a piedi;

f. Il Sapere ed il Fare dei Liguri: percorso didattico che si rifà all'idea dell'*edutainment*, offrendo alle famiglie e alle scolaresche la possibilità di imparare divertendosi, scoprendo la storia e le tradizioni della Liguria in un innovativo percorso interattivo.

g. Coaching e Sviluppo Personale.

10.6 - AREA TEMATICA S1

Prevista sul piano di abbancamento di quota 175,00 s.l.m. con una superficie totale di mq 7.515.

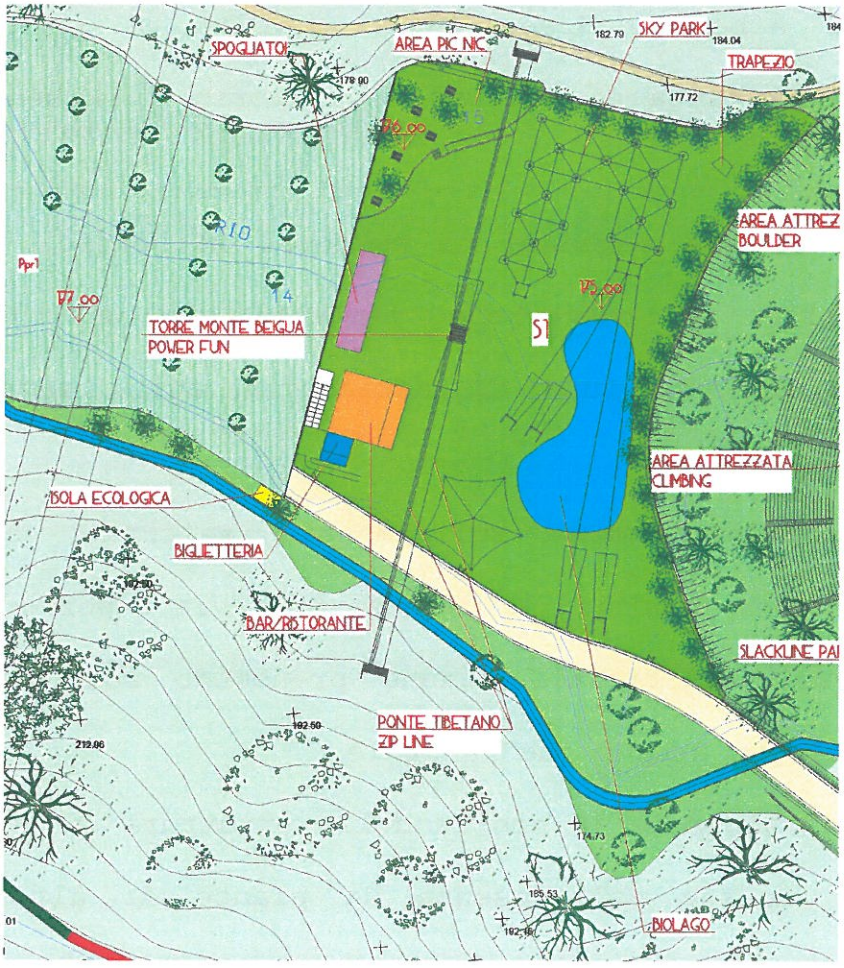
Prevede le seguenti attrazioni:

SKYPARK

POWER FUN

TORRE MONTE BEIGUA con ponti tibetani e teleferiche

SALTO AL TRAPEZIO



Oltre alle attrazioni di cui sopra, nell'area tematica S1 sono previsti:

- area pic-nic;
- biolago;
- strutture di servizio.

Nel seguito saranno descritte nel dettaglio le attrazioni ed attività di cui sopra.

10.6.1 SKY PARK

Lo Sky Park sarà una delle attrazioni centrali dell'area Active di Albasole Green Park, rivolta a quanti cercano un'esperienza fatta di abilità, equilibrio e la sensazione di camminare nel cielo.

Si tratta di una sequenza di percorsi acrobatici, sospesi a più livelli, da percorrere protetti da una linea vita costituita da una fune di acciaio a cui agganciare il sistema anticaduta.

Percorsi similari sono solitamente realizzati nel bosco, sfruttando come sostegno le piante, tuttavia i percorsi su strutture artificiali stanno prendendo sempre più piede sia in ambiente urbano che naturale.

Nel caso di Albasole la scelta della struttura su pali è stata non solo imposta dall'assenza di piante di alto fusto di adeguato diametro ma anche suggerita dagli importanti vantaggi

che offre in termini di accessibilità, sicurezza, durata ed oneri di manutenzione.

A differenza dei percorsi in foresta,

- gli elementi portanti sono completamente calcolabili, verificabili e certificabili, senza le variazioni nel tempo a cui sono invece soggette le strutture vegetali .
- la disposizione dei percorsi sospesi non è imposta dalla posizione delle piante, ma definita in sede progettuale. E' così possibile scegliere una disposizione che permetta un continuo controllo visivo degli utenti da pochi definiti punti: nei parchi avventura in foresta risulta invece difficile il controllo dell'intero percorso, pena non disporre di un alto numero di assistenti.

La disposizione a maglia quadra consente inoltre una più facile ed immediata evacuazione dei visitatori in caso di emergenza o maltempo, pur in presenza di un alto numero di percorsi e visitatori: allo scopo scale di emergenza saranno previste ai quattro vertici della struttura.

SkyPark Albasole sarà costituito da 20 piloni in acciaio alti mt 13,00, disposti su un reticolo a maglia quadra in forma di C, con dimensioni in pianta di mt 30,00x30,00.

I piloni saranno collegati alla sommità, da una orditura di traverse al fine di garantirne la stabilità sul piano orizzontale.

La rigidità della struttura sarà poi completata da controventature diagonali in tondino di acciaio.

Ai tre livelli - mt 3, mt 7, mt 11 - i piloni saranno attrezzati con piazzole in assito di larice assemblate su telaio in profilo di acciaio.

Tra i piloni sono tese funi di acciaio zincato e martellato - diametro mm 11 - che costituiscono le linee vita.

Tra i piloni sono altresì tese le funi che sostengono gli elementi dei percorsi sospesi, le funi corrimano saranno realizzate con fune plastificata.

Le funi della linea vita sono marcate alle estremità con un tubolare in gomma di colore rosso che distingue la fune a cui agganciare il sistema di assicurazione.

Lo Sky Park Albasole presenterà n° 09 percorsi sospesi, disposti su 3 livelli, per un totale di ben 87 passaggi acrobatici di 10 mt di lunghezza ciascuno, che lo posizionano come il più grande della regione e tra i più grandi d'Italia.

Alle due estremità della C - entrata ed uscita dei percorsi - sono presenti due torri realizzate sempre in tubolare di acciaio, con una struttura a traliccio.

Le torri hanno altezza di mt 13,00 e base rispettivamente di mt 2,50x2,50 e 2,50 x 5,00.

La salita alle piazzole di partenza avverrà in varie modalità - scala a pioli, parete di arrampicata, rete di arrampicata -

attrezzate con sistema di assicurazione anticaduta a riavvolgimento automatico.

La discesa al suolo - a fine percorso - avviene tramite quattro diverse teleferiche a gravità - zipline - a due a due parallele, lunghe rispettivamente mt 38 e mt 70.

Tutti gli elementi in acciaio saranno protetti con zincatura a caldo e successivamente verniciati in tinte "mimetiche" al fine di contenere l'impatto visivo della struttura.

I piloni dei percorsi sospesi come i tralicci delle torri saranno ancorati su plinti di fondazione in cls.

I 9 percorsi presentano i più diversi passaggi, sia in termini di impegno che di sensazioni.

L'impegno non sarà legato alla quota da terra, anzi un percorso di impegno limitato sarà realizzato alla massima altezza in modo di dare l'opportunità anche ai meno atletici di "camminare nel cielo".

I passaggi metteranno alla prova le più diverse abilità con passaggi tra pali oscillanti, reti sospese, scivolata su cavi, funi ed assi di equilibrio.

I diversi elementi sono realizzati con corde e reti in polietilene, assi e pali in larice o castagno.

I percorsi più semplici saranno accessibili a partire da mt 1.10 di altezza.

Due percorsi avranno caratteristiche particolari:

- il primo dedicato ai più piccoli (4/7 anni) sarà posto ad altezza limitata (per un contatto immediato con gli accompagnatori), attrezzato con passaggi a loro misura, ed attrezzato con un sistema di sicurezza a linea continua.

Questo innovativo sistema una volta agganciato il dispositivo all'inizio del percorso non consente più lo sgancio fino alla fine dello stesso (eccetto che ovviamente in caso di emergenza), prevenendo così qualsiasi possibilità di errore e garantendo la massima sicurezza anche ai più piccoli.

- il secondo farà dello SkyPark Albasole un vero parco acrobatico senza barriere, mentre tutti i percorsi saranno percorribili da non vedenti - accompagnati da una guida - un percorso sarà attrezzato e dotato di specifiche imbragature per persone in carrozzella che potranno ad Albasole Green Park vivere l'esperienza unica di lasciare la terra per una sentiero sospeso nel cielo.

ALBASOLE SkyPark si caratterizzerà per la grande attenzione rivolta alla sicurezza, non solo nelle fasi progettuali e di realizzazione - lo SkyPark sarà progettato e realizzato in conformità alla normativa europea vigente (EN 15567-1) - ma soprattutto nella fase gestionale.

E' qui infatti che nella maggior parte dei casi si esplicitano le carenze che sono potenziale causa di incidente nei Parchi Avventura.

Oltre all'impiego di personale appositamente formato e continuamente allenato, non solo nell'impiego ed insegnamento delle tecniche di assicurazione ma anche nelle manovre di evacuazione e soccorso, per tutti i percorsi sarà impiegato un innovativo dispositivo di protezione individuale che riduce in modo quasi assoluto le possibilità di errore.

Si tratta di una speciale imbragatura collegata con fettuccia a due moschettoni " comunicanti" di modo che un moschettone non possa essere sganciato fino a che l'altro non è agganciato al cavo.

Lo SkyPark prevede suoi percorsi training dedicati ai breefing preliminari.

Lo SkyPark ha una capacità di n° 130 persone in contemporanea, oltre al percorso bambini e disabili.

E' prevista la presenza del seguente personale, in funzione dell'afflusso:

n. 01 addetto info point/biglietteria

n. 02/04 addetti alla vestizione e breefing preliminare (gestiscono anche l'accesso)

n. 02 addetti alle piattaforme di uscita (partenza zip line)

n. 02/03 addetti sorveglianza percorsi



10.6.2 TORRE MONTE BEIGUA

Al centro dell'area S1 sarà realizzata una torre costituita da n° 04 piloni e traverse di acciaio zincato e verniciato in tinte "mimetiche".

La torre avrà una altezza di mt 18,00 per una base di mt 3,00x3,00.

Attraverso una scala a pioli, protetta con sistema anticaduta, si accede alla piattaforma di imbarco posta a mt 12.00.

Da qui partenza, in direzione dei due opposti pendii della valle, due ponti tibetani, rispettivamente di mt 70 e mt 60.

I ponti sospesi sono costituiti da tre funi in acciaio a V, due corrimano ed un camminamento, e presentano una lunghezza

di mt 70 e mt 50.



Durante l'attraversamento si è protetti dalla caduta tramite una linea di vita in fune di acciaio a cui si agganciano i moschettoni di sicurezza.

I due ponti conducono ad una piattaforma da dove si farà ritorno alla torre di partenza tramite una teleferica a gravità - zipline, che sorvola l'intera area S1.

L'arrivo delle teleferiche è attrezzato con una rete in polietielene in forma di rampa inclinata, di modo che qualunque sia l'altezza, come anche il peso della persona, l'atterraggio sia graduale e morbido.

Tramite il già citato sistema di moschettone "intelligente" non sarà mai possibile sganciarsi dalla linea vita, se non al proprio arrivo a terra.

Accessibile a partire dai 12 anni e mt 1,10 di altezza.

A mt 15,50 è poi realizzata una piattaforma attrezzata con

power fan.

10.6.3 POWER FAN

Si tratta di un sistema elettromeccanico di frenata della caduta che permette di lanciarsi nel vuoto e provare l'effetto della caduta libera per essere poi rallentati prima di toccare terra.

Il sistema è agganciato ad una trave posta a mt 18.00 di altezza.

Lanciandosi dalla piattaforma posta a mt 15,50 si sperimenta una prima fase di caduta libera fino a che la velocità non innesca il freno elettromeccanico di rallentamento che permette di toccare terra senza pericolo.

Il sistema è completato da sistemi rindondati di sicurezza che intervengono in caso di non funzionamento del freno.

L'entrata alla torre Monte Beigua sarà resa inaccessibile tramite pannelli grigliati e cancelletto, in modo che sia consentito l'accesso solo in presenza del personale addetto al controllo.

Quando la struttura è in servizio, la piattaforma di partenza dei ponti tibetani e la piattaforma powerfun sono costantemente sorvegliate da addetti alla sicurezza.

Accessibile a partire dai 12 anni.



10.6.4 TORRE PER SALTO AL TRAPEZIO

Si tratta di un elemento largamente usato nel Team Building quale prova di fiducia.

Si tratta di salire alla sommità di un pilone di 12 mt di altezza tramite una scala a pioli, mettersi in piedi alla sommità dello stesso per poi lanciarsi nel vuoto per afferrare al volo un trapezio posto a 2 metri di distanza. Dopo il salto, sia che sia andato a buon fine o si sia mancata la presa si viene calati al suolo. In tutta la sequenza si è assicurati da una corda di sicurezza passante a carrucola alla sommità dei pali.

La struttura è costituita da tre pali posti su una base

triangolare, collegati tra loro a due livelli per dare stabilità e rigidità all'insieme.

I due pali che sostengono il trapezio ed il punto di assicurazione hanno un'altezza di mt 15,00 e sono collegati tra loro da una trave a cui sono saldati tre bracci che portano i suddetti elementi.

I palo di salto è attrezzato con scala a pioli per la risalita. Il tutto è fondato su plinti in cls.





10.6.5 AREA PIC-NIC

Nell'angolo nord est è realizzata un'area pic-nic attrezzata con gruppi tavolo/panca destinata a quanti attendono i loro amici e famigliari impegnati sullo SkyPark, posta a quota 176,00.

10.6.6 IL BIOLAGO

Su una superficie di mq 700 dell'area S1 è prevista la realizzazione di un Biolago.

Si tratta di bacino d'acqua dolce dove è possibile fare il bagno e dove le piante acquatiche sostituiscono l'uso del cloro per la depurazione dell'acqua.

La realizzazione dell'invaso - profondità da 1 a 2 m - non prevede colate di calcestruzzo o posa di vasche, ma la posa di un telo impermeabile su cui viene creato il fondale con materiali naturali - sabbie, ghiaino, ciottoli, mentre grandi massi contribuiscono ad aumentare la sensazione di una spazio naturale.

Lo stesso perimetro del lago non segue gli imput geometrici delle piscine ma riproduce baie e piccole penisole di un bacino naturale.

La transizione dall'area a prato a quella lacustre sarà graduale, come in natura.

Caratteristica del Biolago è proprio quella di non combattere i microrganismi che colonizzando le sponde ed il fondo non solo contribuiscono alla sua integrazione nell'ambiente ma partecipano attivamente alla depurazione delle acque.

Il Biolago prevede un' area filtrante dove piante fitodepuranti e strati di materiale filtrante provvedono a depurare l'acqua qui convogliata dal sistema di pompaggio, e

l'area balneabile.

Nate nel NordEuropa, negli ultimi anni anche in Italia si stanno diffondendo Biolaghi per la balneazione pubblica, nel 2008 ne è stato inaugurato a Monclassico in Trentino uno di 800 mq.

Il Biolago potrà quindi offrire refrigerio senza dovere ricorrere all'uso di sostanze chimiche, coniugandosi perfettamente con uno dei pilastri di Albasole - la sostenibilità - e sarà occasione non solo di svago ma anche di apprendimento.

Non solo mostrando, ma anche facendo toccare con mano e vivere, un modo diverso di gestire spazi sportivi e naturali nell'ottica della sostenibilità.



10.6.7 STRUTTURE DI SERVIZIO

Le strutture di servizio all'area tematica S1 comprendono:

- blocco spogliatoi e toilette costituito da un edificio ad un piano in legno e muratura;
- chiosco biglietteria - stoccaggio materiale SkyPark;
- chiosco bar - ristoro;
- tensostruttura realizzata in legno lamellare e tessuto pvc.

Quest'ultima struttura ha la funzione di offrire riparo temporaneo dalle intemperie alle persone presenti nell'area S1, come anche dai raggi del sole, ma potrà essere attrezzata come punto di raccolta ed aggregazione in occasione di piccoli eventi.

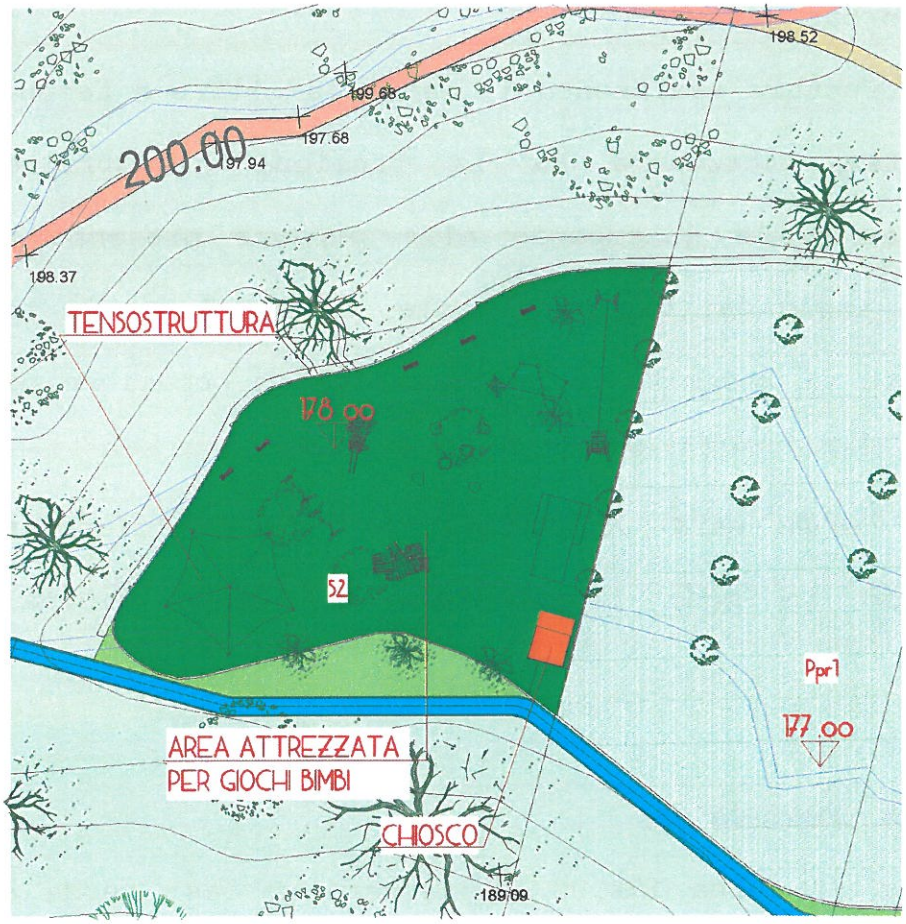
L'intera area sarà illuminata per la fruizione notturna, allungando in modo importante il tempo giornaliero di utilizzo.

10.7 AREA TEMATICA S2

Nel piano di quota 178,00 è prevista un'oasi verde destinata al gioco dei bambini della superficie di 2.095 mq.

In particolare sarà attrezzata in modo da intrattenere e divertire gruppi familiari dove i bambini possano muoversi e giocare in assoluta sicurezza utilizzando impianti ed attrezzature ludico/sportive a stretto contatto con l'ambiente.

In tale area i piccoli potranno non solo giocare in tutta sicurezza ma anche esplorare nuove sensazioni motorie ed equilibri, imparando a muoversi nella natura, riequilibrando l'esperienza motoria povera e standardizzata della vita urbana.



Le classiche attrezzature gioco, castelli, scivoli, reti di arrampicata, altalene, saranno riviste nel concept di Albasole. Non giochi con forme standardizzate e multicolori tipici dei parchi urbani, ma giochi realizzati in legno dove vengono esaltate e valorizzate le forme originarie delle piante.

Realizzati partendo da tronchi di robinia scortecciata, dove nodi, rami e curvature diventano elementi di arredo o gioco. I vari elementi di arredo, pur rispondendo strettamente alla norma europea EN 1176, sono realizzati su misura e non presentano forme predefinite, se non a grandi linee, replicando la "casetta sugli alberi" dei libri di avventura.

Sono previsti:

- n° 02 gruppi altalena
- n° 02 gruppo castello, arrampicata e scivolo
- n° 01 mini percorso avventura, con reti di arrampicata, ragnatela, anelli e ponti di corda, a pochi centimetri da terra senza uso di imbragatura
- n°01 teleferica, costituita da due cavalletti in legno, tra cui e teso un cavo di acciaio inclinato, piattaforma di lancio in assito di robinia, sistema frenante a molla.

L'area bambini replica l'area Outdoor Active in miniatura, così al centro sono posti cinque blocchi di arrampicata in forma di monumento megalitico, realizzati in resina poliestere rinforzata e modellata simil roccia. I blocchi sono attrezzati con prese per arrampicata su cui i piccoli potranno fare le loro prima esperienze di bouldering.

I blocchi hanno altezza massima di cm 240.

L'intera superficie attorno ai giochi e blocchi di arrampicata - spazio di caduta - sarà ricoperta con letto di trucioli e

corteccia, spessore cm 30, in conformità alla norma Europea EN 1177.

Il pendio a nord dell'area sarà attrezzato con due scivoli annegati nel pendio stesso.

Gli scivoli, lunghezza 10/12 m, saranno realizzati in acciaio inox.

L'accesso agli scivoli avverrà risalendo il pendio erboso, opportunamente stabilizzato con arce in robinia o castagno, la risalita sarà aiutata da corrimano in canapa.

Gli elementi saranno fissati su plinti in cls, completamente mascherati dal letto di corteccia, tramite bicchieri e zanche in acciaio zincato a caldo.

A completare la sfida per i giovani esploratori dell'ignoto sarà il Labirinto 3D, un labirinto che si sviluppa su cinque piani sovrapposti.

La struttura portante in acciaio, zincato caldo e verniciato per integrarsi con l'ambiente circostante,costituisce un reticolo di tubi a maglie di cm 100x100, nelle tre direzioni.

Pareti e pavimento sono chiuse con pannelli in HPL - high pressure laminate - mentre scalette in legno, scivoli e tubi, consentono di passare da un piano all'altro.

I pannelli HPL saranno decorati per integrarsi nell'ambiente naturale circostante.

E' possibile entrare ed uscire ad ogni livello tramite un

piano inclinato su ognuno dei due lati maggiori.

Dimensioni totali in pianta mt 4,00x10,00, altezza mt 4,00.

La struttura sarà fissata su platea in c.a.

Le attrezzature saranno completate da panche e gruppi tavolo-panca, sempre realizzati il scortecciato di robinia.

Sarà installata anche una tensostruttura che non solo offre riparo in caso di improvviso maltempo, ma anche punto di aggregazione per attività di animazione.

Le attrezzature saranno completate da biglietteria (solo per Labirinto 3D), toilette, e chiosco bar.



10.8 AREA TEMATICA S3

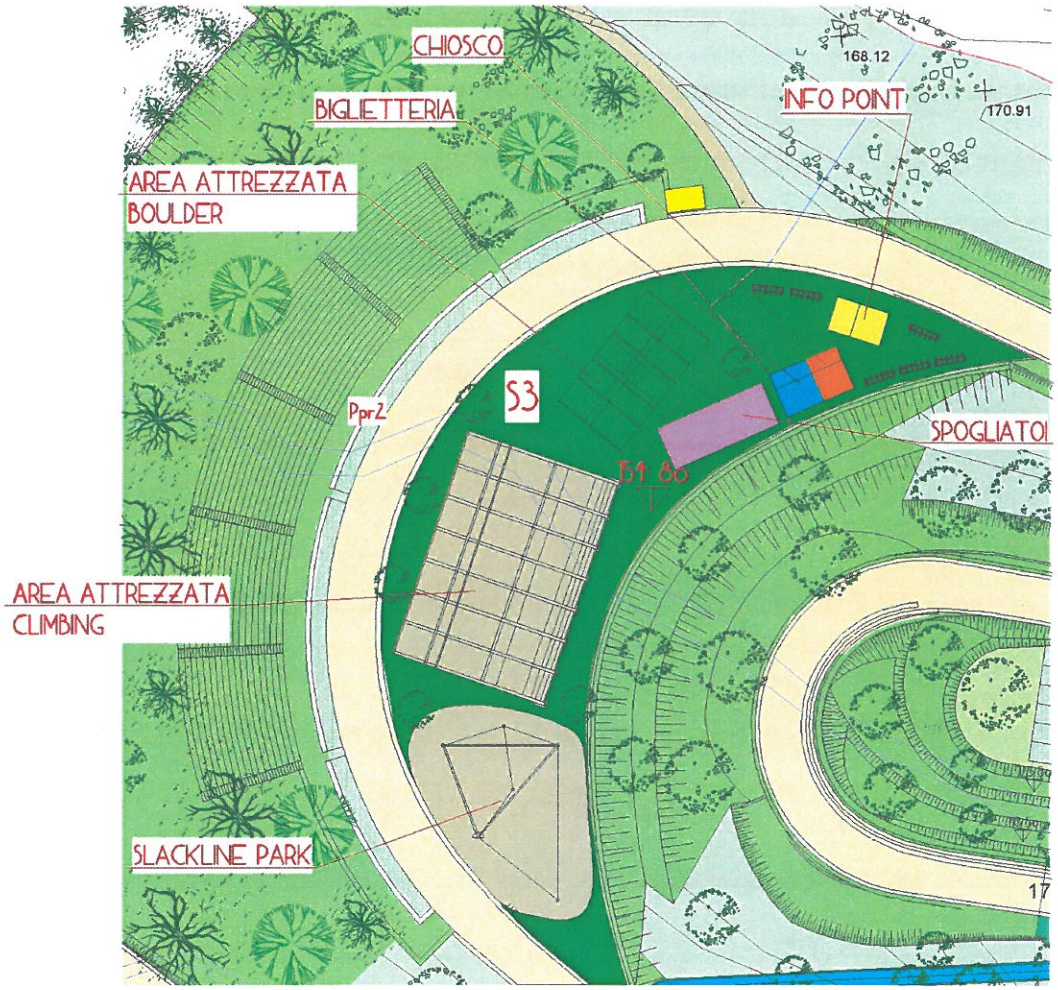
Prevista sul piano di abbancamento di quota 154,80 s.l.m. con una superficie totale di mq 2.810.

Prevede le seguenti attrazioni:

TORRI ARRAMPICATA

BLOCCHI BOULDER

SLACKLINE PARK



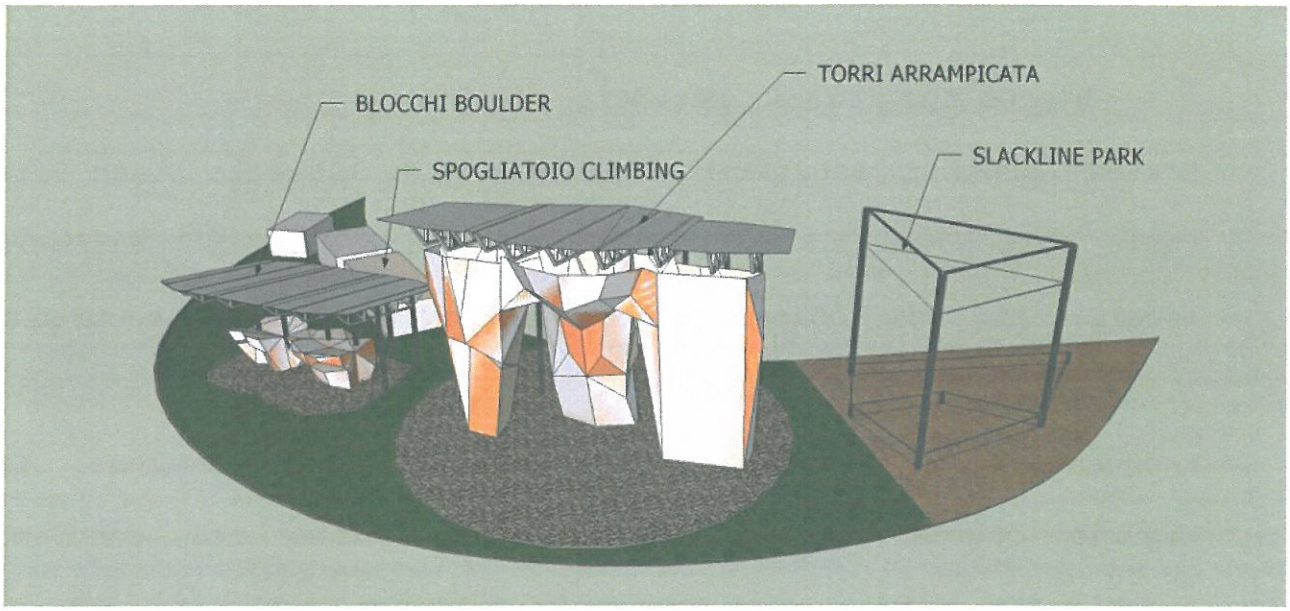
Sono altresì previste:

- info point, biglietteria climbing e centro servizi per l'auodoor;

- chiosco bar;
- blocco spogliatoi, servizi.

