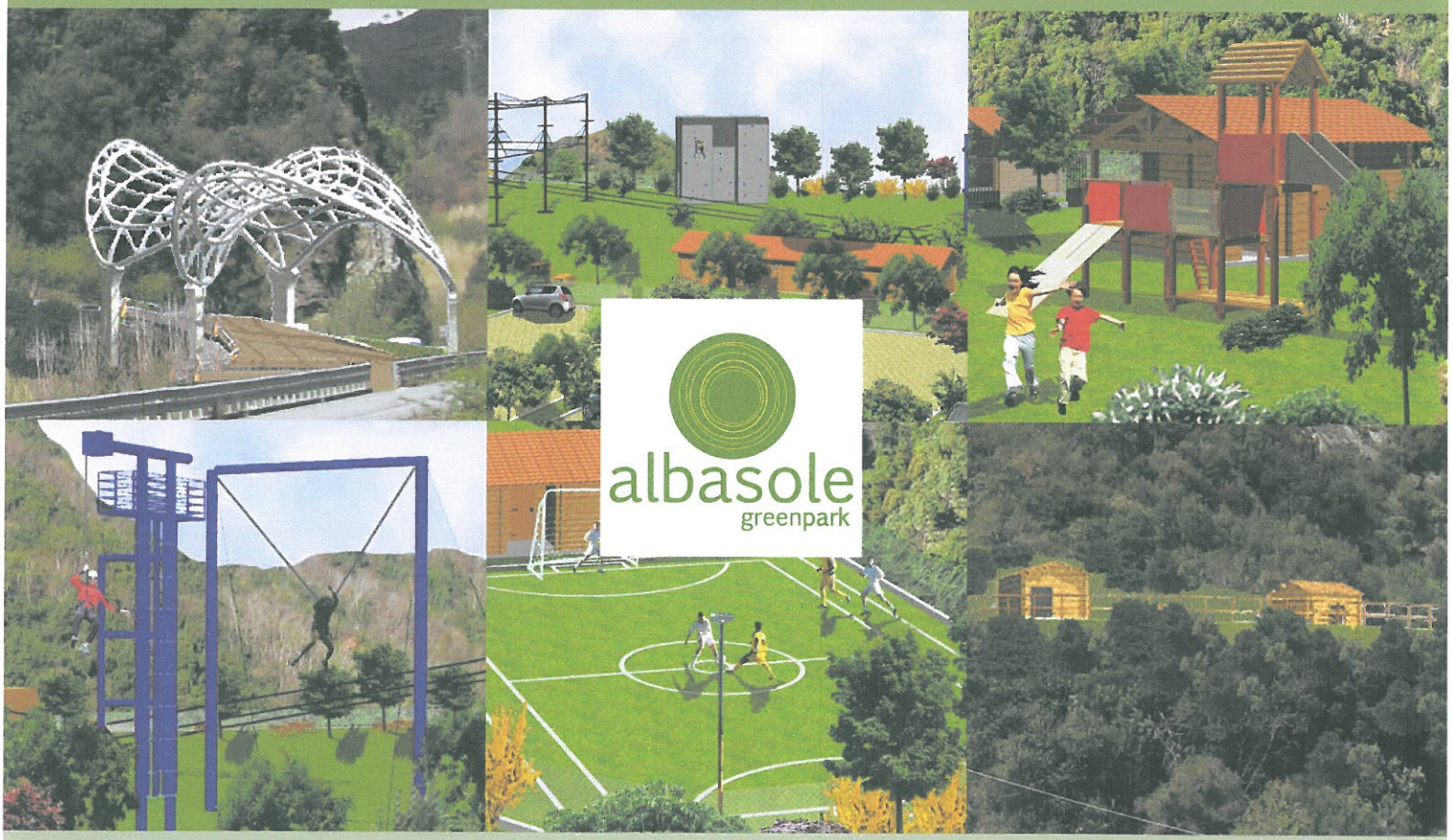
COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
PROVINCIA DI SAVONA

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:

SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA/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 :	

SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

PROVINCIA DI SAVONA

1. RICHIEDENTE: SOCIETA' "IL GAROFANO S.R.L." con sede in Genova - Via Felice Cavallotti n. 11/4 - codice fiscale: 02493120105
2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: **NUOVE COSTRUZIONI**
3. OPERA CORRELATA A: REALIZZAZIONE AREE TEMATICHE ATTREZZATE PER IL DIVERTIMENTO
4. CARATTERE DELL' INTERVENTO: **PERMANENTE**

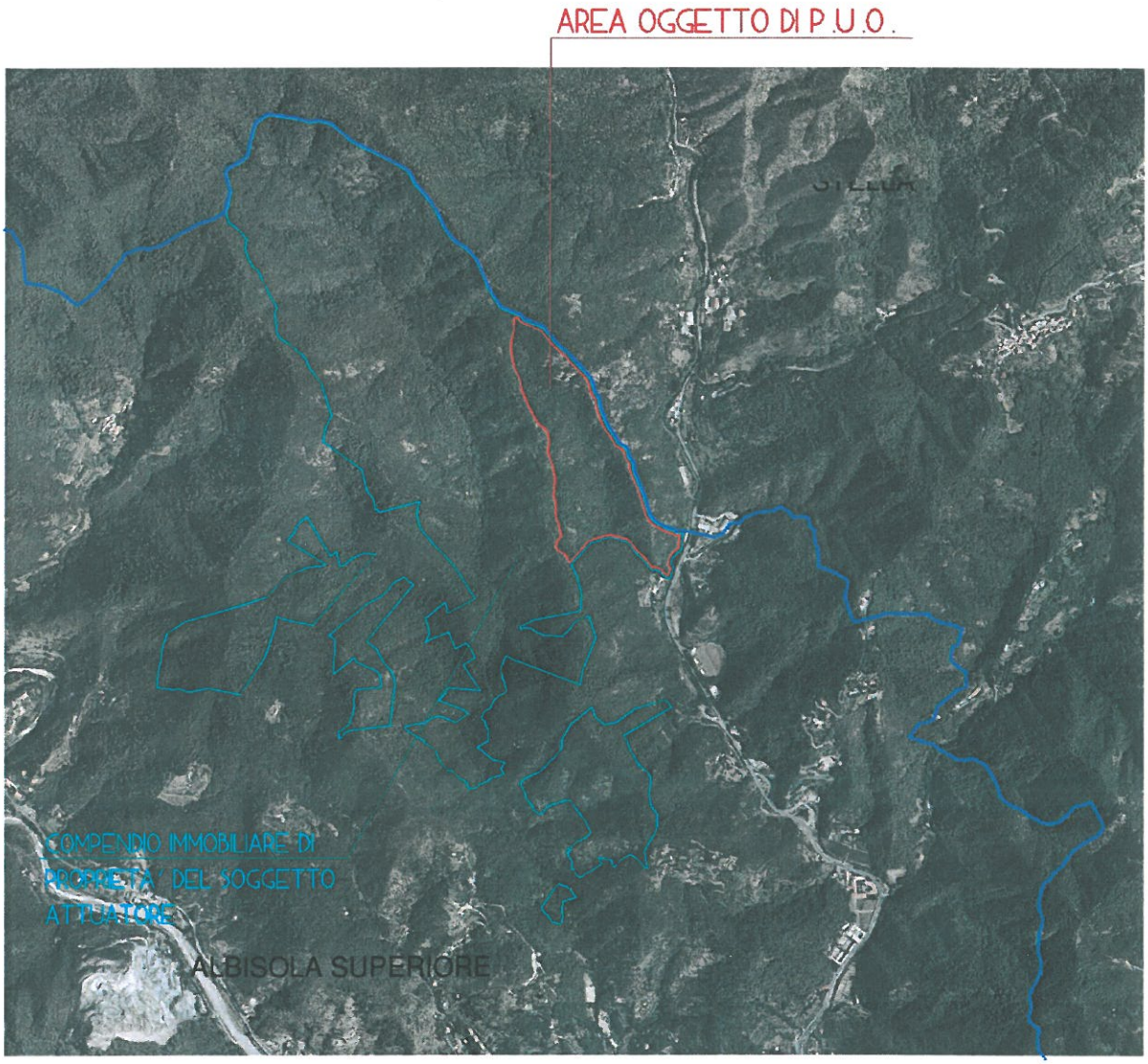
5.5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata: **PARCHI TEMATICI**

5.6.b USO ATTUALE DEL SUOLO: zona prevalentemente boscata

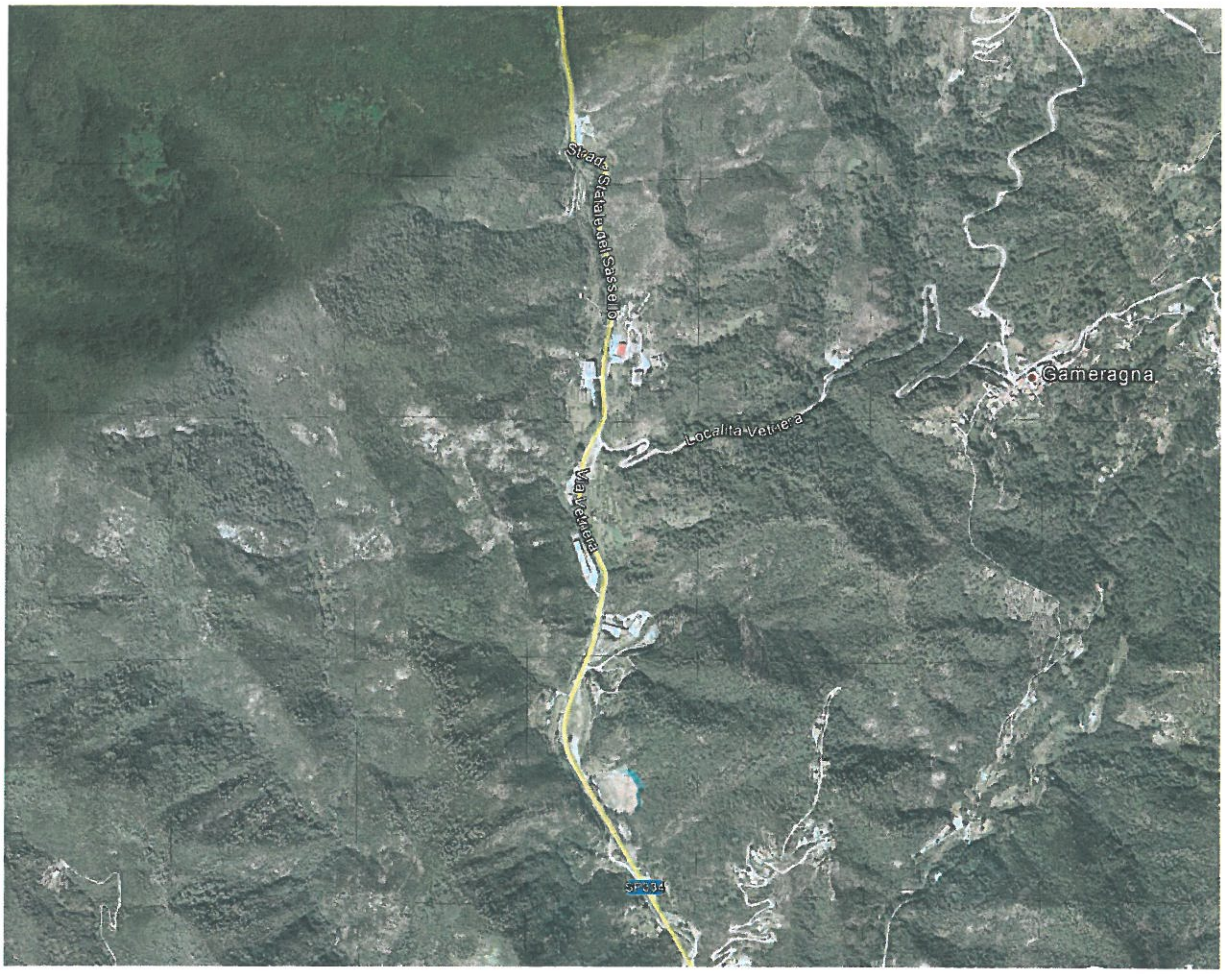
6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA: **area non urbanizzata**
7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO **area valliva**

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO:

a) **estratto stradario** con indicazione precisa dell'**area** in quanto ricadente in territorio extraurbano o rurale



Sopra: immagine area



Sopra: immagine area con individuazione della viabilità principale.

Trattasi di un' area della superficie di mq 217.870,00, facente parte di un compendio immobiliare di proprietà del Soggetto Attuatore della superficie complessiva di circa 2 Kmq, individuabile catastalmente nel seguente modo:

F.	M.LE	PROPRIETA'	SUPERFICIE CATASTALE (mq)	SUPERFICIE INSERITA NELLO S.U.A. (mq)
18	11	IL GAROFANO S.R.L.	3.150	3.150
18	12	IL GAROFANO S.R.L.	340	340
18	13	IL GAROFANO S.R.L.	96.460	96.460
18	14	IL GAROFANO S.R.L.	8.570	8.570
18	15	IL GAROFANO S.R.L.	22.690	22.690
18	16	IL GAROFANO S.R.L.	2.300	2.300
18	17	IL GAROFANO S.R.L.	19.260	19.260
18	18	IL GAROFANO S.R.L.	1.040	1.040
18	19	IL GAROFANO S.R.L.	340	340
18	20	IL GAROFANO S.R.L.	16.590	16.590
18	21	IL GAROFANO S.R.L.	2.290	2.290
18	35	IL GAROFANO S.R.L.	41.649	41.649
18	125	IL GAROFANO S.R.L.	22	22
SUPERFICIE TOTALE TERRENI DI PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE INSERITI NEL PERIMETRO DI P.U.O. (A)				**214.256**
18	Rio Ispina		-	1.897
18	Strada Vicinale Ispina		-	1.717
SUPERFICIE TOTALE TERRENI (B)				**3.614**
SUPERFICIE TOTALE P.U.O. (A+B)				**217.870**

