Dott. Ing. Andrea ALESSANDRI
Via Genova n. 123/2 - 17031 ALBENGA
Pec *andrea.alessandri1@ingpec.eu* Cell. 3294366195
e-mail *andrea.alessandri@inwind.it*
P.I. 01404630095



RELAZIONE PAESAGGISTICA

ai sensi dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005 pubblicato sulla G.U. del 31/01/2006 n. 25 S.O.

Il sottoscritto Progettista:

Dott. Ing. Andrea Alessandri		
con studio in: Via Genova 123/2 – 17031 ALBENGA		
Telefono: 0182-51373	Cell: 3294366195	e-mail: *andrea.alessandri@inwind.it*

iscritto all'albo Professionale degli:

Ingegneri della Provincia di Savona al n. A 1403

in riferimento alla richiesta di autorizzazione paesaggistica presentata da:

Richiedente	FOSSATI Pierangelo titolare della *"Az. Agricola Fossati Pierangelo"*			
	nato a:	Albenga (SV) il 11/06/1968	Cod. Fisc.:	FSS PNG 68H11 A145M
Indirizzo:	via Nuova di Peagna n. 221 – 17023 Ceriale (SV)			
Telefono:	0182/992522			

□ persona fisica ☑ società □ impresa □ ente

in relazione alle opere da eseguirsi sull'immobile individuato come segue:

Comune: Ceriale		Località: Capriolo	
Coordinate Gauss-Boaga		Inquadramento catastale	
X: 1.436.932	Y: 4.882.774	Fg. 5	Mapp.li 396, 585

RELAZIONA QUANTO SEGUE

A) PREMESSA METODOLOGICA.

Con il termine *"paesaggio"* si designa una determinata parte di territorio, così come la stessa viene percepita dalla popolazione, i cui caratteri derivano dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

Il *"Codice dei beni culturali e del paesaggio",* Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 – n. 42, e in particolare il comma 1 dell'art. 2, ha infatti riconosciuto i beni paesaggistici come parte del patrimonio culturale, superando la vecchia dicotomia che vedeva da un lato i beni culturali e dall'altro i beni paesaggistici e ambientali.

Il testo di legge ha così recepito i nuovi orientamenti che distinguono tra il concetto di paesaggio e quello di ambiente, il primo considerato come risultante dell'opera dell'uomo e degli agenti naturali sul territorio, il secondo come sistema degli elementi fisico-chimici fondamentali (suolo, acqua, atmosfera) e biologici.

Il paesaggio è infatti definito dall'art. 131 del Codice come *"una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni"*.

Ciò che noi oggi intendiamo come paesaggio, è stato oggetto di strumenti legislativi già all'inizio del secolo, la legge n. 778 del 1922 e successivamente la n. 1497 del 1939, erano stata improntate da una concezione estetizzante che identificava il paesaggio con la veduta d'insieme, il panorama, la *"bellezza naturale"*, come recitavano i testi di legge.

La legge n. 1497 è stata integrata solo nel 1985 dalla legge n. 431, la cosiddetta *"Legge Galasso"*, che ha spostato il fulcro tematico sull'ambiente naturale da preservare.

Si è così passati da una concezione percettivo-estetica del paesaggio, ad una visione fondata quasi esclusivamente su dati fisici e oggettivi.

La distinzione operata in seguito, inizialmente a livello teorico e quindi recepita negli strumenti legislativi, tra paesaggio e ambiente, ha contribuito a definire il primo come prodotto dell'opera dell'uomo sull'ambiente naturale, in una visione quindi improntata di storicità e in grado anche di recuperare quella dimensione estetica che, in anni anche recenti, sembrava perduta.

Il *"Codice"* ha fatto propri questi orientamenti, per quanto riguarda la definizione di paesaggio e la sua appartenenza a pieno titolo al patrimonio culturale.

Un riferimento fondamentale nell'elaborazione del testo di legge è stata la Convenzione Europea del Paesaggio, stipulata nell'ambito del Consiglio d'Europa, aperta alla firma a Firenze il 20 ottobre 2000 e ratificata dal nostro paese nel 2006.

La *"Convenzione"* si è posta l'obiettivo di promuovere presso le autorità pubbliche l'adozione, a livello locale, regionale, nazionale ed internazionale, di politiche di salvaguardia, di gestione e di pianificazione dei paesaggi europei compatibili con lo sviluppo sostenibile, capaci di conciliare i bisogni sociali, le attività economiche e la protezione dell'ambiente.

La *"Convenzione"* si applica:

"[…] a tutto il territorio delle Parti e riguarda gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani. Essa comprende i paesaggi terrestri, le acque interne e marine. Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, che i paesaggi della vita quotidiana e degradati".

La tutela del paesaggio è una quindi una questione d'interesse della collettività e deve costituire un'occasione di sviluppo socio-economico; rispondere alle richieste di *"qualità del paesaggio"* diventa, in tal senso, un diritto ed una responsabilità per ognuno.

L'aspetto identitario è stato uno dei punti cardine della Convenzione; questo aspetto è infatti richiamato dal comma 2 dell'articolo 131 del Codice *"Il presente Codice tutela il paesaggio relativamente a quegli aspetti e caratteri che costituiscono rappresentazione materiale e visibile dell'identità nazionale, in quanto espressione di valori culturali."*.

Le specifiche caratteristiche di ogni luogo, richiedono infatti differenti tipi di azioni che vanno dalla più rigorosa conservazione, alla salvaguardia, riqualificazione e gestione, fino a prevedere la progettazione di nuovi paesaggi contemporanei di qualità.

Il *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"* prevedeva all'art. 146 – comma 3, che entro sei mesi con decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri d'intesa con la conferenza Stato-Regioni fosse individuata la documentazione necessaria alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti.

Il D.P.C.M. del 12 dicembre 2005 adempie appunto a questo compito e nel suo *"Allegato"* definisce ed identifica i contenuti e le metodologie di realizzazione della "*Relazione paesaggistica*"; il suo obiettivo è infatti quello di fornire indicazioni operative su alcune delle diverse modalità con cui può essere letto il paesaggio e di conseguenza su come possono essere progettate le trasformazioni, alle diverse scale e per i vari tipi di intervento.

La metodologia prevista dallo strumento di legge *"costringe"* a riflettere sulla necessità di progettare *"all'interno"* del contesto e non *"sul"* contesto, senza andare a sovrapporsi in modo acritico e talvolta insensato ed invasivo, a quello insieme di natura e storia che nel tempo ha prodotto quello che oggi chiamiamo *"paesaggio"*.

L'azione critica, discriminante, che si richiede di svolgere al progettista è quella di giungere ad una conoscenza approfondita, al riconoscimento dei luoghi per quelli che sono, all'apprezzamento dei valori della storia e della natura per giungere infine *"a progettare"* e non *"introdurre"* delle trasformazioni, nella consapevolezza di come il territorio, risultato stratificato di una plurisecolare trasformazione, rappresenti una risorsa per il paese.

Nello specifico i contenuti della relazione paesaggistica, così come definiti dall'All. Tecnico, costituiscono per l'Amministrazione competente la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante *"Codice dei beni culturali e del paesaggio"*.