L'area *Climbing, Bouldering e Slackline* di Albasole Green Park vuole rispondere ad una esigenza sentita sia dai climbers locali, sia da coloro che potranno diventarlo scoprendo l'arrampicata sportiva ad Albasole, che dai turisti che già frequentano le stupende pareti naturali del finalese. La Liguria occupa uno spazio di primo piano nel panorama "verticale" europeo per numero e bellezza delle falesie di arrampicata e non può accontentarsi di un impianto artificiale di secondo ordine, uno dei tanti che ormai sorgono in palestre e parchi.

L'area ***Climbing, Bouldering e Slackline*** di Albasole Green Park si posizionerà ai vertici in Europa per estensione, ricchezza e differenziazione dell'offerta. Sarà un grande spazio dedicato a tutte le discipline del *climbing* dove tutti - ad ogni livello di pratica - potranno trovare il loro terreno di gioco. È prevista nell'Area Tematica S3 di fronte al pendio di raccordo tra il piano di abbancamento q 175 (area tematica S1) e q (area tematica S2); le gradinate del pendio offriranno un ideale spazio per il pubblico durante eventi e competizioni. Sarà un grande spazio dedicato a tutte le discipline del *climbing* dove tutti - ad ogni livello di esperienza - potranno trovare il loro terreno di gioco.



10.8.1 LE TORRI DI ARRAMPICATA

Verranno realizzate tre torri autoportanti che si uniscono alla sommità a formare un grande arco sospeso. Le torri saranno arrampicabili sulle quattro facce. L'altezza massima sarà mt 16,50, la superficie arrampicabile mq 1000 e lo sviluppo di base delle pareti mt 45,00.

La torre centrale, sul lato rivolto a Nord - verso l'anfiteatro - presenta una grande prua a strapiombo, con aggetto fino a mt 9,00, su un'altezza di mt 16,50 ed una larghezza di mt 6,00. Questo settore oltre ad offrire un terreno di gioco interessante per gli atleti di alto livello attivi in Liguria e nelle regioni limitrofe o arrivati nel Finalese, rende l'impianto omologabile dall'International Federation of Sport Climbing per le competizioni Lead.



Le torri laterali presentano sul lato frontale - nord - profili in medio strapiombo, aggetto fino a mt 2, una larghezza di mt 4,00/6,00 ed una altezza di mt 15,60 e offrono un terreno di azione intermedio-avanzato. La torre di destra è costituita da due linee parallele, larghe ciascuna mt 3,00, a strapiombo di 5°, conformi ai requisiti dell'International Federation of Sport Climbing per le competizioni *speed* ed omologabile per il record del mondo della disciplina. Sarà inoltre dotata - unico impianto in Italia - di un sistema automatico di rilevazione dei tempi, come normalmente utilizzato sulle piste da sci.



Le due arcate che vanno a raggiungere la torre centrale permettono di tracciare linee spettacolari accessibili a livello intermedio, ed allo stesso tempo ampliano il terreno utilizzabile per le competizioni permettendo di organizzare eventi con grande numero di atleti impegnati: Campionati Giovanili, Coppa del Mondo, Campionati Europei e Mondiali. I due grandi portali hanno una valenza architettonico - estetica, alleggeriscono la struttura ed eliminano l'effetto "muro", aprendo la vista sulla valle con prese di vista interessanti nelle riprese video e fotografiche in occasione degli eventi. Allo stesso tempo incrementano il perimetro di base e quindi le linee di arrampicata, ricreando allo stesso tempo elementi "naturali" quali spigoli, pilastri, diedri che raramente troviamo nelle strutture artificiali.

Il retro della struttura è destinato ai principianti ed alla

pratica di medio livello. Qui sono presenti pareti inclinate, diedri, tutti i tipici elementi di una parete naturale consentendo da un lato un'esperienza motoria completa, dall'altro l'insegnamento di tutte le tecniche base dell'arrampicata. La struttura portante sarà costituita da tre tralicci in acciaio zincato , collegati da una trave reticolare. Questi hanno il compito di sostenere i pannelli per arrampicata come anche le capriate reticolari in acciaio che portano la copertura, in forma di tre grandi ali. La copertura in lamiera grecata zincata e verniciata sulla parte posteriore scenderà creando un importante spazio coperto, rendendo possibile lo stazionamento e l'uso della parete anche in caso di pioggia, ma anche proteggendo la parete dai raggi diretti del sole permettendone l'uso per tutta la giornata. Le capriate saranno sorrette all'estremità posteriore da pilastri in acciaio. Tralicci e pilastri saranno fissati su plinti in cls opportunamente dimensionati.

Le pareti per arrampicata saranno realizzate con pannelli in compensato marino rivestito sulla faccia anteriore con strati successivi di resine e sabbia al quarzo, per rendere la finitura simile ad una roccia naturale, e predisposti con reticolo di inserti filettati per la posa delle prese di arrampicata. Per l'assemblaggio dei pannelli si farà ricorso al sistema "diamond", caratterizzato da una moltitudine di

facce poligonali variamente orientate. È il sistema più moderno che oltre ad un alto livello estetico permette di riprodurre le grandi macrostrutture naturali - diedri, spigoli, tetti - senza ridurre la possibilità di continuare a variare nel tempo tracciato e difficoltà degli itinerari di arrampicata. Sono previste 40 linee di punti di protezione che consentono l'arrampicata in contemporanea a 30 team di due persone. La parete sarà attrezzata con 6000 prese per arrampicata, elementi realizzati per colata in resine poliuretaniche e poliesteri, da fissare tramite vite M10 agli appositi inserti filettati predisposti sui pannelli. Le prese riproducono tutte le diverse forme naturali di prensione e sono realizzati in diversi colori con cui identificare i tracciati.

La parete sarà progettata e verificata in conformità alla norma europea EN 12572-1 oltre che agli eurocodici per le strutture metalliche soggette ad azione di agenti atmosferici. Pannelli, sistemi di assemblaggio e punti di protezione saranno conformi a alla norma EN 12572-1 - Artificial Climbing Structure - part.1.

I punti di protezione sono costituiti da appositi anelli in acciaio inox a cui sono agganciati i moschettoni di rinvio, negli stessi viene passata la corda di sicurezza mano a mano che sale l'atleta e che viene trattenuta - tramite apposito

sistema di frenata - dal compagno addetto alla sicurezza in caso di caduta. I punti di protezione sono organizzati in linee verticali - distanza verticale massima tra i punti mt 1,50 - completati alla sommità dal punto di protezione sommitale. Quest'ultimo è costituito da una placca in acciaio e due lobi forati che portano moschettoni in acciaio inox ad apertura invertita. Una volta raggiunta la sommità l'atleta passa nei due moschettoni la corda per essere calato al suolo. Questo punto di vitale importanza prevede elementi di ancoraggio duplicati. Al suolo è prevista la posa di pavimentazione antitrauma, spessore mm 80, che riduce le possibilità di trauma nel caso di caduta prima dell'aggancio del primo punto di ancoraggio.



10.8.2 I BLOCCHI BOULDER

Il *boulder* è l'arrampicata senza corda su massi naturali o pareti artificiali di limitata altezza. È considerata l'ultima arrivata tra le varie attività del *climbing* anche se alpinisti ed arrampicatori lo hanno praticato da sempre. In alcune aree, come la Foresta di Fontainbleau vicino a Parigi, gli appassionati ci si dedicano come pratica sportiva esclusiva fin dai primi anni del 900.

Da circa 15 anni il *boulder* ha iniziato a diffondersi in modo importante tra i giovani *climbers* ed è diventata una pratica agonistica con circuiti di competizioni. Il limitato materiale necessario e la possibilità di praticarla anche da soli ne hanno decretato il successo, ed in tutta Europa si sono diffuse le sale *boulder* con centinaia di mq di pareti attrezzate ed enormi materassi.

I boulderisti formano una vera e propria tribù all'interno della *community* dei *climbers* con un proprio vestiario e gergo, legato al mondo dello *street* anche se declinato in chiave naturale. Se in natura la protezione dalle cadute è garantita da materassi portatili (crash pads) in caso di blocchi artificiali tutta l'area al suolo è attrezzata con appositi materassi.

La Liguria di Ponente non è solo famosa per le centinaia di falesie attrezzate ma anche per alcune importanti aree boulder

naturali: Triora, Varazze, Cravasco.

La scoperta e sviluppo di queste aree di arrampicata si deve in gran parte ad uno dei più grandi campioni del boulder mondiale: il Savonese Christian Core. Grazie alla sua abilità e fama l'area boulder di Varazze/Alpicella - a soli 12 km da Albasole - può vantare uno dei più difficili boulder del mondo, il masso "Gioia".

L'area Boulder di Albasole sarà in linea con il concept generale dell'area Active del Parco, offrendo a tutti l'occasione per esprimersi nell'azione, dai campioni che potranno ricreare i più difficili passaggi, ai più piccoli che potranno riscoprire uno dei movimenti basici dell'uomo. La struttura sarà articolata in due grandi blocchi, collegati da un arco. La parte frontale dei blocchi presenta grandi strapiombi - altezza massima m 4,00 - articolati in varie morfologie, dalle prue ai diedri, e sarà in grado di ospitare eventi di caratura internazionale. La parte posteriore avrà invece altezza più limitata, fino a 3.50 m e sarà caratterizzata da strutture da inclinate e mediamente strapiombanti. I due blocchi presentano una superficie arrampicabile pari a mq 150 e possono ospitare circa 20 persone impegnate in contemporanea che, visto il turn over molto veloce nel bouldering, portano la capacità a circa 30 atleti. Anche in questo caso sarà utilizzato l'assemblaggio

modello "diamond". La protezione al suolo sarà garantita da uno specifico materasso, spessore cm 40, a doppia densità e rivestimento continuo in pvc.

Anche in questo caso sarà prevista una copertura, con caratteristiche simile a quella dell'area climbing. Sia l'area *boulder* che l'area *climbing* saranno dotate di illuminazione per permetterne l'uso nelle ore serali: d'inverno nel dopo lavoro e d'estate nelle serate quando la temperatura più fresca invoglia all'attività sportiva.

Un valore inestimabile è rappresentato dall'esperienza sportiva agonistica di Christian Core, atleta che ha fatto esperienze nelle aree boulder di tutto il mondo e ha calcato il podio di diverse competizioni internazionali. Core dovrà essere parte attiva del progetto, non solo collaborando alla definizione dei blocchi ma anche quale *testimonial* d'eccezione per Albasole Boulder Area. Albasole vuole essere anche un luogo dove le eccellenze della Liguria possano mettere a frutto la loro esperienza nella propria terra. Grazie alla trentennale amicizia con Angelo Seneci, che da direttore di grandi gare internazionali ha con Christian condiviso la storia del *climbing*, il grande campione ligure è diventato protagonista del progetto Albasole Greenpark.



10.8.3 SLACKLINE PARK

La proposta Active di quest'area è completata dallo Slackline Park, la camminata sulla fettuccia si sta diffondendo con grande velocità in tutta Europa.





Con lo Slackline si offre la possibilità di camminare o compiere evoluzioni lungo una fettuccia, tra 2,5 e 5 cm di larghezza, tesa tra due ancoraggi. Solitamente la fettuccia è posta a poche decine di cm dal suolo, mentre nella specialità

dell'highline viene posizionata da alcuni metri dal suolo fino a centinaia, ricorrendo ad una imbragatura di sicurezza.

Iniziata come attività complementare all'arrampicata e come esercizio di equilibrio e concentrazione si è poi strutturata in modo autonomo, sia con competizioni e record che come attività ricreativa. Nelle aree di arrampicata è sempre più frequente vedere appassionati con la propria fettuccia al seguito da installare tra due alberi.

Uno *Slackline Park* è stato realizzato a Innsbruck ed è forse una delle aree ricreative più frequentate della città.





Lo Slackline Park Albasole non sarà solo un'interessante integrazione per l'adiacente area arrampicata, ma soprattutto il completamento della esperienza motoria ed esperienziale proposta da Albasole. Lo Slackline Park proporrà tutte le diverse tipologie di slacklining: percorsi scuola, trickline (per evoluzioni acrobatiche),highline a 15 m di altezza attrezzate con linea vita, longline e rodeoline. Tutta l'area sarà ricoperta da un letto di sabbia di cm 30 di spessore per garantire la sicurezza delle evoluzioni.

Le strutture di servizio all'area tematica S3 CLIMBING consistono nei seguenti edifici, tutti realizzati con pareti di legno e muratura in pietra a vista.

10.8.4 INFO POINT, BIGLIETTERIA CLIMBING E CENTRO SERVIZI PER L'OUTDOOR

Presso questo chiosco si potranno non solo avere informazioni sulle strutture ed attività ad Albasole, ma anche trovare servizi di guida per attività interne - corso di introduzione al Climbing - ma anche esterne - canyoning nel Parco del Beigua, arrampicate sulle falesie naturali, escursioni in MTB o a piedi. Sarà possibile anche noleggiare le attrezzature individuali per la varie attività.

10.8.5 CHIOSCO BAR - BLOCCO SPOGLIATOI E SERVIZI

Saranno presenti fabbricati di servizio del tipo chiosco bar, spogliatoi per gli atleti e servizi igienici, con edifici in muratura e legno, con copertura a capanna e muro di copertura in tegole marsigliesi.

L'area sarà illuminata per permettere la pratica delle diverse attività nelle ore serali, una scelta che non corrisponde solo all'aumento degli ingressi e dei ricavi, ma anche a fornire ai liguri uno spazio dove praticare lo sport outdoor nelle ore serali. Alcune attività, climbing su struttura artificiale in particolare, presentano picchi importanti di pratica proprio nelle ore serali dei giorni feriali, quale attività nel dopo lavoro. L'area costituirà inoltre una interessante alternativa serale per i turisti della costa che potranno così scoprire e

praticare questo sport in condizioni di massima sicurezza sotto la guida di istruttori professionisti.

Ben lungi da voler fare concorrenza alle aree rocciose naturali, Albasole si posiziona come una integrazione e/o una alternativa all'arrampicata sulla roccia, per quando il meteo non la consente, quando il tempo a disposizione è ridotto, per chi vuole iniziare in un ambiente rassicurante.

Il Climbing Park sarà uno spazio ideale a disposizione di sezioni del Club Alpino, società FASI (Federazione Arrampicata Sportiva Italiana), Guide Alpine, per i corsi di introduzione e perfezionamento all'arrampicata. Il livello delle strutture permetterà di proporre alla Federazione Arrampicata Sportiva Italiana di farne uno dei suoi Centri Federali nazionali, ma sarà anche un terreno ideale per le scuole di ogni grado. Le attività sportive outdoor, nordic walking, arrampicata e percorsi acrobatici trovano sempre più spazio nella scuola italiana quale riequilibrio di un'esperienza motoria troppo standardizzata e povera dei ragazzi. Albasole sarà in grado di proporsi come un'area unica in Italia, dove in un ambiente delimitato, protetto e controllato, intere scolaresche possono sperimentare quello che i ragazzi di qualche generazione fa provavano scalando alberi e massi nei boschi.

La dimensione e morfologia delle pareti, la loro disposizione faccia all'anfiteatro gradinato, la disponibilità di servizi

(spogliatoi, wi-fi) ne fanno uno dei pochi impianti in Italia in grado di ospitare competizioni al massimo livello in tutte le discipline dello sport climbing, e sicuramente uno dei più importanti in Europa, andando a colmare un gap - la mancanza di adeguati impianti artificiali - che tutti i climbers evidenziano per la Liguria ed il ponente con il Finalese in particolare.

10.9 AREA TEMATICA S4

Nell'area tematica S4 sono previsti:

- dogs play round;
- torre percorsi lavori in esposizione e tensostruttura.

10.9.1 DOG'S PLAYGROUND

Sono numerose le destinazioni turistiche ed amministrazioni comunali che dedicano spazi ed aree agli amici a 4 zampe. Spesso tuttavia si tratta di spazi non strutturati e scarsamente mantenuti. Albasole Greenpark vuole anche in questa direzione tracciare un percorso innovativo, proponendo un vero e proprio parco giochi riservato ai cani, dove possano correre liberamente senza incorrere in pericoli o creare problemi ad altri frequentatori dell'area. L'accesso all'area sarà libero con l'entrata al *greenpark* Albasole e saranno organizzati corsi di obbedienza ed educazione per i cuccioli e

di *agility* con la collaborazione di personale specializzato.

Su una superficie di 450 mq, completamente delimitata da rete di recinzione alta mt 1,80 e siepe in modo che gli animali non vengano distratti o disturbati dal passaggio di mezzi o dalla attività nelle aree adiacenti. La superficie dell'area sarà completamente inerbita con manto ad alta resistenza al calpestio, dove gli animali potranno correre in tutta libertà. Si potrà prevedere un'apertura a turni per cani di piccola taglia e cani di media/grande taglia.

L'area sarà dotata di:

1) 3 bidoni per rifiuti organici corredato di cartello esplicativo e distributore di sacchetti
2) fontana acqua potabile con abbeveratoio
3) piccolo laghetto - profondità max 40 cm - dove i cani potranno trovare refrigerio ma anche prendere confidenza con questo elemento. Una serie di massi piani permetteranno di trovare riposo.
4) un percorso - tipo agility - con 8 elementi realizzati in larice o castagno (tunnel, salto cerchio, salto tronchi, palizzata, gimkana, passerella, passaggio sull'acqua)
5) area libera per corsi di obbedienza
6) bacheca ad uso sia dei gestori che dei fruitori.

Saranno create aree ombreggiate mediante piantumazione lungo le bordure di essenze arboree e arbustive; in corrispondenza

di queste aree saranno collocate panchine in legno. Il cancello, sempre in legno, sarà posto all'ingresso, e sarà dotato di chiusura a chiavistello sia dall'esterno che dall'interno dell'area tematica S4.



Il restante spazio disponibile sull'abbancamento, circa mq 600 sarà attrezzato con una tensostruttura, superficie coperta mq 140,90. Questo spazio coperto sarà a disposizione come punto di incontro nei progetti di animazione, team building, coaching.



10.9.2 TORRE PER CORSI LAVORI IN ESPOSIZIONE E TENSOSTRUTTURA

Sarà anche qui realizzata una torre per addestramento ai lavori in fune. Sempre più di frequente si utilizzano tecniche ed attrezzature derivate dalla pratica sportiva per lavori in quota. La normativa vigente impone specifici corsi ed aggiornamenti al personale che fa uso di queste tecniche, ma non sono molti i centri che hanno a disposizione una torre studiata allo scopo.

La torre, realizzata in acciaio zincato a caldo e poi verniciata con tinte mimetiche per meglio integrarla

nell'ambiente circostante, avrà una base di mt 4,00x4,00, per una altezza di mt 8,00.

Saranno previsti n° 02 piani intermedi ed un tetto monofalda, dove esercitare le modalità di accesso in sicurezza, la posa di linee vita, il posizionamento in corda ed il movimento lungo pali, tralicci e pareti con uso di corde e sistemi anticaduta.

Una faccia della torre sarà per questo rivestita con assito di larice.

La base della torre sarà racchiusa con pannelli grigliati in modo da consentire l'accesso solo agli autorizzati.

La torre sarà ancorata su platea in c.a., dimensioni mt 5,00x5,00 spessore cm 70.

10.10 ALBASOLE FLYING EXPERIENCE

E' un' evoluzione delle più semplici teleferiche - o *zipline* - presenti nei parchi avventura. La lunghezza della discesa (diverse centinaia di metri) e l'altezza dal suolo (decine se non centinaia di metri) come anche la velocità raggiunta, rendono questa esperienza molto simile al volo libero o al deltaplano. In Italia sono pochi gli impianti di questo tipo: il più famoso in Basilicata, un altro in Valtellina ed uno in Alto Adige.

Due teleferiche permetteranno di attraversare in andata e ritorno Valle di Pian del Pero "volando" appesi ad un cavo in acciaio 100 mt sopra il fondovalle.



La stazione di partenza sarà situata sullo spartiacque Valle Ispina/Valle Pian del Pero a quota 237 m, e sarà costituita da una piattaforma rilevata realizzata in acciaio a sbalzo sulla

valle. La stazione di arrivo sarà posizionata sul versante opposto di Valle Pian del Pero, sul pendio di Bric Clan de Vache. La stazione di arrivo, costituita da un portale in travi di acciaio ed una piattaforma di sbarco, è equipaggiata con un sistema di frenata a contrappeso che riduce gradualmente la velocità. La discesa avviene agganciati ad uno speciale carrellino in posizione seduta o " a volo d'angelo " su una speciale imbragatura.

La tratta di andata ha una lunghezza di mt 320 ed un dislivello di mt 30; lungo la discesa si raggiunge una velocità di 50/60 km/h. Dalla stazione di arrivo si sale alla partenza della tratta di rientro a quota 330 mt alla sommità di Bric Cian de Vache. La teleferica di rientro ha una lunghezza di mt 550 per un dislivello di 55 mt, con arrivo a quota 275, circa 400 mt a nord rispetto al punto di partenza della tratta di andata lungo il sentiero per Pian del Pero.

Flying Experience sarà progettata per poter accogliere "voli" in coppia, così da consentire l'esperienza anche a persone più timorose che abbiano necessità di essere accompagnate.

La gestione dell'attrazione richiede l'impiego di due addetti alla stazione di partenza, per la vestizione e le operazioni di imbarco e due a quella di arrivo, sbarco e svestizione, oltre al personale della biglietteria che potrà essere centralizzato presso la biglietteria dello SkyPark. Flying

Experience costituisce la principale via d'accesso al villaggio tepee Outdoor Night.

Teleferica da crinale Valle Ispina a Valle Pian del Pero

- lunghezza m. 320
- dislivello m. 30
- velocità di discesa 50/60 Km/h
- altezza di volo sulla valle: 95 m.
- discesa in posizione seduta oppure a volo d'angelo
- possibilità di volo in coppia

Teleferica da Valle Pian del Pero a sentiero per Valle Ispina

- lunghezza m. 550
- dislivello m. 55
- velocità di discesa: 50/60 Km/h
- altezza di volo sulla valle: 140 m.
- discesa in posizione seduta oppure a volo d'angelo
- possibilità di volo in coppia.

Ciascun impianto consiste in una fune portante ancorata fissa presso le due stazioni mediante dispositivi che potranno essere a gravità (blocco massiccio in cemento armato) o realizzati mediante barre di ancoraggio in roccia, in dipendenza di successive valutazioni, sia di carattere geologico e geotecnico che economico e logistico.

La fune è mantenuta presso le stazioni ad un'altezza di circa

2.5 - 3 metri, idonea per consentire imbarco e sbarco dell'utenza, con l'ausilio di pedana normalmente ad altezza fissa in partenza e telescopica ad altezza variabile in arrivo, a valle.

Gli utenti vengono imbragati mediante apposito dispositivo non molto dissimile da quelli di uso alpinistico e quindi agganciati ad un carrellino metallico libero di scorrere per gravità sulla fune portante. La posizione assunta dall'utente potrà essere di tipo seduto o, preferibilmente, di tipo disteso "a volo d'angelo".

All'ottenimento del segnale di linea libera l'addetto ai lanci sgancia l'utente in partenza, il quale si muove lungo il percorso dapprima con una forte accelerazione, conseguente alla pendenza della fune nel tratto superiore della campata, quindi, raggiunta la massima velocità, con progressiva diminuzione della stessa, per effetto della riduzione di pendenza della fune e dell'effetto della resistenza all'aria.

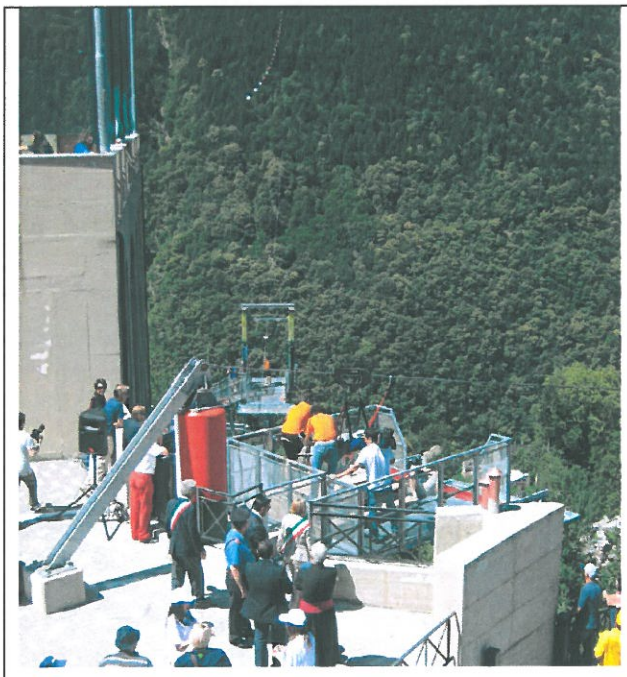
La conformazione della campata, ed in particolare il tiro di posa della fune, sono calcolati in modo che l'utente raggiunga la stazione di valle con velocità prossima a 0 m/s (nel caso di utente leggero); passeggeri più pesanti raggiungeranno la stazione di valle con velocità maggiore, ma comunque nei limiti delle prestazioni garantite da un dispositivo di frenatura appositamente installato presso la stazione stessa.

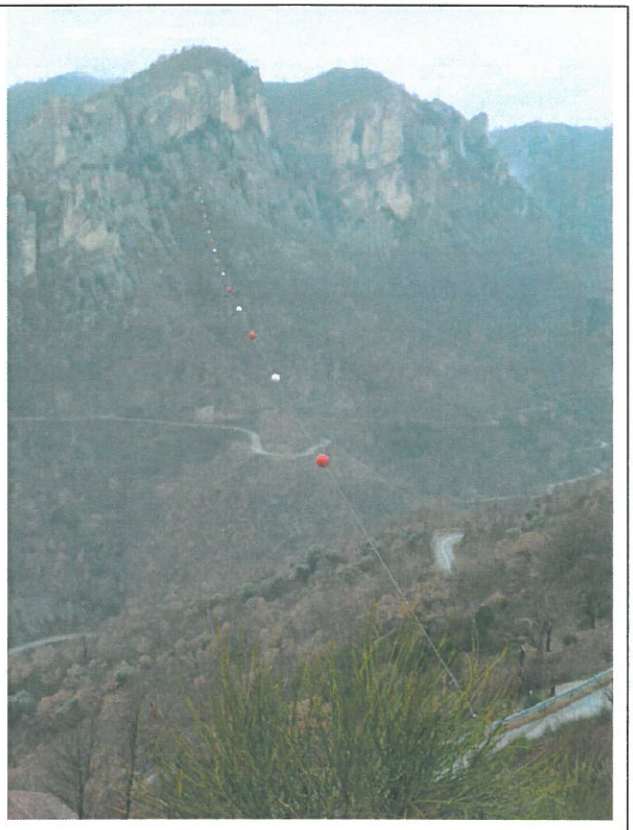
Tale dispositivo può essere di tipologie diverse, elettrico, meccanico o a gravita con contrappeso, oppure può essere sostituito dall'impiego di un carrellino autofrenante.
L'utente, una volta giunto a valle, con l'ausilio della pedana telescopica e dell'addetto allo sbarco, si sgancia dal carrellino, libera la pedana e rende disponibile l'imbragatura utilizzata, che deve essere riportata, insieme al carrellino, a monte per un nuovo ciclo.
Il funzionamento dell'impianto necessita di almeno due persone per stazione, oltre agli addetti alla biglietteria e all'accoglienza e a quelli adibiti al trasporto a monte dell'attrezzatura ed eventualmente ad accompagnare presso la partenza la clientela.
La morfologia della zona e le vigenti disposizioni in materia di segnalazione degli ostacoli al volo, da una prima valutazione, sembrano imporre che all'impianto sia abbinata una fune portante appositamente dedicata a reggere i palloncini colorati prescritti quale richiamo ottico per i velivoli in transito. Sarà necessario approfondire se tale segnalazione debba essere anche di tipo luminoso, prescritto nelle porzioni di campata alte più di 150 metri da terra.
Il tipo di esperienza determina nell'utente una forte emozione, comparabile solo a quella del volo libero, senza però che venga richiesta l'esperienza, la competenza tecnica e

la preparazioni fisica di quest'ultimo. Dall'esperienza di altre installazioni similari in Italia ed all'estero, si può essere certi di una forte attrattiva sulla clientela giovanile, pur se l'esperienza di un volo di tal genere può essere fatta da persone adulte di ogni età o da ragazzi, preferibilmente maggiori di 16 anni di età.

Dal punto di vista normativo, l'impianto non viene classificato come funivia per trasporto persone bensì come parco ricreativo acrobatico e pertanto richiede, al termine della realizzazione, di essere collaudato da ingegnere abilitato; annualmente dovrà essere sottoposto a visita di controllo e comunque assoggettato non solo alle manutenzioni, ma anche ai controlli periodici (anche di tipo strumentale e non distruttivo) atti a verificare l'integrità delle strutture e di tutti i dispositivi (funi comprese), secondo le indicazioni contenute nel manuale di uso e manutenzione, che verrà redatto dal Costruttore.







10.11 MEDITERRANEAN WALKING

Il Nordic Walking ad Albasole diventa Mediterranean Walking. I colori ed i profumi della macchia mediterranea, il mare sullo sfondo caratterizzano fortemente questa attività e la rendono unica. La forte caratterizzazione di Albasole come di un' oasi outdoor profondamente radicata nel territorio si deve riflettere sia nell' esperienza diretta che nella comunicazione di marca. In questo senso Mediterranean Walking (è possibile abbreviarlo in *Med-Walking*) deve essere più di un nome, un brand e di conseguenza un marchio riconducibile ad Albasole.