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

CONFINE COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE/STELLA

PROPRIETA' DEL SOGGETTO ATTUATORE S = 1.891.215 mq

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

DIVISIONE FOGLI DI MAPPA

COMUNE DI STELLA

STRADA PROVINCIALE N. 334

FOGLIO 23

FOGLIO 15

FOGLIO 17

FOGLIO 18

FOGLIO 22

STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

SCALA 1:10.000

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

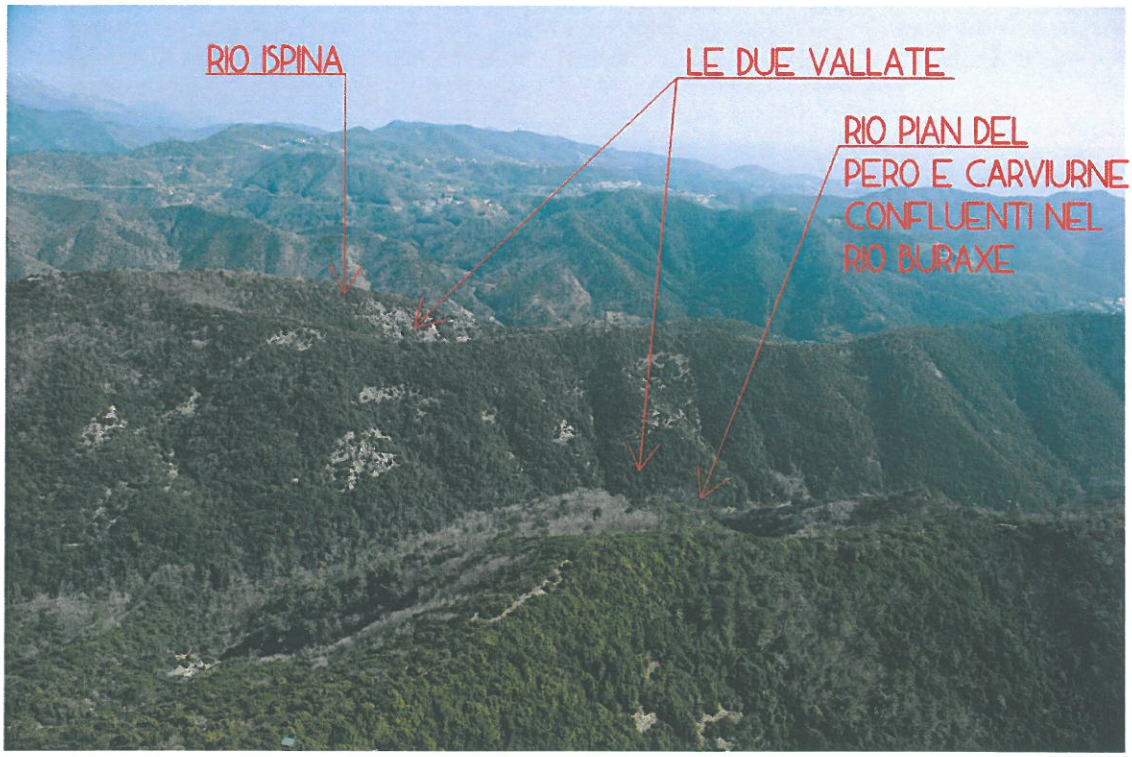
STATO DI FATTO AREA DI INTERVENTO



LA PROPRIETA'



LE DUE VALLATE


RIO ISPINA
LE DUE VALLATE
RIO PIAN DEL
PERO E CARVIURNE
CONFLUENTI NEL
RIO BURAXE









RAPPORTI CON IL P.T.C.P.

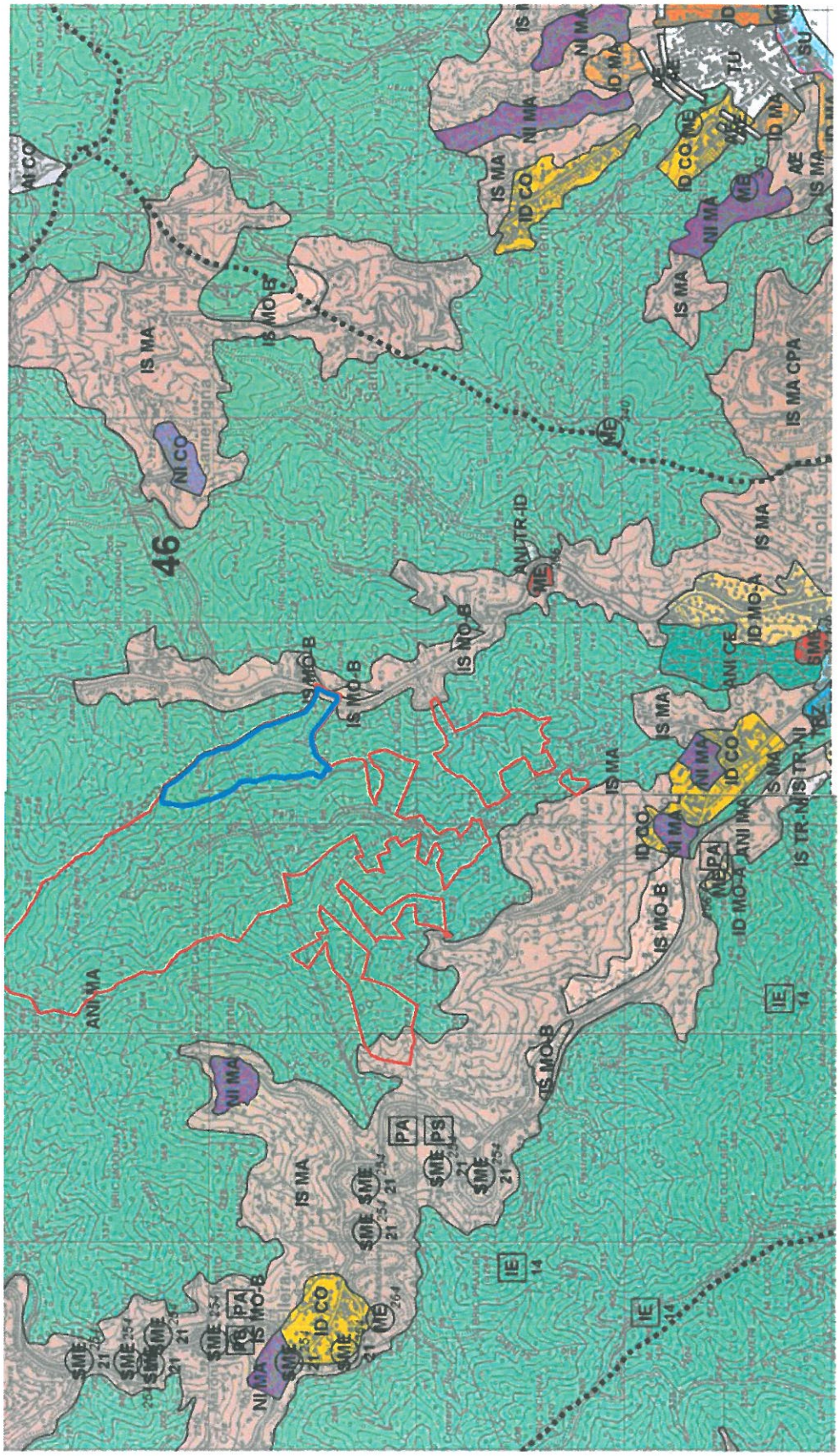
PREMESSA

I rapporti con il P.T.C.P. si articolano nei suoi tre assetti:

- insediativo;
- geomorfologico;
- vegetazionale.

ASSETTO INSEDIATIVO

Stralcio planimetrico


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

STRALCIO NORMATIVO

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.

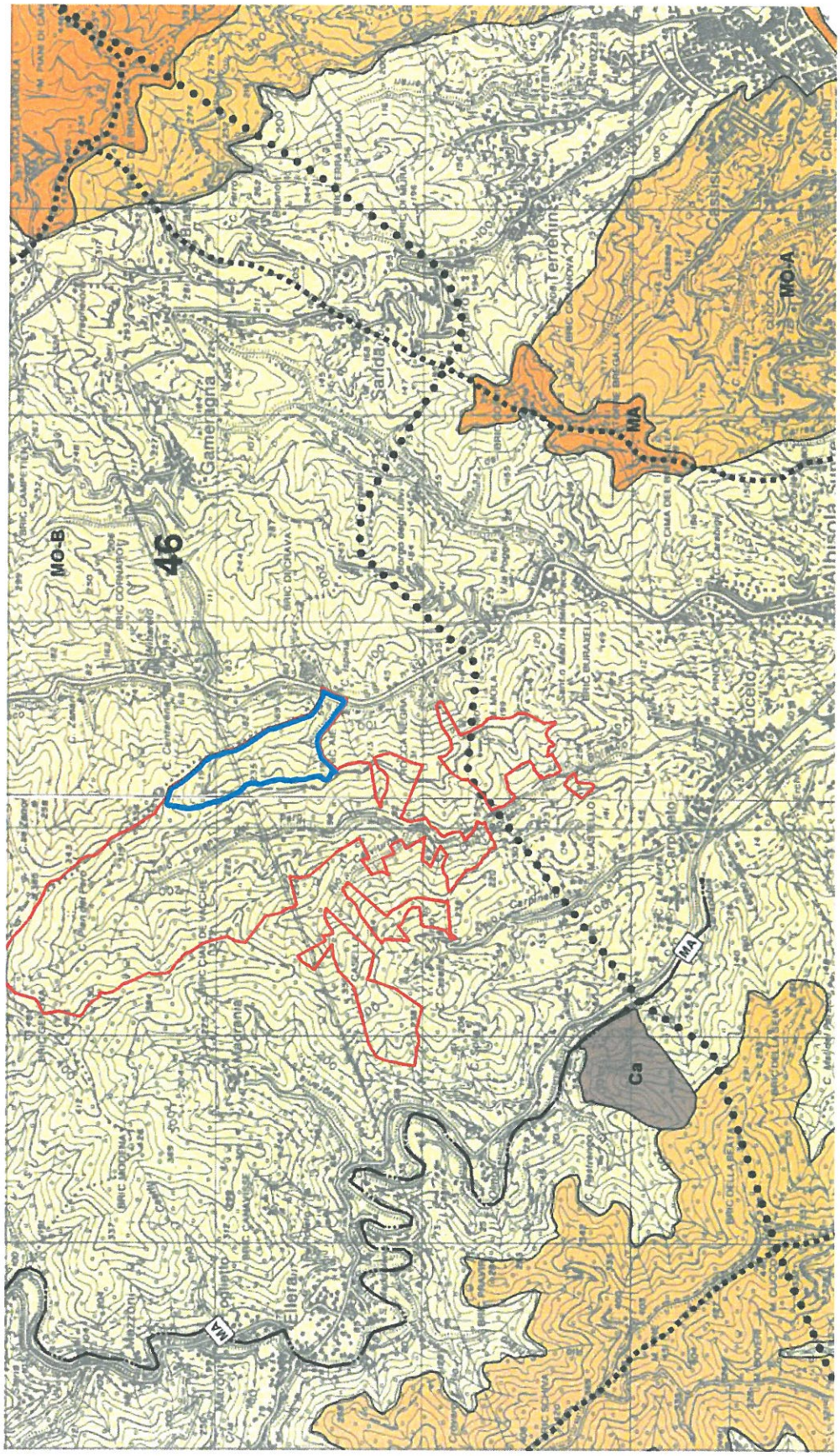
3. Non è pertanto consentito aprire nuove strade di urbanizzazione, ne costruire nuovi edifici, attrezzature ed impianti ad eccezione degli interventi specificamente volti al

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".

ASSETTO GEOMORFOLOGICO

Stralcio planimetrico


46
MO-B
MO-A
MA
Gamerana
Sarda
Terrenin
Cassis
Lucelo
Carpinelo
Ca

STRALCIO NORMATIVO

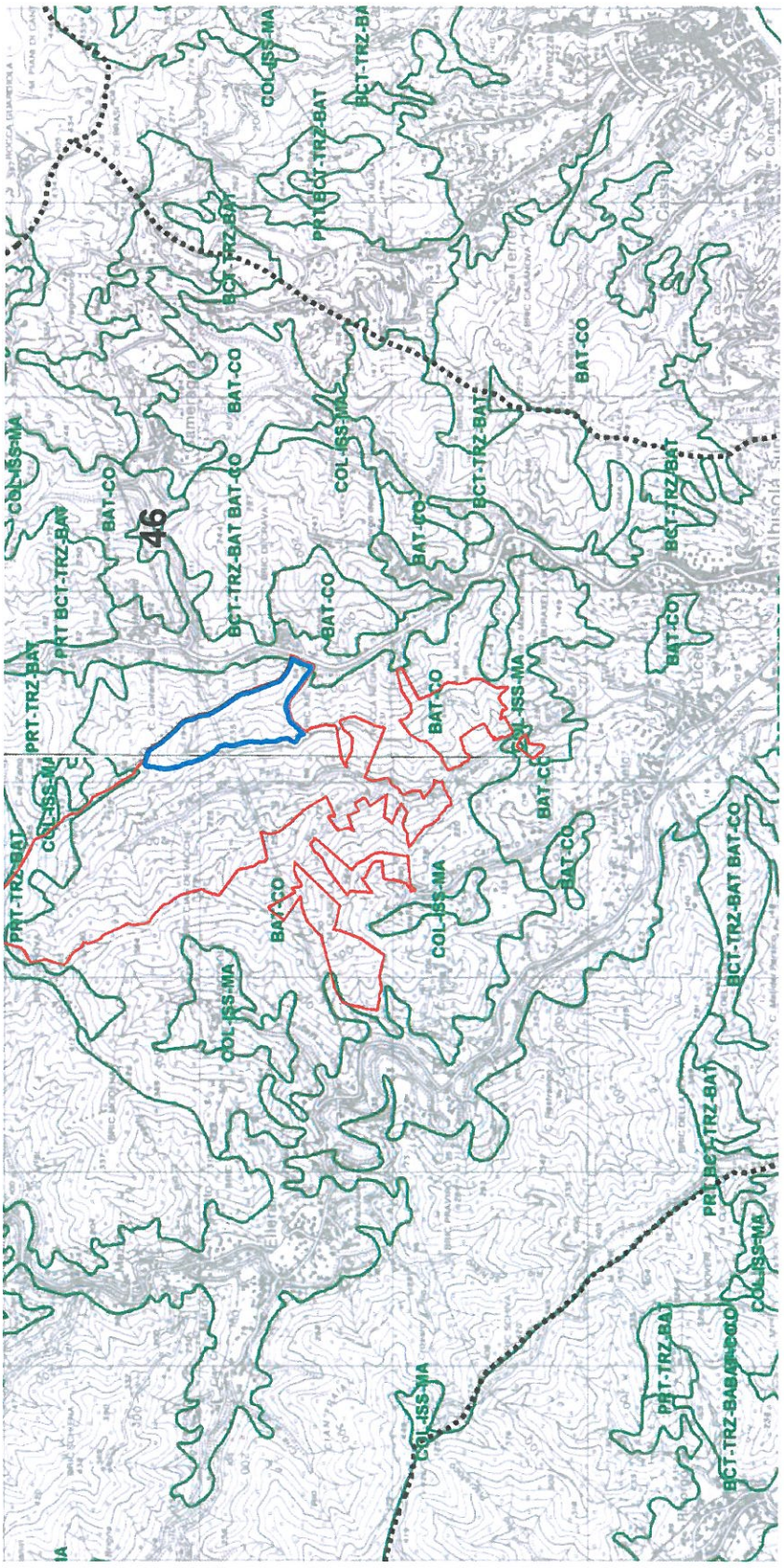
L' area oggetto di intervento, nell' assetto geomorfologico è inserita nel regime normativo di modificabilità di tipo B (MO-B) - (art. 67 delle N.T.A. del P.T.C.P.).