La Relazione Paesaggistica deve contenere *"…tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con riferimento ai contenuti e alle indicazioni del piano paesaggistico ovvero del piano urbanistico-territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici."*

La stessa dovrà inoltre avere una *"…specifica autonomia di indagine ed essere corredata da elaborati tecnici preordinati altresì a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto d'intervento."*.

L'approccio operativo previsto è articolato in diversi paesaggi, che dovranno provvedere a:

- individuare "*la congruità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti dal vincolo"*;
- verificare *"la coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di qualità paesistica"*;
- accertare *"la conformità dell'intervento proposto con le prescrizioni contenute nei piani"*.

B) STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO.

1)- Descrizione dei caratteri paesaggistici, del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

L'analisi dello stato attuale dei luoghi, attraverso l'individuazione dei caratteri paesaggistici relativi al contesto paesaggistico ed all'area di intervento, verrà effettuata attraverso la composizione di un quadro conoscitivo costituito dalla disamina dei seguenti elementi significativi:

1.1)- ELEMENTI MORFOLOGICO STRUTTURALI.

1.1.1)- Idrogeomorfologici.

L'esame degli elementi idrogeomorfologici che caratterizzano il contesto paesaggistico e l'area d'intervento, avverrà attraverso la descrizione dei seguenti ulteriori elementi di qualificazione e definizione ambientale:

a)- Configurazioni e caratteri geomorfologici.

I valori morfologici del contesto paesaggistico sono costituiti dalle particolarità oro-topografiche del cosiddetto *"Ambito Albenganese"* e più specificatamente dagli elementi individuati per l'unità di paesaggio AL 5 *"La piana del Centa"* così definita *"L'ambito comprende la piana alluvionale di Albenga, la piana costiera di Ceriale ed i terrazzamenti marini che si spingono sino alla prima fascia collinare dell'entroterra sino a Villanova e Cisano sul Neva."*

Effettuando un ulteriore salto di scala si può identificare il contesto paesaggistico con il cosiddetto *"Comprensorio Carenda"*; quest'ultimo presenta nella sua estensione aspetti assai diversificati dal punto di vista morfologico:

-- la vasta pianura alluvionale, in parte urbanizzata in parte coltivata intensivamente;
-- la fascia pedemontana, con nuclei abitativi sparsi e diffusa coltivazione ad uliveto, vigneti, etc.
-- la zona montana, con l'elevazione massima rappresentata dal Poggio Grande 812,7 [m].

Il paesaggio morfologico è in gran parte determinato dalle condizioni geologiche e dipende dalla litologia, dallo stato di conservazione della roccia e dalle strutture tettoniche.

La zona montana è caratterizzata da forti pendenza con substrato roccioso affiorante o subaffiorante, il litosuolo calcareo non permette un consistente sviluppo di vegetazione.

La fascia pedemontana è caratterizzata da moderate pendenze, risulta fortemente incisa dai corsi d'acqua.

Si tratta in estrema sintesi della dicotomia tra le aree pianeggianti della Piana e le prime propaggini collinari, parte della struttura oroidrografica rappresentata dai crinali secondari che di dipartono dalla displuviale tra il versante ligure e padano delle Alpi, che costituisce quinta visiva e limite strutturale del paesaggio costruttivo.

Per quanto attiene invece l'area di intervento destinata ad ospitare la struttura agricolo-ricettiva, è costituita da un ampio complesso antropizzato imperniato sul tracciato di via Nostra Signora delle Grazie denominazione che assume l'asse stradale, una volta superato con un cavalcavia il tracciato dell'autostrada A10 "Savona-Ventimiglia.

Si tratta di un contesto territoriale in cui sono ancora ampiamente prevalenti gli aspetti del paesaggio agrario con l'unico inserimento costituito dal Camping – Parco Vacanze "*Alì Babà"* che si presenta tuttavia ben inserito nel contesto territoriale in esame.

b)- Appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi).

L'area d'intervento non è ricompresa all'interno di nessuno sistema naturalistico siano essi biotopi, riserve, parchi naturali o boschi.

All'interno del contesto paesaggistico è presente un Vincolo Paesistico – Bellezza d'insieme (Codice 070517) avente per oggetto *"La zona collinare sita nel Comune di Ceriale ha notevole interesse pubblico perché di non comune bellezza"*. Istituito con Decreto Ministeriale 11 giugno 1963, si estende alla *"…zona soprastante la via Aurelia orientale, nel comune di Ceriale (Savona).";* la motivazione proposta era la seguente:

"Zona collinare soprastante la via Aurelia che forma dalla via stessa quadro panoramico di riferimento ed offre nei suoi percorsi molti punti di vista dai quali si gode lo spettacolo della natura definita nel complesso costiero da bergeggi all'Isola Gallinara."

Si tratta di un'ampia area che costituisce delimitazione visiva e sfondo panoramico verso levante, delle aree direttamente interessate dall'intervento.

c)- Presenza di acqua (fiumi, fossi, acqua, etc.).

Il contesto paesaggistico è costituito dalla strutturata configurazione oroidrografica delle diverse vallicole, allineate perpendicolarmente al mare e percorse in direzione levante-ponente, dal rio Fontana o Cuore, dal rio San Rocco e dal torrente Torsero.

Si tratta di corsi d'acqua minori che con i loro bacini idrografici insieme a quello del rio Antognano ed altri rii minori che si gettano direttamente a mare, costituiscono il bacino denominato Carenda.

Lo spartiacque del comprensorio Carenda, partendo dalla costa al margine di ponente e risalendo in senso orario, segue la linea di separazione idrografica tra Centa e rio Antognano, per poi risalire lungo il crinale al Monte Pesalto (686,4 [m]), Croce Ceresa (710,2 [m]), Poggio Grande (812,7 [m]), Monte Acuto (748,0 [m]), Monte Croce (541,4 [m]), Monte Piccaro (280,3 [m]).

Il bacino del comprensorio Carenda confina con quello del fiume Centa a sud e a ovest (torrente Neva), a nord con il bacino del torrente Varatella.

L'area d'intervento è posta in località Magnone, in fregio alla via omonima, compresa tra questa e la sponda destra del rio San Rocco.

Quest'ultimo drena un'area di circa 2,5 [kmq] lungo le pendici di località Sasso Campeseto. Nella parte terminale scorre con sezione visivamente insufficiente larga circa 2,5 [m] per 0,5 [m] di altezza, per un tratto a forte pendenza che immette poi dopo una brusca curvatura sulla via Aurelia, qui il fondo è interamente rivestito in calcestruzzo così come le pareti.

A valle dell'Aurelia la sezione è larga mediamente 4,0 [m] e alta circa 0,8 [m] sempre rivestita in calcestruzzo.

Le criticità idrauliche del rio San Rocco sono localizzate comunque nel tratto a monte dell'Aurelia, in forte pendenza, dove la limitata sezione non consente lo smaltimento delle portate al colmo di piena che si riversano in strada fino ad interessare la via Aurelia.

Per quanto attiene invece le problematiche di tipo geomorfologico, nell'ambito dell'analisi del comprensorio Carenda, la suscettività al dissesto dei versanti è stata valutata applicando la metodologia proposta dalla Autorità di Bacino che prevede l'analisi incrociata dei seguenti tematismi di base: Acclività – Litologia – Geomorfologia – Carta di dettaglio dei movimenti franosi (o franosità reale) – Uso del suolo – Idrogeologia.