Il Med Walking park sarà ospitato in corrispondenza del crinale divisorio tra la valle Ispina e la Valle di Pian del Pero, dove il terreno relativamente pianeggiante, la

conformazione della macchia mediterranea e gli ampi scorci possono valorizzare al massimo questa esperienza.

Uno spunto interessante che potrà essere sviluppato è l'accostamento tra nordic walking e dieta mediterranea. Nell'ottobre 2012 proprio in Liguria, ad Imperia, si è svolto un incontro organizzato da Fratelli Carli, noti produttori liguri di olio, incentrato su questo abbinamento, che appare particolarmente appropriato in quanto entrambi condividono caratteristiche di naturalità, economicità e sono riconducibili ad uno stile di vita salutare e corretto.

SENTIERO DEI 5 SENSI

1) partenza - armadietti, panche, bacheca
2) passerella
3) trucioli
4) sabbia
5) ghiaia tonda 4/8 mm
6) ghiaia tonda 8/16 mm
7) ghiaia tonda 16/32 mm
8) ghiaia spezzata granito 32/64 mm
9) aghi di larice
10) pigne
11) equilibrio su tronco
12) slackline
13) sequenza selciato - passerella di tronchi
14) percorso di equilibrio su molle
15) scalinata di granito
16) esperienze con suoni naturali
17) scalinata di calcare
18) esperienza con i profumi
19) selciato
20) assi di equilibrio
21) trampoli
22) pavimentazione in legno
22) partenza - armadietti, panche, bacheca
23) fango
24) termine - lavapiedi

10.12 FIVE SENSES PATH - IL SENTIERO DEI CINQUE SENSI

L'itinerario di accesso al Sentiero dei Cinque Sensi sarà segnalato partendo dal centro informazioni in corrispondenza dell'Area Tematica S3. Seguendo poi la strada sterrata che delimita a nord le aree tematiche si raggiunge il crinale che separa Valle Ispina da Valle di Pian del Pero, dove a quota 237 m slm si trova l'inizio del Sentiero dei Cinque Sensi.





In quest'area si trovano una bacheca che illustra il percorso (lunghezza, caratteristiche e regole d'uso) e alcune panche in legno per permettere di liberarsi comodamente delle calzature (saranno a misura anche di persone anziane e bambini). Su un lato delle panche il fondo sarà predisposto con riempimento "morbido" per un inizio graduale dell'esperienza *barefoot*. Di fronte sono previsti armadietti con lucchetto per riporre le calzature (gli armadietti saranno chiusi con una griglia che lascia visibile l'interno e permette l'areazione). Quest'area è anche la chiusura del percorso a Cinque Sensi e sarà quindi attrezzata con area lavaggio piedi.





Nell'area di inizio e lungo l'intero tracciato sarà previsto un fondo gradevole, tipo suolo forestale, realizzato con uno strato di 10 cm di truciolo di legno, ricoperto con pacciamatura di corteccia di piccole dimensioni. Questo permette un approccio graduale all'esperienza "a piedi scalzi" e oltrepassare i letti sensoriali più impegnativi, o lasciarli

quando si avverte dolore.

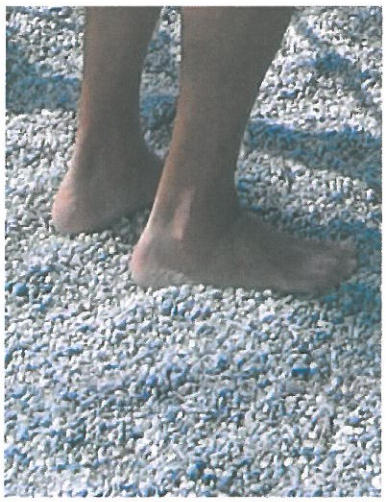
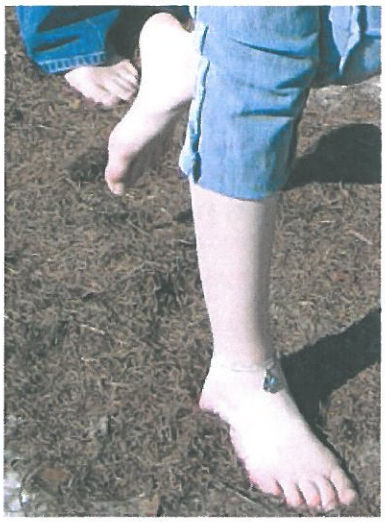
Per prevenire la dispersione, il materiale del letto di calpestio andrà contenuto lateralmente, se possibile si asporterà uno strato di 15 cm di terreno così da mantenere il tracciato sullo stesso livello del terreno, diversamente si provvede alla posa di tronchi di identico diametro in larice o altra essenza con alta resistenza all'aperto. Il tracciato segue il crinale tra Valle Ispina e Valle del Rio Pian del Pero con un percorso ad anello di circa 900 m.

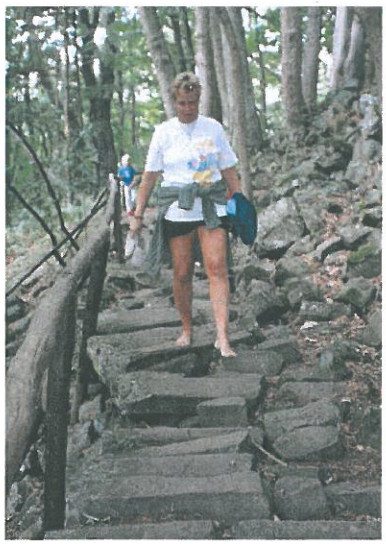


La larghezza media del tracciato è di cm 200 così da permettere di passeggiare in coppia, i letti sensoriali con

diverso materiale avranno una larghezza di cm 130, mentre a fianco sarà lasciato un tracciato in pacciamatura di cm 70.

Lungo il tracciato sono posizionati n° 14 letti in materiali di varia natura tali da offrire diverse sensazioni tattili alla pianta del piede; la lunghezza di questi settori varia tra 10 m e 50 m.


Sono previsti i seguenti letti - sabbia chiara e scura, ghiaia tonda mm 6/16, ghiaia tonda mm 16/30, ghiaia spezzata 2/5 mm,

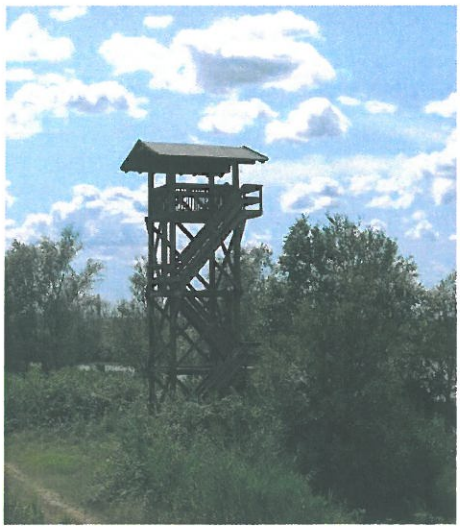
ciotoli di fiume mm 70/100, pietre piatte, sassi tondi cm 20/30, fango, pigne, nocciolo di oliva, tronchetti diametro mm 100 tondi trasversali, sughero, rametti. Sono inoltre previsti esercizi di equilibrio ed abilità da eseguire a piedi nudi:

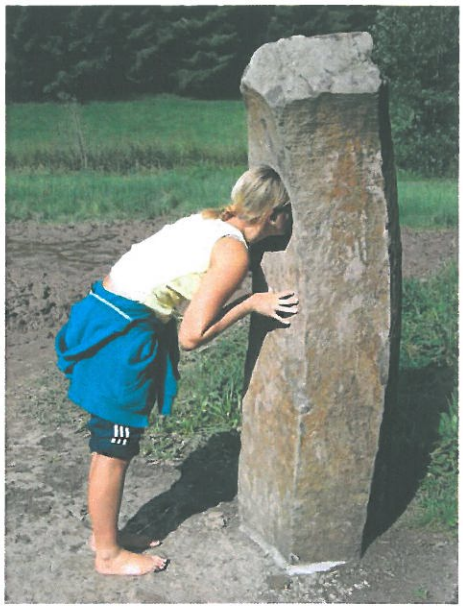
- Asse e tronco di equilibrio
- Trampoli
- Slackline
- Piattaforme oscillanti
- Tavola oscillante
- Arrampicata





L'esperienza sensoriale ad Albasole non si limiterà al tatto, apposite stazioni saranno predisposte per sollecitare gli altri sensi.





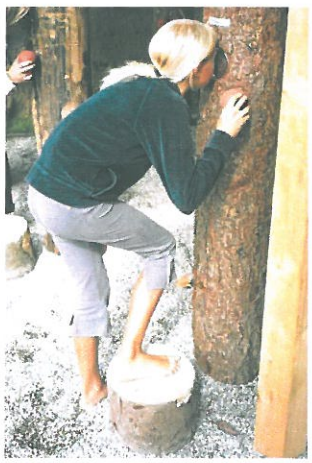
Lungo il crinale a quota 226 m slm sarà realizzata una torre di osservazione in legno lamellare dalla cui piattaforma la vista spazierà dal crinale fino al mare. I visitatori saranno stimolati da tabelle ad individuare elementi caratteristici dell'ambiente circostante: strutture montuose, edifici rurali, particolari essenze arboree, o a riportare su fogli di carta il paesaggio circostante. Superata la chiesetta e scesi leggermente sul versante di Pian del Pero inizierà lo spazio del silenzio, tabelle inviteranno a rispettare il silenzio più assoluto in quest'area, ascoltando il solo suono della natura. Poco oltre, lungo il tracciato, saranno predisposti elementi naturali, tronchi cavi, pietre sovrapposte, con cui provare a riprodurre suoni primordiali.

Un'area lungo il tracciato di ritorno sarà dedicata all'olfatto ed al gusto, dove saranno piantumate essenze tipiche della macchia mediterranea e ligure, invitando i

visitatori a riconoscerne i profumi ed il gusto. Cespugli di essenze tipiche della macchia mediterranea saranno piantumati lungo il sentiero ed i visitatori invitati a riconoscerne i profumi, mentre altre essenze commestibili permetteranno di assaggiare frutti, semi e foglie, infine un' area apposita sarà riservata all'udito. Oltre un certo limite i visitatori saranno invitati al silenzio: sarà solo la natura a parlare. Alcune stazioni permetteranno di ascoltare suoni prodotti naturalmente.

Nella filosofia che guida l'intero *concept* di Albasole il Sentiero dei Cinque Sensi sarà interamente percorribile anche ai non vedenti: una canapa corrimano segnerà tutto il tracciato.

Due passerelle permetteranno di scavalcare la sterrata che dà accesso a Valle di Pian del Pero e la sterrata che lungo il crinale raggiunge la chiesetta. Ambedue le strutture saranno realizzate in pali di larice o castagno scortecciato.







10.13 AREE PIC NIC e RELAX

In Albasole Green Park saranno realizzate diverse aree pic-nic attrezzate con gruppi tavolo/panca e punti fuoco. Uno spazio dove è possibile non solo organizzare in tutta sicurezza una grigliata in famiglia all'aria aperta, ma anche come momenti di aggregazione. I punti fuoco saranno riuniti in una zona centrale dell'area e strutturati a raggiera in modo che l'accensione del fuoco e la cucina diventino momenti aggreganti. Questo permette un miglior controllo del rischio incendio: ogni punto fuoco sarà dotato di presidio antincendio. Anche la preparazione del fuoco dovrà essere un momento di gioco e di scoperta. Per questo alcune aree del bosco saranno destinate alla raccolta della legna, che durante le operazioni di pulizia e manutenzione sarà lasciata in parte in loco.

Aree pic-nic sono previste in corrispondenza dell'area tematica S1, in Vpa2, a monte di S4. Altra area destinata al relax ed agli incontri sarà l'anfiteatro ricavato tra l'abbancamento a q 175 e q 154,80.

Il pendio di raccordo sarà strutturato in una forma di grande gradinata semicircolare, piantumato con essenze arboree e sarà una delle "piazze" di Albasole, dove sedersi a riposare, leggere e parlare con gli amici tra una attività e l'altra. La gradinata presenterà un andamento irregolare e a tratti si

apriranno terrazze attrezzate con tavoli e panche.

La copertura WIFI permetterà l'utilizzo di tutti gli strumenti elettronici di comunicazione.

10.13.1 Wellness Open Air

La proposta benessere di Albasole Greenpark sarà arricchita con un' area *wellness* coerente con il *concept* generale del parco. Nei pressi dell' area relax si prevede l' installazione di una *barrel sauna* e di un *hot tub*, ovvero un idromassaggio in barile all' aperto.



La *barrel sauna* è allestita in una speciale barile di legno locale e viene riscaldata con un impianto a legna collegato alla sauna. L' *hot tub*, invece, consiste in uno speciale barile in legno collegato ad una stufa per riscaldare l' acqua, che

consente di allestire un idromassaggio all'aperto a basso impatto ambientale. L'energia elettrica, infatti, è necessaria soltanto per attivare il sistema *jacuzzi*.



10.13.2 Outdoor Night

Vedere sorgere il sole ad Albasole dopo una notte in Tepee sarà il coronamento di una vera esperienza Outdoor a 360°. Alla sommità di Bric Cian de Vache è prevista la realizzazione di un'area pernottamento attrezzata con 30 tepee, la leggendaria tenda degli Indiani d'America.



I Tepee saranno attrezzati con tavolato e materassini, postazioni cucina esterne. Al centro del villaggio è prevista una grande tenda centrale a disposizione per momenti di incontro ed un punto bracere. In sintonia con il concept di Albasole non è prevista la presenza di energia elettrica: l'illuminazione sarà fornita da lampade a gas e torce elettriche in uso ai singoli ospiti. Uno dei punti forti dell'esperienza delle Outdoor Night sta proprio nel poter finalmente vivere il buio e le notti stellate lontano dall'inquinamento luminoso delle città. Il villaggio non prevede installazioni fisse di servizio se non quelle strettamente necessarie.

Il buio e le stelle saranno l'elemento caratterizzante delle notti outdoor ad Albasole, di interesse sarà sviluppare una

partnership con uno degli osservatori celesti più dinamici nella divulgazione della conoscenza dell'universo AstroPerinaldo nella omonima località della provincia di Imperia. Le notti Outdoor al Villaggio Indiano passeranno sempre troppo in fretta a caccia di galassie e costellazioni, in attesa di vedere sorgere il sole sulla porta del *teepee*.

Per le toilette si farà uso di drytoilet senz'acqua con sistema di trattamento in loco delle deiezioni che solo grazie all'azione di sole e vento ne riduce del 95% il volume e le rende inerti ed inodori.



Oltre al personale addetto alle pulizie ed all'accoglienza degli ospiti, l'area sarà presidiata da personale con finalità di prevenzione che di soccorso, a tal fine vista l'impossibilità di accesso con automezzi è prevista la realizzazione di piazzola atterraggio elicottero come descritto nel seguito.

Il Villaggio Indiano è raggiungibile non solo per mezzo della teleferica Flying Experience ma anche lungo l'itinerario 3 (come indicato nella tavola 56ter) che dal fondo valle di Rio Buraxe sale al crinale e raggiunge il Bric Genova per poi proseguire verso nord e scendere a Stella San Giovanni o Ellera collegandosi ad una fitta rete di itinerari escursionistici e MTB.

10.13.3 Il fare e il sapere dei Liguri

L'offerta di Albasole Greenpark non si limita alle opportunità di incontro con l'ambiente naturale, ma è ulteriormente arricchita da proposte culturali che, in linea con il *concept* del parco, permettono al visitatore di entrare in contatto con le tradizioni e le eccellenze del territorio ligure. Il percorso **Il fare e il sapere dei Liguri** vuole essere un'esperienza di *edutainment*, sposando l'idea di fruizione sperimentata con successo dall'Acquario di Genova. Per *edutainment*, infatti, si intende la possibilità di coniugare l'*apprendimento* con il *divertimento*, creando opportunità di intrattenimento non fini a se stesse, ma in grado di arricchire il visitatore con nuova conoscenza. La domanda, oggi, è sempre più sensibile ad una fruizione intelligente dei luoghi. La dimensione *learning* è entrata a far parte dei comportamenti di scelta e acquisto della destinazione di

vacanza e i visitatori si dimostrano sempre più attenti a queste componenti. Il percorso ***Il fare e il sapere dei Liguri*** va esattamente in questa direzione.

La proposta è declinata secondo le due componenti del *fare* e del *sapere*, assumendo come base di partenza il tessuto culturale e le tradizioni della Liguria:

1. **Fare:** nello sviluppo di tutti gli itinerari del parco si intendono proporre le eccellenze del *fare ligure*, dal punto di vista enogastronomico, artigianale e culturale. Ad esempio, saranno realizzati angoli di vendita dell'olio e del pesto ligure, nonché di tutti i prodotti più rappresentativi. Tutte le proposte saranno in linea con il posizionamento di Albasole (benessere - outdoor - sostenibilità), con il suo concept ("un luogo da vivere") e dovranno rispondere ad un disciplinare d qualità e provenienza.
2. **Sapere:** l'area si presta alla realizzazione di percorsi didattici sulla storia dei luoghi, del bosco, delle tradizioni liguri. Tra le diverse installazioni finalizzate all'apprendimento è stato anche previsto un sentiero attrezzato, per raccontare Albasole; dalla storia dei luoghi all'idea imprenditoriale, dal progetto all'istruttoria per la sua approvazione, per arrivare - infine - alla sua realizzazione. Percorsi, protagonisti, competenze e saperi. Il progetto raccontato - dal didentro - dal punto di vista

geologico, ambientale, idraulico, architettonico, urbanistico, archeologico e dell'approccio integrato alla sostenibilità. Un esempio concreto e immediato, di utilizzo del sapere per il fare.

Questi percorsi potranno essere fruiti sia dalle famiglie sia da scolaresche e studenti che potranno abbinare l'esperienza outdoor delle altre zone del parco ad un'opportunità di approfondimento culturale e scientifico.

Ad integrare l'offerta permanente di attività culturali saranno gli eventi tematici, realizzati secondo la stessa filosofia orientata alla tipicità e all'apprendimento. Durante l'avvento sarà realizzato il **Mercatino del Natale Ligure**, che risponde anche ad un'esigenza di declinazione stagionale dell'offerta. Il mercatino potrà essere un punto di aggregazione per i residenti della zona, dove incontrare le atmosfere natalizie, in un ambiente autentico e non standardizzato. Durante tutto l'anno, infine, sarà messo in campo un ricco programma di eventi e di animazione, in sintonia con il *concept* di Albasole, con spettacoli teatrali nel bosco, performance itineranti e animazione per bambini.

10.13.4 ELISOCCORSO

Nelle immediate vicinanze del villaggio indiano, in corrispondenza del Bric Cian de Vache è prevista una pista per

elisoccorso per interventi primari al fine di garantire un' assistenza sanitaria ad alto livello di intensività con tempi d' intervento molto rapidi, specie per località isolate o remote. L' area scelta per l' atterraggio avrà dimensioni non inferiori a 22mX22m, completamente priva di ostacoli alti e sarà pavimentata con sottofondo in materiale arido ben costipato e soprastante terreno vegetale con piantumazione di prato polifito con erba tenuta bassa. L' area sarà opportunamente delimitata da recinzione in pali di legno di castagno; all' esterno dell' area recintata sarà previsto un corridoio percorribile pedonalmente di larghezza non inferiore a 2m, anch' esso privo di alberi di medio ed alto fusto. L' area sarà raggiungibile attraverso il percorso naturalistico n.3 e le teleferiche (flying experience) previste nel progetto, colleganti l' elisoccorso con il parco per attività ludico-sportiva.

10.14 - AREA AD UFFICI - LOGISTICA E RESIDENZA PER IL CUSTODE

Per la gestione dell' intero impianto sono presenti locali per la logistica da destinare ad uffici ed un piccolo alloggio per il custode dell' impianto.

Tale fabbricato sarà al piano di abbancamento di quota 129,70 che ha una superficie complessiva di mq 720,00.

Il fabbricato sarà del tipo prefabbricato in legno e muratura, con copertura a capanna e manto in tegole marsigliesi.

L'area esterna sarà completata a parcheggio privato ed a verde.

10.15 - LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PREVISTE DAL P.U.O.

10.15.1 PREMESSA

L'intervento pianificatorio in oggetto, prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione pubbliche e private.

Le opere di urbanizzazione pubbliche sono in particolare le aree a servizi (parcheggio, verde attrezzato) necessari al soddisfacimento degli standards urbanistici previsti per legge, collegate alla viabilità pubblica.

10.15.2 OPERE DI URBANIZZAZIONE PUBBLICHE

Le opere di urbanizzazione pubbliche si riferiscono a:

- viabilità;
- illuminazione;
- percorso naturalistico;
- parcheggio;
- verde o attrezzato.

10.15.2.1 VIABILITÀ PUBBLICA

E' rappresentata dal primo tratto della strada in progetto, dalla Strada Provinciale n. 334 del Sassello fino alla quota del parcheggio pubblico pari a 64,50 circa.

Comprende pertanto il ponte sul rio Basco, avente struttura mista in acciaio e calcestruzzo armato con sovrastruttura del tipo reticolare spaziale che sorvola l'impalcato, avente la forma di un'onda di piena che si propaga lungo l'alveo del rio.

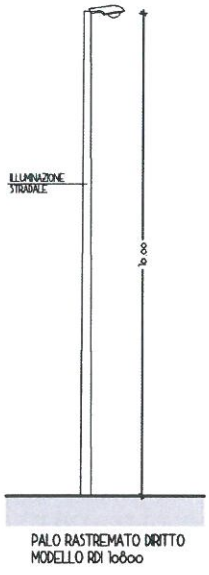
La strada pubblica sarà realizzata nel rispetto del DD.MM. 5/11/01 e 19/04/06 come descritto nella relazione tecnica del tracciato stradale e presenterà una pendenza dell'8% con due corsie da 3,50 m. e 2 banchine da 0,50 m.

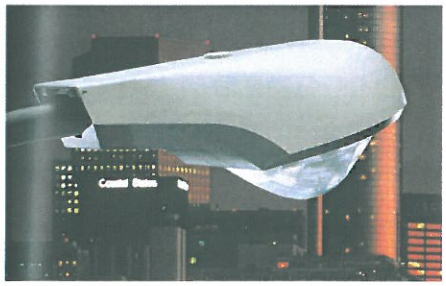
La strada sarà dotata delle necessarie opere di regimazione delle acque meteoriche e pavimentata in conglomerato bituminoso colorato con tinte della gamma delle terre.

10.15.2.2 ILLUMINAZIONE PUBBLICA

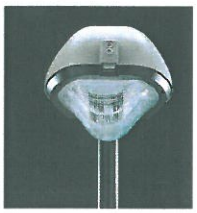
L' illuminazione pubblica è prevista:

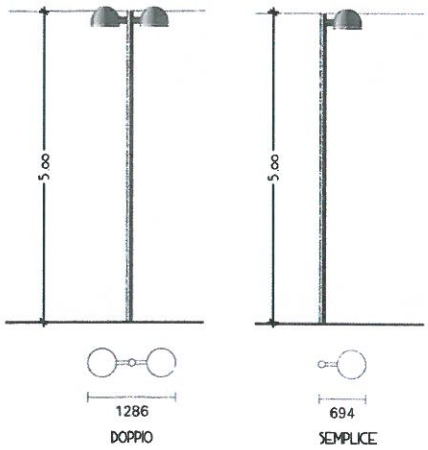
- del tipo a pali dritti h = 10 m. con apparecchi di illuminazione tipo Alcione - fivep o similari il alluminio verniciato con lampade al sodio, in corrispondenza della viabilità principale;
- del tipo Aguzzini modello Argo costituiti da pali in acciaio zincato, bracci e vani ottici in alluminio, h = 5 m., a corpo illuminante semplice o doppio, nell' area di manovra, parcheggio e verde pubblico Vpa1.





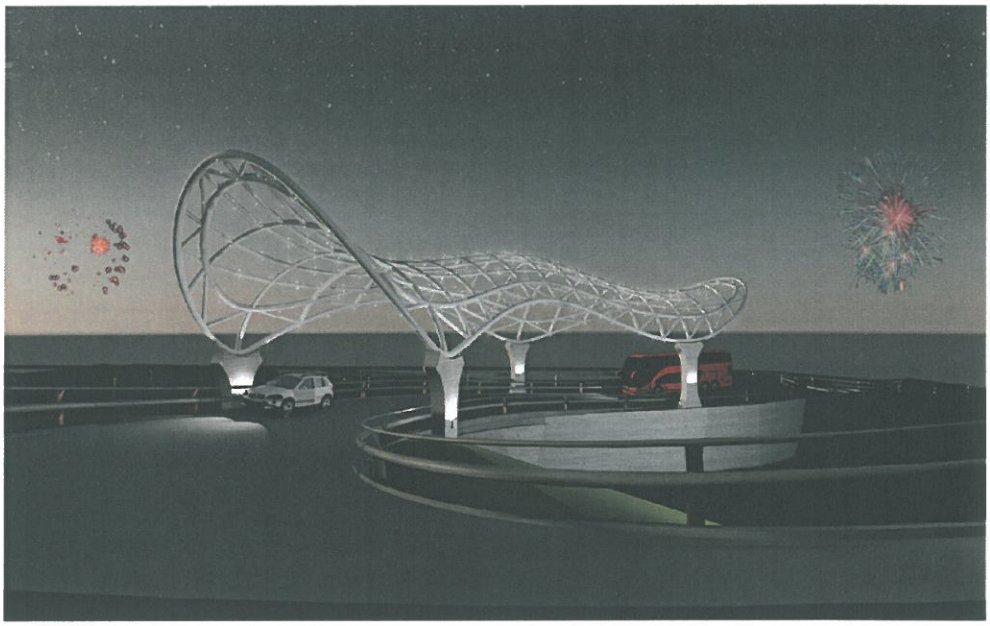






PALI ILLUMINAZIONE AGUZZINI MODELLO ARGO

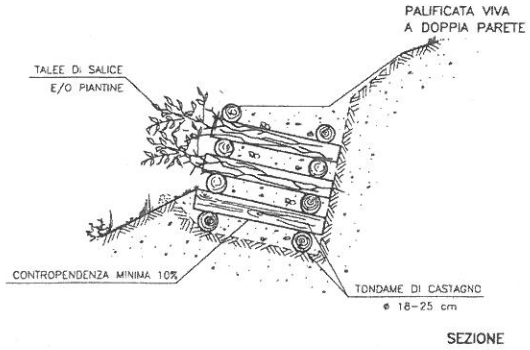
La sovrastruttura del ponte sarà dotata di una illuminazione notturna a led che farà percepire l' opera come una rete marinara nel momento del lancio in mare, costituendo di fatto un effetto scenografico di rivalutazione artistica ed ambientale della zona oggetto di intervento.



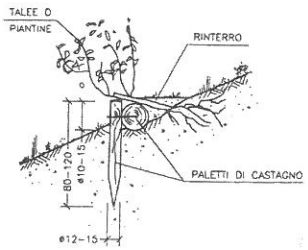
10.15.2.3 PERCORSO NATURALISTICO PUBBLICO

Il P.U.O. prevede la realizzazione di un percorso naturalistico pubblico che, partendo dal piano di quota 64,50 destinato a parcheggio pubblico ed area a verde attrezzato pubblico, consente di raggiungere le restanti aree a verde pubblico attrezzato previste dal P.U.O. denominate Vpa2 e Vpa3.

Tale percorso in parte sarà di nuova realizzazione in parte seguirà la strada vicinale esistente, opportunamente allargata utilizzando, ove necessario opere di ingegneria naturalistica quali palizzate semplici e/o palificate.