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.

ASSETTO VEGETAZIONALE

Stralcio planimetrico:


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

STRALCIO NORMATIVO

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.

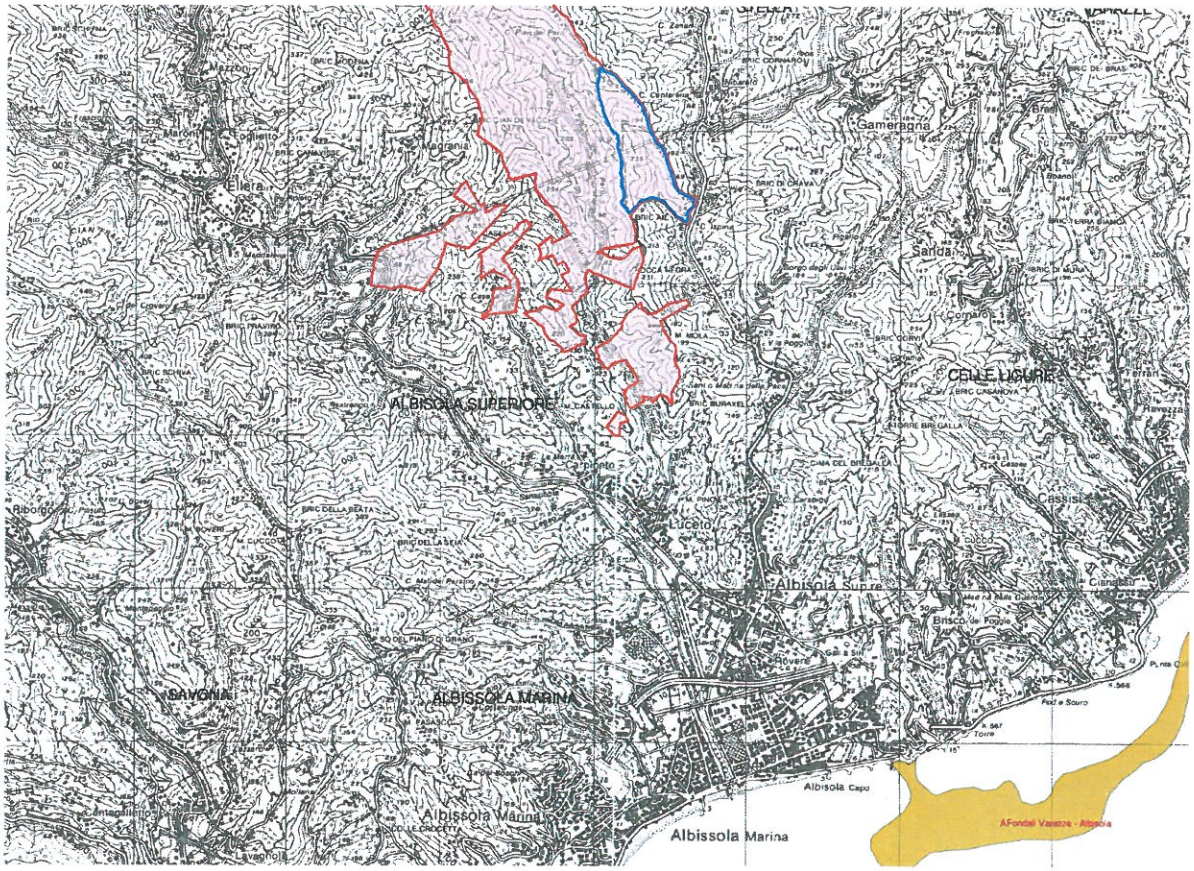
3. La pianificazione dovrà pertanto prevedere essenzialmente interventi ad integrazione delle attuali strutture

insediative, operando in forme coerenti con l'esistente, ovvero definendo quei caratteri che meglio si prestano a garantire una precisa identità paesistica.

VINCOLI ESISTENTI

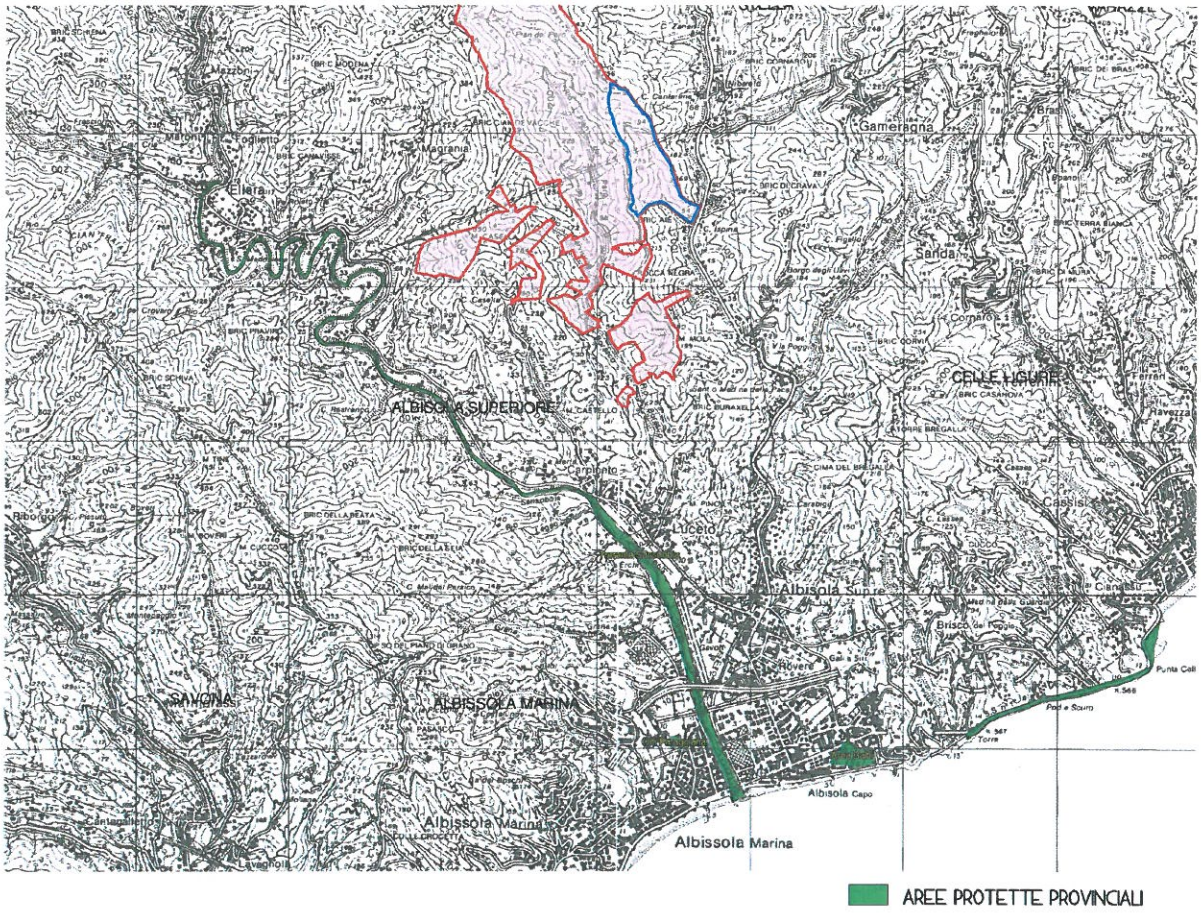
Nel seguito vengono analizzati i vincoli esistenti nella zona per verificare se l'area oggetto di intervento risulta o meno interessata dagli stessi. Il riferimento è la tav. n. 07 del P.U.O. qui ripresa nei suoi elementi essenziali.

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



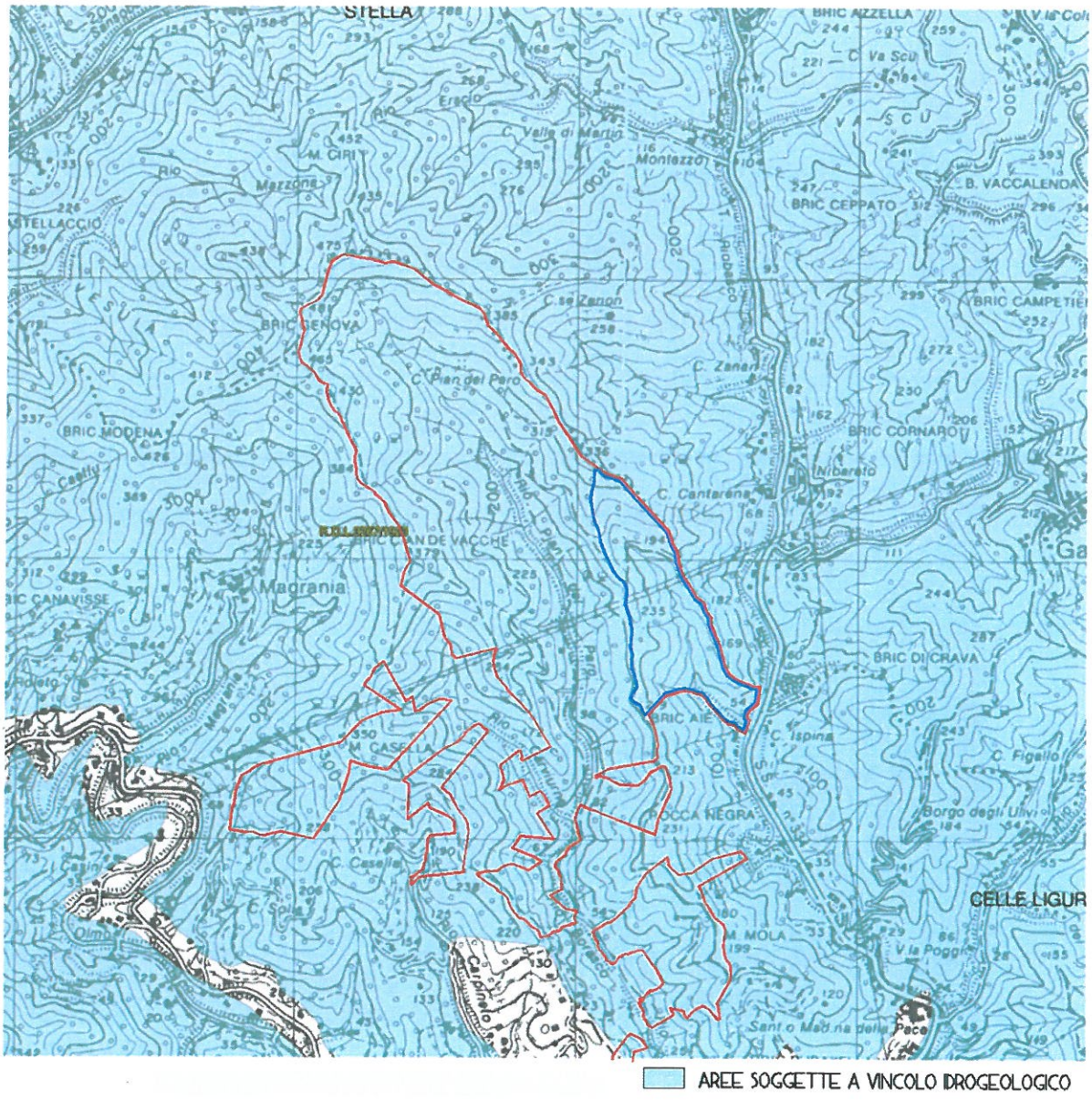
(l'area oggetto di P.U.O. non è interessata dal vincolo)

- aree protette provinciali



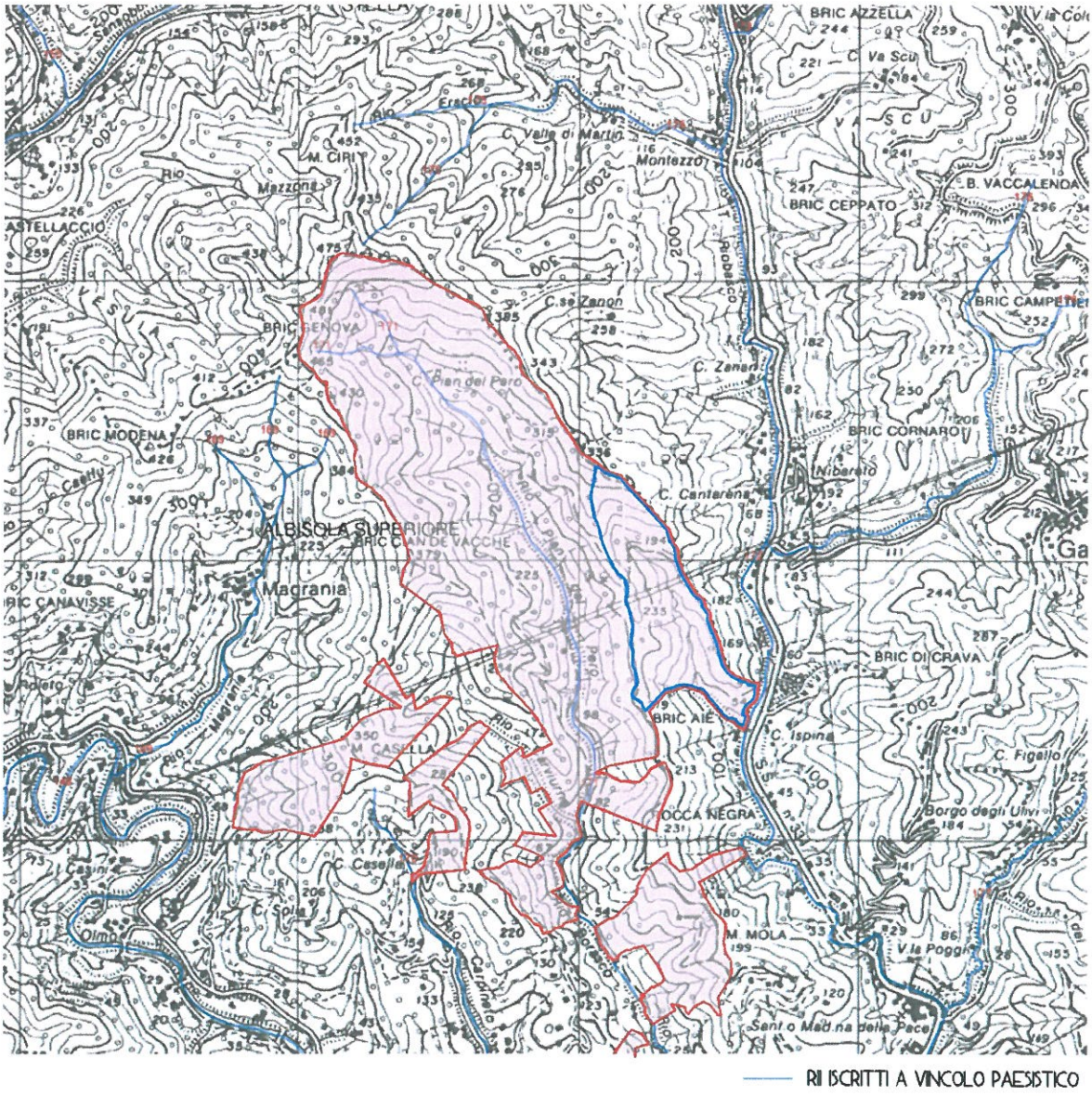
(l'area oggetto di P.U.O. non è interessata dal vincolo)