Per il contesto territoriale di nostro interesse: le aree in classe di suscettività al dissesto Media si sviluppano lungo l'asta del rio Carenda e dei suoi affluenti, lungo le aste del rio Torsero e del rio San Rocco, lungo l'asta del rio Fontana e dei suoi affluenti.

Si tratta generalmente di porzioni di alveo e di aree limitrofe le cui condizioni di criticità sono dovute alla presenza di rotture di pendio attive, su sponde a pareti verticali o subverticali, ed a fenomeni di erosione concentrata di fondo su alluvioni antiche, conglomerati ed argille.
Localmente, entro il bacino idrografico del rio Carenda, ricadono in classe di suscettività media anche piccole aree in coltre detritica con spessore da uno a tre metri caratterizzate da elevata acclività e da fenomeni di ruscellamento diffuso.
Il Piano degli Interventi per la mitigazione del rischio idrogeologico, del Bacino Carenda prevede i seguenti interventi strutturali puntuali e areali per il rio San Rocco:
--adeguamento locale di sezioni d'alveo;
--pulizia e taglio alberature in alveo;
--interventi puntuali di consolidamento sponde;
--adeguamenti tombinature.

1.1.2)- Faunistici – vegetazionali.

a)- ambiti fitoclimatici, analisi agro-pedologica, preesistenze vegetazionali.

Dal punto di vista climatico in analogia con i territori circostanti il comprensorio rientra nella zona climatica mediterranea ed in particolare nella sottoregione mesomediterranea, con una distribuzione bimodale delle precipitazioni, con massimo principale autunnale e secondario primaverile, e unimodale delle temperature che registrano il massimo in agosto ed il minimo in gennaio.
All'incirca il 56 % delle precipitazioni annue è mediamente distribuito nei mesi invernali ed autunnali, manifestandosi spesso sotto forma di bruschi rovesci concentrati in autunno, periodo nel quale si sono in genere avute le principali piene e gli episodi alluvionali.
Per quanto riguarda l'area direttamente interessata dall'intervento, l'opera di antropizzazione si è estesa fino alle sponde ripariali del Rio San Rocco; le sistemazioni agrarie sono costituite da una serie di terrazzamenti che partono in rilievo rispetto all'infrastruttura viaria con colture a pien'aria od in serra ed ombrario.
Analogamente sul versante opposto le aree pianeggianti vicino al corso d'acqua sono destinate alle coltivazioni a cielo aperto e quelli più in quota ma favorevolmente esposte hanno diffuse sistemazioni a fasce pianeggianti coltivate ad olivo.

1.1.3)- Storici-artistici-monumentali.

a)- sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi).

L'area interessata dall'intervento in progetto non si rapporta in alcun modo con il sistema insediativo storico definito all'interno della Piana, dai percorsi storici di valico e da quelli costieri.
Lungo tali assi sono sorte una pluralità di polarità urbane ai limiti della piana alluvionale: si tratta di forme urbane di *"impianto"* destinate a *"marcare"* il passaggio tra i territori del Comune di Albenga o a confrontarsi con essi per quelli sorti sui possedimenti di altri proprietari.
Anche all'interno della realtà comunale di Ceriale la strutturazione territoriale è avvenuta in maniera unitaria e continuativa, secondo leggi insediative che sono direttamente ricollegabili alla natura ed alla forma del territorio stesso; secondo uno schema *"organico"* che si estende a tutto l'organismo territoriale esaminato.
Il territorio comunale può così essere suddiviso in sub-organismi territoriali elementari, con ciò intendendo quelle zone, che derivano da un processo di stratificazione storica caratterizzato da precise forme di organizzazione territoriale e da una specifica struttura antropica; si individuano così:

a) Unità insediative.

Schematicamente, possono essere ricondotte a due sole classi identificative, quelle dove sorgono i nuclei di matrice storico-rurale e quelle della nuova espansione residenziale eterogenea, dette di tipo:

A)--Borgate storiche; sono i nuclei di matrice storica, quali ad esempio il centro storico di Ceriale e per quanto riguarda i nuclei di matrice rurale, Peagna.

B)--Espansione residenziale eterogenea: comprendente sia la nuova edificazione che quegli agglomerati il cui tessuto, pur contenendo brani di edilizia storica, non ha raggiunto sufficiente livello di sviluppo e di organicità; è costituita dall'ampio tessuto fittamente edificato che si è sviluppato a partire dagli anni '60 a monte del centro storico e della linea ferroviaria, nonché nella zona costiera.

b) Zone coltivate.

Sono quelle aree che si rifanno alle zone agricole individuate dal P.T.C.P. come COL-ISS comprendenti al loro interno:

--aree agricole produttive;

--aree per colture legnose agrarie, olivo, vite, ecc.;

--aree di tutela ambientale.

Nelle zone immediatamente adiacenti e non i nuclei abitati l'edificazione, sparsa e numericamente limitata, è costituita da fabbricati funzionali alle attività agricole.

1.1.4)- Archeologici-socio/culturali e simbolici.

a)- elementi isolati a valenza storica monumentale archeologica.

Nell'area d'intervento e nel contesto paesaggistico non sono presenti elementi isolati a valenza storica, monumentale ed archeologica.

b)- appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente).

Tanto il contesto paesaggistico che l'area d'intervento non appartengono a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale.

c)- appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie).

L'area di intervento ed il contesto paesaggistico-ambientale in cui la stessa è inserita, non appartengono ad ambiti a forte prevalenza simbolica, in quanto non sono in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie.

1.1.5)- Elementi urbanistici-edilizi architettonici.

a)- paesaggi agrari (assetti culturali tipici, sistemi tipologici rurali quali cascine, masserie, baite, ecc.).

Tanto il contesto paesaggistico di riferimento che l'area d'intervento, sono riconducibili alla *"qualità visiva"* dei paesaggi agrari, essendovi ancora prevalenti e ben leggibili gli elementi degli assetti territoriali culturali tipici e dei sistemi tipologici rurali.

b)- tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica);

Le tessiture territoriali e gli impianti agrari che ne conseguono, vengono definiti come l'assetto di un territorio naturale utilizzato in prevalenza per le coltivazioni agricole.

Gli impianti sono individuati da uno o più percorsi matrice, spesso gli stessi che determinano gli impianti urbani: il percorso matrice costituisce l'assialità portante del tessuto dei lotti agricoli che su di esso si attestano.
Quando si intersecano più percorsi matrice o uno di essi attraversa un'altra assialità lineare (come un corso d'acqua), si individua uno spazio nodale; questo spazio diviene polarità agricola quando su di esso è costruito un edificio specialistico, sia a vocazione produttiva (un opificio, un frantoio) o religiosa (una cappella votiva od una edicola sacra).
La strutturazione che viene ad assumere il territorio agricolo od appoderamento altro non è che la modalità di utilizzare lo spazio per una funzione produttiva direttamente complementare all'uso abitativo dello stesso territorio.
La determinazione dell'impianto di un nucleo insediato e dell'appoderamento agricolo del territorio ad esso circostante, sono cioè operazioni concettualmente e consapevolmente contemporanee.
Una conferma di tale schema si può ricavare dall'esame delle planimetrie catastali: l'orditura dei tessuti fondiari è infatti assai fitta e frammentata nell'intorno immediato dei nuclei, che rappresentano le zone meglio esposte e quindi più sfruttabili per la produzione agricola e conseguentemente minutamente ripartite tra gli abitanti.
La trama diviene invece assai più rada nelle restanti parti di territorio, generalmente adibite alla coltivazione del bosco.
Per ciò che riguarda il territorio comunale, tale rapporto non sempre è evidente poiché la morfologia del terreno spesso prevale nella strutturazione degli impianti agrari e dei tessuti poderali sui criteri prima esposti.
In particolare per quanto riguarda il contesto di riferimento e l'area d'intervento, la leggibilità dell'impianto agrario originario è compromessa dalla trasformazione della sua originaria vocazione agricola a quella residenziale, che si è tradotta in una regolarizzazione dell'orditura ed in una sua frammentazione finalizzata all'utilizzo edilizio.