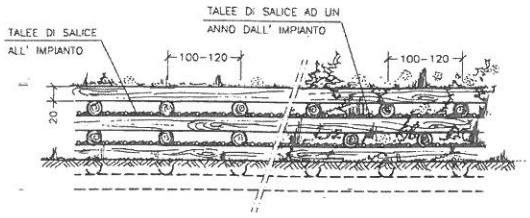


SEZIONE



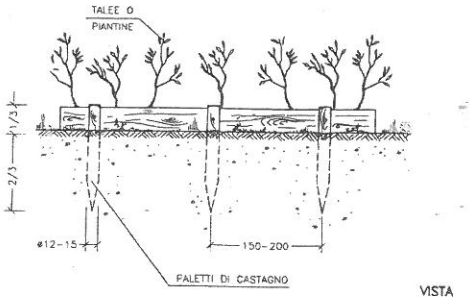
SEZIONE

VISTA

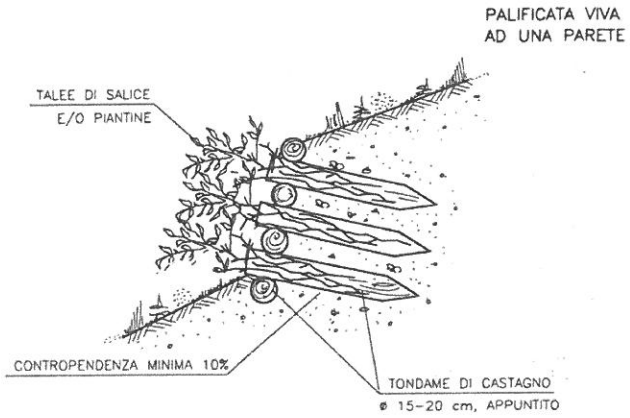


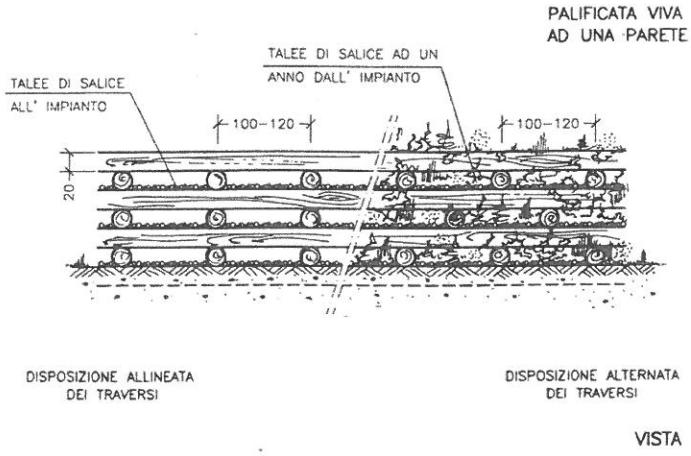
DISPOSIZIONE ALLINEATA
DEI TRAVERSI

DISPOSIZIONE ALTERNATA
DEI TRAVERSI



VISTA





La larghezza del percorso naturalistico sarà di circa due metri. Tale percorso si collegherà, sul crinale di quota 212,25 con il percorso naturalistico esistente ed esterno al perimetro di P.U.O. (strada vicinale Pian del Pero).

10.15.2.4 PARCHEGGIO PUBBLICO

Il parcheggio pubblico previsto dal P.U.O. è localizzato in corrispondenza del piano di quota 64,50. Presenta una superficie di mq. 165,00 per un totale di n. 12 posti auto

soddisfacente gli standards urbanistici determinati dall'intervento specifico previsto dal P.U.O.

Per quanto riguarda il soddisfacimento degli standards urbanistici va detto che le attività tematiche previste non trovano una normativa specifica di riferimento per cui le aree pubbliche disciplinate con la convenzione soddisfano abbondantemente gli standards (ampiamente sovradimensionati ove si volesse fare riferimento alle strutture con rilievo volumetrico o con superficie agibile).

Con riferimento al locale bar, chioschi, biglietteria (intesi come locale commerciale) ed agli uffici (ai quali è applicabile l'art. 5 del D.M. 1444/68 che prevede una superficie minima da destinare a standard pubblici non inferiore all'80% della superficie lorda, di cui almeno il 50% da destinare al parcheggio) lo standard è ampiamente soddisfatto.

Nel caso di specie abbiamo:

per destinazione commerciale/direzionale:

S. lorda commerciale/direzionale = 306,50 mq

306,50 x 80% = 245,20 mq

Di cui

Almeno il 50% a parcheggio pubblico 122,60 (A)

Per la residenza:

Volume virtuale residenziale/80 mc/ab. =

236,22/80 = 2,9528 ab.

Superficie a parcheggio 2,50 mq/ab. = 7,382 (B)

2,9528 x 2,50 mq/ab. =

Superficie parcheggio totale pubblico (A+B) 129,982 mq

Considerata la particolarità dell'impianto in progetto, dotato di ampi spazi a parcheggio privato a servizio dello stesso si ritiene di collocare gli spazi pubblici previsti dalla normativa per i locali commerciali, direzionali e residenziali previsti all'inizio dell'area del P.U.O. da dove, attraverso il percorso naturalistico pubblico è possibile raggiungere, a piedi, le altre aree a verde pubblico attrezzato previste dal P.U.O. e la vallata esterna al perimetro di P.U.O. del rio Pian del Pero - Carviurne e Buraxe.

Il parcheggio pubblico sarà opportunamente illuminato.

10.15.2.5 VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

Le aree a verde pubblico attrezzato sono individuate con le sigle Vpa1 - Vpa2 - Vpa3 aventi una superficie complessiva di mq. 3.640,00.

Anche tale superficie a verde pubblico attrezzato soddisfa gli standards urbanistici calcolati con il criterio applicato ai parcheggi pubblici. Risulta infatti:

per destinazione commerciale/direzionale:

Slorda commerciale/direzionale = 306,50 mq

306,50 x 80% = 245,20 mq

di cui il 50% a parcheggio pubblico = 122,60 mq

per la residenza:

volume virtuale residenziale/80 mc/ab. =

236,22/80 = 2,9528 ab.

n. ab, 2,9528 x (9,00+13,50) mq/ab = 66,438 mq (B)

Verde pubblico totale (A+B) = 189,038 mq

L'area a verde pubblico attrezzato di quota 64,50 (Vpa1) è collocata in corrispondenza del parcheggio pubblico ed è attrezzata con panchine per la sosta, utilizzabile prima e/o dopo la gita naturalistica proposta dal P.U.O. L'area verde è posta in una specie di promontorio artificiale che costituisce il belvedere sopra la vallata del rio Basco sottostante.
Tale area sarà ovviamente opportunamente piantumata seguendo le indicazioni della relazione del Dott. Forestale Bruschini.
L'area sarà opportunamente illuminata.

L'area a verde attrezzato Vpa2 è ubicata in fregio alla strada di accesso all'area, con una superficie di mq. 750,00 circa ed attrezzato con tavoli e panche da pic-nic.
L'area è posta in posizione intermedia tra la Vpa1 e Vpa3 per costituire uno spazio di sosta prima di affrontare il percorso

impegnativo di salita sul crinale del versante, laddove è collocata l'area Vpa3. Quest'ultima è anch'essa attrezzata con le panche e tavoli per pic-nic e costruzione di una piccola chiesa in muratura intonacata, con copertura in legno e manto in tegole marsigliesi.
La chiesetta è collocata nel punto più alto del Bric Aiè, a quota 220,00 m. circa,

10.15.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIVATE

Le opere di urbanizzazione private previste dal P.U.O. sono:

- viabilità veicolare;
- urbanizzazioni a rete interne al perimetro di P.U.O.;
- urbanizzazioni a rete esterne al perimetro di P.U.O.;
- percorso naturalistico interno al perimetro di P.U.O.;
- parcheggio privato;
- verde privato.

10.15.3.1 VIABILITÀ VEICOLARE

E' rappresentata dal secondo tratto della strada in progetto, dal parcheggio pubblico di quota 64,50 fino al parcheggio privato di quota 175,00. Presenta una superficie di 9.165 mq circa.

La pendenza della strada risulta variabile, con massimo del 14% e sarà dotata di due corsie da 2,75 m. ed una banchina/cunetta da 0,50 m.

La strada sarà dotata delle necessarie opere di regimazione delle acque meteoriche e finite in terra stabilizzata (strada bianca).

10.15.3.2 URBANIZZAZIONI A RETE INTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O.

Comprendono:

- illuminazione viabilità, parcheggi ed aree tematiche;
- rete idrica;
- rete antincendio;
- rete elettrica;
- rete telefonica.

Le opere di urbanizzazione a rete di cui sopra saranno collocate, di massima, come indicato nella tavola 25ter.

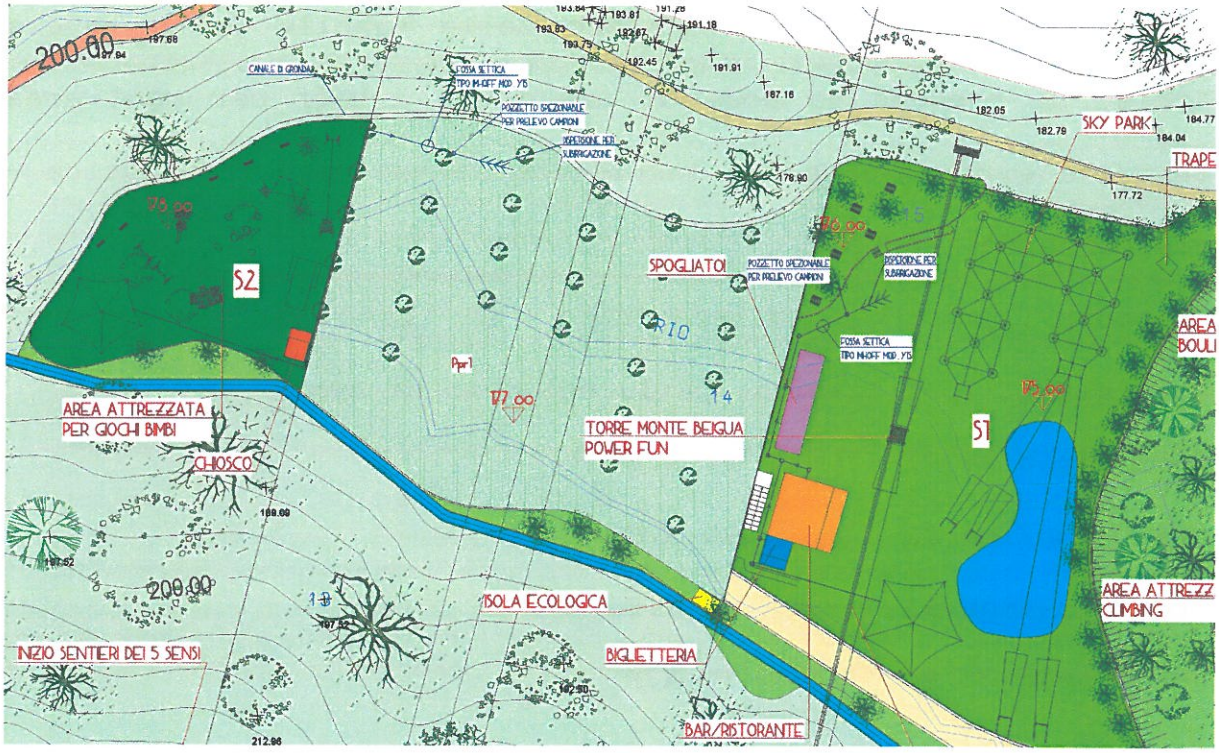
Si evidenzia che il P.U.O. non prevede la realizzazione di una condotta di smaltimento delle acque nere in quanto la fognatura pubblica è distante circa due chilometri dall'area oggetto di P.U.O. e quindi non sussiste l'obbligo di allaccio ai sensi della normativa vigente. I fabbricati saranno provvisti di idonee fosse imhoff come sarà descritto nel punto successivo.

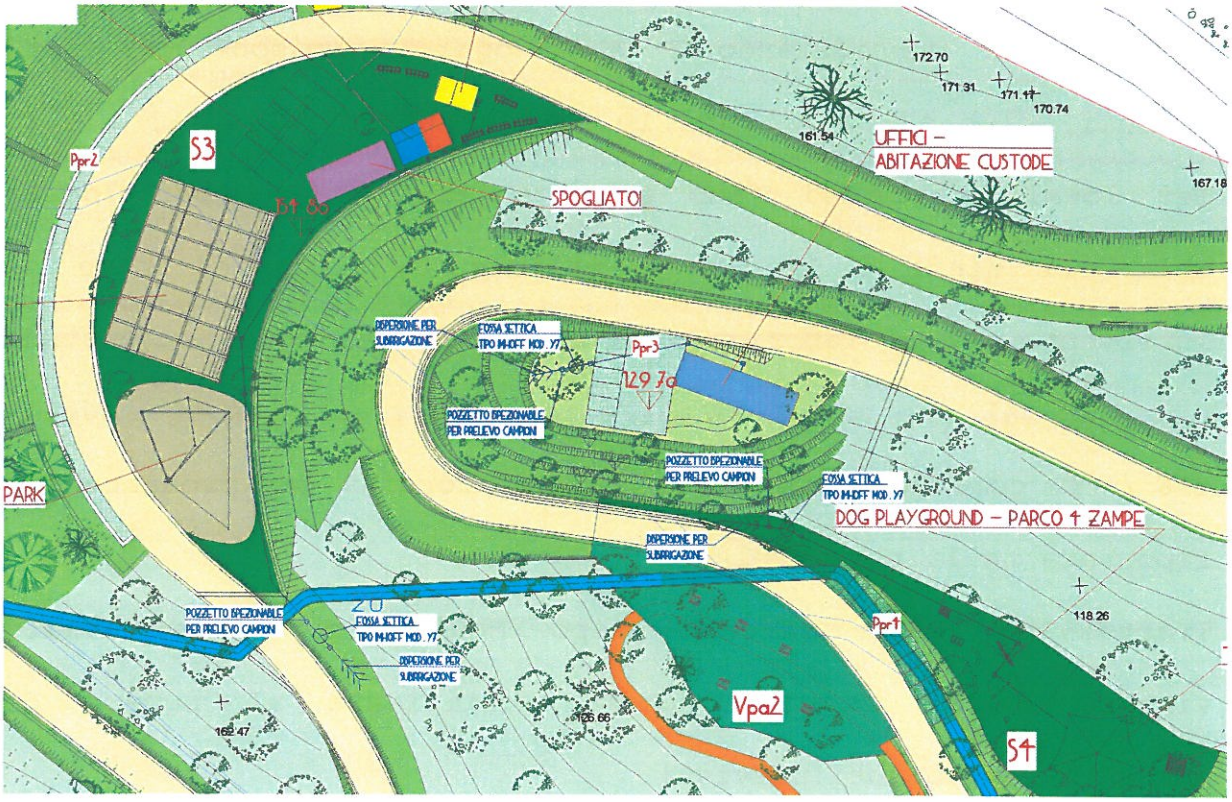
Va altresì detto che il P.U.O. non prevede la smaltimento delle acque bianche mediante una condotta ma sono previste opere idrauliche a cornice dell'intervento, atte a regimare le acque superficiali dei versanti. Tali opere idrauliche convoglieranno l'acqua in appositi serbatoi di raccolta ubicati come indicato nella tavola 51bis del tipo in vetroresina. Le opere in esubero saranno convogliate nel rio Ispina. Le acque dei serbatoi saranno utilizzate per l'irrigazione delle aree tematiche.

E' altresì evidente che, essendo le aree tematiche ultimate a prato e quindi prive di elementi impermeabili anche per le aree tematiche non si prevede alcuna condotta di raccolta e smaltimento ma semplicemente l'assorbimento diretto del terreno.

10.15.3.2.1 LO SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE

Per quanto detto nel punto precedente per l'intervento in progetto non sussiste l'obbligo di allaccio al collettore fognario pubblico esistente in quanto lo stesso è posto ad una distanza di circa 2 Km dall'area oggetto di intervento, si prevede pertanto di dotare i fabbricati previsti dal P.U.O. di idoneo impianto di smaltimento costituito da fosse imhoff come indicato schematicamente nella tavola 52bis.


S2
S1
SPOGLIATOI
TORRE MONTE BEIGUA
POWER FUN
AREA ATTREZZATA
PER GIOCHI BIMBI
CHIOSCO
BOLA ECOLOGICA
BIGLIETTERIA
BAR/RISTORANTE
INIZIO SENTIERI DEI 5 SENSI
SKY PARK
TRAPE
AREA
BOULI
AREA ATTREZZ
CLIMBING
FOSSA SETTICA
TIPO IMHOFF MOD. Y5
POZZETTO SPEZIONABILE
PER PRELIEVO CAMPION
DISPERSIONE PER
SUBIRRIGAZIONE
Ppr1


S3
S4
SPOGLIATOI
UFFICI –
ABITAZIONE CUSTODE
DOG PLAYGROUND – PARCO 4 ZAMPE
PARK
Ppr2
Ppr3
Ppr1
Vpa2
FOSSA SETTICA
TIPO IMHOFF MOD. Y7
DISPERSIONE PER
SUBIRRIGAZIONE
POZZETTO SPEZIONABILE
PER PRELIEVO CAMPION

Il particolare, come specificato nelle tabelle della tavola 52bis, si prevede la posa di una fossa imhoff per ogni area tematica e per l'area del fabbricato ad uso uffici/logistica - residenza del custode.

Ciascuna fossa è dimensionata in base agli abitanti equivalenti ipotizzabili, pari, nel caso di specie a:

area tematica S1 20 A.E.

area tematica S2 25 A.E.

area tematica S3 20 A.E.

area tematica S4 10 A.E.

area uffici/residenza 10 A.E.

dimensionati considerando 1 A.E. ogni 7 persone per bar, circoli, club e 1 A.E. ogni 10 persone per spogliatoi, 1 A.E. per locali abitabili fino a 13,90 mq, 2 A-E- per locali abitabili oltre i 14 mq da utilizzare, visto il tipo di intervento per il fabbricato ad uso uffici e residenza custode e quindi si prevede l'installazione di fosse imhoff modello Y16 o Y7 come indicato dalla tabella fornita dal produttore e riportata nella tav. 52bis.

Trattasi di fosse settiche tipo IMHOFF in cemento armato vibrato avente capacità utile sufficiente al numero di abitanti equivalenti previsti.

Ciascuna fossa si compone di tre bacini sovrapposti in senso verticale, un primo (partendo dall' alto verso il basso)

destinato alle schiume pari a circa il 25% del bacino successivo, di cui fa parte integrante, destinato alla sedimentazione e calcolato in modo che i liquami vi possano sostare dalle 4 alle 6 ore con il carico di punta; un comparto di digestione calcolato in base ad una capacità procapite di 180-200 litri per una estrazione di fanghi annuale.

Le fosse saranno poste in opera completamente interrate con l'accesso dall' alto a livello piano di campagna, dotata di chiusino a tenuta, in modo da consentirne la facile ispezionabilità e manutenzione e saranno installate in posizione planimetrica tale da consentire una facile estrazione dei fanghi; per un raggio di 10 mt. dal punto di collocazione della fossa non sono presenti pozzi, condotte e serbatoi atti a contenere acqua di uso potabile.

Le acque reflue verranno convogliate nella vasca mediante apposita condotta realizzata in PVC, per fognature, con giunti a bicchiere per evitare la dispersione delle acque luride in arrivo, avente diam. di cm. 16; per ogni variazione di direzione sarà previsto pozzetto di collegamento della condotta stessa con funzione, anche di ispezione.

All' uscita di ciascuna fossa IMHOFF sarà posto un pozzetto ispezionabile per il prelievo campioni.

I fanghi verranno periodicamente estratti da Ditta specializzata nel settore, che si occuperà anche del relativo smaltimento.

Le acque chiarificate verranno smaltite tramite subirrigazione con l'utilizzo di condotta drenante, costituita da tubi in pvc drenato diametro cm. 16, interrotti con sovrastante coppo in laterizio e di lunghezza sufficiente in base alle caratteristiche del terreno disperdente indicato dalla relazione geologica e definito nel dettaglio nel progetto definitivo.

10.15.3.3 OPERE DI URBANIZZAZIONE A RETE ESTERNE AL PERIMETRO DI P.U.O.

Le urbanizzazioni private a rete esterne al perimetro di P.U.O. si riferiscono alla rete elettrica ed alla rete idrica riportate nelle tavole 56bis-57ter del P.U.O.

Per quanto riguarda la rete elettrica, in zona non sono presenti cabine di trasformazione sufficienti a garantire l'alimentazione dell'intervento in progetto. Risulta pertanto necessario, come concordato con gli uffici Enel preposti, realizzare nell'area oggetto di P.U.O. una cabina elettrica atta alla trasformazione della media tensione da utilizzare per l'intervento.

La cabina elettrica è riportata graficamente nella tav. 50ter del P.U.O. dov'è altresì indicato il percorso della linea di alimentazione in MT partente dalla linea esistente.

La rete idrica è fornita dall'Acquedotto di Savona e la condotta esistente è ubicata in corrispondenza del Santuario della Pace, costituita da un tubo in acciaio diam. 100.

Il progetto prevede la realizzazione di una condotta in polietilene diam. 100 passante lungo la strada provinciale fino in corrispondenza dell'accesso all'area oggetto di P.U.O. dove è previsto un pozzetto con la derivazione verso l'area oggetto di P.U.O. In tale pozzetto è previsto un raccordo di

tipo flangiato a T che consente, in futuro, di proseguire la stessa condotta.

Considerando che l'Acquedotto di Savona è in grado di garantire l'approvigionamento idrico fino ad una quota di 75 m sul livello del mare è necessario prevedere la posa di un autoclave.

A tal fine il P.U.O. prevede, in corrispondenza dell'area di quota 64,50 un serbatoio di accumulo interrato avente capacità di circa 30 mc ritenuta sufficiente per l'intervento in progetto. Nel piano di quota 64,50 è previsto un fabbricato destinato a camera di manovra con appositi autoclavi in grado di portare l'acqua alle quote di progetto.

Dal pozzetto posto sulla strada provinciale in corrispondenza dell'accesso all'area oggetto di P.U.O. viene derivata la linea in progetto sempre con condotta in polietilene diam. 100 fino al serbatoio sopra citato.

10.15.3.4 PERCORSO NATURALISTICO INTERNO AL PERIMETRO DI P.U.O.

Trattasi di un percorso in parte già esistente e di parte da realizzare.

Tale percorso è previsto in corrispondenza del punto di partenza di percorsi naturalistici e cicloalpinismo previsto in corrispondenza dell'area tematica S3, di quota 154,80.

Su tale area è prevista la collocazione di un fabbricato per informazioni, servigi igienici, noleggio biciclette.

Il percorso si collega col percorso naturalistico esistente sul crinale di confine tra le due vallate: Ispina e dei rii Pian del Pero - Carviurne e Buraxe.

Presenterà una larghezza di circa 2,50 m. con pavimentazione tipo strada bianca in terra battuta con inserimento, ove necessario, di opere di ingegneria naturalistica.

10.15.3.5 PARCHEGGIO PRIVATO

Il P.U.O. prevede aree a parcheggio privato, ad uso delle attrezzature ludico sportive per una superficie complessiva di mq 6.970 così suddivisa:

piano di quota 175,00 (Ppr1)	mq. 6.370,00
piano di quota 154,80 (Ppr2)	mq. 220,00
piano di quota 129,70 (Ppr3)	mq. 230,00 (1)
di quota 109,30 (Prp4)	mq. 150,00

(1) comprensivo dei due posti auto per la residenza del custode.

per complessivi n. 250 posti auto e n. 6 posti pullman.

Il dimensionamento di tali parcheggi è stato pensato in base all'affluenza massima prevedibile pari a 300 auto al giorno come indicato "RAPPORTO PRELIMINARE - VOLUME 2" paragrafo

Business Plan, ipotizzando mediamente tre persone a macchina.

Ipotizzando un numero massimo di personale addetto per turno pari a 20 persone, anche ipotizzando una solo macchina a persona risulta una capienza massima contemporanea pari a 320 posti auto, abbondantemente inferiore al numero di posti auto disponibili, di cui 250 assorbibili dalle aree a parcheggio i restanti 70 localizzabili lungo la strada privata di accesso al parco.

E' altresì verificato il parcheggio privato a servizio della residenza in quanto nel piazzale di quota 129,70 sono previsti n. 2 posti auto privati aventi superficie complessiva pari a 25 mq superiore ai 23,622 mq previsti dal calcolo seguente:

volume virtuale/10 = 236,22/10 = 23,622 mq

in conformità alla L. 122/89.

10.15.3.6 VERDE PRIVATO

Il P.U.O. prevede aree a verde divise sostanzialmente in due parti: il verde rinaturalizzato ed il verde non modificato.

A tali aree ovviamente si possono aggiungere gli ampi spazi destinati a parco tematico, comunque destinati a verde.

Le aree a verde rinaturalizzato si riferiscono in particolare alle scarpate ed alle fasce dell'abbancamento dove il P.U.O. prevede la rinaturalizzazione come indicato nella relazione

sull'assetto vegetazionale e recupero ambientale del Dott. Bruschini.

La superficie totale del verde rinaturalizzato risulta di 19.345,00 mq.

La maggior parte della superficie del P.U.O. è però costituito dal verde non modificato ossia quello non interessato da interventi di trasformazione. Su tale area il P.U.O. prevede solo interventi di pulizia del bosco.

La superficie del verde non modificato risulta pari a 158.930,00 mq.

La superficie complessiva delle aree a verde non modificato e rinaturalizzato risulta pari a 178.275,00 mq e quindi ben l'81,83% circa dell'area complessiva del P.U.O., percentuale che arriva ad oltre il 95% considerando che le aree tematiche compreso il parcheggio privato sono ultimate a prato e provviste di abbondante vegetazione. Si può quindi senz'altro affermare che le attrezzature per previste nelle aree tematiche "spariscono" nella vegetazione della zona.

10.16 INTERVENTI DI SISTEMAZIONE A VERDE E RECUPERO AMBIENTALE

Nel seguito vengono riportate alcune indicazioni progettuali relative agli interventi di sistemazione a verde e recupero ambientale.

L'intervento in progetto, andando ad incidere su un'area non insediabile con prevalente copertura vegetazionale non poteva non tener conto, in maniera approfondita, della progettazione del verde inteso come sistemazione delle aree tematiche ed infrastrutturali, di nuova realizzazione e di tutte le opere di recupero ambientale relative, in particolare, alla minimizzazione degli impatti di alcuni degli interventi previsti (strada di accesso, opere di regimazione e canalizzazione delle acque, consolidamento e stabilizzazione di rilevati e movimenti terra etc.).

Pertanto da un'attenta analisi della situazione attuale nei vari aspetti climatici, vegetazionali e di degrado sono stati individuati gli interventi da attuarsi per il recupero ambientale della zona interessata dagli interventi e la sistemazione a verde delle aree sportive, dei parcheggi e delle aree gioco, pilotando, ove necessario, la progettazione urbanistico - strutturale del complesso. L'obiettivo è stato quello di dare all'area, come modificata dall'intervento proposto dal P.U.O., un assetto vegetazionale e paesaggistico compatibile con l'ecologia ed il paesaggio circostante.

La progettazione del verde come sopra descritto sommariamente e come descritto nel dettaglio nella relazione e negli elaborati grafici redatti dal Dott. Bruschini allegati al P.U.O.

10.17 I PERCORSI NATURALISTICI

Il P.U.O., tra le sue particolarità caratterizzanti, individua la possibilità di fruire della grande porzione di territorio di proprietà del soggetto attuatore che, con i suoi quasi 2 Kmq rappresenta il 6,5% circa dell'estensione del territorio comunale di Albisola Superiore.

In particolare è presente un percorso che si snoda in prevalenza nella vallata dei rii Pian del Pero, Carviurne e rio Buraxe per poi salire verso il crinale dove la strada prende il nome di strada vicinale Pian del Pero.

Si tratta peraltro di un percorso già indicato nella cartografia di P.U.C. che si riporta, in stralcio, nel seguito.

PERCORSI NATURALISTICI PREVISTI DAL P.U.C. (rif. tav. 2b)

PROPRIETA' SOGGETTO ATTUATORE (S = 1.891.215 mq)

AREA OGGETTO DI P.U.O. (S = 217.870 mq)

LEGENDA

- AU — Ambiti e sub-ambiti di conservazione e riqualificazione (ex art.39) area urbanizzata
- ANU — Aree non urbanizzate: ambiti e potenziali di conservazione e riqualificazione
- AGR — Aree di produzione agricola (ex art.36)
  - int-est — intensivo-estensivo
  - sil-pas — silvo-pastorali
  - ser — serre
- PRES — Territori di presidio ambientale (ex art.35)
  - ins — insediamenti
  - riq — riqualificazione
  - arch — archeologico
- NO-INS — Territori non insediabili (ex art.37)
  - rin — rinaturalizzazione
  - amb — ambientale
- AA — Ambiti produttivi artigianali
- AC — Ambiti di cava
- AS — Ambiti sportivi speciali
- DT — Distretti di trasformazione (ex art.29)
- Area di intervento
- Servizi esistenti e di progetto
- Infrastrutture esistenti
- Infrastrutture di progetto
- Percorsi pedonali e ciclabili
- Percorso pedonale esistente
- Viabilità a traffico specializzato
- Tracciato tramvia
- Area stazionamento container
- Espansione attrezzature alberghiere
- Fascia di rispetto cimiteriale
- A1-A11 — Localizzazione manufatti (ruderi e edifici trasformati) produttivi di interesse storico culturale

ANU SUB-AMBITO 3.2

PRES riq

NO-INS amb

ANU SUB-AMBITO 3.1

AU

AA

AS

AGR int-est

ins

PRES riq

NO-INS amb

AC

DT

ANU SUB-AMBITO 2.2

ANU SUB-AMBITO 4.2

Monte Mela

Bric Ficambarino

Bric Banino

Bric Rocchetta

Bric Vaccarile

Bric Cavè

Bric Basio

Bric Modena

Bric Caffra

Monte Sorino

Ricca Negra

Bric Alle'

Bric Busa

Bric Busselà

Borgo degli Ulivi

Torrente

Rio

Rio Rangone

Si tratta, altresì, di un percorso individuabile nel sito www.cicloalpinismo.com che riporta testualmente:

Su e giù per il rio Buraxe

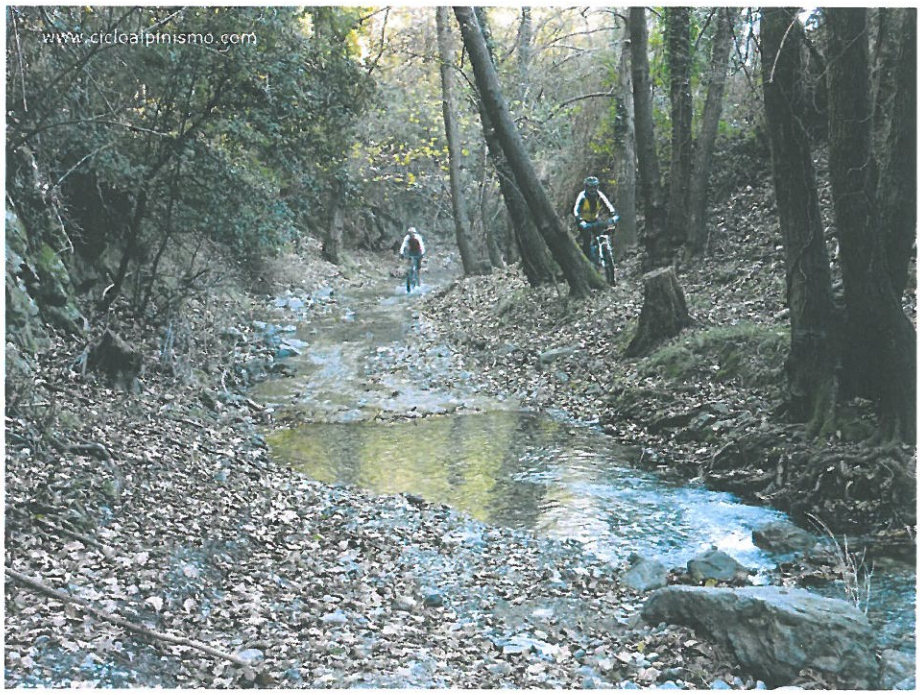
Rio Buraxe... ma chi l'ha mai sentito??