- vincolo idrogeologico



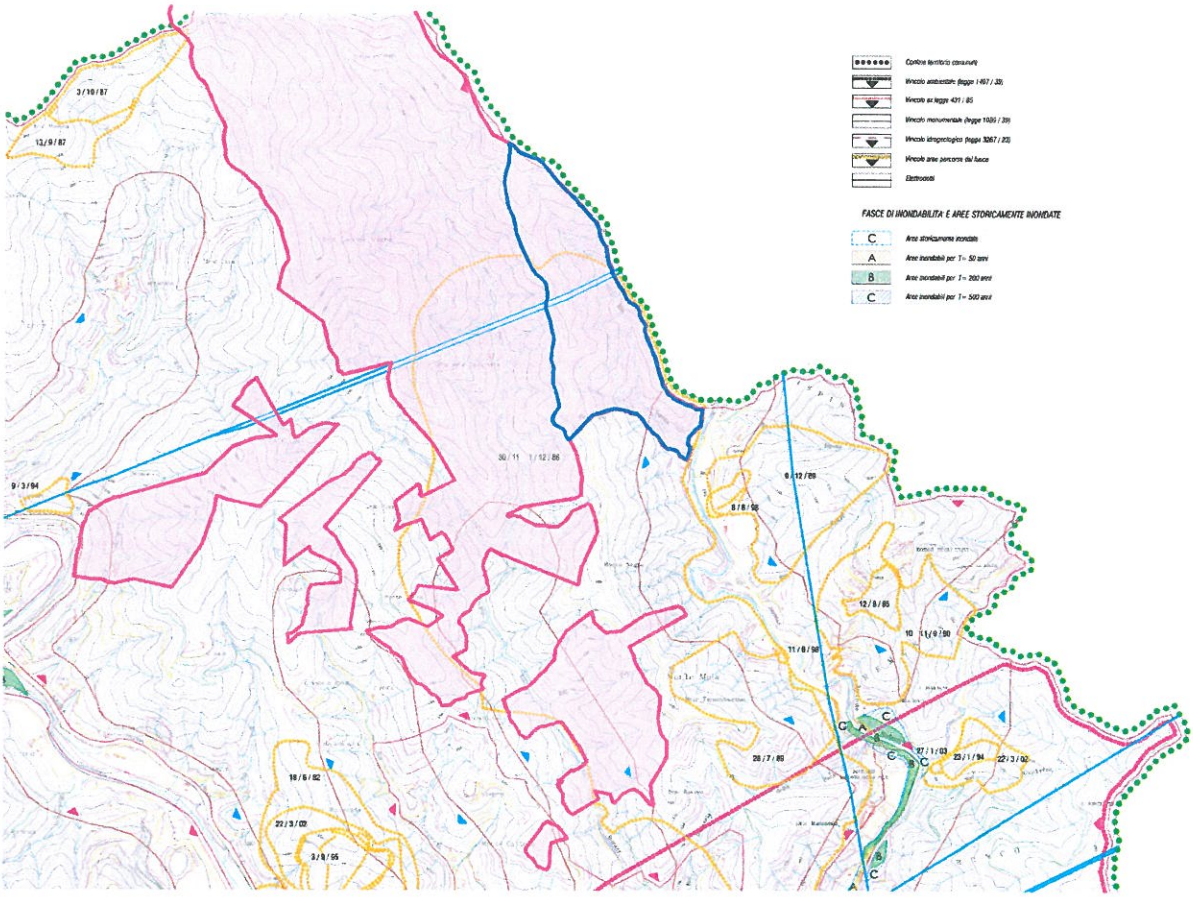
(l'area oggetto di P.U.O. è interessata dal vincolo idrogeologico)

- rii vincolati paesisticamente



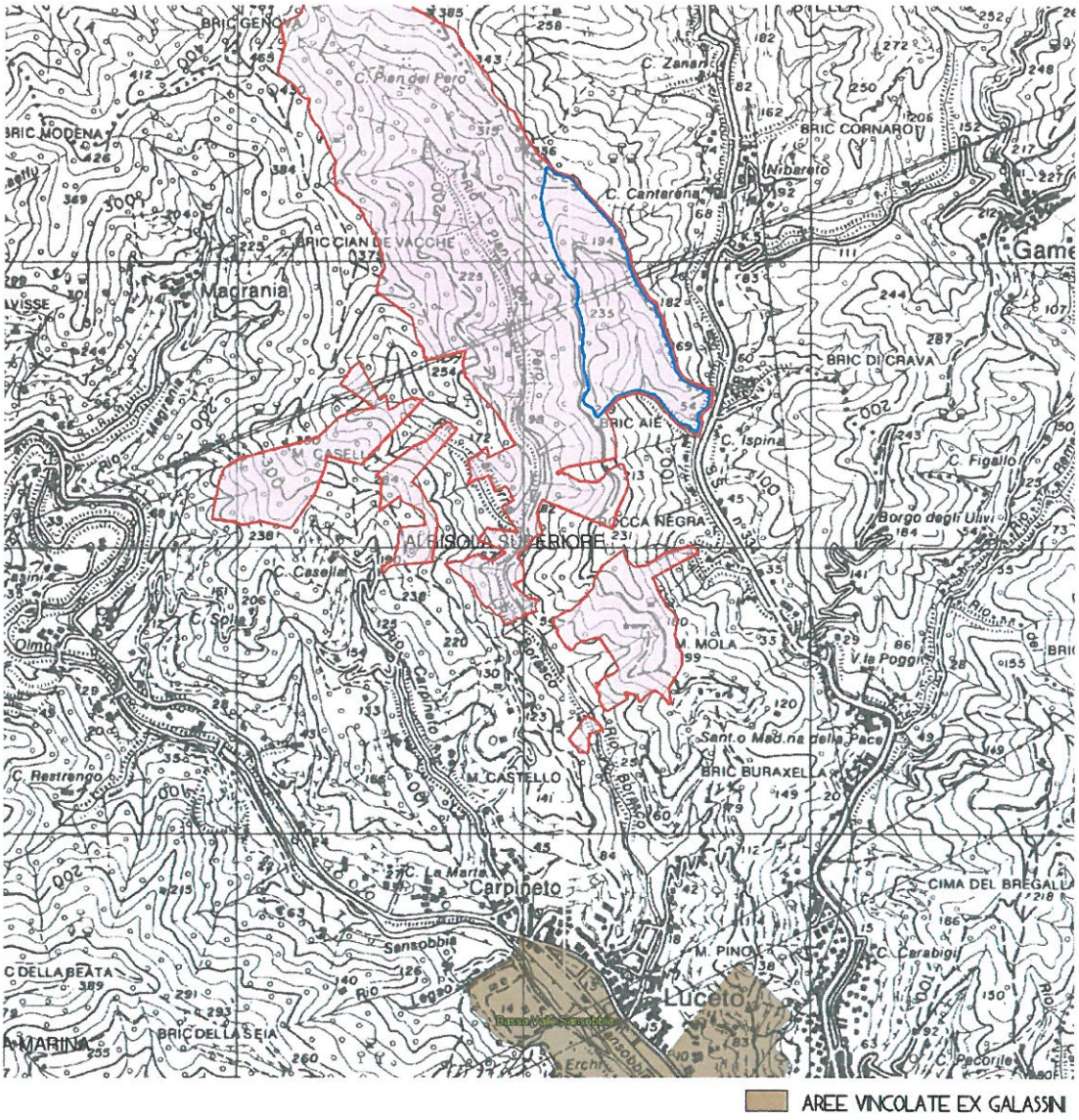
(l'area oggetto di P.U.O. è interessata da rii con vincolo paesistico. Il particolare risulta vincolato nella fascia dei 150 m. in sponda destra del rio Basco)

- 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 30/11 e 1/12 1986)

- vincolo ex Galassini



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

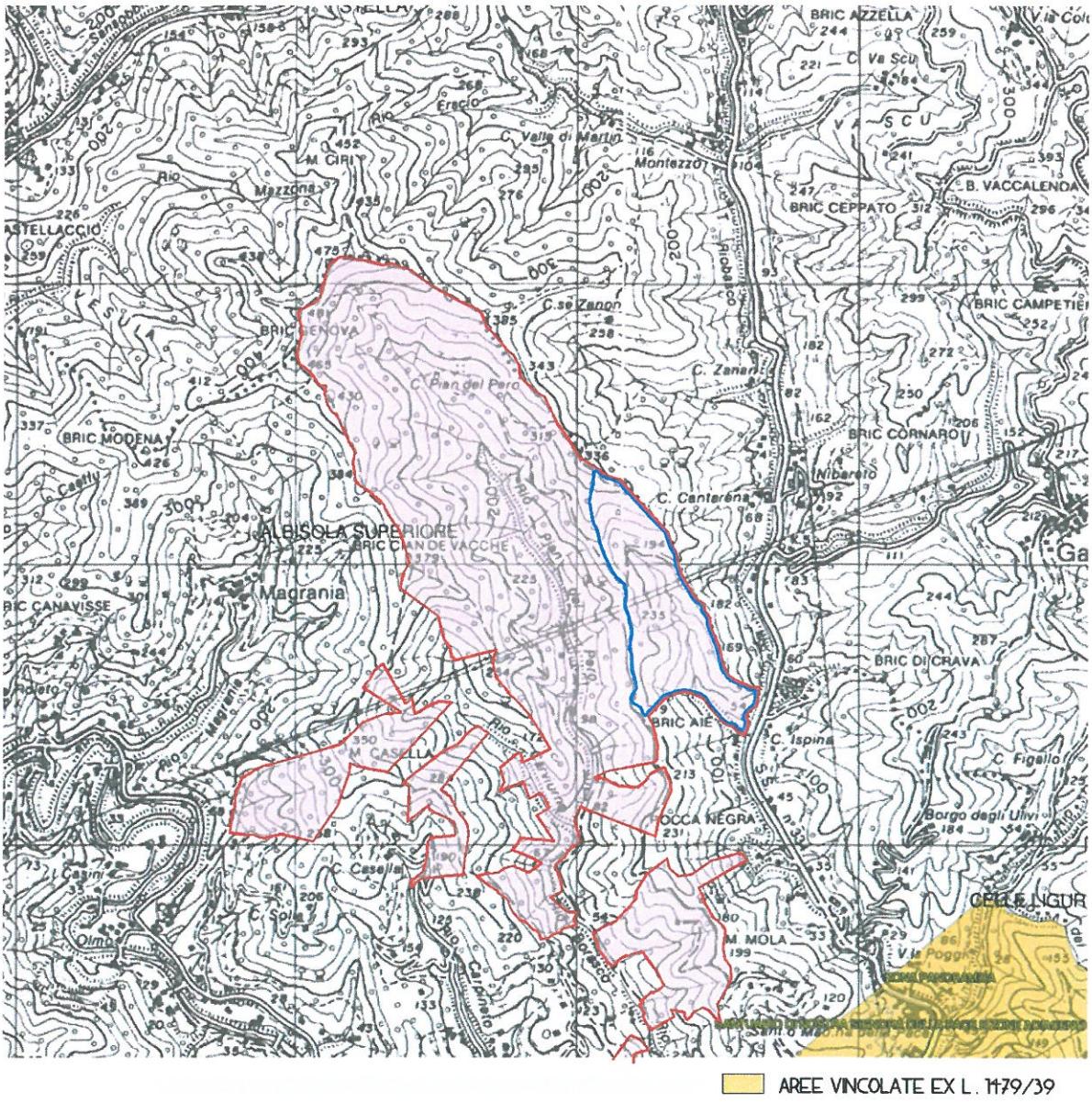
ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE POBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136-141-157 D: Lgs. N. 42/2004):

Non vi sono all'interno dell'area cose immobili, ville, giardini, parchi, complessi di cose immobili, bellezze panoramiche.

PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 D. Lgs.n. 42/2004):

Non vi sono aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004).

- 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.

NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA.

L'area oggetto di P.U.O. prende il nome di valle del Rio Ispina in quanto attraversata dallo stesso.

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.

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 quindi 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.

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.

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

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 allo stato di 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.

Nel seguito verranno presi in considerazione tutti gli elementi di definizione e qualificazione del contesto in cui si colloca l'area oggetto d'intervento.

In particolare si tratterrà, attraverso un'analisi di dettaglio dello stato di fatto esteso ad un ambito dimensionalmente adeguato, di estrapolare gli elementi caratterizzanti, sotto il profilo tipologico, architettonico, vegetazionale, orografico, organizzativo, strutturale, costruttivo, decorativo e tecnologico, da assumere come riferimento nella progettazione dell' intervento.

L'analisi di dettaglio sarà condotta individuando altresì le principali direttrici di percezione paesaggistica dalle quali l' ambito risulta essere maggiormente rilevabile che consentiranno, tramite opportuni "giochi" di inserimento dei nuovi elementi antropici, di dimostrare la compatibilità dell'intervento dal punto di vista ambientale.

Sarà inoltre presa in considerazione l'evoluzione che hanno subito gli insediamenti negli ultimi decenni.

Tale area è situata in sponda destra del Rio Basco lungo la strada Provinciale n. 334.

Si tratta di un'area, posta sul confine col Comune di Stella, non urbanizzata; nella vallata del rio Ispina non sono presenti fabbricati. Gli unici elementi antropici sono

rappresentati dai tralicci dell'elettrodotto da 220 Kv Savona - Marigallo ubicati sui crinali contenenti la valletta Ispina con conduttori che la attraversano.

Lungo la strada provinciale, tra il Santuario della Pace ed in confine col Comune di Stella sono presenti solo alcuni fabbricati a destinazione residenziale in contesto agricolo ed alcuni insediamenti di carattere artigianale come si può notare dalle foto riportate nel seguito.

Dalla strada provinciale si staccano alcune strade secondarie e percorsi di collegamento con gli insediamenti esistenti come indicato nella C.T.R. di cui all'allegato A e nella planimetria allegato B di accesso agli edifici sopra citati, riportate nel seguito.

L' analisi dettagliata del contesto costruito, per la quale si fa riferimento alle schede dei caratteri tipologici - architettonici esistenti e riportati nel seguito, mette in evidenza una forte differenziazione riferita sia alle tipologie edilizie che agli elementi costruttivi, decorativi ed organizzativi.