1.2)- NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA TUTELATA.

L'area direttamente interessata dall'intervento in progetto è costituita da un ampio complesso antropizzato imperniato sul tracciato di via Nostra Signora delle Grazie denominazione che assume l'asse stradale, una volta superato con un cavalcavia il tracciato dell'autostrada A10 "*Savona-Ventimiglia"*; a valle dello stesso assume la denominazione di via Magnone, si tratta dell'asse viario che unisce il centro urbano di Ceriale con la frazione di Peagna.

L'intervento, come dettagliatamente illustrato nel proseguo della relazione, consisterà nella realizzazione di un agri-camper sulle aree individuate presso l'Agenzia del Territorio nel Comune di Ceriale al Foglio 5 mappali 396 parz e 585 parz.

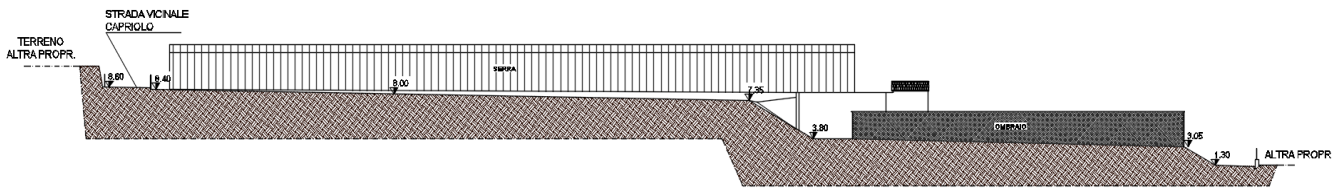
Il mappale 396 è confinante a nord, sud ed est con la particella 585; quest'ultima è confinante a nord con la strada comunale vecchia per Peagna ad est con i mappali 398, 397 e 650, a sud con via Ns. Signora delle Grazie ed infine ad ovest con la ex strada vicinale Capriolo ora anch'essa via Nostra Signora delle Grazie.

Le aree che costituiscono parte del corpo aziendale della azienda agricola del Richiedente, sono in parte destinate a coltivazioni a cielo aperto (3.320 [mq] circa), ospitano un impianto serricolo di 2.185 [mq] circa ed un ombrario in cui sono coltivate fronde verdi da taglio di circa 780 [mq] ed un uliveto di 1.200 [mq], oltre a limitate tare aziendali costituite da fabbricati e superfici non agricole.



Stato Attuale. Stralcio planimetria generale.

La conformazione orografica delle due particelle è alquanto articolata; rimandando agli elaborati grafici per la puntuale comprensione delle risultanze del rilievo strumentale, l'area interessata dall'intervento è suddivisibile grosso modo in due zone ben distinte.



Stato Attuale. Sezione trasversale delle aree.

Quella che ospita le colture a cielo libero e l'impianto serricolo è pressoché pianeggiante in direzione nord-sud con una pendenza a salire inferiore all'uno per cento, mentre nella direzione est-ovest l'acclività è leggermente superiore, rimanendo comunque al di sotto del due per cento.

Lungo la strada comunale Ns. Signora delle grazie il dislivello tra le aree coltivale e l'infrastruttura viaria è risolto con un muro di sostegno in pietra e cemento dell'altezza a decrescere in direzione mare-monti da circa tre metri ad un metro e venti circa.

La seconda zona si trova rispetto a quella precedentemente descritta ad una quota inferiore che varia dai 3,30 [m] metri circa in corrispondenza dell'accesso stradale ai 3,80 [m] circa in prossimità del piccolo fabbricato presente sul confine di proprietà, attiguo agli ultimi filari dell'uliveto.

Il dislivello con via Ns. delle Grazie, molto meno rilevante rispetto al precedente nell'ottica di 1,00 – 1,20 [m], anche in questo caso è risolto con un muro in pietra e cemento.

1.3)- ELEMENTI VEDUTISTICI.

1.3.1)- Siti e percorsi panoramici.

a)- appartenenza a percorsi panoramici.

L'area d'intervento e più in generale il contesto paesaggistico non sono interessati da percorsi panoramici, non esistono inoltre punti di belvedere pubblici dai quali si aprono dei coni visuali che intersecano il sito dell'intervento.

1.3.2)- Aree visibili dai succitati siti e percorsi.

a)- appartenenza ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici.

In considerazione di quanto sopra affermato entrambi i due contesti ambientali di riferimento, nel seguito definiti, non appartengono ad ambiti di percezione apprezzabili da punti o percorsi panoramici.

1.4)- PARAMETRI DI LETTURA DI QUALITÀ E CRITICITÀ PAESAGGISTICHE.

I parametri di lettura delle qualità e delle criticità paesaggistiche, allo scopo di consentire la verifica della compatibilità del progetto rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, possono essere sintetizzati dai seguenti elementi qualificativi:

1.4.1)- Diversità.

Nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento si riconoscono quali caratteri ed elementi specifici e distintivi, tali da costituire elementi di diversità meritevoli di tutela, le rimarchevoli peculiarità naturalistiche del contesto ambientale della vallata ed il valore di testimonianza del territorio antropizzato (percorsi, terrazzamenti, colture, etc).

1.4.2)- Integrità.

Nel territorio in esame, appaiono ben conservati e identificabili i caratteri distintivi dei sistemi naturali originari che erano alla base dell'imposizione vincolistica a fronte della parziale introduzione di elementi estranei quali edifici residenziali civili e strutture ricettive all'aria aperta. Si sottolinea inoltre la sostanziale persistenza dei sistemi antropici storici, nei riguardi delle relazioni funzionali, visive e spaziali tra i diversi elementi costitutivi.

1.4.3)- Qualità visiva.

Le qualità visive del contesto paesaggistico che ricomprende al suo interno l'area d'intervento, sono rappresentate dalla struttura oroidrografica formata dalle prime propaggini collinari che si distaccano dalla dorsale appenninica a costituire al tempo stesso quinta visiva e limite strutturale del paesaggio costruito.

1.4.4)- Rarità.

Non si individuano nei contesti ambientali, alle diverse scale territoriali interessate dal progetto, particolari elementi di rarità al di là delle peculiarità prima individuate.

1.4.5)- Degrado.

L'area interessata dall'intervento in progetto, si presenta allo stato attuale in eccellenti condizioni di utilizzo, con l'assenza assoluta di fenomeni di degrado; la superficie dei due mappali parzialmente interessati dalla proposta è in parte destinata a coltivazioni a cielo aperto (3.320 [mq] circa), ospita un impianto serricolo di 2.185 [mq] circa, un ombrario in cui sono coltivate fronde verdi da taglio di circa 780 [mq] ed un uliveto di 1.200 [mq] circa oltre a limitate tare aziendali costituite da fabbricati e superfici non agricole.
L'intervento si prefigge attraverso un diverso utilizzo di parte delle aree destinate a coltivazioni a tutt'aria il mantenimento di questa favorevole situazione.