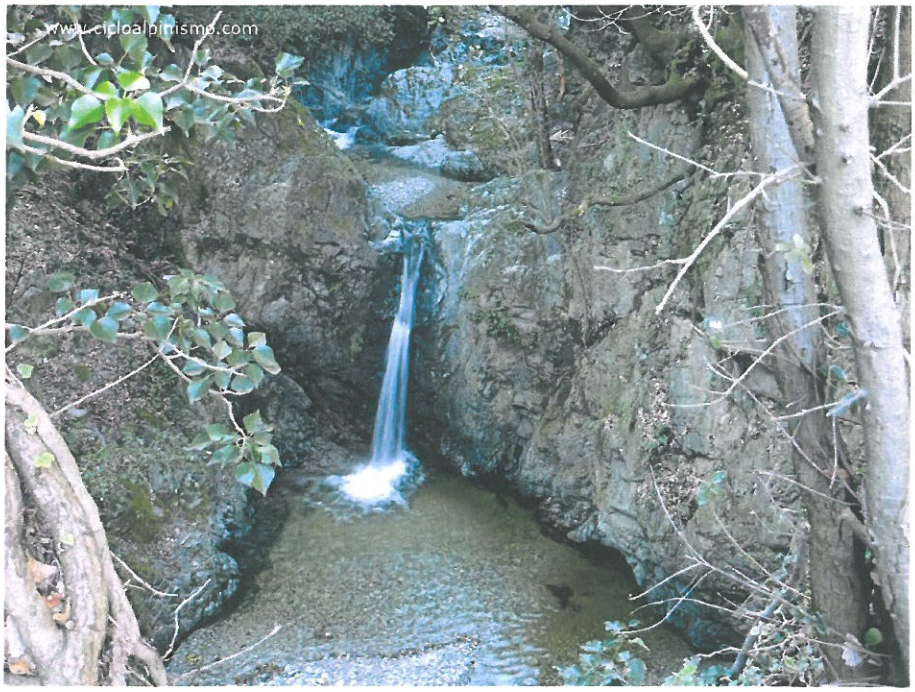
Eppure la lunga, appartata valle del rio Buraxe (italianizzato in Borasco secondo le carte), percorsa solo da sentieri e stradine campestri, si incunea tra la valle del Sansobbia e quella del Riobasco, tutta compresa nel comune di Albisola Superiore.

La zona, per quanto circoscritta, offre diverse possibilità e varianti per pedalare su magnifici sentieri in un ambiente intatto a due passi dalla città.

Partendo dal nuovo ponte sul Sansobbia in località Grana raggiungiamo Luceto e svoltiamo alla prima a destra (via Buraxe, appunto). Dopo 400 m prendiamo a sinistra un altro ponte di nuova costruzione e subito dopo, a destra, cominciamo a seguire il corso d'acqua lungo un tracciato che da subito abbandona la civiltà, alternando tratti di carrareccia a veri e propri "single".

Continuiamo a lungo senza prendere quota, in un magnifico bosco, con scorci quanto mai pittoreschi lungo il rio, che in un paio di punti guadiamo.





Dopo un rudere attraversiamo per l'ultima volta il corso d'acqua e la salita si fa ripida con fondo non sempre dei migliori.

Ci innalziamo sull'ampio vallone, dominato dal Bric di Genova, fino al punto (Pian del Pero, 275 m circa) in cui sulla destra stacca un'ampia traccia forestale che imbocchiamo in piano. Comincia lo spettacolare itinerario di ritorno, che per il primo chilometro si mantiene abbastanza sconnesso. In corrispondenza di una radura (235 m, tralicci) usciamo sul crinale che dà sulla valle del Riobasco e proseguiamo diritto (tralasciando la variante a sinistra, da provare alla prossima...) lasciandoci correre su un favoloso sentierone "che non finisce mai", dal fondo perfetto, scavato in un vero e proprio tunnel nella lecceta più integra.

Più avanti la lecceta cede il posto a un boschetto di castagni e, a oltre 3 km dalla svolta, incontriamo una zona di coltivi (pendici M. Mola). La mulattiera svolta decisamente a sinistra e scende ripida tra vecchie case coloniche e fasce (segni di vernice) con spettacolari scorci sul mare, poi pianeggia e raggiunge un poco evidente bivio (124 m): proseguendo dritto si torna velocemente al punto di partenza, mentre verso sinistra aggiriamo con una breve risalita il Bric Buraxella, lasciamo a sinistra il sentiero che scende al santuario della Pace e riprendiamo il crinale che seguiamo fedelmente, con andamento decisamente più tecnico e qualche breve tratto abbastanza pepato.



Quando passiamo sotto una linea elettrica tripla siamo quasi arrivati: ancora una breve, impegnativa discesa e dopo quasi 5 km di sentieri siamo tra i coltivi alla selletta del Monte Castellaro. Verso destra un'ultima picchiata e qualche rampa di scale (non ciclabili!) ci scodellano tra le case, a pochi passi dalla chiesa parrocchiale.
Se siamo partiti da Savona c'è l'imbarazzo della scelta sui sentieri da percorrere per il ritorno...

Lo stesso percorso è anche citato nel libro di Gianni Parola "Natura storia arte lavoro Albisola - edito dal centro cartografico Offset", parlando di escursionismo e definendolo come "un' attività congeniale all' uomo". Nel paragrafo Escursionismo il Parola descrive il percorso "Luceto - Pian del Pero - Banin - Luceto"

LUCETO - MAN DEL PERO- BANIN - LUCETO

La gita inizia dalla chiesa del Carmine (m. 15 l/m); si raggiunge l'alveo del rio Boraxe, che in questo punto è sempre asciutto perché l'acqua filtra in profondità e viene poi usata dall'acquedotto. Il greto del torrente è quindi utilizzato come strada. Si prende poi un sentiero e si continua, sempre costeggiando il ritano, che in parecchi tratti è pittoresco e scorre in profonde forre; dopo la confluenza col rio Cavorniere assume la denominazione di rio Pian del Pero.

La strada serve ai trattori per il trasporto del legname e può essere percorsa con la « mountain bike» oggi di moda. In passato il commercio del legname era assai importante per l'economia della zona; i boschi sono in prevalenza di gaggia, molto cercato come combustibile; lo smercio doveva essere notevole perché era perfino stato costruito un peso pubblico, che si, può ancora vedere risalendo il vallone.

Si arriva alla cascina Arvè (ariete) composta da tre caseggiati ora in rovina (50 minuti); è opportuno effettuare la gita al mattino perché la salita è in ombra.

La strada raggiunge così la località segnata sulla carta IGM al 25.000 come PIAN DEL PERO, a quota m. 267 (1 ora e 20'). In dialetto il posto si chiama « cian du pei » che vuoi dire piano del ((pelo » e non del pero, per testimoniare che nel posto c'erano allevamenti di capre, le quali sono rivestite non di lana ma di pelo (c'è anche un modo di dire che parla di questione di ((lana caprina » per alludere a un non senso). Una conferma dell'attività pastorale nella zona la si riscontra nel vicino «cian de vacche ». Capre in una località e vacche in quella non lontana — dunque — ognuno nel suo settore.

In questo piano, abbastanza inclinato, non è agevole inoltrarsi a causa dei rovi infestanti; si trovano due caseggiati in rovina, di cui uno con stemma nobiliare. Ad Albisola Super. abita una famiglia che porta ancora il soprannome di «cian du pei » perché gli ascendenti coltivavano quei terreni, acquistati poi da un gruppo di milanesi, i quali avevano formato una cooperativa per costruire un albergo con piscina, valorizzando l'acqua sorgiva che è abbondante nella zona.

Il progetto non venne realizzato.

Riprendendo la nostra strada, che con una curva decisa svolta verso sud, si arriva sulla linea di spartiacque, e proseguendo sempre in cresta si gode un bellissimo panorama sulle valli del Sansobbia e Riobasco. In questa zona si trovano molte piante di corbezzolo (arbutus unedo), che è uno degli arbusti più interessanti della macchia mediterranea, specialmente in autunno quando tra le foglie lucide e seghettate appaiono i fiori bianchi in racemi composti e le bacche mature di color rosso vivo che sono eduli — di gradevole sapore agro- dolce — e che — fermentate — danno una bevanda alcoolica detta «vino albatri no ».

Giovanni Pascoli dice del corbezzolo:

« ... metti i fiori quando ogni altro al suolo getta le foglie; i bianchi fiori metti quando rosse hai già le bacche. »

* * *

Si arriva alla località BANIN (casa rossa) con allevamenti di galline e ben coltivati vigneti, gradevole luogo di sosta sotto i pergolati (ore 2 e 20').

La strada percorsa fin qui diventa sentiero, e ci riporta in pochi minuti a Luceto scendendo fra gli ulivi, così descritti dal poeta ligure Camillo Sbarbaro:

«O religioso ulivo, che se il vento

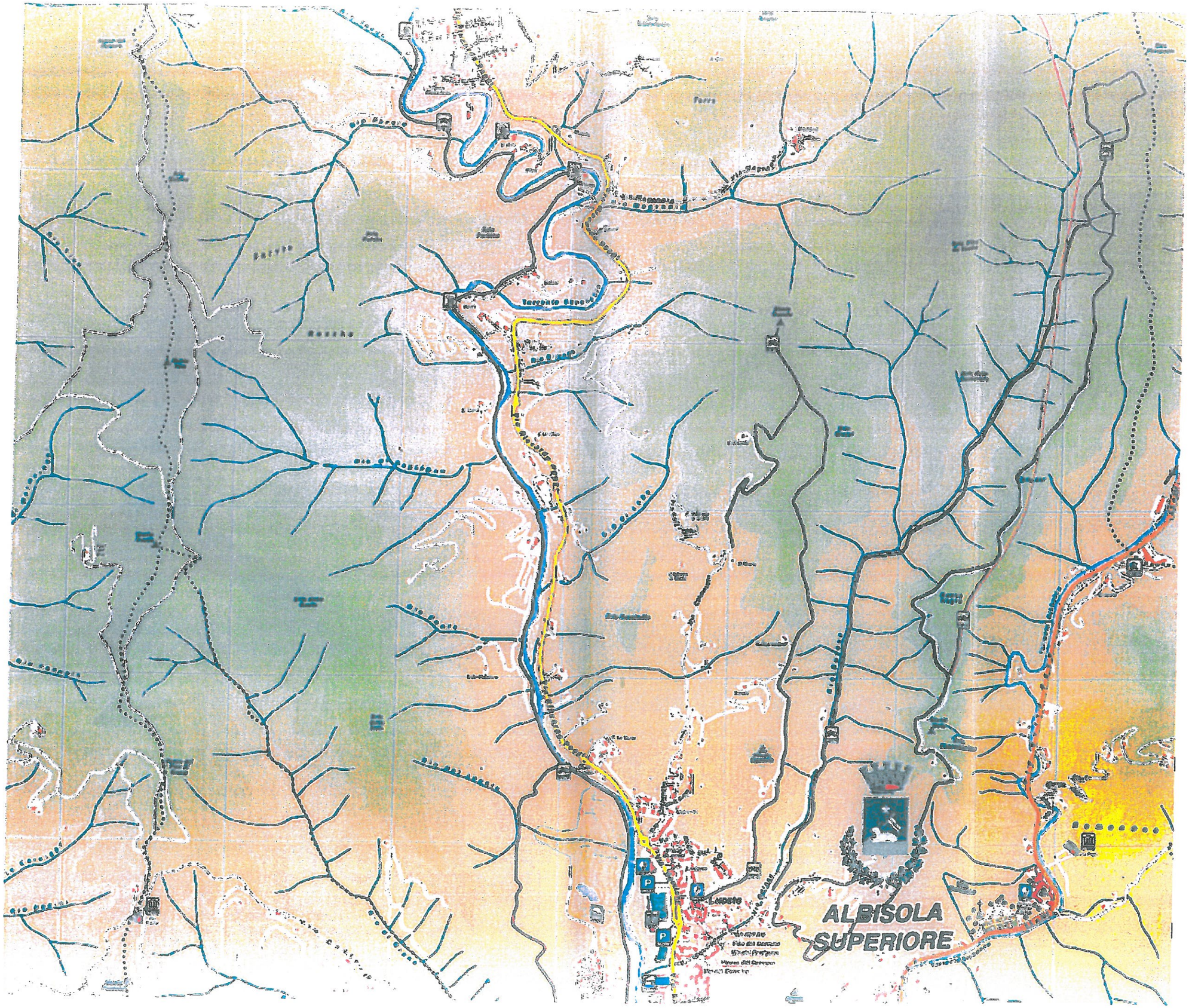
ti rovescia le fronde trascolori,

e di minuti lattescenti fiori

semini il suolo e il tuo tronco d'argento.»

Non esiste modo migliore per descrivere il percorso naturalistico che si sviluppa per la sua quasi totalità nella proprietà del soggetto attuatore, come indicato nella tavola 64bis del P.U.O. e schematicamente nelle carte tematiche seguenti.

CARTE TEMATICHE PERCORSI NATURALISTICI


ALBISOLA
SUPERIORE


Rocca
Rovieto
Corona
Contrada
San Bernardo
Sansobbia
Stella
Renco
Deserto
Costa
San Martino
Teglia
SP334
Rifani
Mezzano
Verne
Pero
Officina Elettrica
Via Pero
Olcese
Casanova
San Bernardo
Località Rio Basco
Via Vallebona
Marroni
Garneragna
Brasi
Maroni
Foglietto
Magrania
Ellera
Prato
Magrini
Centalupo
Schiappapria
Autostrada dei Fiori (Strada a pedaggio)
Via Genova
Varazze
Casino
Olmo
La Rocca
Sanda
Porzi
Santuario della Pace
Torrente Sansobbia
Cassisi
Luceto
Campioneto
Albisola Superiore
Celle Ligure
Botta
Santuario
Cimavalle
Grana
Costa Peconile
Molino del Lavagna
Marmorassi
Ca' Ciane
Molinetto
Case Crocetta
Maschio Stazione
Cervetto
Ciantagalletto
Dal Pino
Via Aurelia Ponente
Corso Filippo Ferrari
Albissola Marina
Galleria Ranco
Mediterranean Sea
Ligurian Sea
Conca Verde
Torrente Lerrone
Valcada
Savona
Ca' di Bo

Il percorso naturalistico sopra citato è indicato nella tav. 64bis del P.U.O. come percorso 1.

Il percorso naturalistico 1 risulta attualmente interessato da un marcato stato di dissesto in alcuni punti conseguente allo stato di abbandono.

Il Soggetto Attuatore ha già avviato la procedura per eseguire lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria su un tratto della strada descritta per circa 3 Km.

L'istruttoria risulta ancora in corso relativamente al vincolo idrogeologico mentre è già stata ottenuto il parere favorevole della commissione locale per il paesaggio ai sensi dell'art. 2 della L.R. 22/09 ed art. 146 comma 6 del D.lgs n. 42/2004 ss.mm. ed è in fase di rilascio l'autorizzazione paesaggistica; ottenute le due autorizzazioni si procederà, previa presentazione di D.I.A. ai sensi della L.R. 16/08 all'esecuzione dei lavori.

Si tratterà di un primo passo verso l'utilizzo, in sicurezza, dell'intero percorso naturalistico 1 e successivamente degli altri, adatto anche ad avviare nuovi progetti di escursionismo ed educazione ambientale, anche in collaborazione con le scuole di 1° grado nella prospettiva dell'educazione allo sviluppo sostenibile legato alla conoscenza del territorio, oltrechè, ovviamente, di valorizzare la notevole rilevanza dal punto di vista naturalistico.

Il P.U.O., sul percorso 1, ovviamente nei tratti interessanti la proprietà del Soggetto Attuatore, prevede l'inserimento di elementi caratterizzanti quali:

- attrezzature ludiche e sportive per la creazione di un percorso vita, così come indicato nella tavola 65, di un equilibrato programma di attività motorie da eseguirsi a corpo libero e con l'aiuto di attrezzi ginnici al fine di migliorare lo stato di salute psico-fisico.

Il percorso vita così come concepito sarà adatto a tutte le persone adulte, bambini, anziani, atleti, consentendo l'adattamento del programma alle specifiche condizioni, volontà e possibilità di ognuno.

Il percorso vita previsto dal P.U.O. si snoderà seguendo l'ampio sentiero all'ombra delle piante esistenti, comprendendo anche le tabelle indicative contenenti informazioni relative agli esercizi da svolgere e direzioni da prendere per raggiungere le varie aree.

Il tutto come indicato nella tavola 65bis e nella documentazione fotografica seguente:



a)





b)





c)





d)





e)





f)





g)





h)



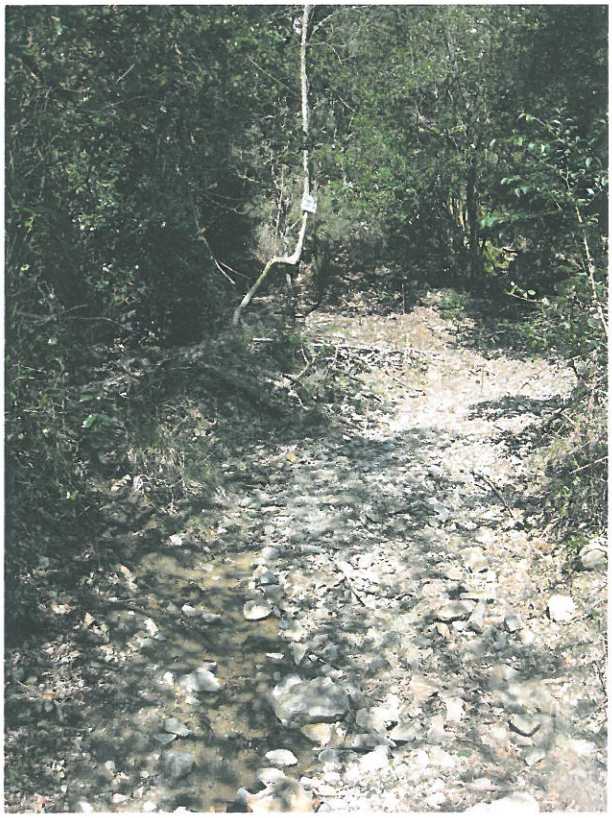


i)





1)





m)





n)





o)



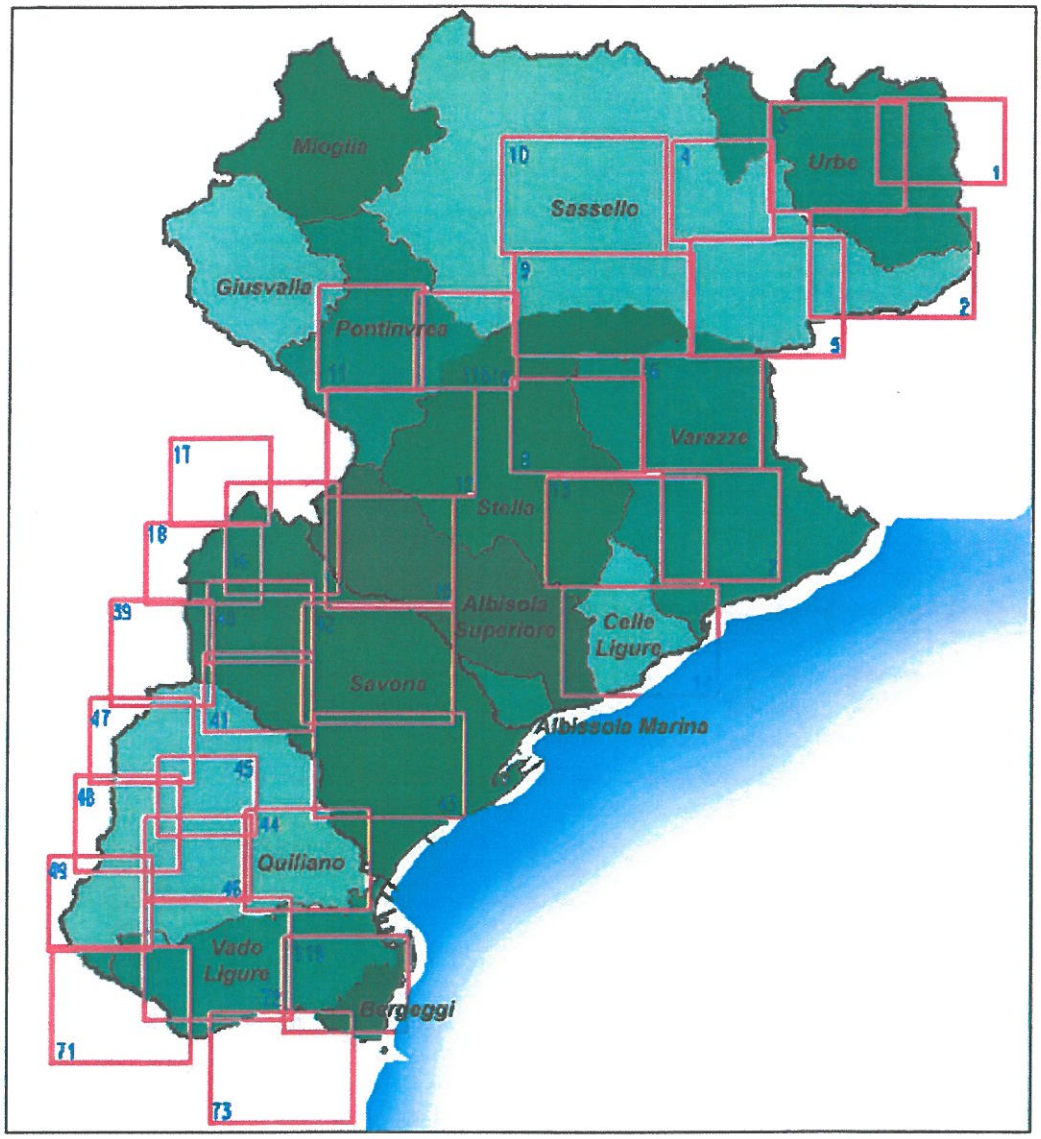
Il P.U.O., lungo il percorso 1 prevede altresì la realizzazione di una torre per bird-watching e cioè una piattaforma panoramica per l'osservazione di uccelli migratori.

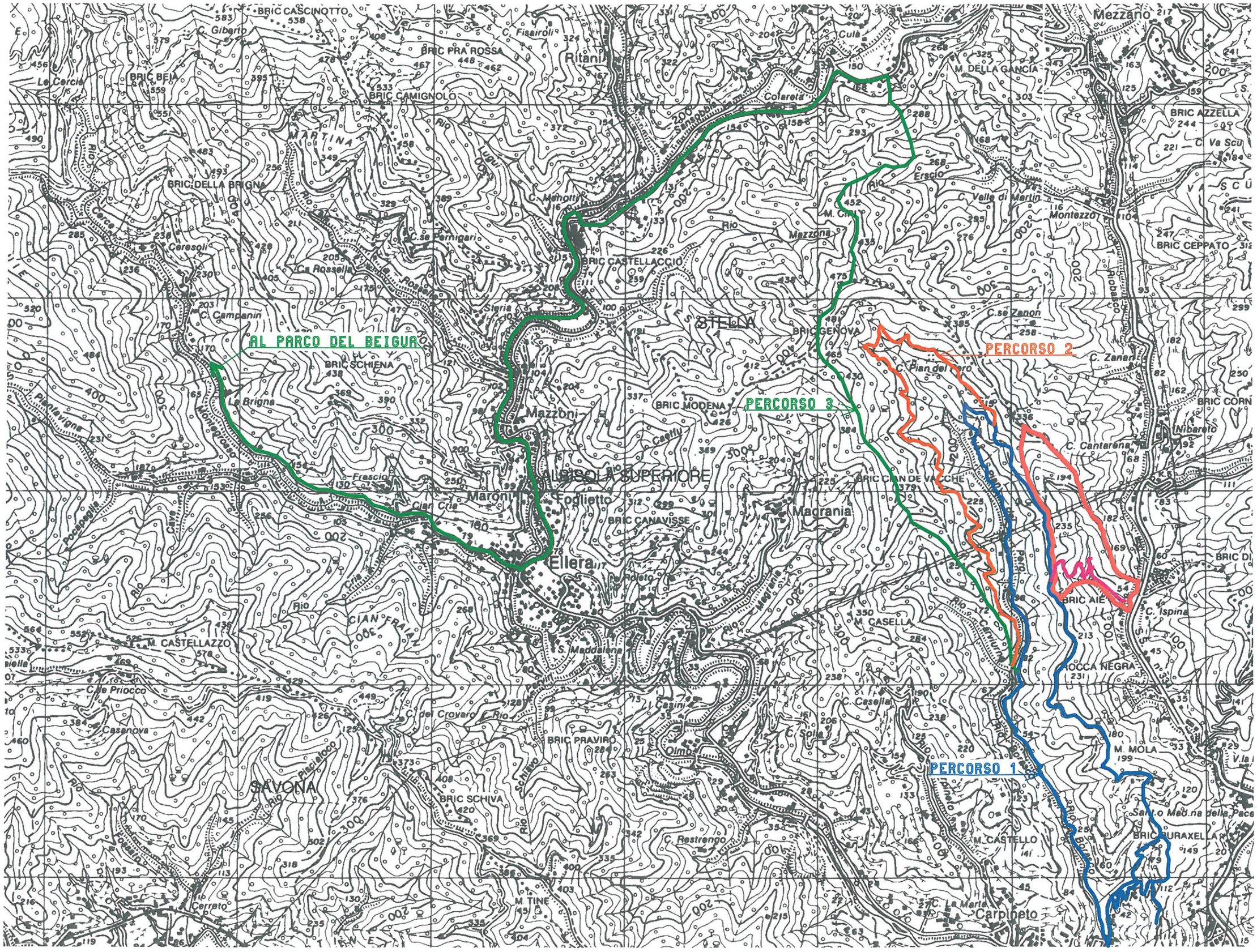
Il percorso 1 ad anello presenta uno sviluppo complessivo di circa sette chilometri.

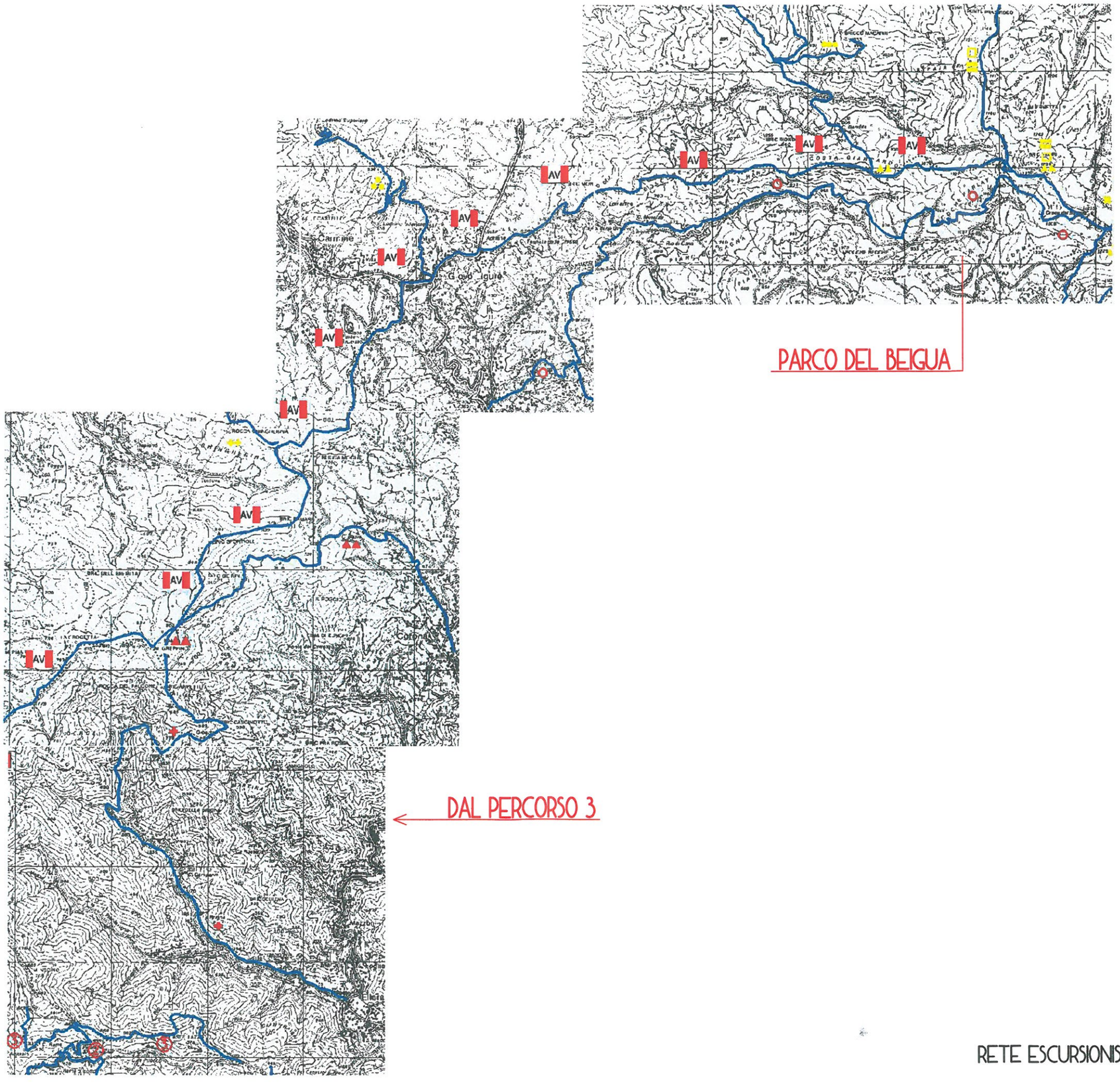
Nella vallata sono presenti anche altri percorsi indicati con percorso 2 e percorso 3. Il percorso 2, staccandosi dal percorso 1 in corrispondenza dell'unione dei rii Pian del Pero e Carviurne si inerpica in sponda destra del rio Pian del Pero ad una quota di metà versante per poi collegarsi con la casa di Pian del Pero e quindi con il percorso 1.