Le tipologie partono dagli edifici residenziali di tipo uni-bifamiliari, o plurifamiliari in prossimità del centro abitato più o meno articolati, su uno - due piani fuori terra fino a quattro piani per poi essere del tipo unifamiliare/bifamiliare

con al massimo due piani dopo il Santuario della Pace. Lungo tale strada sono presenti anche insediamenti artigianali con caratteristiche tipologiche costruttive decorative ed organizzative decisamente eterogenee.

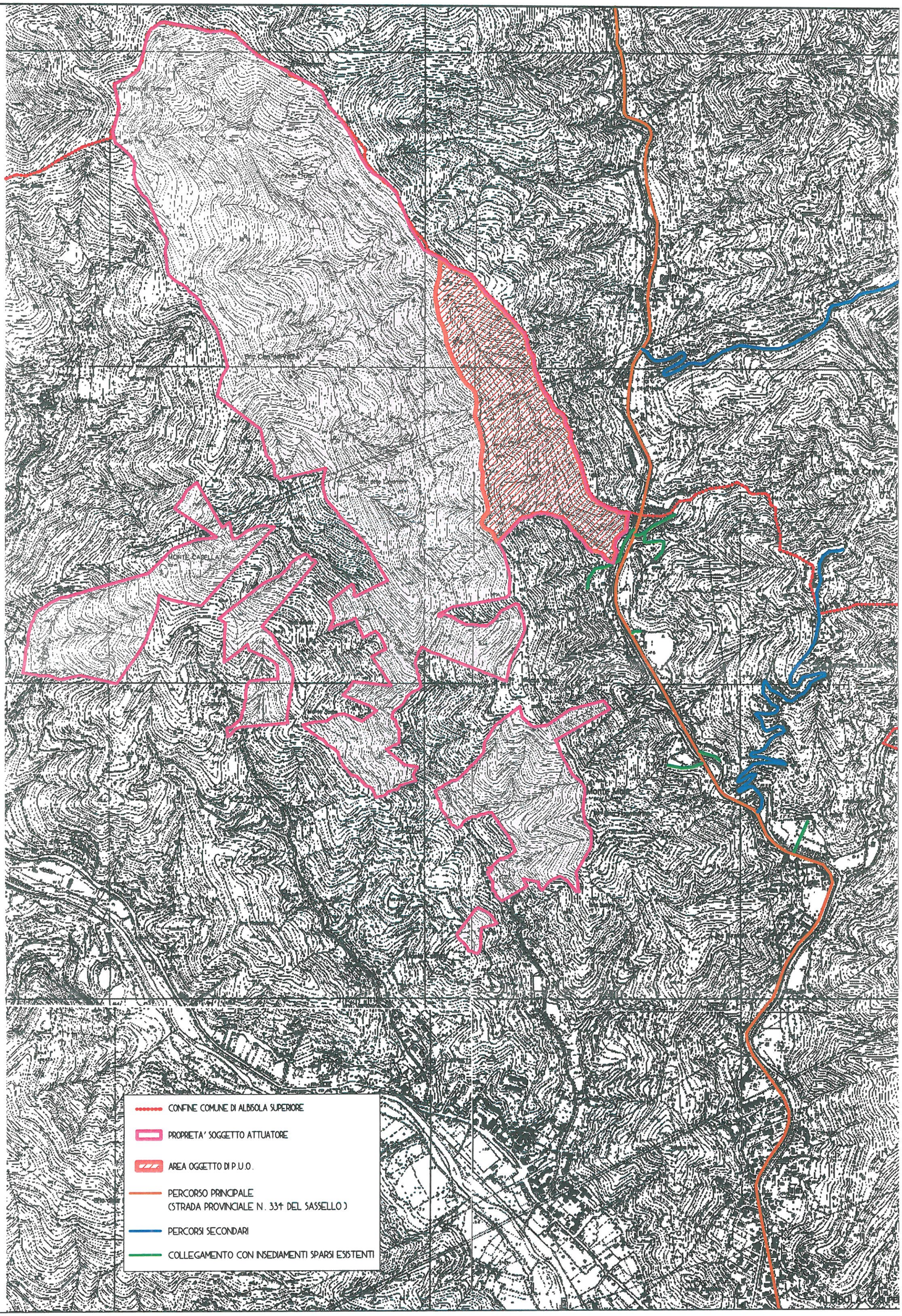
Le coperture sono prevalentemente del tipo a capanna, sono presenti anche case col tetto a padiglione.

Per quanto riguarda l' uso dei materiali, le coperture sono prevalentemente in cotto, con preferenza per le tegole marsigliesi, gli edifici pluripiano sono coperti con manto in tegole di cemento; gli elementi di lattoneria sono prevalentemente in lamiera verniciata o rame.

Le pareti degli edifici sono prevalentemente intonacate con intonaco alla "genovese" e tinteggiate con tinte della gamma delle terre chiare, dei rosa tenui e delle gradazioni del giallo, con presenza di alcune case bianche.

I serramenti sono di varia natura, con presenza di persiane alla genovese.

ALLEGATO A

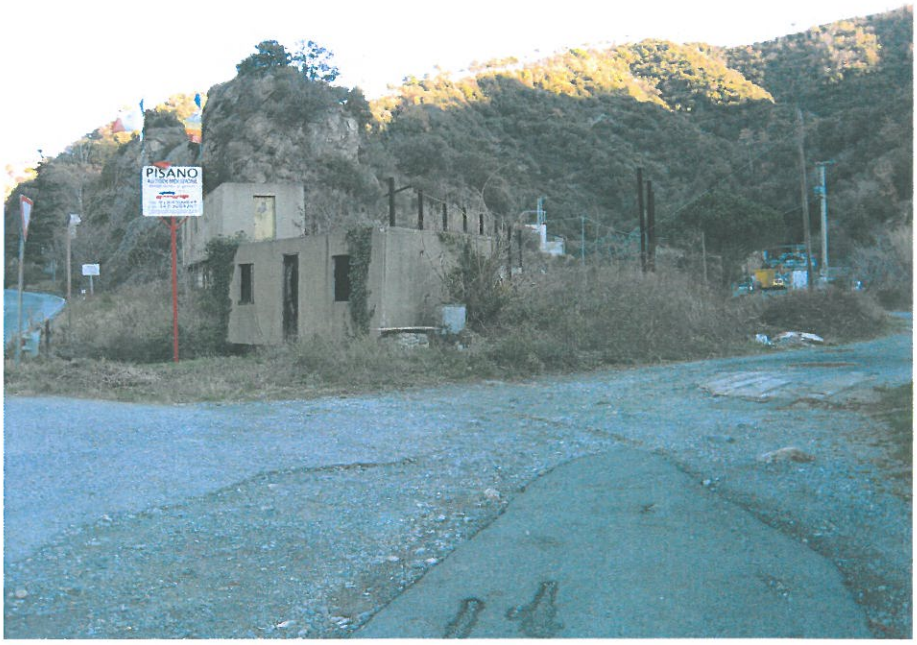

CONFINE COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE
PROPRIETA' SOGGETTO ATTUATORE
AREA OGGETTO DI P.U.O.
PERCORSO PRINCIPALE
(STRADA PROVINCIALE N. 334 DEL SASSELLO)
PERCORSI SECONDARI
COLLEGAMENTO CON INSEDIAMENTI SPARSI ESISTENTI

ALCUNI INSEDIAMENTI PRESENTI LUNGO IL PERCORSO PRINCIPALE







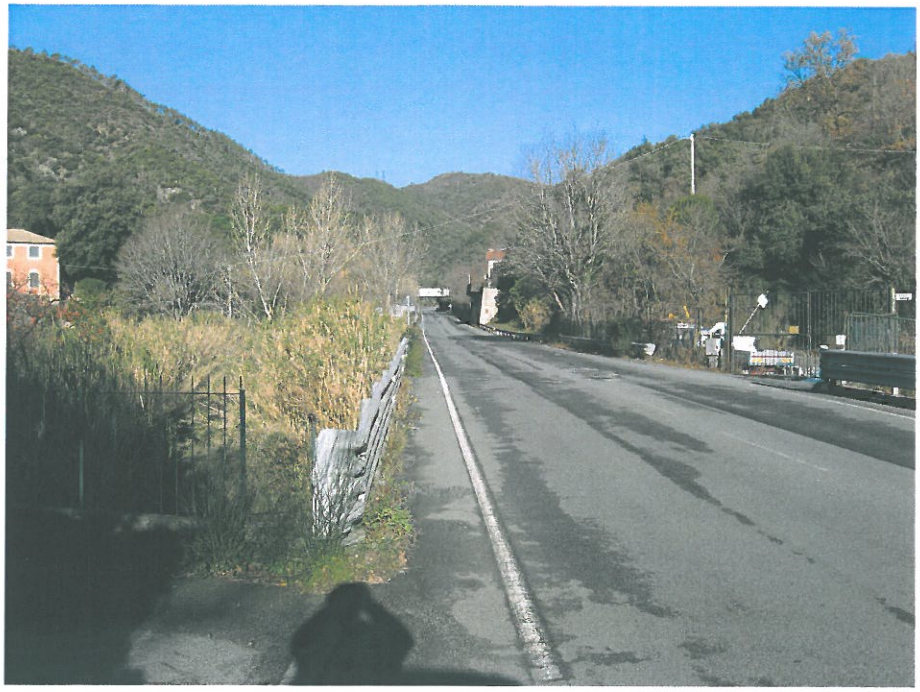

PISANO













ALLEGATO B

CONFINE COMUNE DI ALBISOLA SUPERIORE

PROPRIETA' SOGGETTO ATTUATORE

AREA OGGETTO DI P.U.O.

AREE NON INSEDIABILI

AREA CIMITERIALE

CENTRO ABITATO

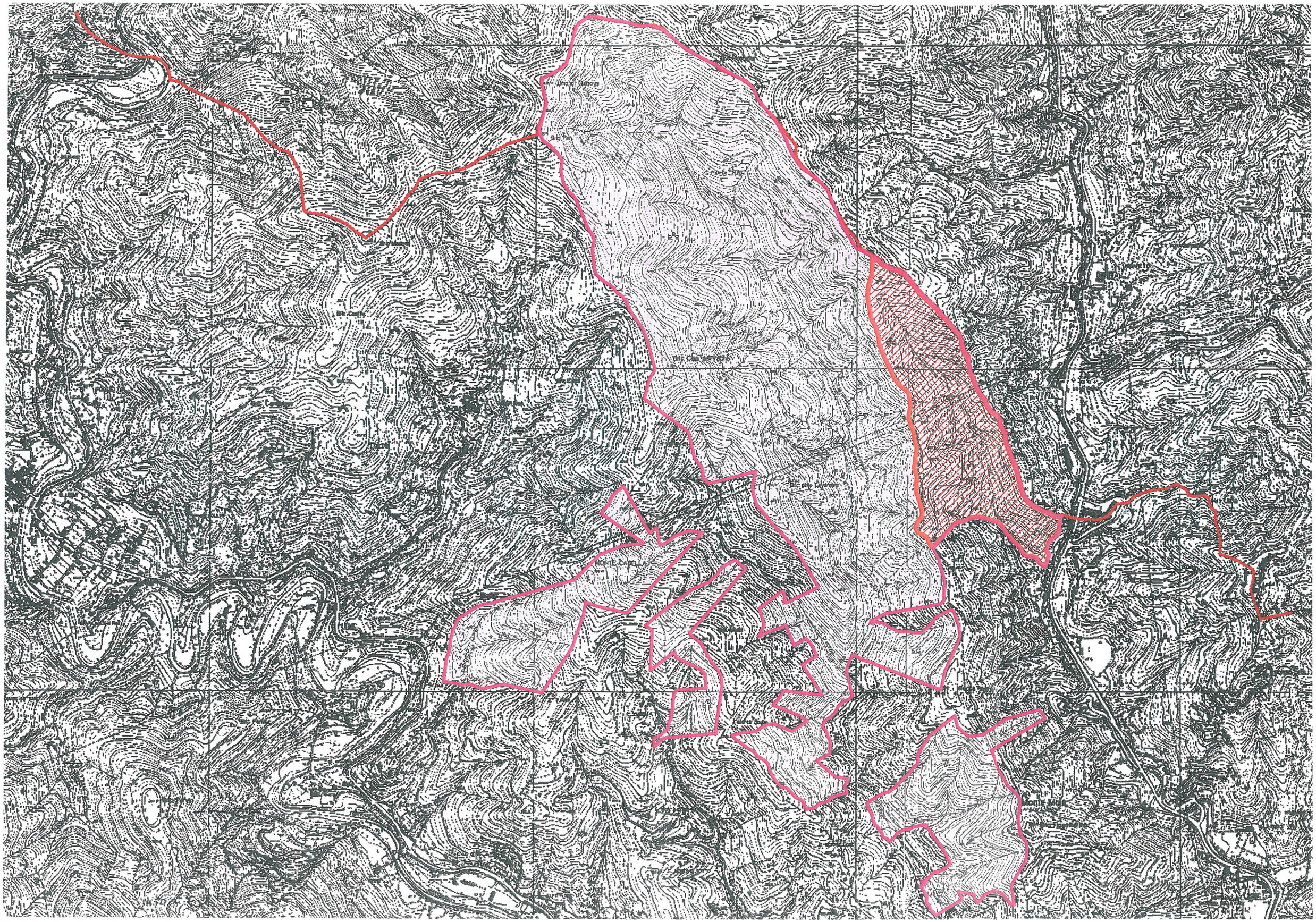
AREE A DESTINAZIONE ARTIGIANALE

AREE AGRICOLE

AREE DI PRESIDIO

PLANIMETRIA CON INDICAZIONE

AREE OGGETTO DI ANALISI



SCHEDE TIPOLOGICHE STATO ATTUALE


via
boraxe

























Dal punto di vista vegetazionale risulta:

le caratteristiche della copertura vegetazionale e dei tipi forestali presenti nell'area Rio Ispina-Bric Aiè, sono indicate nel dettaglio nella relazione forestale, si può dire che le formazioni vegetazionali più significative sono rappresentate dal bosco misto di latifoglie termofile, spesso con presenza di arbusti a densità variabile, da macchie di fustaie di conifere termofile, piuttosto rade (pino marittimo e sporadico pino d'Aleppo) e da qualche prateria arbustata.



vista parziale dell'area dal basso, verso Bric Aiè: in primo piano la lecceta, sul crinale aree residuali di pino marittimo misto a lecceta e, lungo i versanti e gli impluvi, macchie di castagni, robinia ed ontani, misti alla lecceta



vista dell'area dall'alto: in primo piano aree ad arbusteto termofilo, sui versanti le zone a lecceta, con una ampia area a castagni, ornielli e robinie sul versante destro e sporadica presenza di conifere (pino marittimo ed alcuni pini d'Aleppo)

La grande prevalenza dell'area è interessata dalle leccete, mentre le altre tipologie interessano superfici spesso limitate (da qualche migliaio di metri quadrati a 1-2 ettari) e frammiste alle leccete; tuttavia interessano molto ai fini dell'intervento, in relazione alla disponibilità di alcuni legnami per interventi sul territorio (ad es. il castagno) oltre che per alcune indicazioni che possono fornire sull'evoluzione ecologica del soprassuolo e la ripresa post-incendio.