1.5)- PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO E AMBIENTALE.

I parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale, allo scopo di consentire la verifica della compatibilità del progetto rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo, possono essere sintetizzati dai seguenti elementi qualificativi:

1.5.1)- Sensibilità.

L'area di intervento è in grado, grazie agli accorgimenti progettuali che saranno predisposti, di accogliere i cambiamenti apportati dal progetto in esame che si propone, di attualizzare diversificandole le attività aziendali con l'introduzione dell'offerta delle piazzuole di un agricamper. Gli interventi in progetto non provocheranno alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi prima descritti, né causeranno un degrado della qualità ambientale complessiva. Si tratta di una proposta progettuale che ben si inserisce all'interno del disegno complessivo di ricomposizione e riassetto ambientale e naturalistico previsto dal vigente S.U.G. comunale. Gli interventi in progetto non provocheranno alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi prima descritti, né causeranno un degrado della qualità ambientale complessiva.

1.5.2)- Vulnerabilità/Fragilità.

I caratteri connotativi dell'insediamento e del contesto ambientale in cui lo stesso è inserito, si presentano allo stato attuale sufficientemente stabilizzati, da non correre il rischio di essere alterati ne tantomeno danneggiati dalle opere in progetto che sono, come vedremo, per molti aspetti apportatrici di elementi positivi per la conservazione degli stessi.

1.5.3)- Capacità di Assorbimento.

L'area di intervento, all'interno del più ampio contesto ambientale, ha una buona attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni arrecate dagli interventi in progetto, senza che gli stessi comportino una sostanziale diminuzione della qualità globale dei luoghi.

1.5.4)- Stabilità.

Il contesto urbanizzato che gravita su via Nostra Signora delle Grazie, percorso matrice dell'antropizzazione della zona, ha raggiunto nel suo insieme un assetto antropico consolidato; gli interventi in progetto consentiranno di mantenere una soddisfacente efficienza e stabilità funzionale del contesto territoriale interessato.

1.5.5)- Instabilità.

Non si individuano particolari situazioni di instabilità delle componenti fisiche e degli assetti antropici tali da risultare ostative alla realizzazione degli interventi in progetto.

2) Pianificazione Urbanistica e Paesaggistica.

2.1)- Il P.T.C.P. della Regione Liguria.

Il Piano Territoriale di Coordinamento, assegna alle aree comprese tra la Via Magnone ed il Rio San Rocco, per i vari assetti i regimi seguenti:

A)- Per l'assetto insediativo è previsto il regime IS-MA.
(Insediamenti Sparsi – Regime Normativo di Mantenimento).

Le disposizioni riguardanti il Livello Locale, di cui all'art. 49 sono le seguenti:

1. *Tale regime 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.*
2. *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.*
3. *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 omogeneamente diffusa.*

B)- Per l'assetto geomorfologico è previsto il regime MO-B
(Modificabilità di tipo B), normato dall'Art. 67 delle N.d.A

C)- Per l'assetto vegetazionale è previsto il regime COL-ISS.
(Colture Agricole – Impianti Sparsi di Serre – Mantenimento).

2.2)- Il P.R.G. del Comune di Ceriale.

Il vigente S.U.G. del Comune di Ceriale, Variante Integrale al P.R.G. - adottato con D.P.G.R. n. 180 del 15/01/2001, le aree interessate dall'intervento nella zona "ET": agricoltura di tipo tradizionale, normata dagli artt. 32, 33 e 36 delle N. di A. cui si rimanda.

2.4)- Vincoli paesaggistico-ambientali.

Il Rio San Rocco è iscritto nell'elenco delle acque pubbliche della Provincia di Savona (PDPR 30/06/1954) al n. 69 e risulta assoggettato al vincolo paesistico *"[…] nel tratto compreso dalla foce alla confluenza a monte di Peagna."*

2.5)- Piano di Bacino del torrente Carenda.

Per tutti gli interventi è necessario fare riferimento alle indicazioni cartografiche e normative del Piano di Bacino del torrente Carenda, approvato con D.C.P. n° 47 del 25/11/2003, in cui è inserito il Rio San Rocco.
Dai vari elaborati di Piano predisposti dall'Amministrazione Provinciale, si hanno le seguenti risultanze:

Carta della suscettività al dissesto dei versanti (pericolosità geomorfologia)	Aree a suscettività bassa/media
Carta delle fasce di inondabilità (pericolosità idraulica)	Aree non soggette
Carta degli interventi	Non sono previsti interventi sulle aree interessate dal progetto in esame

La normativa di piano per quanto riguarda il TITOLO II - DISCIPLINA DELL'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL TERRITORIO al CAPO I Indirizzi e norme di carattere generale, Sezione I - Norme generali di carattere idrogeologico, inoltre dispone:

Art. 8 Distanze dai corsi d'acqua

1. *In materia di definizione delle fasce di inedificabilità lungo i corsi d'acqua e della connessa disciplina, si rinvia al contenuto del Regolamento regionale n. 3/2011 recante "Disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua". In caso di eventuali modifiche del suddetto regolamento, l'Autorità di Bacino può stabilire di nn recepirle qualora ritenute non compatibili con gli obiettivi e le finalità della pianificazione di bacino regionale.*
2. *Relativamente ai tratti dei corsi d'acqua, di cui all'art. 6, non oggetto di studi idraulici finalizzati alla individuazione delle fasce di inondabilità, di cui alla lett. A), del comma 2 dell'art. 12, è stabilita altresì una fascia di rispetto, da misurarsi in coerenza con il disposto del Regolamento regionale n. 3/2011, come di seguito articolata:*
   (a) 40 metri per i corsi d'acqua del reticolo significativo definiti come principali;
   (b) 20 metri per i corsi d'acqua del reticolo significativo definiti come secondari;
   (c) 10 metri per i corsi d'acqua del reticolo significativo definiti come minori.
3. *Nella fascia di rispetto di cui al comma 2 sono consentiti interventi urbanistico-edilizi, a condizione che la Provincia esprima parere favorevole sulla base di un idoneo studio idraulico, che individui le fasce di inondabilità delle aree secondo i criteri di cui all'allegato 3.*
4. *Le risultanze dei suddetti studi idraulici saranno recepite nelle fasi di aggiornamento del Piano secondo la procedura di cui al comma 5 dell'art. 10 della l.r. 58/2009.*
5. *La disciplina della fascia di rispetto di cui al comma 2 è da applicarsi in modo integrato e coordinato con quello relativo alle fasce di inedificabilità assoluta di cui al comma 3 va coordinato con il rilascio dell'autorizzazione provinciale ex R.D. 523/1904 prevista all'art. 4 del suddetto regolamento, laddove necessaria ai fini della riduzione della fascia di inedificabilità.*

3) Livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento.