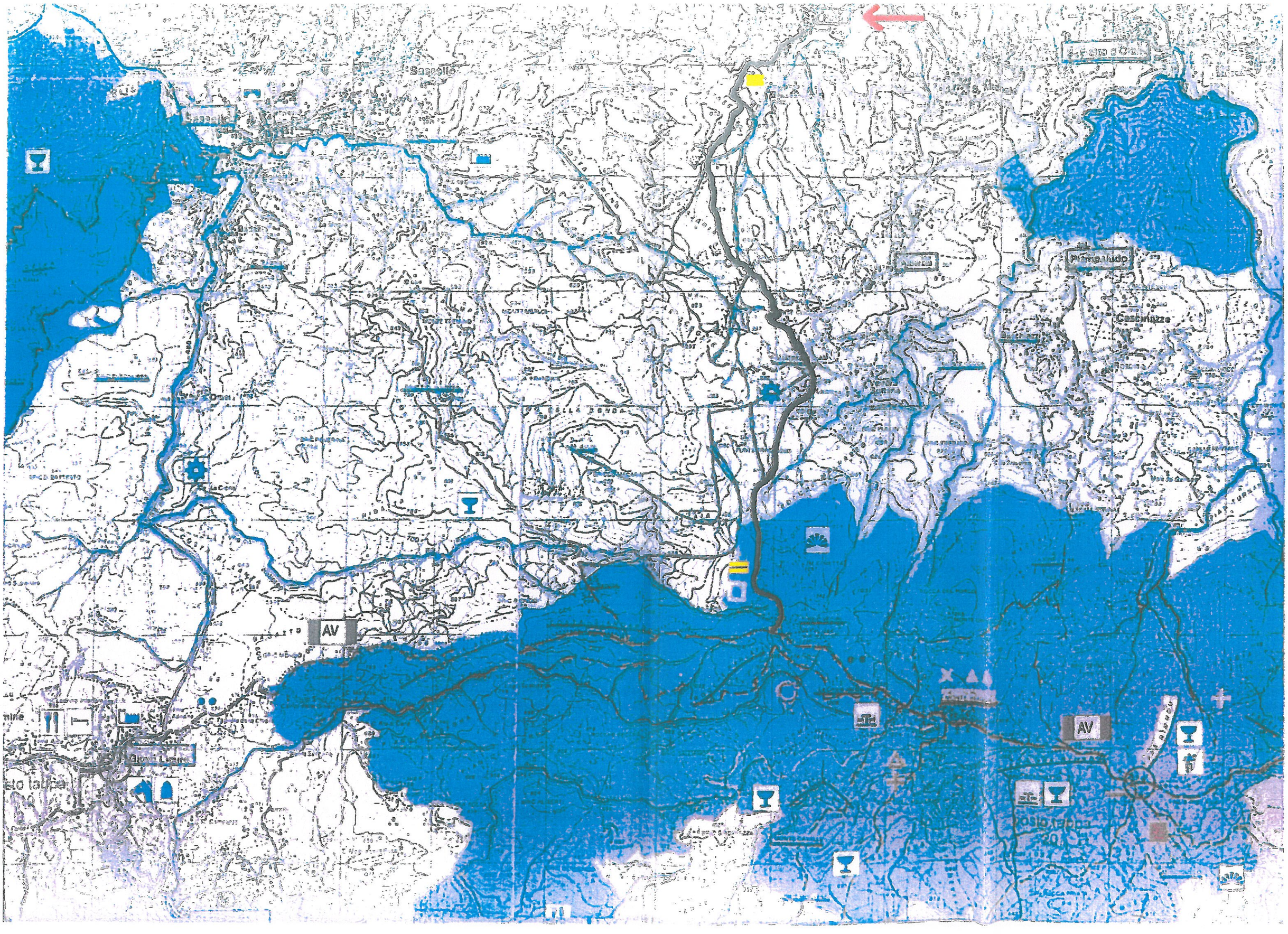
Il percorso 3 invece sempre partendo in corrispondenza dei due rii sopraccitati sale verso il crinale che segue fino al punto estremo della proprietà del Soggetto Attuatore e da qui, per gli appassionati di cicloalpinismo, è possibile iniziare un percorso molto lungo che raggiungendo la Frazione Ellera e seguendo la rete dei sentieri individuata nei Fogli 15-12-11 bis - 9 del sito della Provincia di Savona consente di raggiungere il parco del Beigua come indicato nella carte tematiche seguenti.

CARTE TEMATICHE "IL PERCORSO VERSO IL PARCO DEL BEIGUA"


Mioglia
Sassello
Urbe
Giusvalla
Pontinvrea
Varazze
Stella
Albisola Superiore
Celle Ligure
Savona
Albissola Marina
Quiliano
Vado Ligure
Borgoggi
10
1
2
5
17
18
39
47
41
45
48
44
49
46
71
73


AL PARCO DEL BEIGUA
PERCORSO 2
PERCORSO 3
PERCORSO 1
BRIC CASCINOTTO
BRIC PRA ROSSA
BRIC CAMIGNOLO
BRIC BEIA
BRIC DELLA BRIGNA
BRIC SCHIENA
BRIC CASTELLACCIO
BRIC GENOVA
BRIC MODENA
BRIC CANAVISSE
BRIC PRAVIRO
BRIC SCHIVA
BRIC AZZELLA
BRIC CEPPATO
BRIC AIE
ROCCA NEGRA
M. DELLA GANCIA
M. CASELLA
M. CASTELLAZZO
M. CASTELLO
M. MOLA
M. TINE
Mezzano
Ritani
Mazzoni
Foglietto
Ellera
Magrania
STELLA
SAVONA
ALBISOLA SUPERIORE
Carpineto
Montezzo
Nibaroto
Colareta
Mazzona
Erscio
Sansobbe
Martina
Cian Fraia
Rio Lupui
Rio Riobasco
Rio Cerusa
Rio Schivo
Rio Pisciaiocco
Rio Cian Cria
Rio Cerviun
Rio Olmo
Rio Bonaro
Rio Pocapaglie
Rio Piantavigna
Rio Monteglosso
Rio Frascio
Rio Rosella
Rio Cerca
Rio Casini
Rio Casella
Rio Sola
Rio Restrengo
Rio Magrania
Rio Mazzona
Rio Culà
Rio Valle di Martin
Rio Cian de Vacche
C. Giberto
C. Fisairoli
C. Monotti
C.se Fornigari
Ca Rossella
C. Campanin
Ceresoli
Le Cerce
Le Brigne
C. Pian del Toro
C.se Zanon
C. Zanone
C. Canterena
C. Ispina
C. Restrengo
C. Casella
C. Casini
C. Olmo
C. Solia
C. Cerviun
C. Va Scù
C. Valle di Martin
C. Cian de Vacche
C. Castiu
C. Cian Cria
C. Fraschi
C. Pian del Toro
C. Sola
C. Maria
Cà Priocco
Casanova
Cerreto
Sigria
S. Maddalena
Santo Mad.na della Pace
BRIC CURAXELLA
BRIC DI
BRIC AIE
C. Ispina
M. MOLA
M. CASTELLO
M. CASELLA
M. CIAN
Culà
Colareta
Sansobbe
Erscio
Montezzo
Riobasco
Mazzona
Lupui
Cian Cria
Cian Fraia
Cerviun
Olmo
Bonaro
Schivo
Pisciaiocco
Monteglosso
Piantavigna
Pocapaglie
Cerca
Frascio
Rosella
Olmo
Solia
Casella
Casini
Restrengo
Magrania
Foglietto
Ritani
Mazzoni
Maroni
Ellera
Carpineto
Nibaroto
Montezzo
Mezzano
Le Cerce
Le Brigne
Ceresoli
Ca Rossella
C. Campanin
C. Giberto
C. Fisairoli
C. Monotti
C.se Fornigari
C. Pian del Toro
C.se Zanon
C. Zanone
C. Canterena
C. Ispina
C. Valle di Martin
C. Va Scù
C. Cian de Vacche
C. Castiu
C. Cian Cria
C. Fraschi
C. Sola
C. Maria
C. Casella
C. Casini
C. Olmo
C. Restrengo
C. Cerviun
Cà Priocco
Casanova
Cerreto
Sigria
S. Maddalena
Santo Mad.na della Pace
BRIC CURAXELLA
BRIC DI
BRIC AIE
BRIC AZZELLA
BRIC CEPPATO
BRIC CORNI
BRIC CASCINOTTO
BRIC PRA ROSSA
BRIC CAMIGNOLO
BRIC BEIA
BRIC DELLA BRIGNA
BRIC SCHIENA
BRIC CASTELLACCIO
BRIC GENOVA
BRIC MODENA
BRIC CANAVISSE
BRIC PRAVIRO
BRIC SCHIVA
M. DELLA GANCIA
M. CASELLA
M. CASTELLAZZO
M. CASTELLO
M. MOLA
M. TINE
M. CIAN
ROCCA NEGRA
Rio Lupui
Rio Riobasco
Rio Cerusa
Rio Schivo
Rio Pisciaiocco
Rio Monteglosso
Rio Piantavigna
Rio Pocapaglie
Rio Cian Cria
Rio Cian Fraia
Rio Cerviun
Rio Olmo
Rio Bonaro
Rio Frascio
Rio Rosella
Rio Cerca
Rio Casini
Rio Casella
Rio Sola
Rio Restrengo
Rio Magrania
Rio Mazzona
Rio Culà
Rio Valle di Martin
Rio Cian de Vacche
Rio Colareta
Rio Sansobbe
Rio Erscio
Rio Montezzo
Rio Nibaroto
Rio Mezzano
Rio Ritani
Rio Foglietto
Rio Ellera
Rio Mazzoni
Rio Maroni
Rio Albisola Superiore
Rio Ca Rossella
Rio Le Brigne
Rio Le Cerce
Rio Ceresoli
Rio Campanin
Rio Giberto
Rio Fisairoli
Rio Monotti
Rio Fornigari
Rio Pian del Toro
Rio Zanone
Rio Canterena
Rio Ispina
Rio Va Scù
Rio Valle di Martin
Rio Cian de Vacche
Rio Castiu
Rio Cian Cria
Rio Fraschi
Rio Sola
Rio Maria
Rio Casella
Rio Casini
Rio Olmo
Rio Restrengo
Rio Cerviun
Rio Cà Priocco
Rio Casanova
Rio Cerreto
Rio Sigria
Rio S. Maddalena
Rio Santo Mad.na della Pace
Rio Curaxella
Rio Di
Rio Aie
Rio Ispina
Rio M. Mola
Rio M. Castello
Rio M. Casella
Rio M. Cian
Rio Rocca Negra
Rio Bric Cascinotto
Rio Bric Pra Rossa
Rio Bric Camignolo
Rio Bric Beia
Rio Bric della Brigna
Rio Bric Schiena
Rio Bric Castellaccio
Rio Bric Genova
Rio Bric Modena
Rio Bric Canavisse
Rio Bric Praviro
Rio Bric Schiva
Rio Bric Azzella
Rio Bric Ceppato
Rio Bric Corni
Rio M. della Gancia
Rio M. Castellazzo
Rio M. Tine
Rio Martina
Rio Cian Fraia
Rio Lupui
Rio Riobasco
Rio Cerusa
Rio Schivo
Rio Pisciaiocco
Rio Monteglosso
Rio Piantavigna
Rio Pocapaglie
Rio Cian Cria
Rio Cerviun
Rio Olmo
Rio Bonaro
Rio Frascio
Rio Rosella
Rio Cerca
Rio Casini
Rio Casella
Rio Sola
Rio Restrengo
Rio Magrania
Rio Mazzona
Rio Culà
Rio Valle di Martin
Rio Cian de Vacche
Rio Colareta
Rio Sansobbe
Rio Erscio
Rio Montezzo
Rio Nibaroto
Rio Mezzano
Rio Ritani
Rio Foglietto
Rio Ellera
Rio Mazzoni
Rio Maroni
Rio Albisola Superiore
Rio Ca Rossella
Rio Le Brigne
Rio Le Cerce
Rio Ceresoli
Rio Campanin
Rio Giberto
Rio Fisairoli
Rio Monotti
Rio Fornigari
Rio Pian del Toro
Rio Zanone
Rio Canterena
Rio Ispina
Rio Va Scù
Rio Valle di Martin
Rio Cian de Vacche
Rio Castiu
Rio Cian Cria
Rio Fraschi
Rio Sola
Rio Maria
Rio Casella
Rio Casini
Rio Olmo
Rio Restrengo
Rio Cerviun
Rio Cà Priocco
Rio Casanova
Rio Cerreto
Rio Sigria
Rio S. Maddalena
Rio Santo Mad.na della Pace
Rio Curaxella
Rio Di
Rio Aie
Rio Ispina
Rio M. Mola
Rio M. Castello
Rio M. Casella
Rio M. Cian
Rio Rocca Negra


AV
AV
AV


Sassello
Prà Paludo
Castelnuzzo
AV
AV

Regione Piemonte

Rossiglione

OVADA-ALESSANDRIA

Campo Ligure

Masone

Tiglieto

Mt Pavaglione

Urbe

Sassello

Pontinvrea

Stella S.Giustina

Stella S.Giovanni

Stella S.Bernardo

Stella S.Martino

Stella Gameragna

Arenzano

Cogoleto

Voltri

Mele

Varazze

GENOVA

Foresta della Deiva

Valle dell'Erro

Valle dell'Orba

Valle Stura

Valle Cerusa

Bric del Dente

Mt Reixa

Mt Argentea

Mt Rama

Mt Schiavo

Mt Beigua

Mt Emilietta

Mt Cavalli

Mt Zuccaro

Mt Oliveto

Mt Cossa

Mt Colma

Mt Leco

Mt Peggi

Mt Croce

Mt Gazzo

Mt Grosso

Mt Penna

Passo del Turchino

Passo del Faiallo

Passo del Faiallo

Passo Prato

Passo Gazzolo

Passo della Crocetta

Passo della Bocchetta

Bric Cogazza

Bric dell'Oca

Bric Reixa

Bric Piccardo

Bric Mogliasso

Bric Castello

Bric Berlino

Bric Cassano

Bric Albaro

Bric Scarbosasco

Bric Ovile

Bric Camogrado

Bric Genova

Bric Balbiano

Bric Surlasca

Bric Reverino

Monte Beno

Monte Tramine

Monte Leco

Monte Rama

Monte Argentea

Monte Schiavo

Monte Gazzo

Monte Penna

Monte Zuccaro

Monte Oliveto

Monte Cossa

Monte Emilietta

Monte Beigua

Monte Cavalli

Monte Schiavo

Monte Grosso

Monte Zuccaro

Rocca della Mornessa

Rocca della Biscia

Rocca della Penna

Rocca Magra

Colle del Giovo

Colle della Bandita

Colle Casa di Mezzo

Colle Casa di Mezzo

Colle Casa di Mezzo

Il collegamento dei percorsi naturalistici attrezzati come precedentemente descritto sarà possibile dall'area prevista a quota 154,80 e dal parcheggio pubblico di quota 64,50 inseriti nel perimetro di P.U.O., oltrechè dal parcheggio pubblico esistente in fregio alla strada per Ellera, alla foce del rio Buraxe.

Il percorso 3 consentirà di raggiungere, a piedi, anche il villaggio indiano Outdoor Night ed i punti di partenza/arrivo delle teleferiche.

11.0 LA VARIANTE URBANISTICA

Il Progetto Urbanistico Operativo comporta una variante urbanistica dell'area in esame per consentire di realizzare un'area attrezzata per il divertimento collegata ai percorsi naturalistici della vallata rio Buraxe, limitrofa, attrezzati con percorsi naturalistici, percorsi vita, bird-waching, chiesetta.

In particolare si propone, in base alle indicazioni regionali, di creare un nuovo ambito di riqualificazione esteso all'intera area di P.U.O.

La variante urbanistica proposta per il raggiungimento degli obiettivi può, come di seguito, essere formulata.

AR – RIO ISPINA – BRIC AIE'

Identificazione

L'ambito di riqualificazione AR individuato occupa un'area in sponda destra del rio Basco a confine con il Comune di Stella, in Località Rio Ispina e Bric Aiè.

L'area risulta morfologicamente adatta ad essere sistemata con l'abbancamento di materiale pulito proveniente da rocce e terre di scavo ed essendo confinante con la vallata di Rio Pian del Pero - Carviurne - Buraxe, particolarmente idonea a sistemazione avvenuta, alla realizzazione di un'area attrezzata per il divertimento collegata ai percorsi naturalistici esistenti nella vallata.

La dimensione dell'ambito di riqualificazione e la destinazione d'uso finale ad attività ludico-sportive, attrezzature per il divertimento offrono l'occasione strategica per il rilancio del settore turistico di tutto il Comune di Albisola Superiore. Le ricadute possono attivare altri processi di riqualificazione sia delle aree urbanizzate, sia delle aree naturali dell'entroterra.
Ai fini dell'intervento, i necessari apporti di terre e rocce costituiranno risposta positiva alle pressanti esigenze che sorgono in connessione con importanti interventi urbanistico - edilizi in corso o in previsione nel circondario.

Esiti da conseguire

Il P.U.O. consente un intervento che dovrà:

- riconoscere il particolare valore delle risorse territoriali presenti e salvaguardare i caratteri di identità storica e paesistica della zona che caratterizzano in particolare la vallata del Rio Pian del Pero, Buraxe e consentono, attraverso la riqualificazione dei percorsi, la fruizione da parte della collettività;
- comportare la rinaturalizzazione delle aree interessate dalle necessarie sistemazioni con inserimento delle attrezzature necessarie allo svago, al tempo libero ed allo sport;
- essere integrato in modo da valorizzare il nucleo principale costituito dal parco avventura.

Indicazioni progettuali

Qualsiasi intervento presuppone la previa approvazione del P.U.O., salvi quegli interventi manutentivi e di semplice

preparazione che, per principi generali, prescindono da uno strumento urbanistico operativo.
Il progetto sarà corredato da uno studio di sostenibilità ambientale, trattandosi di un' area da valorizzare e da tutelare. L' edificazione è limitata a contenute strutture di servizio (spogliatoi, locale informazioni, servizi igienici, bar, chioschi, uffici logistica, residenza del custode) nelle varie aree attrezzate.
Oltre alla viabilità interna, è previsto un adeguato circuito di percorsi ciclabili e pedonali, che consentono la completa fruizione del distretto e della vicina vallata del rio Pian del Pero, Carviurne, Buraxe.
In particolare dovranno essere previste connessioni tra gli spazi destinati alle aree attrezzate ludico-sportive e al parco avventura e gli spazi aperti.
Sono previste opportune sezioni stradali atte a consentire una percorrenza veicolare, pedonale e ciclabile protetta e alberata, accanto alle aree attrezzate.

Destinazione d'uso

L' ambito di riqualificazione è destinato alla realizzazione di un' area attrezzata per lo svago, il tempo libero e lo sport.
La sistemazione dell' area avverrà con movimentazione di terra all' interno del P.U.O. e anche con apporti di materiale idoneo e debitamente verificato proveniente da rocce e terre di scavo.

Parametri urbanistici ed edilizi

Dimensione dell' area: 217.870 mq

Funzione caratterizzante: impianti ludico-sportivi attrezzati all' aperto

Funzioni annesse:	- servizi complementari ed accessori agli impianti ludico - sportivi all'aperto quali: - bar, ristorante, servizi igienici, spogliatoi, uffici-logistica, residenza del custode; - spazi per parcheggio e verde, strutture per outdoor night.
Edificabilità massima:	
Densità edificatorie:	Le quantità superficiarie sono demandate al P.U.O. che non potrà, comunque, prevedere una superficie agibile totale, per l'intero distretto, superiore a mq. 700,00

Margine di flessibilità esecutiva in sede di P.U.O.

In sede di progettazione esecutiva, fermo restando la superficie agibile complessiva prevista dal P.U.O., è consentito uno scostamento:

per opere fuori terra:

A) nelle dimensioni planimetriche: -2/+2 m

B) nelle dimensioni altimetriche: -1,5m/+1,5 m in traslazione.

Rientrano nei margini di flessibilità del piano modifiche alle opere di urbanizzazione (aree verdi attrezzate, strade, ponti, parcheggi, arredo urbano, illuminazione, percorsi pedonali, fognature, vasca di raccolta acque, etc.) mantenimento di eventuali opere provvisionali, concordate o richieste dalla Amministrazione, fermo restando le dotazioni di standard urbanistici minimi previsti dal P.U.O.

Rientrano nei margini di flessibilità del P.U.O., quindi costituiscono variante soltanto a scala edilizia e non urbanistica, le modifiche alle previsioni della strada privata e pubblica ed opere connesse.

12.0 VERIFICA COMPATIBILITA' DELLA VARIANTE URBANISTICA CON LA DESCRIZIONE FONDATIVA (ART. 44 COMMA 2 DELLA L.R. 36/97)

12.1 Generalità

Come noto, la descrizione fondativa del P.U.C. conformemente a quanto prescritto dall'art. 25 della L.U.R. 36/1997, contiene le analisi conoscitive e le sintesi interpretative relative al territorio comunale di Albisola Superiore. In particolare analizza le peculiarità, gli eventuali squilibri e le potenzialità del territorio in vista dell'individuazione dei conseguenti obiettivi di piano e della definizione dei contenuti del P.U.C.

Le analisi conoscitive e le sintesi interpretative sono riferite:

a) ai caratteri fisici e paesaggistici dei siti, intendendosi per tali quelli naturali e storico-antropici nei loro aspetti geologici e geomorfologici, vegetazionali ed insediativi, nonché ai principali fattori che costituiscono gli ecosistemi ambientali locali e che ne determinano la vulnerabilità ed il limite di riproducibilità:

b) ai processi storici di formazione delle organizzazioni territoriali ed insediative in atto nonché ai prevalenti caratteri di identità, storici ed attuali, dei luoghi;

c) ai processi socio-economici in atto e alle reti di relazione di livello locale e di scala territoriale più vasta anche nella loro correlazione con gli atti di programmazione, evidenziandone le dinamiche evolutive e le potenzialità innovative;

d) alle prestazioni dei vari tipi di insediamento, delle reti di urbanizzazione, dei servizi e al complessivo rispettivo grado di equilibrio ecologico-territoriale riferito anche al territorio non insediato;

e) al quadro di riferimento pianificatorio e dei vincoli territoriali comprensivo dell'illustrazione e del bilancio dello stato di attuazione dello strumento urbanistico generale vigente.

La lettura della descrizione fondativa del P.U.C. ha permesso di individuare alcuni temi che hanno orientato e strutturato il Piano Urbanistico Comunale e precisamente:

1. tutela e valorizzazione degli elementi e dell'identità storica e culturale del paesaggio albisolese;
2. rivitalizzazione del rapporto costa/entroterra;
3. riqualificazione degli insediamenti e valorizzazione delle identità delle comunità locali, perseguendo un miglioramento del livello di qualità della vita;
4. riorganizzazione dei settori produttivi e delle potenzialità innovative presenti sul territorio, con

particolare riferimento al turismo e agli insediamenti della produzione ceramica;

5. riassetto delle reti infrastrutturali;
6. riqualificazione e potenziamento dei servizi;
7. messa a punto degli strumenti di governo del territorio atti a garantirne l'operatività e l'efficacia.

12.2 L'area oggetto di P.U.O.

L'analisi della porzione di territorio in esame ha consentito di riconoscere il valore e le risorse e di individuare le potenzialità di un suo utilizzo futuro, nel rispetto delle peculiarità emerse nella descrizione fondativa, aiutandoci a configurare gli obiettivi strategici e gli assetti strutturali a cui tendere.

Nel particolare la variante introduce un nuovo ambito di riqualificazione che pur proponendo di modificare un'area lasciato dal P.U.C. non edificabile consente, con gli interventi previsti di perseguire alcuni degli obiettivi a cui il P.U.C. vigente non riesce a dare una risposta.

Ci si riferisce in particolare alla rivitalizzazione del rapporto costa/entroterra ed alla tutela e valorizzazione degli elementi naturali e dell'identità storica e culturale del paesaggio albisolese.

La Descrizione Fondativa mette in evidenza infatti il dualismo costa/entroterra in cui la costa presenta caratteri di estrema congestione, di un'economia in profondo mutamento e dagli esiti incerti, da una progressiva cementificazione sulle prime pendici collinari con freno del rilancio turistico a vantaggio di sempre maggiori pressioni sul residenziale seconda casa.

Dall'altra c'è l'entroterra montano di cui fa parte la nostra area, che rappresenta la grande risorsa ambientale che spesso rimane l'unico elemento di identificazione di un luogo caratterizzato da gravi fattori di rischio tra cui l'abbandono delle economie agrarie e delle pratiche agronomiche storiche che avevano prodotto e mantenuto il paesaggio agrario delle aree interne.

Si pensi ad esempio che l'area di proprietà del Soggetto Attuatore individuata come località Pian del Pero si chiamava un tempo Pian del Pelo perché nel passato era interessata dall'allevamento di capre (da qui Pian del pelo che è poi diventato del Pero).

A tale allevamento si era poi succeduto lo sfruttamento del bosco com'è dimostrato da elementi antropici ancora presenti quali una "pesa" ed elementi di convogliamento idraulico del Rio Buraxe.

La Descrizione Fondazione auspica che nell'entroterra montano possono essere avviati processi mirati ad uno sviluppo sostenibile.

Ed è quello che la variante urbanistica propone: una strategia di rivalorizzazione delle risorse ambientali dell'entroterra che non deve essere relegata in una dimensione strettamente locale ma rivolta ad un bacino di utenza molto ampio diventando un elemento polarizzante e decisamente positivo per il rilancio turistico del Comune.

Per quanto detto sopra la variante urbanistica risulta compatibile con la Descrizione Fondativa perché rende attuabile alcuni dei temi, certamente i più importanti, che la Descrizione Fondativa aveva evidenziato per orientare le scelte del Piano Urbanistico Comunale.

Quindi la tutela e la valorizzazione degli elementi naturali dell'identità storica e culturale del paesaggio nonché la rivitalizzazione del rapporto costa/entroterra con rilancio del settore turistico sono obiettivi che partono dalla Descrizione Fondativa ed ai quali la presente variante urbanistica dà una risposta concreta di attuazione dello sviluppo sostenibile.

A questo si aggiunge la messa a punto degli strumenti di governo del territorio atti a garantire l'operatività e l'efficacia, come stabilito dall'art. 5 della L.R. 36/97 ed

evidenziato nella Descrizione Fondativa, sottolineando che la variante urbanistica conseguente alla proposta di un progetto urbanistico operativo consente il corretto governo del territorio, attraverso gli accordi tra Comune e Soggetto Attuatore che rendono effettivamente operative le scelte condivise.

13.0 LA VARIANTE AL P.T.C.P.

La variante urbanistica proposta dal P.U.O. si pone anche in variante al P.T.C.P. limitatamente alla parte territoriale oggi inserita in zona ANI-MA. Su indicazione del Dipartimento Pianificazione Territoriale - Settore Urbanistico e Tutela del Paesaggio della Regione propone la sostituzione del regime ANI-MA con quello ANI-TR-AI in quanto prevalendo il fine di realizzare un parco tematico ludico-sportivo integrato nel contesto paesaggistico possono essere applicati i contenuti della disciplina degli artt. 54 e 54 bis delle norme di attuazione del P.T.C.P.