Nei tratti misti con pino marittimo, la lecceta assume il carattere di ceduo sotto copertura di fustaia di pino marittimo, costituita però da piccoli lembi residuali di

pinete a pino marittimo, ormai molto rade per le conseguenze dei vecchi incendi e di attacchi da cocciniglia del pino marittimo (*Matsucoccus feythaudii*).



lecceta LE10X mista a macchie di robinia e castagno



lecceta LE11B, variante con pino marittimo rado, presso Bric Aiè

E' comunque diffusa la presenza di specie dell'orno-ostrieto, quali il frassino minore(*Fraxinus ornus* L.) ed il carpino nero (*Ostrya carpinifolia* L.)



Lecceta con forte presenza di arbusteto termofilo sviluppato e roverella (LE20C)

La presenza del piano arbustivo e di latifoglie disetanee (dallo stadio di rinnovazione a quello di piante giovani ed adulte), per quanto distribuite irregolarmente sul terreno, testimonia che il soprassuolo attuale è ancora in evoluzione, tendendo ad evolversi lentamente verso il bosco misto di latifoglie caducifoglie (a prevalenza di roverella).

Questo processo è probabilmente rallentato dalla limitata potenza dei suoli .

La densità del soprassuolo è mediamente alta, soprattutto per il n° di polloni presenti sulle singole ceppaie, con una altezza media piuttosto limitata, sempre per i problemi edafici.

Si ritiene che, in generale, il volume della biomassa in piedi sia stimabile tra i 100 ed i 140 mc./ha, valore nella media dei boschi liguri litoranei.













Sono presenti altresì arbusteti (arbusteto a calicatone spinosa) e macchie mediterranee (macchia alta a corbezzolo ed eriche), tipologie forestali piuttosto diversificate, per quanto afferenti alla categoria generale della macchia mediterranea; nel primo caso si tratta di arbusteti che colonizzano suoli superficiali, spesso a seguito di eventi di degrado (incendi, erosioni o frane) ed avviano processi evolutivi verso la macchia mediterranea mentre nel secondo caso si tratta di situazioni evolute di macchia alte, al limite dell'evoluzione verso la lecceta (ed infatti i limiti sono spesso molto confusi sul terreno tra queste tipologie). Nel nostro caso, la macchia alta ad erica e corbezzolo si trova ampiamente diffusa (soprattutto sul crinale tra la valle del Rio Ispina e quella del pian del Pero, ma anche frammista alla lecceta), mentre l'arbusteto a calicotome si trova in zone a rada copertura vegetazionale, presenti in alcune limitate superfici nella parte superiore del bacino del Rio Ispina.

Per la macchia alta le specie prevalenti sono:

piano arbustivo:

corbezzolo (*Arbutus unedo L.*)

erica (*Erica arborea L.*)

lentisco (*Pistacia lentiscus L.*)

alaterno (*Rhamnus alaternus L.*)

cisti (*Cistus salvifolius L.*)

ginestre (*Spartium junceum L., Calycotome spinosa Lk.*)

mirto (*Myrtus communis L.*)

fillirea (*Phyllirea amgustifolia L.*)

timo (*Thymus vulgaris L.*)

elicriso (*Helichrysum stoechas L., H. italicum L.*)

euforbia arborea (*Euphorbia dendroides L.*)

piano arboreo:

pino marittimo (*Pinus pinaster* Ait.)

orniello (*Fraxinus ornus L.*)

leccio (*Quercus ilex L.*)

roverella (*Quercus pubescens L.*)



macchia alta a corbezzolo ed erica

Per l'arbusteto a calicotome le specie prevalenti sono:

calicotome (*Calicotome spinosa* L.)

ginestra di Spagna (*Spartium junceum* L.)

corbezzolo (*Arbutus unedo* L.)

alaterno (*Rhamnus alaternus* L.)

il rado piano arboreo è formato da:

roverella (*Quercus pubescens* L.)

pino d'Aleppo (*Pinus halepensis* L.)

orniello (*Fraxinus ornus* L.)

leccio (*Quercus ilex* L.)

carpino nero (*Ostrya carpinifolia* Scop.)

mentre sono presenti piccoli arbusti e suffrutici, colonizzatori di suoli poveri,come:

timo (*Thymus communis* L.)

elicriso (*Helichrysum stoechas* L.)

rovo (*Rubus ssp.*)

inula (*Inula viscosa* Ait.)

valeriana rossa (*Centranthus ruber L.*)

santoreggia (*Satureja montana* L.)





Tratti di arbusteto rado a calicotome

Si tratta di un tipo di vegetazione estremamente interessante negli aspetti naturalistici, in quanto rappresenta uno dei primi stadi di colonizzazione di substrati minerali ed accumuli detritici, e si ritrova nelle zone di roccia affiorante dell'area.

La vegetazione è formata da specie frugali in grado di affermarsi nelle condizioni più difficili per la vegetazione e svolgono una funzione fondamentale per il consolidamento di aree a suolo superficiale e minerale, con funzione preparatoria ad arbusteti più evoluti







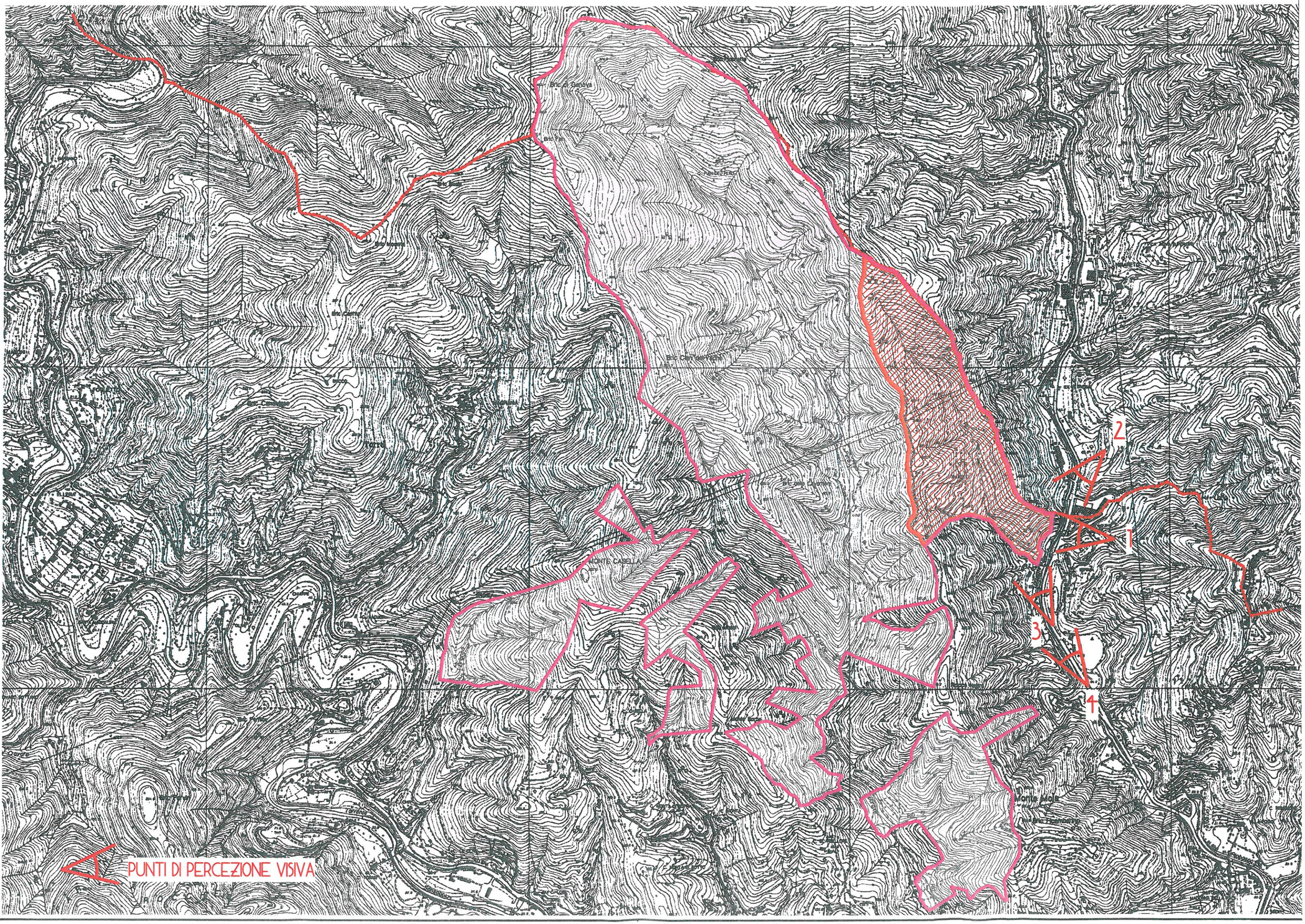
Nella planimetria seguente sono stati indicati i punti di percezione visiva del sito oggetto di intervento.

In particolare si evidenzia che l'area oggetto di P.U.O. è visibile solo nella parte bassa iniziale, percorrendo la strada provinciale in direzione di Stella. Non risulta invece percettibile la parte della vallata vuoi, per la quota altimetrica decisamente elevata rispetto al piano strada provinciale, vuoi per la barriere creata dalla vegetazione esistente che non sarà modificata se non nella parte strettamente necessaria.

Risulta pertanto visibile solo dalla Strada Provinciale nel tratto indicato nella planimetria, assunto come riferimento per i fotoinserimenti come verrà meglio descritto in seguito.

ALLEGATO C

(Planimetria con indicazione dei punti di percezione visiva)


1
2
3
4
PUNTI DI PERCEZIONE VISIVA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA STATO ATTUALE DI BASE PER I FOTOINSERIMENTI



1)



2)



3)



4)


albasole
greenpark


albasole
greenpark

L'INTERVENTO IN PROGETTO

L'intervento in progetto prevede la realizzazione di un'area attrezzata per il divertimento e lo svago attraverso le seguenti fasi:

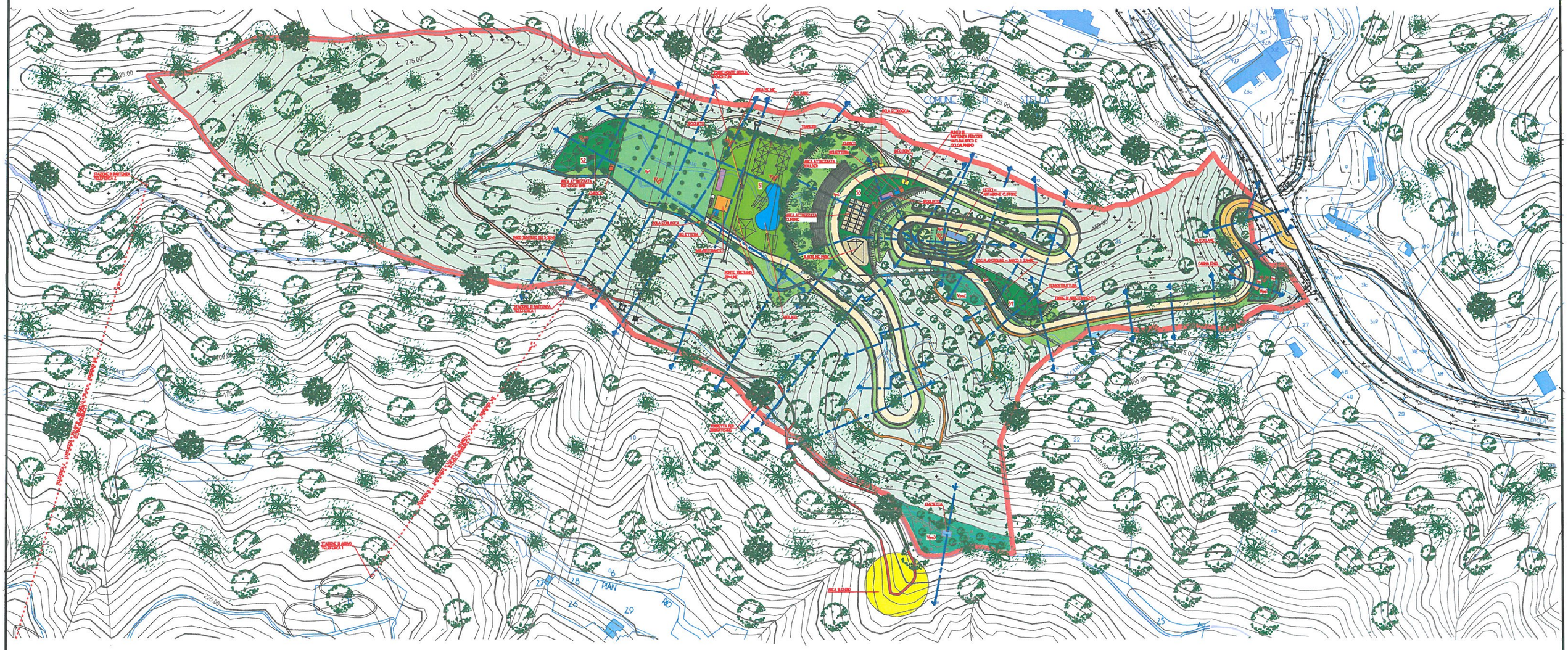
- realizzazione dell'abbancamento con terre e rocce provenienti da scavi e dalla strada veicolare di accesso all'area;
- sistemazione delle aree tematiche comprendenti il parco avventura e le attrezzature ludico-sportive;
- creazione di un'area per uffici logistica e residenza del custode;
- realizzazione 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 Night dalle aree a servizi del Parco Albasole.

Nel seguito si riporta stralcio della planimetria di progetto corrispondente alla tav. 20ter del P.U.O.