L'analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento, verrà effettuato con l'utilizzo di due tabelle sinottiche che si occupano rispettivamente di esaminare la presenza di:

Tipo di vincolo Paesistico		
DD.MM. ante 1985 (vincolo L. 1497/1939)		**D. Lgs 42/2004 art. 142 - comma 1 lett. c**
D.M. 24/4/1985 (Galassino)		Tipo di bene:
Aree di interesse naturalistico-ambientale		**PDPR 30/06/1954 – Elenco delle acque pubbliche della provincia di Savona integrato dalle esclusioni dal vincolo paesistico. N. 69 Rio San Rocco**

Discipline Speciali e Vincoli
Rapporto con PTC diverso da quello Paesistico-Ambientale: Tipo di PTC Normativa Rapporto con disciplina speciale in materia di distanze e fasce di rispetto da corsi d'acqua pubblici (l.r. 9/93), strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, ecc. : Vincolo: _____

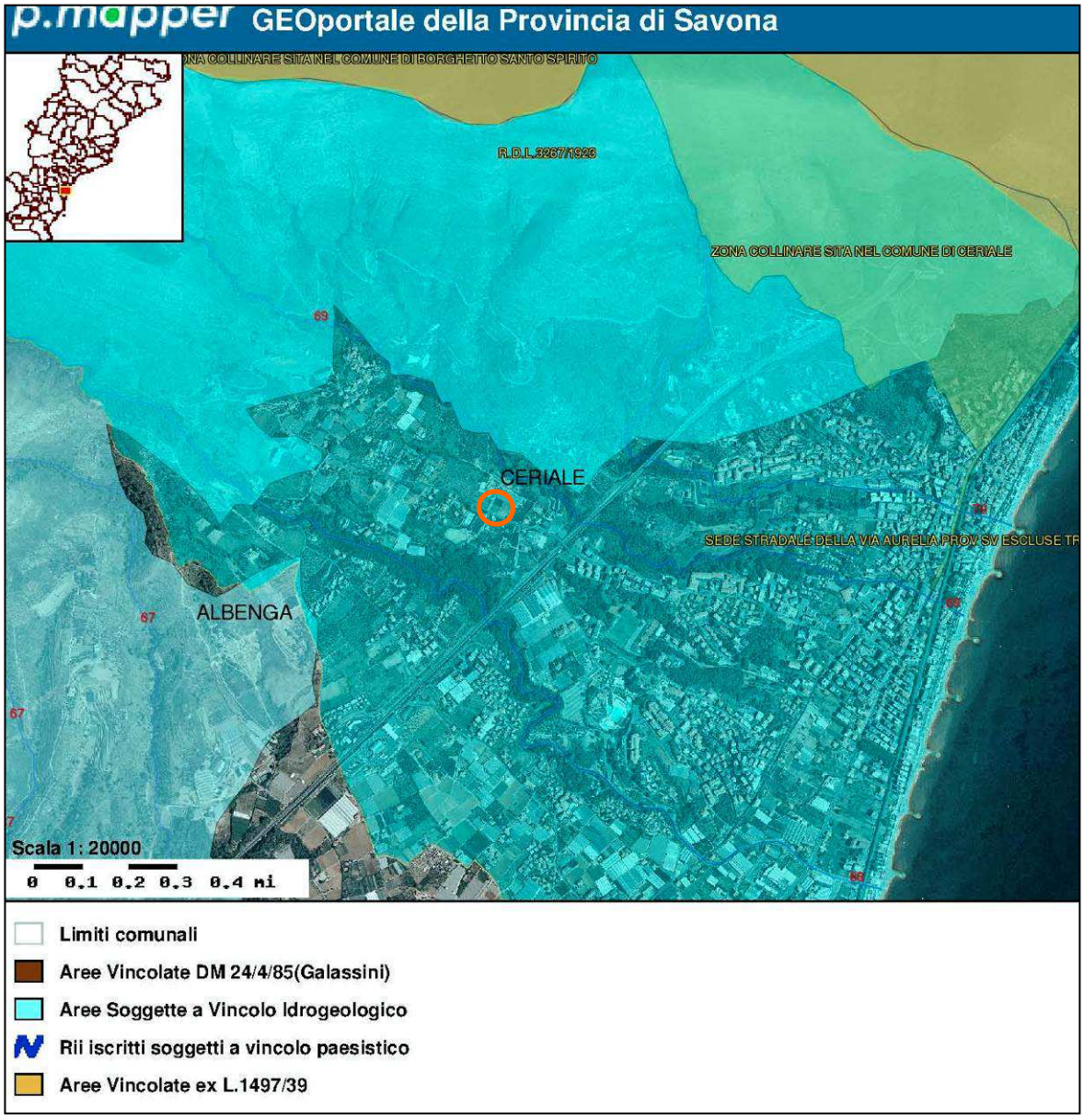
□ dentro il centro abitato ☑ **fuori dal centro abitato**

Ulteriori vincoli:

□ Monumentale (L. 1089/39 □ Idrogeologico (R.D. 3267/23)
□ Loc. percorsa dal fuoco (L.R. 22/84) □ _____

Deroghe:

□ L. 122/89 Art._____ □ L.R. 30/92 Art. _____ □ L.R. 25/93 Art. _____



4) Eventuale presenza di beni culturali tutelati ai sensi della parte II del codice dei beni culturali e del paesaggio.

Non sono presenti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento beni culturali tutelati ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

5) Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

Nel seguito verranno inserite alcune immagini illustranti il contesto paesaggistico e l'area di intervento, commentate per sottolineare le peculiarità più significative di ciascuna situazione illustrata.



Punti di vista ripresa fotografica



Immagine satellitare delle aree interessate



Foto 1

Vista dell'area di intervento in prossimità dell'innesto della ex strada vicinale Capriolo ora anch'essa via Ns. signora delle Grazie con la strada comunale omonima; dall'immagine si cogli l'andamento pressoché pianeggiante dall'area destinata ad ospitare l'agri-camper ed il dislivello esistente tra con l'infrastruttura viaria. Sullo sfondo l'uliveto e l'ombrario facenti parte dell'azienda agricola del Richiedente ma non interessati dal progetto in esame.



Foto 2

Immagine in direzione opposta alla precedente ripresa in prossimità dell'accesso alle aree poste alla quota inferiore dell'azienda agricola; dalla foto si percepisce l'andamento a salire di via Nostra Signora delle Grazie testimoniato dall'andamento del muro di sostegno in pietre e cemento di pregevole fattura.



Foto 3

Immagine delle aree destinate in parte ad ospitare l'agri-camper, ripresa dalla ex strada vicinale Capriolo ora via Ns. Signora delle Grazie in prossimità dell'impianto serricolo di proprietà del Richiedente. L'andamento pianeggiante delle aree e la loro giacitura rendono agevole l'accesso alla struttura ricettiva in progetto senza la necessità di effettuare alcuna opera impattante dal punto di vista paesagistico.



Foto 4

Ripresa in direzione opposta alla precedente; delle aree attualmente coltivate a cielo aperto, 1.540 [mq] circa saranno destinate all'agri-camper mentre i restanti 1.780 [mq] circa manterrano la loro destinazione per colture agricole a cielo libero.

C) CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO.

1) Relazione di progetto a fini paesaggistici.

La lettura critica dello stato di fatto urbanistico-edilizio, può essere sintetizzata nell'immagine di un ampio contesto territoriale antropizzato che si contraddistingue per l'esistenza di un equilibrato rapporto tra la componente insediativa, l'ambiente naturale e le attività agricole.