L'art. 54 relativo al regime normativo di trasformabilità (TR) cita testualmente:

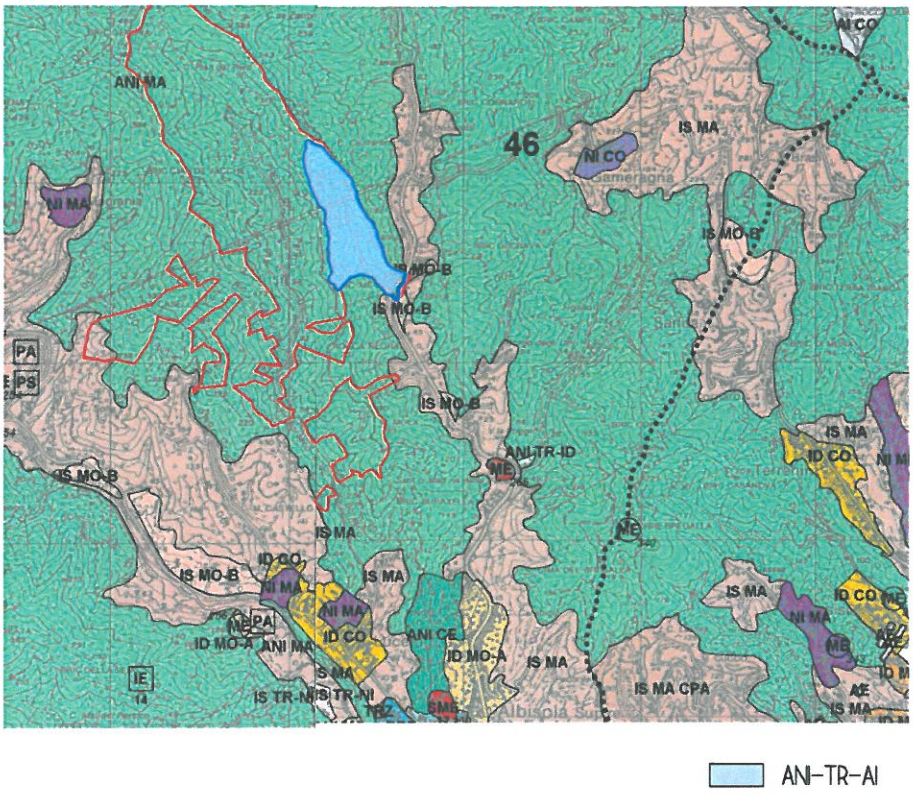
1. Tale regime si applica nei casi in cui a previsioni insediative dello strumento urbanistico generale non si oppongono specifiche ragioni di ordine paesistico-ambientale che ne impediscano l'attuazione.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di consentire l'attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo definite in sede di pianificazione urbanistica, indirizzandone la realizzazione verso forme idonee a garantirne il corretto inserimento nel contesto paesistico.
3. Sono pertanto consentite, previa elaborazione di Studio

Organico d'insieme, operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi, nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi rispettivamente specificati nella cartografia di Piano (ID o NI o TU o AI).

Mentre l'art. 54 bis relativo alle attrezzature ed impianti cita:

1. Il Piano considera ai fini della loro disciplina quelle attrezzature e quegli impianti che per natura, dimensione e/o localizzazione incidono in misura significativa sui valori paesistico - ambientali.

2. Dette attrezzature ed impianti sono disciplinati dalla presente Sezione, salve le disposizioni speciali di cui al Capo VI del presente Titolo.



14.0 LA VARIANTE AL PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

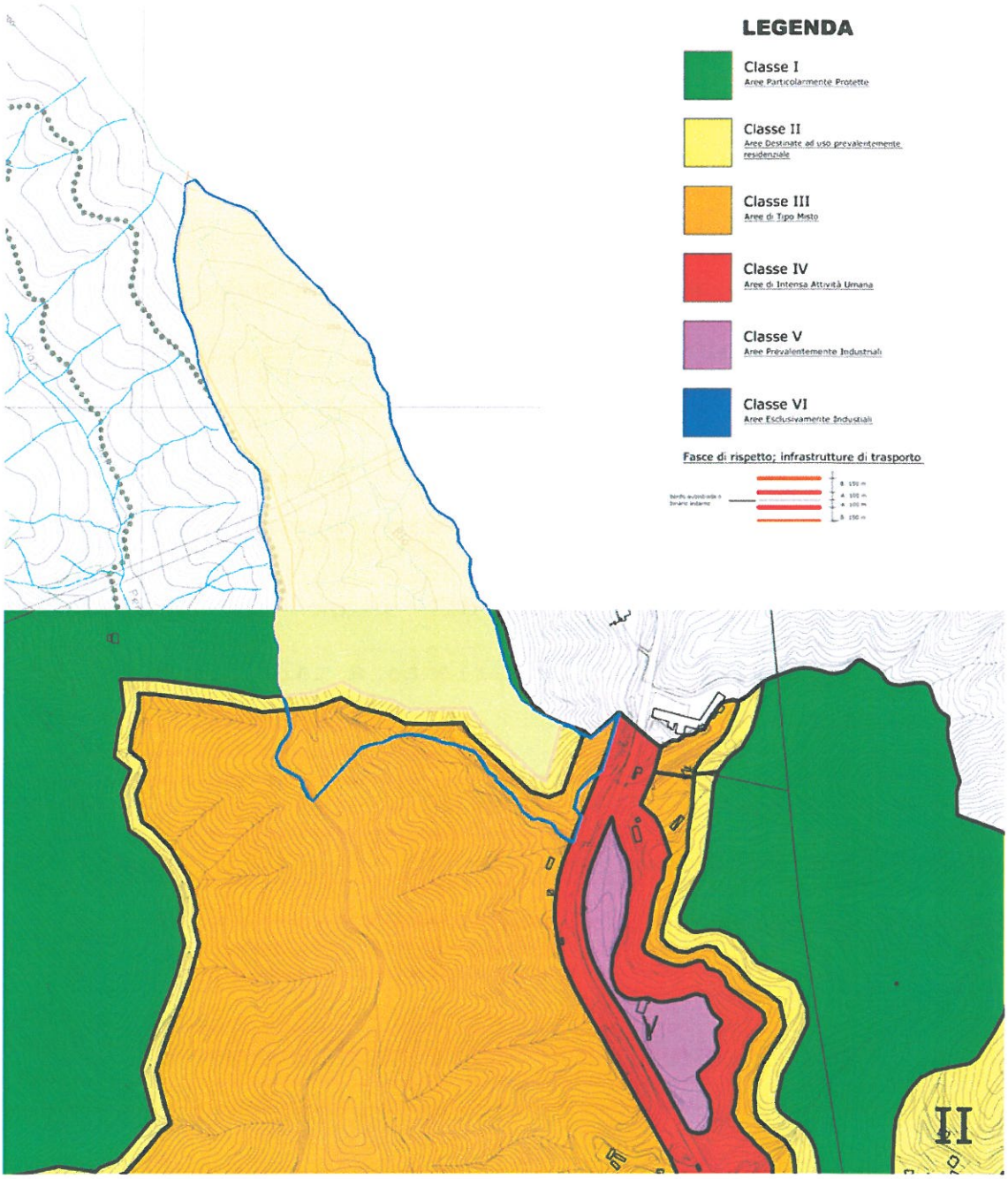
Considerando che a norma dell'art. 4 del D.G.R. n. 1585/99 è da evitare l'accostamento di zone con differenze di limite assoluto di rumore superiore ai 5 dbA essendo da evitare accostamenti tra aree di classi non consecutive e che l'incremento insediativo previsto nell'area oggetto di P.U.O. risulta di modestissima entità, classificabile più precisamente a bassa densità con rapporto abitanti/ha non superiore a 20 come previsto dal piano di zonizzazione acustica, il P.U.O. propone la variante a tale piano nel modo seguente:

- la parte in classe I viene classificata di classe II ad uso prevalentemente residenziale con i seguenti limiti di esposizione al rumore.

Valori limite (dbA)

	Periodo diurno		Periodo notturno	
Classe II	imissione	emissione	imissione	emissione
	55	50	45	40

E' rispettata la continuità tra le zone esistenti di classe IV - III - II - I che diventa IV - III - II.


LEGENDA
Classe I
Aree Particolarmente Protette
Classe II
Aree Destinate ad uso prevalentemente residenziale
Classe III
Aree di Tipo Misto
Classe IV
Aree di Intensa Attività Umana
Classe V
Aree Prevalentemente Industriali
Classe VI
Aree Esclusivamente Industriali
Fasce di rispetto; infrastrutture di trasporto
II

15.0 RISPONDENZA DELL'INTERVENTO AI REQUISITI PREVISTI IN MATERIA DI ELIMINAZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Il Progetto Urbanistico Operativo è stato redatto tenendo conto oltre che degli aspetti urbanistico-paesistici anche della normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

In particolare ci si è preoccupati di prevedere spazi e percorsi agevoli per i soggetti diversamente abili sia megli spazi pubblici che in tutte le aree destinate ai vari parchi tematici.

Le aree tematiche e l'area Vpa1 risultano accessibili dalla viabilità in progetto e percorribili attraverso percorsi pedonali di larghezza netta, minima, di mt. 1,50 con pendenza non superiore al 5%.

La pavimentazione sarà antisdrucciolevole, segnata da sottili scanalature atte ad assicurare un efficiente deflusso dell'acqua e tali da non generare impedimento o fastidio al moto.

Nelle aree destinate a parcheggio, sia pubblico che privato, è prevista la realizzazione di spazi riservati ad autovetture

adibite al trasporto dei minorati fisici nel numero e posizione indicati nella tav. 66bis.

Lo schema del parcheggio è impostato in modo da consentire sempre uno spazio libero tra le autovetture, atto a garantire la completa apertura della portiera destra o sinistra anteriore verso le zone pedonali del parcheggio.

L'area di parcheggio riservata ad ogni autovettura adibita al trasporto dei minorati fisici avrà una larghezza di mt. 3,20 suddivisa in due zone di utilizzazione, la prima, di larghezza di mt. 1,70, relativa all'ingombro dell'autovettura, la seconda, di larghezza minima di 1,50 mt., necessaria al libero movimento del minorato nelle fasi di trasferimento; quest'ultima zona verrà caratterizzata da strisce trasversali bianche (zebre).

Le zone pedonali del parcheggio saranno collegate ai percorsi pedonali mediante zebre con pendenza inferiore o uguale al 5%.

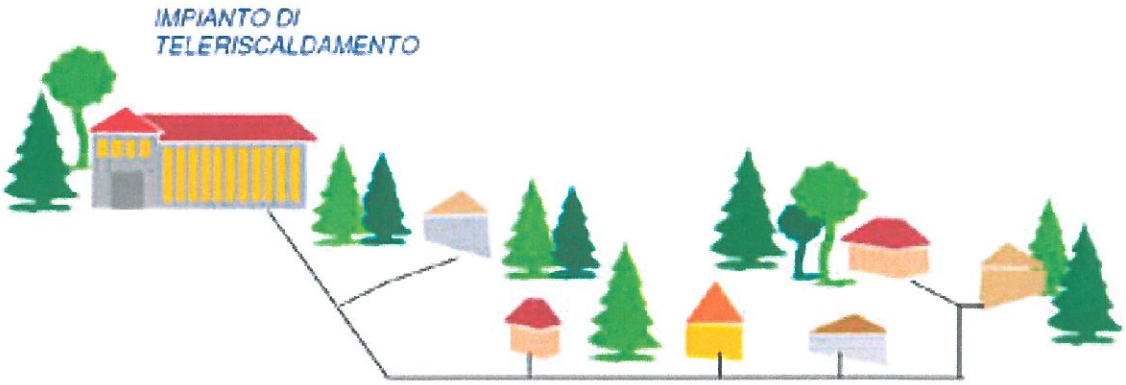
16.0 RISPONDENZA DEGLI INTERVENTI ALLE ESIGENZE DI RISPARMIO ENERGETICO

Gli interventi previsti dal Progetto Urbanistico Operativo saranno eseguiti nel rispetto della normativa vigente in materia di risparmio energetico e di utilizzo di fonti energetiche rinnovabili ed alternative.

La normativa di riferimento è il D.Lgs n. 192/2005 e s.m.i. che definisce i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni degli edifici.

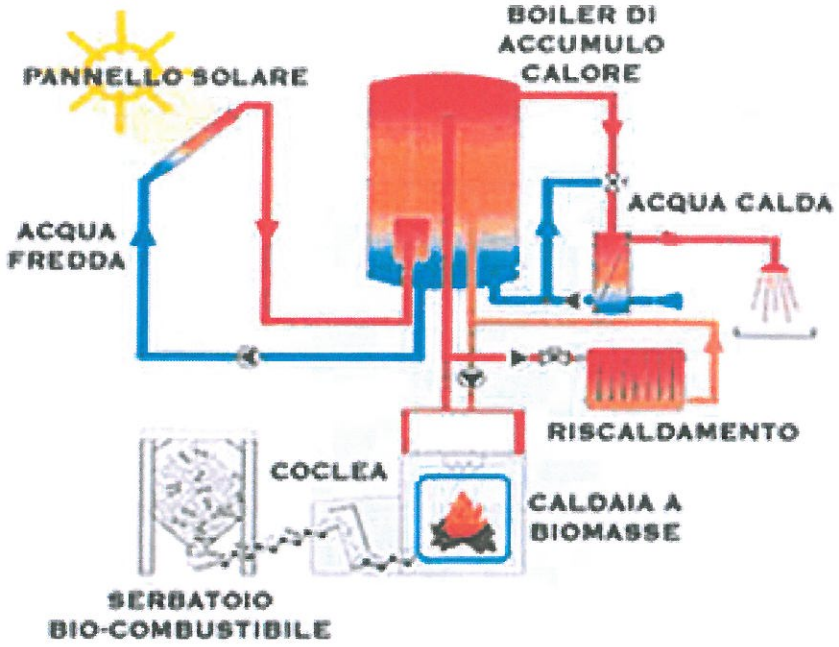
Vista l'estensione del bosco di proprietà del Soggetto Attuatore che dovrà essere oggetto di pulizia per il riscaldamento degli edifici previsti dal P.U.O. è progettato l'utilizzo di caldaia a cippato provvista di bollitori per la produzione di acqua calda ed adeguate reti di teleriscaldamento in grado di trasportare il calore ai fabbricati più piccoli.

I fabbricati delle aree tematiche 1 e 2 saranno riscaldati dalla caldaia ubicata nel fabbricato dello spogliatoio dell'area tematica 1 e collegati con teleriscaldamento; i fabbricati dell'area tematica 3 saranno riscaldati della caldaia ubicata nel locale spogliatoi e collegati con teleriscaldamento.


IMPIANTO DI
TELERISCALDAMENTO



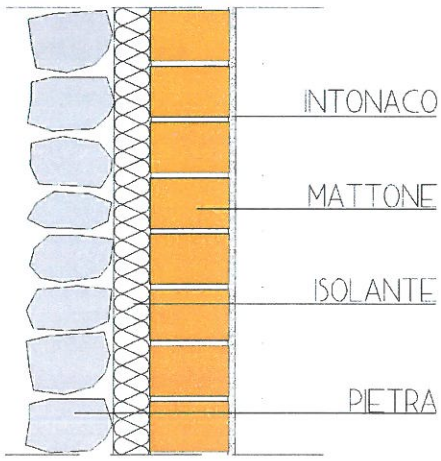
Il tutto come meglio indicato schematicamente nel seguito:



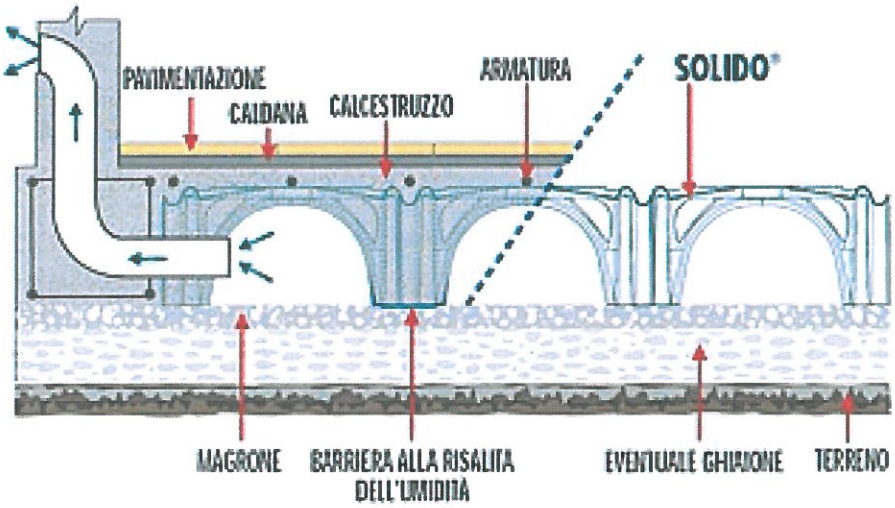
Il fabbricato uffici/residenza sarà riscaldato da opportuna caldaia senza teleriscaldamento.

Parallelamente alla progettazione degli impianti particolare attenzione sarà rivolta all'isolamento termico delle pareti degli edifici.

In particolare sono previsti i particolari costruttivi di isolamento delle "pareti" disperdenti riportati nel seguito.






PAVIMENTAZIONE
CALDANA
CALCESTRUZZO
ARMATURA
SOLIDO®
MAGRONE
BARRIERA ALLA RISALITA DELL'UMIDITÀ
EVENTUALE GHIAIONE
TERRENO

17.0 LA VERIFICA DELLE DISTANZE DALL'ELETTRODOTTO

L'area oggetto di P.U.O. è attraversata da un elettrodotto da 220 Kv Savona-Marigallo, con tralicci posti in corrispondenza dei crinali della vallata del rio Ispina.

In data 21/3 e 4/4 1968 è stata costituita servitù di elettrodotto sul terreno di cui sopra, poi registrata a Carmagnola il 19/04/1968 al n. 2661/92 e trascritta il 29/04/1968 al reg. gen. vol. 507 n. 2791 e reg. part. Vol. 1763 n. 2252 in base alla quale risulta asservita una zona larga 15 m. per ciascun lato rispetto all'asse della linea, all'interno della quale non si possono impiantare piante di alto fusto.

Su tale striscia asservita è possibile elevare costruzioni purchè compatibili con la linea elettrica.

Secondo la servitù, la distanza di eventuali costruzioni ammesse dal conduttore più vicino in condizioni di massima freccia non deve essere minore di metri sei con catenaria verticale e di metri tre con catenaria inclinata di 30° sulla verticale.

Si riporta nel seguito copia dell'atto di servitù citato.

ATTO SERVITU' ELETTRODOTTO

Dott. EUGENIO BONGIOANNI
NOTAIO IN CARMAGNOLA
Via E. Dina n. 2 - Telef. 97.510

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI

DI SAVONA

REG. GEN. VOL. 507 n° 2791
REG. PART. VOL. 1763 n° 2252

NOTA per TRASCRIZIONE del 29 APR. 1968

di costituzione di servitù di elettrodotto, autenticata dal

Dott. E. Bongioanni Notaio in Carmagnola

in data 21/3 e 4/4/1968 registrata a Carmagnola

il 19/4/1968 al Numero 2661/92 con lire 8.000

Esenti Art. Lire 100.000

A FAVORE

Enel - Compartimento di Torino - con sede in Torino - via Bertola n. 40.

CONTRO

CHIABRA Giovanni nato a Vicoforte il 25 novembre 1904 residente a Torino e - - - - - - - - - - - - - - -

VANDONI Aldo nato a Novara il 14 marzo 1918 residente a Torino -

1052-138
11-137

1000 - Cavalli 1-68

Forma oggetto della presente trascrizione la costituzione di servitù di elet-

trodotto accordata per sé e aventi causa all'Enel e suoi successori dai

Signori Chiabra Giovanni e Vandoni Aldo

per la linea a 220 kV Savona - Morigallo

predisposta per numero sei conduttori e numero due

funi di guardia, con una palificazione in ferro

I fondi di proprietà de concedent , sono indicati in catasto come segue:

COMUNI	Dati catastali		Natura del fondo	N. sostegni	Dimensioni basamenti	Percorrenza linea
	Foglio	Numero				
Albisola Sup.re	17	34	b.c.	–	–	70 m.
" "	17	11-14-21	b.m.	–	–	
" "	17	132	b.m.	1	8x8 a piedini separati	
" "	17	15	sem.	–	–	
" "	18	4	sem.	–	–	
" "	18	10-11-14	b.c.	–	–	720 m.
" "	18	13	b.m.	1	8x8 a piedini separati	
" "						
Comuni:	18	15	b.c.	½	8x8 a piedini separati	

coerenti: Pastorino Sebastiano, Gioacchino Nicolò ed altri, Ing. Sugliani e geom. Rossi

In conseguenza di tale asservimento, il Concessionario abbatterà le piante esistenti entro una zona larga metri 15 per ciascuna parte dell'asse della linea e la Concedente si è obbligata a non sostituire le piante abbattute con altre di alto fusto.

Nella zona asservita il Concessionario ha la facoltà di impiantare sostegni

in conformità del progetto della linea e di sue eventuali varianti e di abbattere, oltre le piante di cui sopra, anche quelle altre che fossero di impedimento alla costruzione, all'esercizio o al buon funzionamento della linea.

La Concedente non potrà richiedere la sospensione dei lavori di costruzione o di manutenzione della linea, qualsiasi controversia insorga tra le parti per il corrispettivo o per altro motivo.

Il Concessionario avrà libero accesso in qualsiasi momento alla zona asservita, con ogni mezzo di trasporto e di opera necessari per la costruzione, esercizio e manutenzione della linea.

La servitù durerà quanto l'autorizzazione Ministeriale relativa alla linea elettrica con le eventuali proroghe.

Il Foro competente per ogni controversia relativa alla costituzione di servitù oggetto della presente trascrizione, salvo il disposto dell'articolo 7 della stessa è quello di Torino.

Ove non contrastino con la presente scrittura, sono richiamate espressamente come parte integrante di questa, le norme del T. U. di Legge 11-12-1933 N. 1775, nonchè quella di cui all'art. 9, pen. comma, del D. P. R. 18-3-1965, per effetto della quale l'elettrodotto in oggetto è inamovibile in ogni sua parte.

Comunque restano qui richiamate tutte le pattuizioni indicate nell'atto che si trascrive.

A chiarimento dell'articolo 13 della scrittura privata oggetto della presente trascrizione si é precisato che sulla striscia asservita potranno essere elevate costruzioni purché compatibili con la linea elettrica. La loro distanza dal conduttore più vici=

no in condizioni di massima freccia, non dovrà essere minore di metri sei con catenaria verticale e di metri tre con catenaria inclinata di 30 gradi sulla verticale.

1/1 si cancella"coerenti"...us.postilla approvata.

E' stato eseguito un rilievo di dettaglio di tale tratto di linea in modo da avere la posizione planoaltimetrica dei conduttori per verificarne la compatibilità con l'intervento. La situazione di confronto è riportata nella tavola 67bis dalla quale si evince che la soluzione progettuale risulta totalmente conforme alle prescrizioni della servitù.

La progettazione dell'intervento ha preso in considerazione non solo l'aspetto per così dire legale relativo alla servitù di elettrodotto costituita nel lontano 1968 bensì l'aspetto più importante legato alle fasce di rispetto relative ai limiti di esposizione ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di 50Hz generati dagli elettrodotti.

Ai sensi del l'art. 4 del D.P.C.M. 08/07/2003 nella progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenza non inferiori a quatto ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, ai fini della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz, è fissato l'obiettivo di qualità di 3 μT per un valore dell'induzione magnetica, da intendersi come

mediana dei valori nell'arco delle 24 ore nelle normali condizioni di esercizio.

Ai fini del raggiungimento degli obiettivi di qualità previsti dall'art. 4 del DPCM 08/07/2003 ogni intervento come sopra definito dovrà essere preceduto dalla determinazione delle fasce di rispetto da effettuare con le metodologie di calcolo stabilite con D.M. 29/05/2008. Gli interventi previsti nell'art. 4 del DPCM 08/07/2003 potranno essere assentiti solo se previsti all'esterno della fascia di rispetto definita dalla isosuperficie a 3 microtesla.

Per la determinazione delle fasce di rispetto si dovrà fare riferimento all'obiettivo di qualità di cui all'art. 4 ed alla portata in corrente in servizio normale dell'elettrodotto, come definita dalla norma CEI 11-60, che deve essere dichiarata dal gestore al Ministero competente per gli elettrodotti con tensione superiore a 150Kv e alle Regioni, per gli elettrodotti con tensione non superiore a 150 Kv.

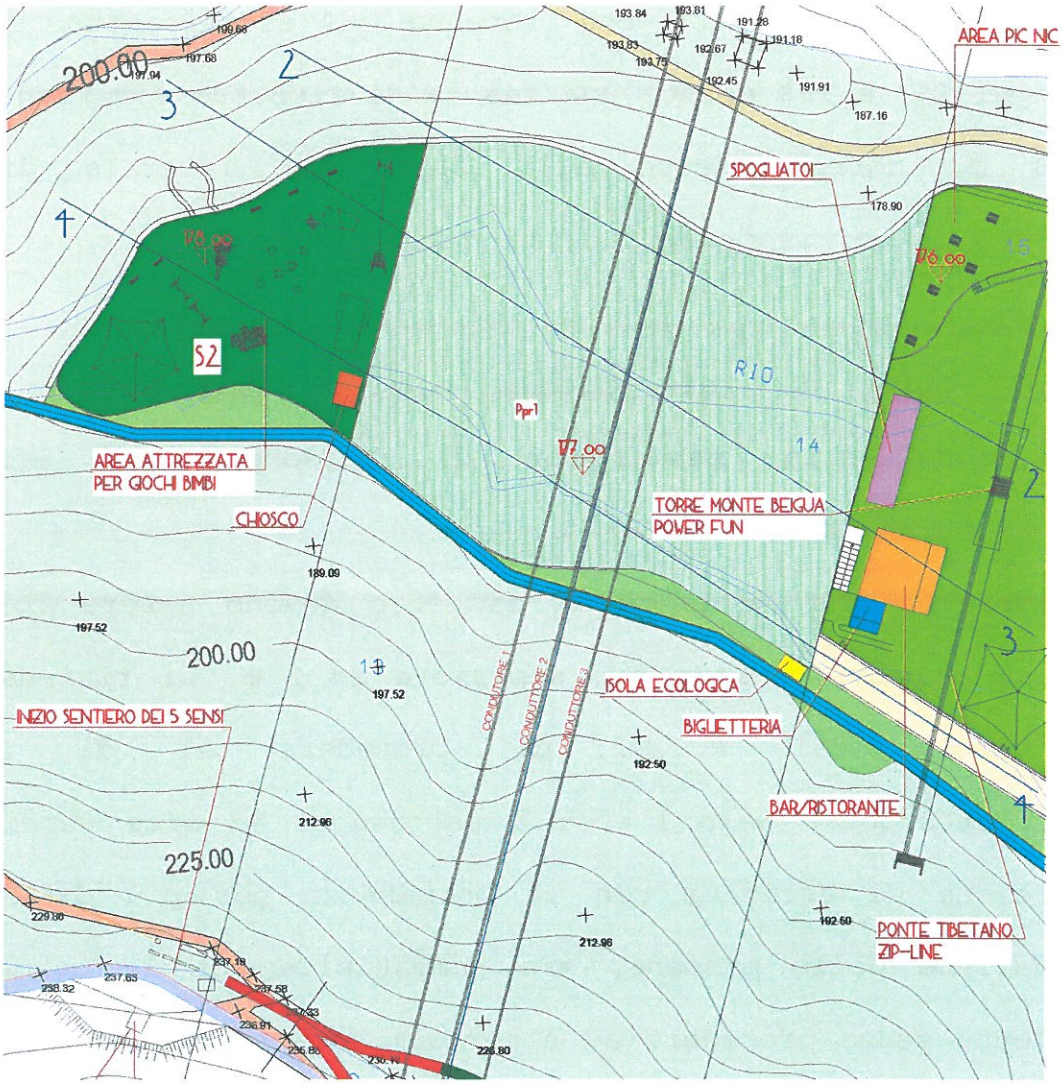
Nel caso in esame ci si è rivolti al gestore della linea e precisamente a Terna che ha fornito la geometria della sezione posta a 46 m. dal sostegno T28 compresa tra i sostegni T28 e T29 e relativa fascia di rispetto di prima approssimazione come previsto dal punto 5.1.3 della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti pubblicato sulla G.U. del 05/07/2008.