- PERIMETRO DI P.U.O. (S = 217.870 mq)
- CONFINE CATASTALE
- RIO ISPINA ESISTENTE NEL PERIMETRO DI P.U.O. (S = 61 mq)
- RIO ISPINA ESISTENTE ESTERNO AL PERIMETRO DI P.U.O.
- RIO ISPINA REINALVEATO S = 1.375 mq – [S cielo libero = 1.093 mq; S tombinato = 282 mq]
- VIABILITA' VEICOLARE PUBBLICA S = 1.150 mq
- AREA DI MANOVRA PUBBLICA S = 370 mq
- PARCHEGGIO PUBBLICO Ppu S = 165 mq
- AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
  Vpa1 = 180 mq
  Vpa2 = 750 mq
  Vpa3 = 2.730 mq
  S tot. Vpa = 3.660 mq
- PERCORSI NATURALISTICI PUBBLICI DI NUOVA REALIZZAZIONE S = 1.110 mq
- PERCORSI NATURALISTICI PUBBLICI IN AMPLIAMENTO STRADA VICINALE ESISTENTE S = 395 mq
- PERCORSI NATURALISTICI ESISTENTI ESTERNI AL PERIMETRO DI P.U.O.
- VIABILITA' VEICOLARE PRIVATA S = 9.165 mq
- AREA TEMATICA S1 – PARCO AVVENTURA
  S1 = 7.515 mq
- AREE TEMATICHE S2-S3-St – STRUTTURE LUDICO SPORTIVE
  S2 = 2.095 mq
  S3 = 2.810 mq
  St = 1.120 mq
  Stot = 6.025 mq
- AREA UFFICI LOGISTICA/RESIDENZA CUSTODE S = 720 mq
- PARCHEGGIO PRIVATO
  Ppr1 = 6.370 mq
  Ppr2 = 220 mq
  Ppr3 = 230 mq
  Ppr4 = 150 mq
  Stot = 6.970 mq
- VERDE PRIVATO RINATURALIZZATO S = 19.345 mq
- VERDE PRIVATO NON MODIFICATO S = 158.930 mq
- PERCORSI NATURALISTICI ESISTENTI INTERNI AL PERIMETRO DI P.U.O.
  S = 802 mq
- PERCORSI NATURALISTICI IN PROGETTO INTERNI AL PERIMETRO DI P.U.O.
  S = 513 mq
- PERCORSO DEI CINQUE SENSI



11.1 VIABILITÀ DI ACCESSO ED ABBANCAMENTO

Risultano essere le parti principali del progetto, senza le quali risulta impossibile collocare le attrezzature per il divertimento.

L' abbancamento consentirà di creare gli spazi idonei alla realizzazione delle aree tematiche mentre la strada risulterà di fondamentale importanza all' accessibilità dell' intera area, ivi compresa la vallata, sempre di proprietà del Soggetto Attuatore, dei rii Pian del Pero, Carviurne e Buraxe.

Per la descrizione dettagliata di tali opere di rimanda alle progettazioni specialistiche allegate al P.U.O.

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

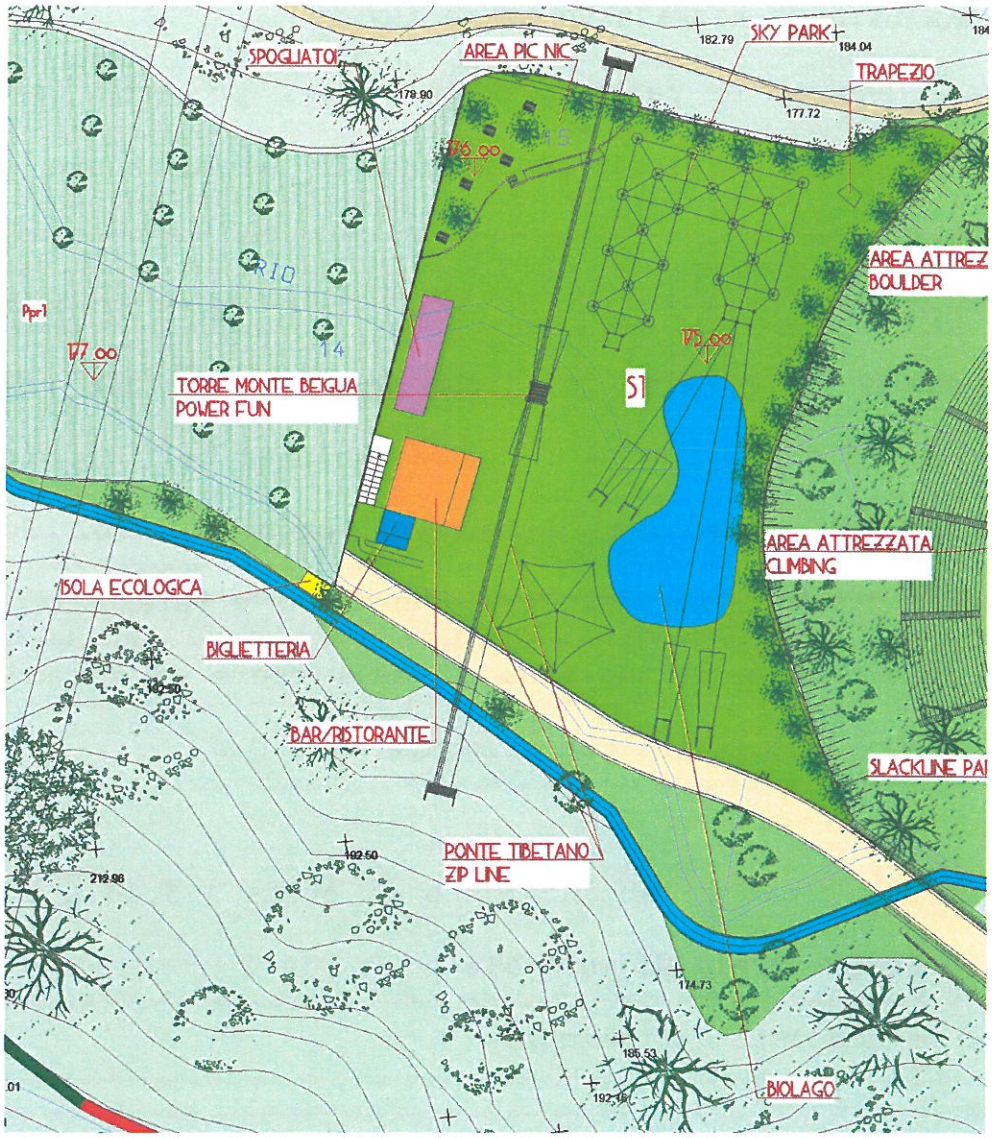
Prevede le seguenti attrazioni:

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 sommariamente le attrazioni le attività di cui sopra.

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.

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.

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.

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



11.2.2 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.

11.2.3 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.



11.2.4 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.





11.2.5 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.

11.2.6 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.



11.2.7 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.

11.3 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.

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

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.

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.



11.4 AREA TEMATICA S3

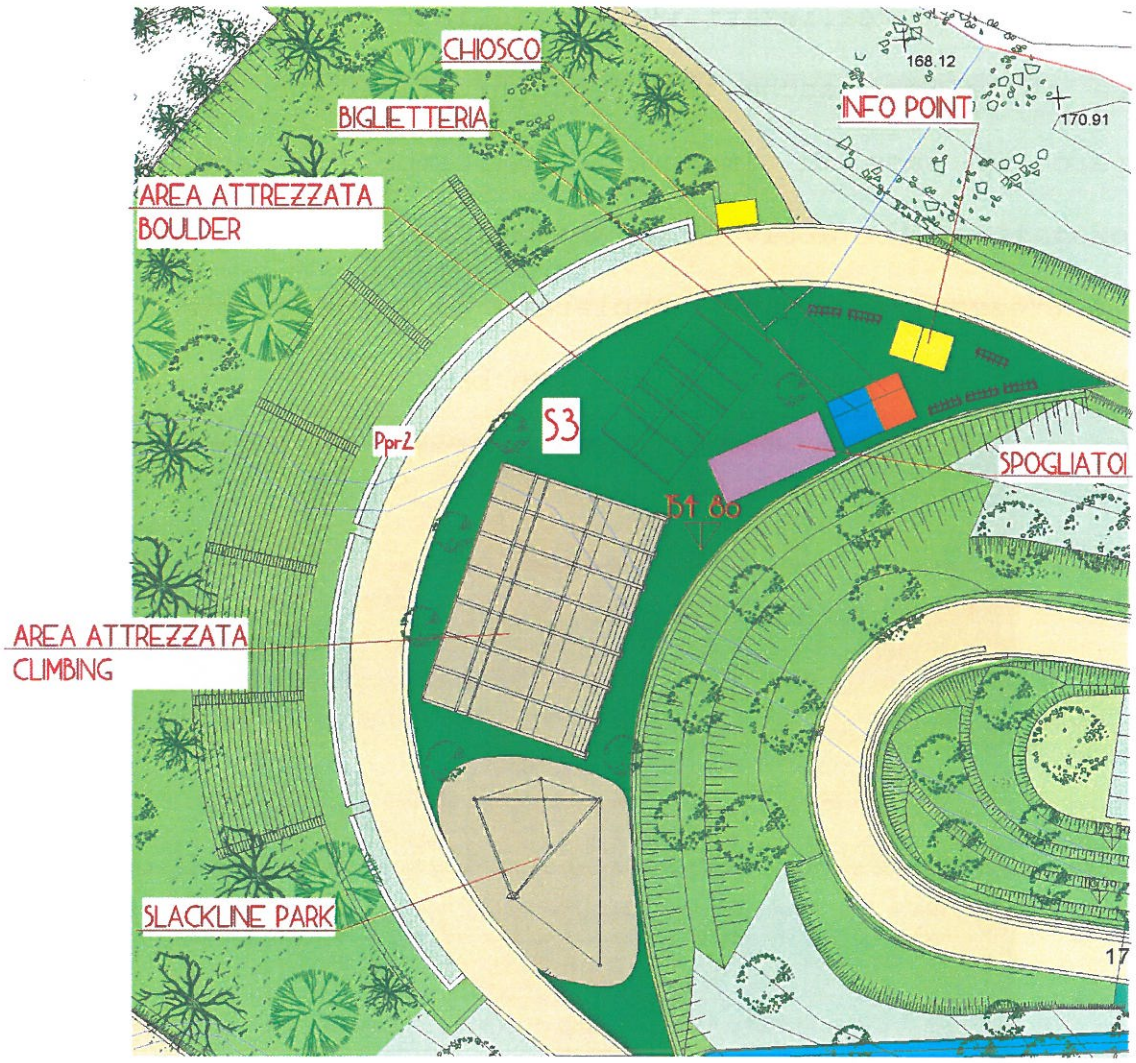
Prevista sul piano di abbancamento di quota 154,80 s.l.m. con una superficie totale di mq 2.810.

Prevede le seguenti attrazioni:

TORRI ARRAMPICATA

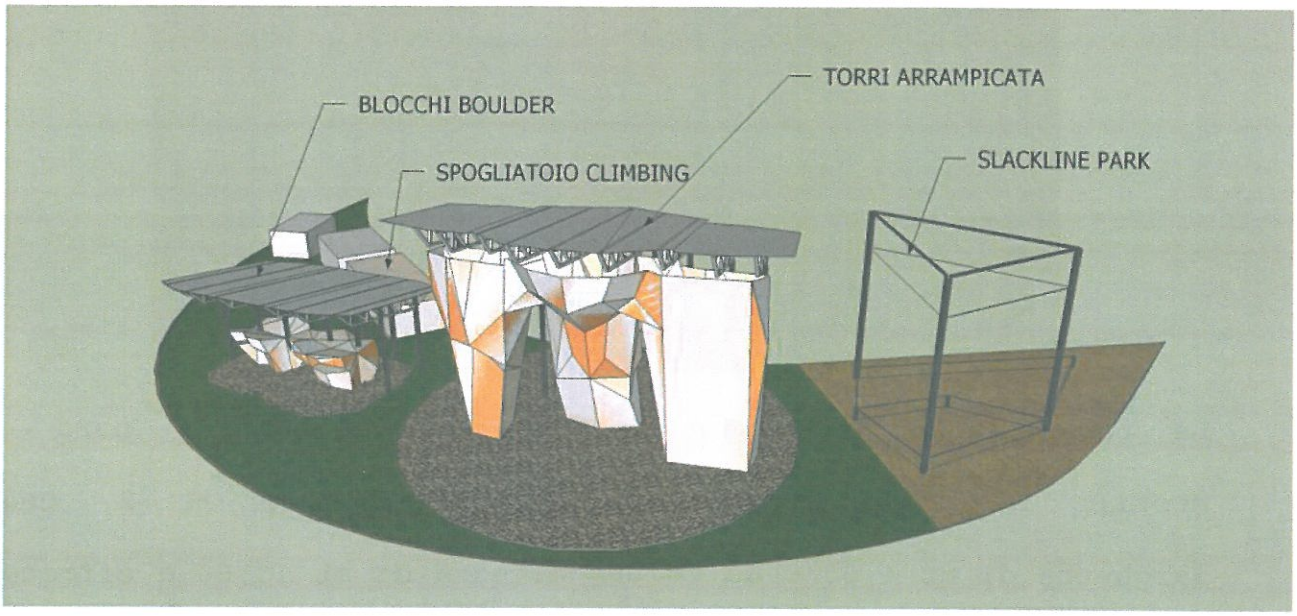
BLOCCHI BOULDER

SLACKLINE PARK



Sono altresì previste:

- info point, biglietteria climbing e centro servizi per l'auodoor;
- chiosco bar;
- blocco spogliatoi, servizi.



11.4.1 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.



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.



11.4.2 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.

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. 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.

11.4.3 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.





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.

11.4.4 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.

11.4.5 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 manto di copertura in tegole marsigliesi.

L'area sarà illuminata per permettere la pratica delle diverse attività nelle ore serali.

11.5 AREA TEMATICA S4

Nell'area tematica S4 sono previsti:

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

11.5.1 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.



11.5.2 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.

11.6 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.