La proposta progettuale prevede l'insediamento in una parte delle aree della azienda agricola di un agri-camper, attività rientrante tra quelle agrituristiche, ravvisando in tale attività il giusto compromesso tra le necessità di individuare nuove forme di sviluppo per l'azienda e di mantenere l'attuale corretta configurazione paesistica.

Il progetto propone un nuovo assetto della zona maggiormente strutturato in maniera tale di costituire una connotazione specifica del paesaggio nel contesto di riferimento.

1.1)- Linee guida dell'intervento progettuale.

Il principio informatore della pianificazione territoriale così come esplicitamente richiesto dalla legge urbanistica regionale deve fondarsi *"…sul principio della chiara e motivata esplicitazione delle proprie determinazioni.*"
La pianificazione territoriale deve inoltre "*…perseguire finalità di qualificazione ambientale e funzionale del territorio ligure con prioritario riguardo rispetto alle esigenze:*

- *di definizione di un complessivo progetto di ricomposizione e di riassetto ambientale comprensivo del recupero e della conservazione dei peculiari elementi qualitativi e della identità storico-culturale del paesaggio;*
- *di riqualificazione degli insediamenti per il conseguimento di più elevati livelli di qualità della vita, con particolare riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche."*

Per il perseguimento delle suddette finalità, infine la pianificazione territoriale deve fondarsi sui principi *"…del minimo consumo delle risorse territoriali e paesistico-ambientali disponibili, con particolare riguardo a quelle irriproducibili e a quelle riproducibili a costi elevati e a lungo termine."*

Applicando i suddetti principi a livello della scala progettuale locale, sulla scorta delle indicazioni e prescrizioni degli strumenti di pianificazione regionale e comunale, il progetto ha sviluppato quindi alcune scelte strategiche che nel seguito saranno brevemente illustrate e giustificate.

A fronte della volontà e necessità di diversificare l'attività economica dell'azienda agricola del Richiedente si è individuato nella realizzazione di un agri-camper l'attività che con il minore impatto sui valori paesistico-ambientali risultasse la più appetibile ed allo stesso tempo quella capace di apportare i minori cambiamenti all'ambiente agricolo e naturale interessato.

L'agri-camper propone infatti una accoglienza all'aria aperta simile a quella dei primi anni di diffusione del campeggio in Italia; negli anni Sessanta i parchi erano generalmente più piccoli di quanto lo siano oggi, le tende, anche, più piccole di oggi, rare le roulotte (le prime erano soprattutto di stranieri), inesistenti i camper, molto spartani gli "spacci".

Le piazzole erano rarefatte e i pochi ospiti si riconoscevano e salutavano cordialmente.

Oggi il campeggio è ben diverso, nel "bene" di servizi sempre più diversificati e ben organizzati, nel "male" di una massificazione e di una stanzialità degli ospiti, che spesso lo fa confondere con un accampamento "fisso", dove la tenda, o la roulotte, sono più una seconda casa che un mezzo di turismo itinerante, in libertà.

La scelta di prevedere un agri-camper, vuole riportare alle origini del turismo all'aria aperta; spazi ampi che consentono la giusta distanza le piazzuole, pochi ospiti che si riconoscono e salutano, e solo alcuni servizi essenziali per riscoprire il gusto di un far da sé, che è poi la ragione della passione per il turismo plein air stesso ed allo stesso tempo la garanzia della non stanzialità.

Nel rispetto delle modalità di antropizzazione del territorio l'intervento previsto si pone in rapporto diretto con gli attigui insediamenti di tipo diffuso, senza richiedere la realizzazione di una rete infrastrutturale e tecnologica omogeneamente diffusa: il progetto prevede infatti il solo collegamento alle reti esistenti;

La nuova edificazione è costituita da una struttura prefabbricata di dimensioni contenute, strutturata secondo un assetto ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale; sono stati previsti tutti quegli accorgimenti opportuni e necessari, ubicazione del fabbricato rispetto alla morfologia del terreno, altezza contenuta dell'immobile, utilizzo di materiali tradizionali, schermature vegetali, per ottimizzare l'inserimento ambientale;

Le modalità che hanno sovrainteso alla progettazione del layout dell'agri-camper appaiono in grado di assicurare l'esistenza di un equilibrato rapporto tra la nuova struttura ricettiva, il contesto antropizzato preesistente e l'ambiente naturale, in modo tale da risultare compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali;

1.2)- L'intervento in progetto.

L'intervento progettuale prevede la realizzazione di una struttura destinata ad agri-camper sulle aree individuate presso l'Agenzia del Territorio nel Comune di Ceriale al Foglio 5 mappali 396 parz e 585 parz.

La struttura agrituristica, cui si accede dalla ex strada vicinale Capriolo ora anch'essa via Nostra Signora delle Grazie è strutturata su quattordici piazzole riservate ai camper uno spazio comune con area giochi e postazione per grigliare ed un corpo servizi.



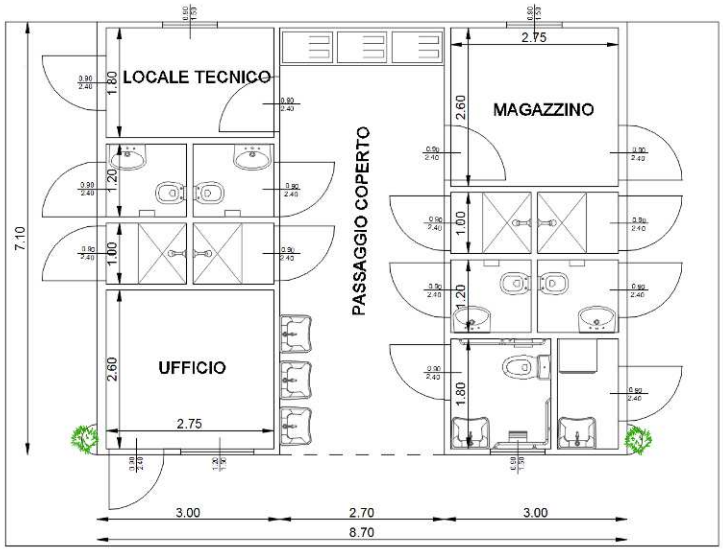
Progetto. Stralcio planimetria generale.

Ciascuna piazzola è dotata di colonnina servizi per l'allaccio ad acqua e corrente elettrica.

Per quanto riguarda la pavimentazione delle diverse aree; l'area di manovra per i camper sarà inghiaiata, le piazzole saranno pavimentati con massetti drenanti per aree carrabili, mentre l'area a spazio comune sarà mantenuta inerbita.

Sono inoltre presenti, un'area con pozzetto di scarico attrezzato per lo smaltimento dei reflui provenienti dai wc dei camper e la zona per la raccolta della differenziata della spazzatura, posti nelle adiacenze del corpo servizi.

Il corpo servizi è costituito dalla unione di due moduli prefabbricati di dimensioni esterne di 3,00 [m] x 7,10 [m] con interposto un passaggio coperto della larghezza di 2,70 [m] chiuso da una parete sul fondo addossata alla quale sono posti tre lavatoio; il suo ingombro totale è quindi di 8,70 [m] x 7,10 [m].