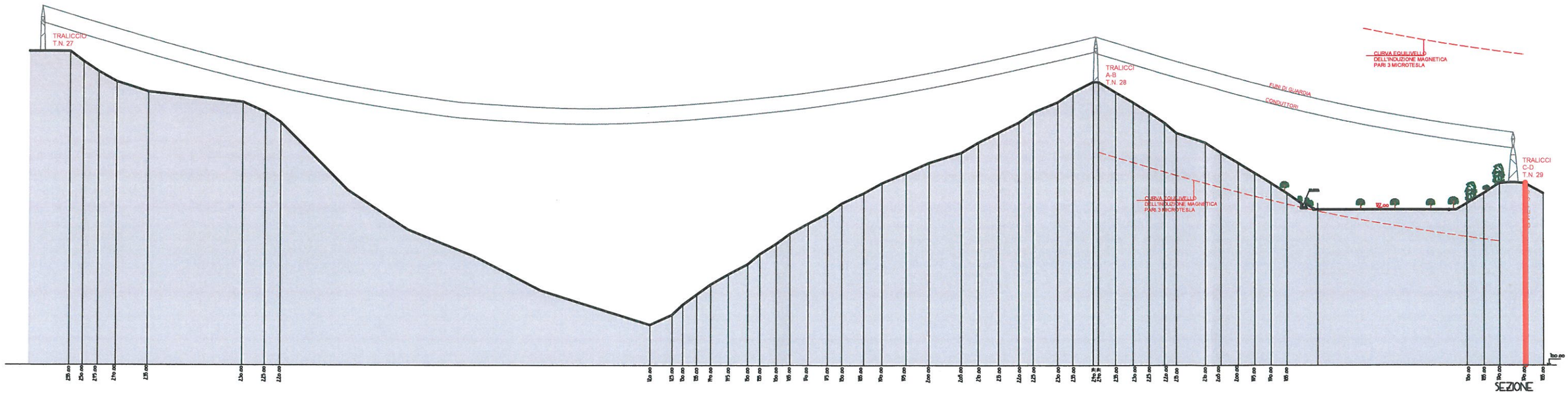
In particolare risulta che interna all'elettrodotto tra i sostegni T27 e T28 esiste una fascia di rispetto con raggio di 46,50 m. corrispondente alla superficie laterale di un cilindro in corrispondenza della quale l'induzione magnetica è di 3 mt.

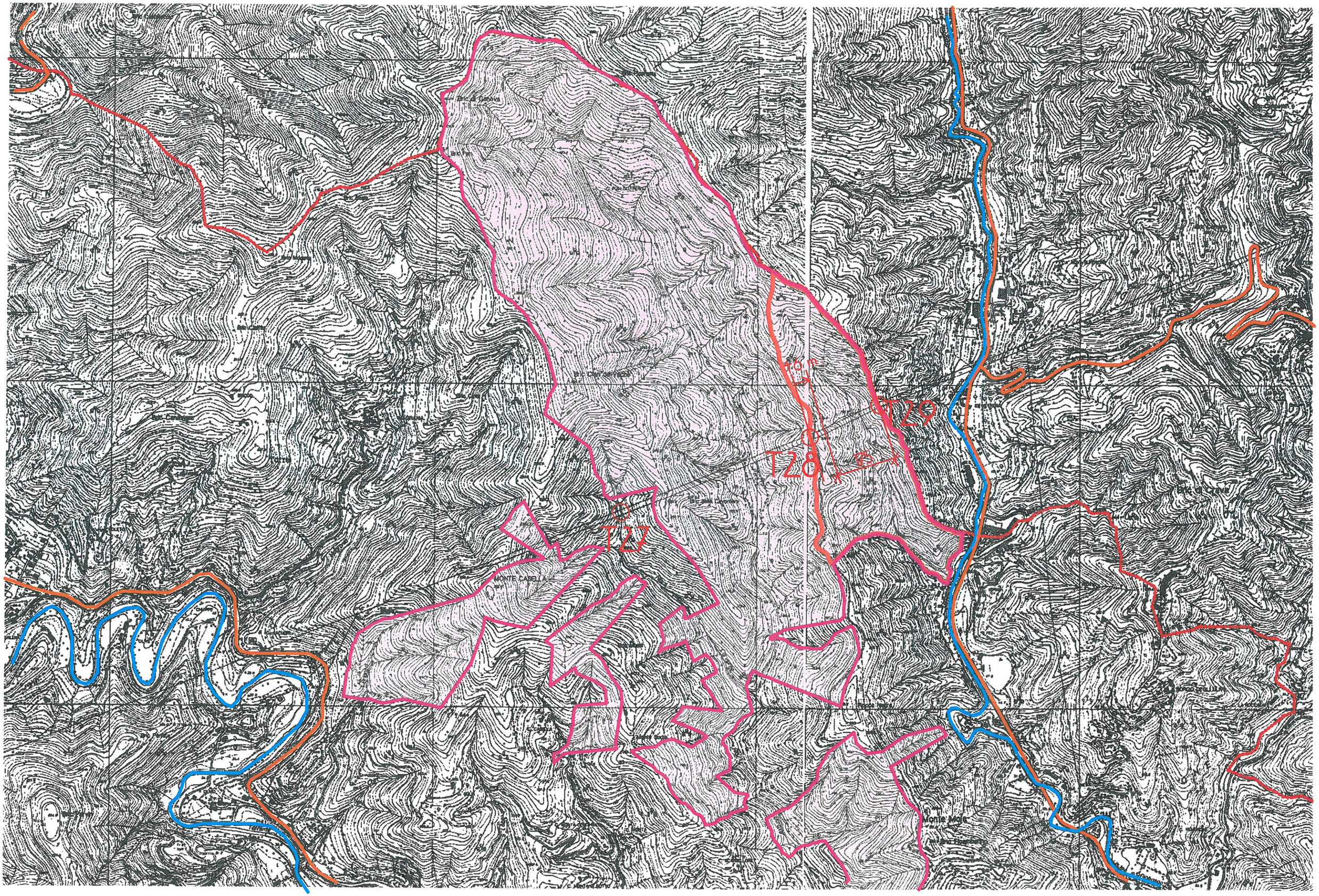
Al di fuori di tale fascia non esistono problemi di esposizione alla permanenza di persone agli effetti dell'elettrodotto.

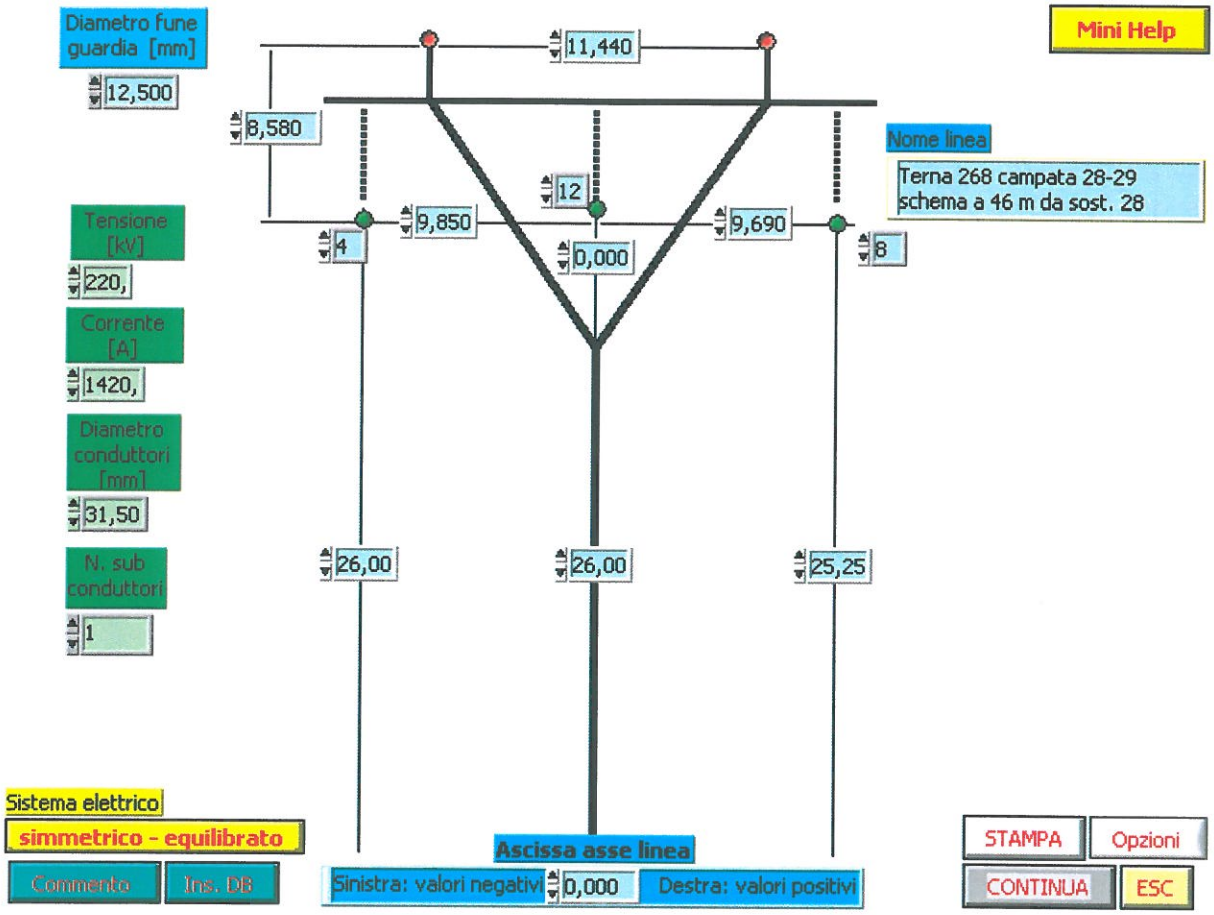
Considerando che le fasce di rispetto devono essere fornite con una approssimazione non superiore ad 1 m. si ritiene che la scelta del P.U.O. di prevedere al di sotto dell'elettrodotto solo l'area a parcheggio ed aree verdi con esclusione di attività con la permanenza per più di 4 ore giornaliere delle persone, sia compatibile con la normativa esistente senza procedere ad ulteriori accertamenti in sede di progettazione definitiva.

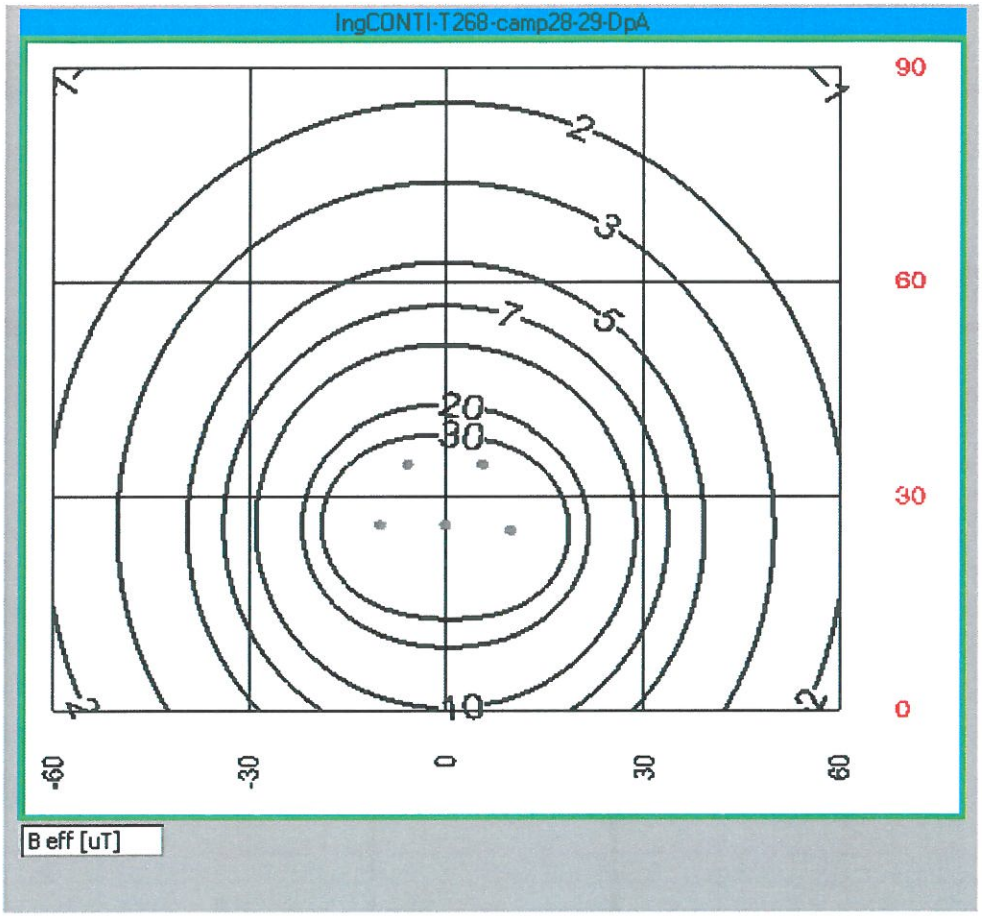
L'insediamento antropico dove è prevista la permanenza delle persone per più di 4 ore giornaliere risulta completamente all'esterno della curva equilivello pari a 3 microtresla quindi si dichiara che è compatibile con l'esistente elettrodotto. Nella tavola 67bis è stata definita la verifica della compatibilità con varie sezioni rappresentative, mentre nel seguito si riportano gli schemi esplicativi definenti il cilindroide equilivello dell'induzione magnetica.

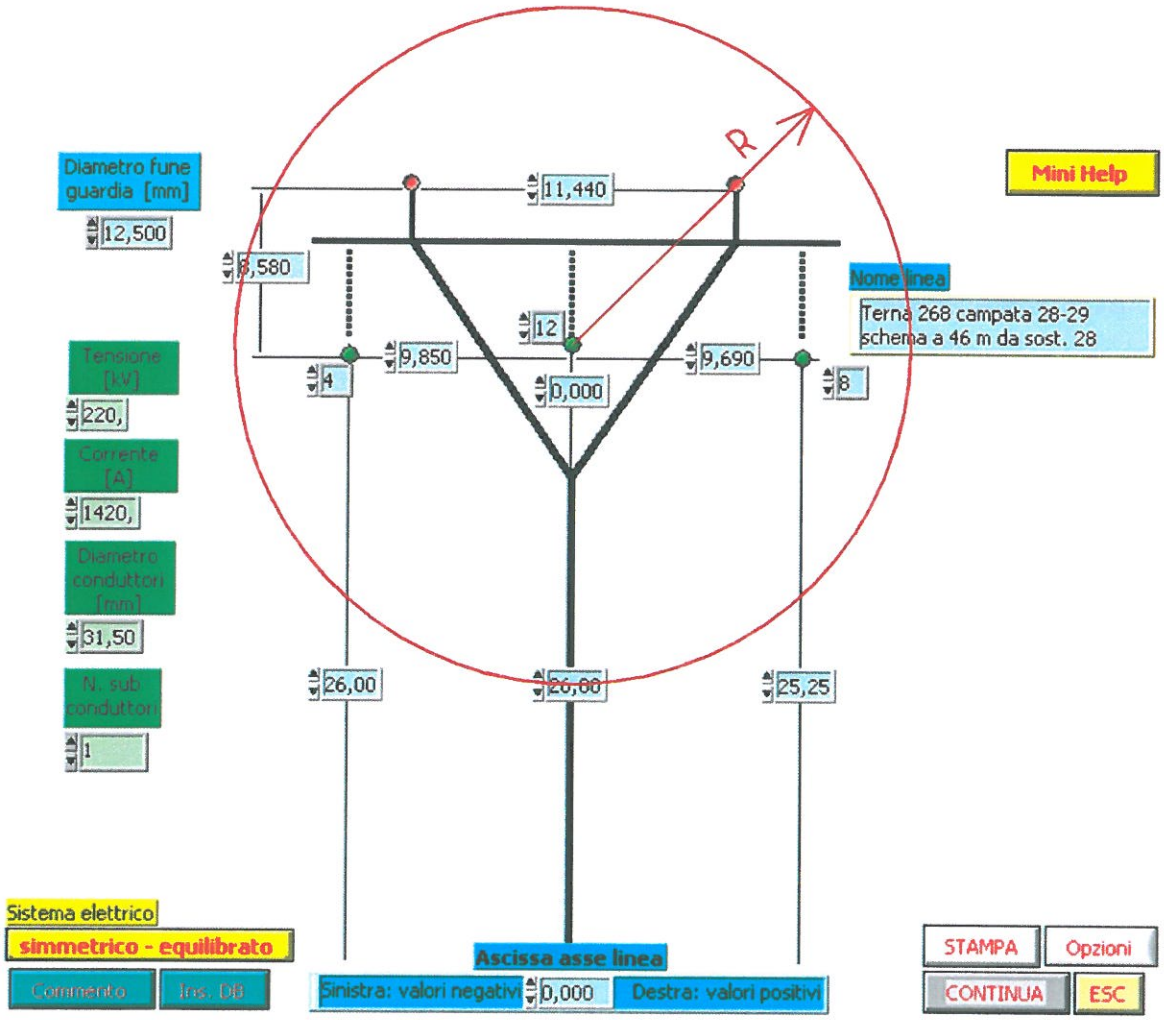

AREA PIC NIC
SPOGLIATOI
AREA ATTREZZATA
PER GIOCHI BIMBI
CHIOSCO
TORRE MONTE BEIGUA
POWER FUN
ISOLA ECOLOGICA
BIGLIETTERIA
BAR/RISTORANTE
PONTE TIBETANO
ZIP-LINE
INIZIO SENTIERO DEI 5 SENSI
S2
R10
Ppr1
CONDUTTORE 1
CONDUTTORE 2
CONDUTTORE 3
200.00
225.00


TRALICCIO
T.N. 27
TRALICCI
A-B
T.N. 28
CURVA EQUILIVELLO
DELL'INDUZIONE MAGNETICA
PARI 3 MICROTESLA
FUNI DI GUARDIA
CONDUTTORI
TRALICCI
C-D
T.N. 29
CURVA EQUILIVELLO
DELL'INDUZIONE MAGNETICA
PARI 3 MICROTESLA
SEZIONE


T28
T29
T27
Monte Maio


Diametro fune guardia [mm]
12,500
Mini Help
11,440
8,580
Nome linea
Terna 268 campata 28-29
schema a 46 m da sost. 28
12
Tensione [kV]
220,
9,850
9,690
4
0,000
8
Corrente [A]
1420,
Diametro conduttori [mm]
31,50
N. sub conduttori
1
26,00
26,00
25,25
Sistema elettrico
simmetrico - equilibrato
Commento
Ins. DB
Ascissa asse linea
Sinistra: valori negativi
0,000
Destra: valori positivi
STAMPA
Opzioni
CONTINUA
ESC


IngCONTI-T268-camp28-29-DpA
90
60
30
0
-60
-30
0
30
60
1
2
3
7
5
20
30
10
B eff [uT]



RAGGIO = 46,50 m.

18.0 VERIFICA NORMATIVA DI PREVENZIONE INCENDI

L'intervento in progetto è destinato ad attività ludico-sportive e naturalistiche che si svolgeranno all'aperto, per lo più localizzate in aree tematiche cioè spazi, che, ancorchè siano in parte recintati, non rientrano nelle attività di cui al D.P.R. 151/2011.

Le attività in progetto, non sono soggette pertanto a controlli di prevenzione incendi e quindi non necessitano della valutazione del progetto ai sensi del sopraccitato decreto ministeriale.

Il progetto è stato comunque eseguito tenendo conto della normativa di prevenzione incendi ed in particolare del D.M. 10/03/1998 concernente i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro.

Il rispetto della normativa è indicato graficamente nella tavola 60bis del P.U.O. e nel seguito saranno illustrate le misure preventive e precauzionali prese ai fini di garantire le regole generali di sicurezza antincendi.

Secondo il D.M. 10/03/88 le aree tematiche sono considerabili luoghi di lavoro a rischio incendio basso in quanto le condizioni locali di esercizio offrono scarse possibilità di sviluppo di principi di incendio ed in cui, in caso di

incendio la probabilità di propagazione dello stesso è da ritenersi limitata.

Il progetto prevede l'adozione delle misure di sicurezza riguardanti:

- le vie di uscita;
- mezzi ed impianti di spegnimento.

18.1 Vie di uscita

Secondo il D.M. 10/03/88 ciascuna area tematica dovrà essere dotata di uscita di sicurezza in numero e posizione tale da essere raggiunta con un percorso non superiore a 60 metri; ciascuna uscita di sicurezza avrà una larghezza non inferiore a 80 cm.

Per luoghi a rischio di incendio basso la larghezza complessiva delle uscite di piano deve essere non inferiore a:

L (metri) = A x 0,60/50

Dove A rappresenta il numero delle persone presenti al piano (affollamento), il valore 0,60 costituisce la larghezza (espressa in metri) sufficiente al transito di una persona (modulo unitario di passaggio), 50 indica il numero delle persone che possono defluire attraverso un modulo unitario di passaggio, tenendo conto del tempo di evacuazione.

Il valore del rapporto A/50, se non è intero, va arrotondato al valore intero superiore.

La larghezza delle uscite deve essere multipla di 0,60 metri.

La larghezza minima di una uscita non può essere inferiore a 0,80 metri e deve essere conteggiata pari ad un modulo unitario di passaggio e pertanto sufficiente all'esodo di 50 persone nei luoghi di lavoro a rischio di incendio medio o basso.

Nel nostro caso, ipotizzando un affollamento per area tematica, in condizioni di massimo affollamento, pari a:

area tematica S1 = 700 persone

area tematica S2 = 200 persone

area tematica S3 = 500 persone

area tematica S4 = 100 persone

avremo pertanto:

area tematica S1 = 700x0,60/50 = 8,40 m. 14 moduli da 60

area tematica S2 = 200x0,60/50 = 2,40 m. 2 moduli da 60

area tematica S3 = 500x0,60/50 = 6,00 m. 5 moduli da 60

area tematica S4 = 100x0,60/50 = 1,20 m. 2 moduli da 60

Considerata l'elevata estensione superficiaria e la necessità di avere percorsi d'esodo non superiori a 60 m. sono previste le seguenti uscite di sicurezza:

area tematica S1 = n. 8 moduli da 1,20 m

area tematica S2 = n. 3 moduli da 1,20 m

area tematica S3 = l'area lungo lo sviluppo della strada risulta totalmente aperta e quindi in

sicurezza

area tematica S4 = n. 1 moduli da 1,20 m

18.2 Mezzi ed impianti di spegnimento

Per l'attività in progetto sono ipotizzabili incendi di classe A e cioè incendi di materiali solidi, usualmente di natura organica che portano alla formazione di braci.

Per gli incendi di classe A l'acqua, la schiuma e la polvere sono le sostanze estinguenti più comunemente utilizzate.

Il progetto prevede pertanto la collocazione di estintori portatili il cui numero è calcolato in base al livello di rischio.

Nel caso in esame, utilizzando estintori di tipo 35A - 144B con livello di rischio basso, ciascun estintore è in grado di proteggere una superficie di circa 200 mq di conseguenza in ciascuna area tematica saranno previsti:

area tematica S1 = 7.515/200 = 37,58 estintori

area tematica S2 = 2.095/200 = 10,48 estintori

area tematica S3 = 2.810/200 = 14,05 estintori

area tematica S4 = 1.120/200 = 5,60 estintori

nel nostro caso sono previsti:

area tematica S1 = 41 estintori

area tematica S2 = 11 estintori

area tematica S3 = 15 estintori

area tematica S4 = 6 estintori

oltre agli estintori saranno comunque previsti alcuni idranti in numero tale da servire almeno 1.000 mq ad idrante con distanza reciproca di circa 40 m.

Il particolare si prevedono complessivamente n. 14 idranti DN45 in grado di assicurare una portata non inferiore a 120 l/m. con una pressione residua non inferiore a 2 bar. Dato il basso rischio di incendio si evidenzia che non si dovrà garantire il contemporaneo utilizzo di tutti gli idranti ma il funzionamento contemporaneo, per 30 minuti, di non più del 30% degli idranti pari a circa cinque idranti contemporanei.

Ne deriva che risulta necessario avere una capacità di approvigionamento idrico di 5x120 l/m x 30' = 18 mc di acqua decisamente compatibile con la capacità del serbatoio di accumulo dell'acqua prevista dal progetto a quota 64,50.

Per quanto riguarda la presenza della gradinata in corrispondenza dell'area tematica S3 va però precisato che, in caso di manifestazioni occasionali a carattere non sportivo che prevedono l'afflusso di un numero considerevole di persone, l'area circoscritta, comprensiva di gradinata e delle attrazioni ubicate in corrispondenza della S3, eventualmente adattata al particolare manifestazione (ad esempio un concerto) va considerata come attività soggetta a controllo da

parte dei VV.F.; in tale occasione sarà necessario chiedere l'autorizzazione alla commissione provinciale di vigilanza.

Tenendo conto di questa possibile eventualità il progetto delle gradinate è stato effettuato nel rispetto del D.M. 18/03/1996 concernente "Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi".

Nella tavola 60bis è stato riportato il particolare della gradinata tenendo conto degli artt. 8-8bis e 9 del D.M. sopra citato.

In particolare sulle gradinate saranno previsti dei percorsi di smistamento di larghezza non inferiore a 1,20 m., con larghezza complessiva dimensionata per una capacità di deflusso non superiore a 250 (1,20 m. ogni 500 persone) in quanto impianto aperto.

Nel nostro caso la capienza massima della gradinata è di 2.485 persone circa, suddivise in 5 settori, con 6 percorsi di smistamento (vie di fuga). Considerando che ogni percorso risulta per 500 persone avremo una capacità di deflusso pari a:

percorso di smistamento 1	243 persone
percorso di smistamento 2	486 persone
percorso di smistamento 3	486 persone
percorso di smistamento 4	486 persone
percorso di smistamento 5	486 persone

percorso di smistamento 6 297 persone

inferiore alla capacità di deflusso di ogni via di uscita.

Le vie di uscita convoglieranno in uno spazio, sempre all'aperto, della larghezza di circa 3,00 m. che consentirà lo smaltimento delle persone verso la viabilità e quindi su spazio sicuro.

I percorsi di smistamento, avendo larghezza non inferiore a 1,20 m. serviranno non più di 20 posti per fila e per parte.

I gradoni prevedono un totale di 18 file, non è previsto alcun passaggio parallelo alle file stesse oltre le 15 file di gradoni non previsto dall'art. 9 del D.M. 18/03/1996 in quanto ai sensi dello stesso, i percorsi di smistamento conducono direttamente alle vie di uscita.

I gradoni avranno un'alzata di 40 cm. ed una pedata di 80 cm. e quindi con rapporto p/a = 2 superiore a 1,20 previsto dal D.M. più volte citato.

I percorsi di smistamento saranno rettilinei con alzata pari a 20 cm. e pedata pari a 40 cm. e con rapporto pari o superiore a 40 e quindi con rapporto pari a 2 superiore a 1,20 previsto dalla normativa, come è verificata la dimensione p = 40 cm. dovendo essere non inferiore a 23 cm ed a = 20 cm. dovendo essere non superiore a 25 cm.

Per quanto riguarda i mezzi ed impianti di estinzione degli incendi, ai sensi dell'art. 17 del D.M. 18/03/1996 saranno previsti già in fase di realizzazione dell'intervento:

- impianto idrico antincendio per idranti ubicato in corrispondenza dell'area pianeggiante sotto le gradinate, come indicato nella tav. 60 bis.

Tale impianto sarà in grado di garantire una portata minima di 360 l/m e quindi l'erogazione ai 3 idranti in posizione idraulica più sfavorita assicurando una portata non inferiore a 120 l/m con una pressione al bocchetto di 2 bar.

L'autonomia deve essere di almeno 60 mim.

Per quanto riguarda gli estintori, li stessi saranno adeguatamente disposti precedentemente ad ogni manifestazione.

Per quanto sopra illustrato si ritiene che per l'attività ludico sportiva in progetto sia ampiamente soddisfatta la verifica del rispetto della normativa di prevenzione incendi ribadendo che tale attività non rientra nell'elenco delle attività soggette al controllo di prevenzione incendi e quindi non necessita la valutazione del progetto come previsto dal D.P.R. 151/2011 ad eccezione del caso di manifestazioni occasionali per le quali si chiederà idonea autorizzazione alla commissione provinciale di vigilanza.

19.0 CONCLUSIONI

E' stato redatto il Progetto Urbanistico Operativo di iniziativa privata in territorio non insediabile NO-INS amb - ambito ANU sub ambiti 1.2-2.1 - località Rio Ispina - Bric Aiè per la realizzazione di un' area attrezzata per il divertimento - variante al P.U.C. ed al P.T.C.P. in applicazione dell' art. 59 della L.R. 36/97

Si è trattato sostanzialmente di progettare un'area non urbanizzata da destinare all' inserimento di un parco avventura, di strutture ludico-sportive e dei servizi necessari al loro funzionamento.

In tal senso la proposta di variante al P.U.C. si configura con la creazione di un nuovo ambito di riqualificazione denominato AR - Rio Ispina - Bric Aiè mentre per il P.T.C.P. si propone di modificare la zona ANI-MA con ANI-TR-AI in applicazione dei contenuti della disciplina degli artt. 54 e 54 bis delle norme di attuazione del P.T.C.P., limitatamente all' area oggetto di P.U.O.

E' stato inoltre proposto l' utilizzo di percorsi naturalistici di contorno al fine di vivere il bosco con i suoi momenti di profondo relax, lasciandosi rapire dai fruscii, dai colori, dai profumi della natura pressoché incontaminata, a poca distanza dal frastuono cittadino, specie nel periodo estivo.

Il tutto per la creazione di attività in grado di rilanciare il turismo della zona.

E' stato quindi definito l'assetto planivolumetrico dell'area della superficie complessiva di mq. 217.870,00 comprensivi di 13.380,00 mq di parchi tematici e 177.110,00 mq di aree a verde rinaturalizzato e non modificato con l'individuazione delle aree da destinare alla viabilità di collegamento con la Strada Provinciale n. 334 del Sassello dando così all'area di proprietà del Soggetto Attuatore, un accesso economicamente giustificato.

E' stata effettuata la previsione dei costi e dei tempi necessari per l'attuazione del P.U.O. definente, nel contempo, gli aspetti convenzionali dello stesso.

La preparazione dell'area, con gli abbancamenti occorrenti per le progettate sistemazioni finali, consente di soddisfare una impellente domanda di corretta collocazione di terre e rocce di scavo che si producono nel circondario.