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

Teleferica da crinale Valle Ispina a Valle Pian del Pero

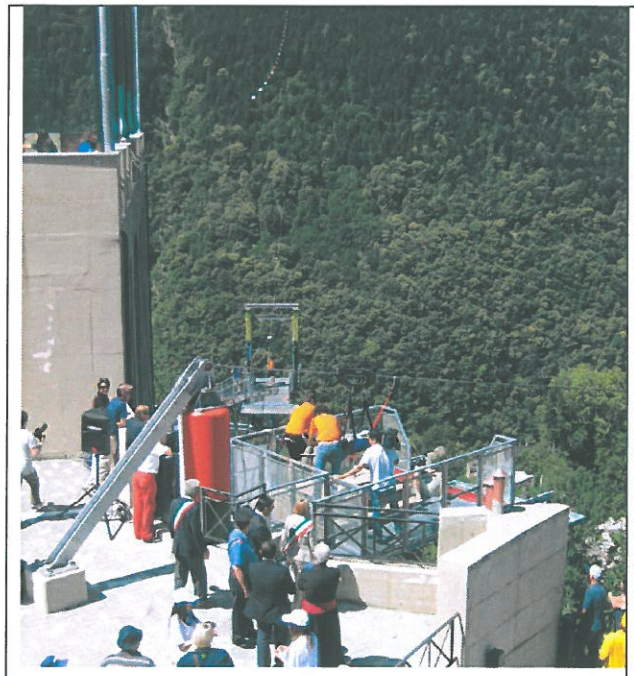
- lunghezza m. 320
- dislivello m. 30
- velocità di discesa 50/60 Km/h
- altezza di volo sulla valle: 95 m.
- discesa in posizione seduta oppure a volo d'angelo
- possibilità di volo in coppia

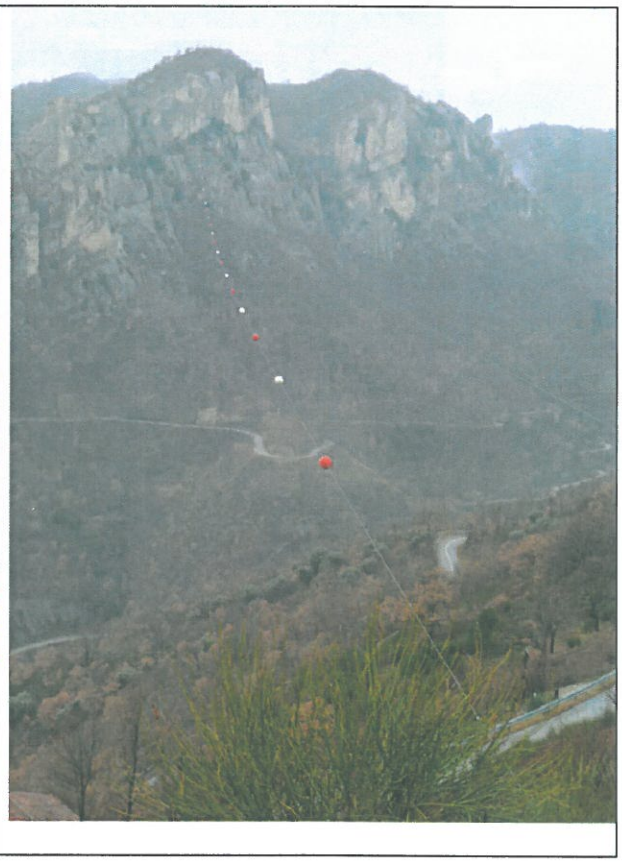
Teleferica da Valle Pian del Pero a sentiero per Valle Ispina

- 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.







11.7 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.

11.8 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.

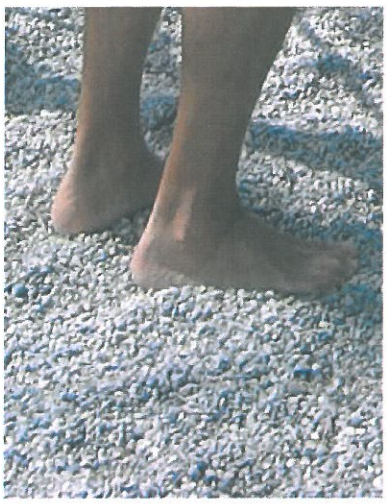
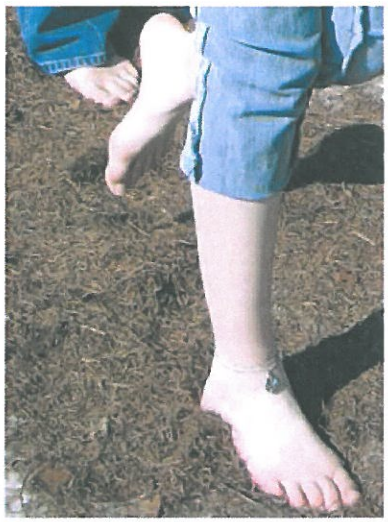
Per prevenire la dispersione, il materiale del letto di calpestio andrà contenuto lateralmente, se possibile si asporterà uno strato di 15 cm di terreno così da mantenere il tracciato sullo stesso livello del terreno, diversamente si provvede alla posa di tronchi di identico diametro in larice o altra 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.

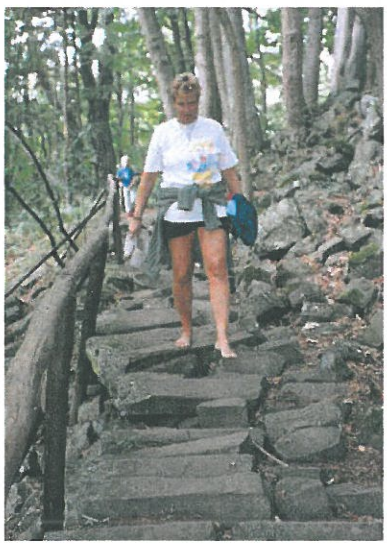


La larghezza media del tracciato è di cm 200 così da permettere di passeggiare in coppia, i letti sensoriali con

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,

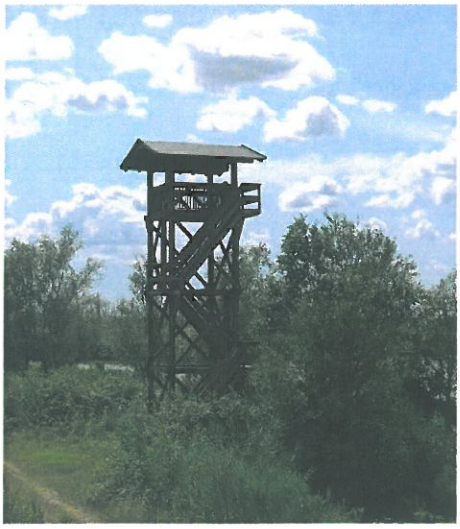
ciotoli di fiume mm 70/100, pietre piatte, sassi tondi cm 20/30, fango, pigne, nocciolo di oliva, tronchetti diametro mm 100 tondi trasversali, sughero, rametti. Sono inoltre previsti esercizi di equilibrio ed abilità da eseguire a piedi nudi:

- 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.





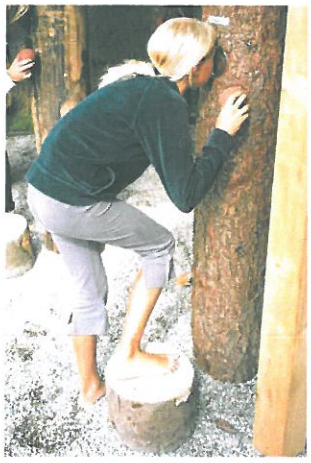
Lungo il crinale a quota 226 m slm sarà realizzata una torre di osservazione in legno lamellare dalla cui piattaforma la vista spazierà dal crinale fino al mare. I visitatori saranno stimolati da tabelle ad individuare elementi caratteristici dell'ambiente circostante: strutture montuose, edifici rurali, 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.







11.9 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.

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*.



Outdoor Night

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.

Il villaggio non prevede installazioni fisse di servizio se non quelle strettamente necessarie.

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.



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.

11.10 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.

11.12 - 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 in legno e muratura in pietra a vista, con copertura a capanna e manto in tegole marsigliesi.

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

11.5 AREE A PARCHEGGIO PRIVATO

Il P.U.O. prevede aree a parcheggio privato collocato nei piani di quota 175,00 - 154,80 - 109,30 e lungo la strada a valle del piano di quota 129,70 a servizio rispettivamente delle aree tematiche S1, S2, S3, uffici/residenza del custode, S4.

Il dimensionamento di tali parcheggi è stato pensato in base all'affluenza massima prevedibile nell'area attrezzata, come dettagliato nella relazione illustrativa (par. 10.7.3.5).

Tutti i parcheggi privati saranno pavimentati con prodotto in plastica riciclata provenienti da raccolta differenziata, avente struttura a nido d'ape denominato green parking con finitura a prato.

11.6 AREE A VERDE PRIVATO

Per quanto riguarda le aree verdi il P.U.O. le divide sostanzialmente un due parti: il verde rinaturalizzato ed il verde non modificato.

A tali aree ovviamente si devono 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:

· stabilizzazione superficiale delle scarpate con rete biodegradabile in fibra di juta da 400-500 gr/mq, finalizzata alla riduzione di erosione superficiale e formazione di vie preferenziali;

· esecuzione di semina manuale o idrosemina di miscuglio di sementi erbacee da consolidamento, con buona percentuale di leguminose (ca. 25-30%) ed in buona quantità (30-35 gr/mq.), con la presente composizione specifica indicativa:

nome scientifico nome volgare presenza

- Dactylis glomerata (erba mazzolina) 25 %
- Festuca rubra (festuca) 20 %
- Bromus erectus (bromo) 10 %
- lolium perenne (loietto) 15 %
- Lotus corniculatus (ginestrino) 5 %

- Trifolium ssp. (trifoglio) 10 %
- Vicia sativa (veccia) 5 %
- Medicago sativa (erba medica) 5 %
- Centranthus ruber (valeriana rossa) 5 %

· posa a dimora di alberi ed arbusti autoctoni, in filari ed in macchie, come da tavola delle sistemazioni a verde

Nelle due scarpate inferiori, poste rispettivamente in corrispondenza dell'edificio a servizio del custode e del campo di calcetto più a valle (area tematica S4), gli stessi interventi di cui sopra sono integrati con la posa a dimora di filari di olivi su terrazzamenti inerbiti, finalizzati alla costituzione di una tipologia di uso del suolo che caratterizza frequentemente il territorio circostante, a maggiore manutenzione ma posta in prossimità dell'edificio.

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.

Il tutto come meglio descritto nella relazione sull'assetto della vegetazione e degli interventi di recupero ambientale.

11.7 AREE A PARCHEGGIO E VERDE ATTREZZATO PUBBLICI

Il P.U.O. prevede un'area destinata a parcheggio pubblico ubicata in corrispondenza del livello di quota 64,50, della

superficie di mq. 165,00, collegato alla Strada Provinciale n. 334 del Sassello con il primo tratto di strada di accesso all'area a destinazione pubblica.

In corrispondenza di tale parcheggio pubblico è prevista una prima area a verde attrezzato con panchine, costituente una sorta di belvedere sulla vallata del rio Basco sottostante.

Dal parcheggio pubblico e dall'area Vpa1 parte un percorso naturalistico pubblico che consente di raggiungere le restanti due aree a verde pubblico attrezzato e precisamente la Vpa2 e la Vpa3 quest'ultima posta sul crinale tra le due vallate del rio Ispina e del rio Pian del Pero - Carviurne - Buraxe, in corrispondenza del Bric Aiè.

La superficie totale del verde pubblico attrezzato risulta di mq. 3.640,00 e soddisfa abbondantemente la superficie minima necessaria per l'insediamento in progetto (vedere par. 10.7.2.4 e 10.7.2.5 della relazione illustrativa).

Il P.U.O. prevede altresì le necessarie opere di urbanizzazione a rete, private, necessarie al funzionamento dell'intero impianto, come descritto nella relazione illustrativa.

11.8 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 7,5% circa dell'estensione del territorio comunale di Albisola Superiore.

I percorsi naturalistici, come descritto nella relazione illustrativa sono in numero di tre, il principale dei quali (percorso 1) sarà attrezzato con un percorso vita. Nella relazione illustrativa viene altresì descritta la possibilità di collegamento dell'area di proprietà del Soggetto Attuatore con il parco del Beigua.

L'area oggetto di intervento, come già evidenziato, è visibile solo nella parte prospicente la strada provinciale n. 334 del Sassello percorrendola in direzione del Comune di Stella.
Non esistono altri percorsi pubblici di percezione visiva.

La verifica della compatibilità dell'intervento rispetto alle principali direttrici di percezione del paesaggio non risulta pertanto di facile interpretazione perché l'area risulta di difficile percezione visiva da percorsi pubblici ad eccezione di quelli percorrenti la strada come sopra detto.

Per verificare il corretto inserimento dell'intervento nel contesto paesistico ambientale della zona sono stati individuati gli spazi, rappresentati cartograficamente nella planimetria allegata, dai quali è possibile effettivamente vedere l'area.

Individuando i punti di percezione visiva è stata fatta la verifica della compatibilità attraverso "giochi" di inserimento delle opere progettate nelle foto (fotoinserimenti).

Pur non essendo punti di percezione visiva è stato fatto un fotoinserimento su una foto aerea per verificare anche la compatibilità dell'intervento dall'alto, e si ribadisce, di certo non considerabile punto di percezione visiva.

Attraverso i vari fotoinserimenti si può affermare che l'intervento si integra piacevolmente con l'esistente in quanto la scelta della sistemazione planoltimetrica, delle tipologie architettoniche e degli elementi costruttivi sono motivo di non disturbo visivo.

L'inserimento piacevole dell'intervento nel contesto della zona è ulteriormente esaltata dal progetto dell'assetto vegetazione e degli interventi di recupero ambientale illustrati nella relazione forestale.

FOTOINSERIMENTI



1)



2)



3)



4)


albasole
greenpark


albasole
greenpark


albasole
greenpark

EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

La realizzazione dell'opera consentirà di offrire al Comune di Albisola Superiore l'occasione strategica per il rilancio del settore turistico attraverso:.

- il riconoscimento del particolare valore delle risorse territoriali presenti;
- la salvaguardia dei caratteri di identità storica e paesistica della zona caratterizzanti in particolare le vallate del rio Pian del Pero - Buraxe;
- la fruibilità dei percorsi da parte della collettività mediante la riqualificazione degli stessi;
- la rivitalizzazione dei rapporti costa/entroterra come auspicato dalla descrizione fondativa del P.U.C.;
- la rinaturalizzazione delle aree interessate dall'abbancamento con inserimento di attrezzature per lo svago, il tempo libero e lo sport, alcune delle quali, il parco avventura, uniche in Italia nonché la realizzazione degli interventi di recupero ambientale illustrati nella relazione forestale.

Come sottolineato nel S.O.I., a cui la presente paesaggistica fa anche riferimento, l'attenta analisi dell'ambito territoriale esistente volta a definire gli elementi caratteristici di riferimento per la progettazione, pur mettendo in evidenza la forte eterogeneità del costruito, la

mancanza di una struttura simile a quella in progetto quindi di elementi caratterizzanti, la progettazione basata sull'uso di linee semplici ed essenziali abbinata con l'impiego di materiali ecosostenibili, ha consentito, anche per la corretta sistemazione della vegetazione, di ottenere un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.

MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Attraverso i vari fotoinserimenti si può affermare che l'intervento si integra piacevolmente con l'esistente in quanto la scelta della sistemazione planoltimetrica della disposizione delle attrezzature, delle tipologie architettoniche e degli elementi costruttivi sono motivo di non disturbo visivo.

L'inserimento piacevole dell'intervento nel contesto della zona è ulteriormente esaltato dalle opere di mitigazione illustrata nella relazione forestale e, più in generale, dalla ampiezza delle aree verdi del P.U.O. che come già detto rappresentano il 99% dell'area totale.

Firma del Richiedente

Firma del

Progettista dell'intervento

MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE.

Firma del Responsabile

EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

Firma del Soprintendente o del Delegato