Progetto. Stralcio pianta "Corpo servizi"

Dei due corpi che lo compongono quello posto alla sinistra del passaggio coperto ospita un locale tecnico accessibile dall'interno e dall'esterno del manufatto, un ufficio cui si accede dal fronte sud della struttura ed interposti tra i due locali un blocco servizi igienici costituiti da due moduli doccia e due moduli con lavabo e wc con doppio accesso anch'essi.

Nel secondo corpo trovano invece spazio un magazzino con doppio accesso, un blocco servizi igienici identico al precedente, il blocco servizi igienici per handicappati costituiti da un modulo con lavabo e wc e doccia ed un modulo con lavabo e lavatrice.

Ciascuna suddivisione tra le diverse piazzole è ottenuta con l'impianto di due ulivi, lungo tutto il perimetro nord e sud la recinzione sarà realizzata con siepi costituite da essenze arbustive sempre verdi, anche nello spazio comune saranno piantati degli ulivi.

D) STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO.

1) Previsioni degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico e azioni per il loro governo.

Nel presente capitolo verrà formulata una previsione analitica sugli effetti indotti dalle trasformazioni più significative dal punto di vista paesaggistico, che saranno apportate dal progetto in esame, nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico interessato.

Si è quindi cercato di produrre una analisi il più possibile rigorosa ma per forza di cose sintetica delle trasformazioni, analizzandone gli effetti diretti e indotti, reversibili e irreversibili, a breve e a medio termine, sia in fase di cantiere che a regime.

Dall'analisi di quelle che sono le caratteristiche progettuali dell'intervento, così come le stesse emergono dalla ***"Relazione di progetto ai fini paesaggistici"*** è emerso come a fronte della volontà e necessità di diversificare l'attività economica dell'azienda agricola del Richiedente, la scelta di destinare una parte dell'area utilizzata per colture a pien'aria per l'insediamento di un agri-camper sia quella con il minore impatto sui valori paesistico-ambientali e che risulta la più appetibile dal punto di vista della richiesta turistica apportando allo stesso tempo i minori cambiamenti all'ambiente agricolo e naturale interessato.

2) Effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera.

L'intervento in progetto, così come lo stesso è stato strutturato, si prefigge, facendo proprie le linee guida regionali sulla sostenibilità ambientale degli interventi e nel rispetto del complesso normativo e vincolistico, di mediare quelle che sono le esigenze di mantenimento di un equilibrato rapporto esistente tra l'insediamento e l'ambiente naturale, con le necessità connesse al miglioramento funzionale e delle condizioni di vita e di lavoro dei residenti.

Le opere in oggetto saranno realizzate in un'area già completamente antropizzata e caratterizzata, pur nella pluralità di utilizzi del suolo dal mantenimento della vocazione agricola, senza andare ad interessare nuovi territori ancora intatti dal punto di vista paesaggistico e senza intervenire in alcuna maniera sui caratteri orografici del sito, non sono infatti previsti nuovi sbancamenti né movimenti di terra, e quindi senza compromettere l'attuale equilibrio naturalistico-paesaggistico.

Per quanto attiene poi direttamente l'area d'intervento, la localizzazione planimetrica delle aree oggetto di intervento contribuisce già di per sé a minimizzare l'impatto ambientale dei manufatti in progetto; con tale configurazione di dettaglio l'intervento progettato risulterà percepibile principalmente da distanze ravvicinate e con visuali ristrette, dalla strada comunale denominata via Nostra signora delle Grazie e dagli edifici circostanti.

In ogni caso gli accorgimenti progettuali predisposti, quali la tipologia edilizia ed il suo modo rispettoso di rapportarsi rispetto alla morfologia dei luoghi, contribuiranno a minimizzare l'impatto dell'intervento in progetto, agevolandone l'inserimento ambientale e facendo sì che gli effetti conseguenti alla sua realizzazione siano da ritenersi positivi.

Si sottolinea peraltro come, dalle principali direttrici di percezione visiva, sarà possibile avere unicamente una vista parziale dei luoghi destinati ad ospitare l'intervento in progetto e solamente per quel tratto della lunghezza di circa un centinaio di metri in cui la visuale dall'asse viario intercetta direttamente l'intervento in progetto, ed anche in questo caso l'impatto visivo risulterà minimizzato dalla notevole differenza di scala esistente tra le componenti naturali sullo sfondo ed il manufatto in progetto.

La verifica della potenziale incidenza degli interventi proposti sullo stato del contesto paesaggistico e sull'area d'intervento, verrà nel seguito effettuata attraverso l'analisi di quei tipi di modificazioni che possono incidere con maggiore rilevanza:

- **Modificazioni della morfologia**: per quanto attiene a possibili modificazioni alla morfologia dei luoghi apportati da sbancamenti e movimenti di terra significativi, si sottolinea come non sono previsti movimenti di terreno che alterino lo stato dei luoghi, al di la di quelli strettamente necessari alle realizzazione della piattaforma su cui si poseranno le strutture prefabbricate del "centro servizi", il tutto sulla scorta delle precise indicazioni progettuali che saranno contenute nella perizia geologica. Nei confronti della strutturazione del territorio si precisa come il progetto non preveda alcuna eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno quali reti di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, etc, utilizzati per l'allineamento degli edifici. Non verrà apportata inoltre alcuna alterazione dei margini costruiti di questa parte di aggregato urbano.
- **Modificazioni ed Interventi della compagine vegetale**: nelle aree interessate dalla proposta progettuale in esame non sono, allo stato attuale, presenti nessun elementi della compagine vegetale nella sua accezione più ampia, essendo destinate a colture in pien'aria a rotazione.
  Per l'insediamento dell'agri-camper è prevista invece la piantumazione di 26 ulivi e la posa in opera di una siepe in essenze sempre verde lungo il perimetro nord e sud dell'area di intervento. Nell'area della struttura sarà inoltre permanentemente mantenuta a prato l'area comune ed inoltre le piazzole saranno pavimentate con massetti drenanti per consentire l'integrazione del verde.
- **Modificazione dello skyline naturale o antropico (profilo dell'insediamento o profilo dei crinali)**: come già sottolineato gli interventi progettati si pongono ad un livello di scala adeguato nei riguardi dell'attuale profilo dell'edificato, mentre sono irrilevanti nei confronti del profilo del complesso oroidrografico che costituisce lo sfondo dell'intervento, per la grande differenza di scala dimensionale esistente tra i due elementi.
- **Modificazione dell'assetto percettivo, scenico o panoramico (intrusione o ostruzione visuale**): il progetto in esame apporta limitati elementi di intrusione visuale nel paesaggio, in quanto realizzato al di sopra del livello stradale della strada comunale Nostra Signora delle Grazie, percorso matrice dell'antropizzazione locale con un layout progettuale che ben si rapporta con l'edificato esistente.
- **Modificazioni dell'assetto insediativo-storico**: l'intervento è previsto in una parte del territorio comunale in cui a fronte di una diffusa antropizzazione non si è ancora fortunatamente assistito a quella "*espansione edilizia eterogenea"* che ha interessato la confinante parte di territorio comunale posta a valle del rilevato autostradale. Gli interventi in progetto non apporteranno alcun elemento di modificazione dell'assetto insediativo e storico di questo brano di organismo urbano.
- **Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento urbano,** con particolare riguardo a:
  Cromatismi dell'edificio: per quanto attiene la gamma cromatica che caratterizzerà l'intervento finito, la stessa sarà uniformata a quella degli edifici circostanti ed in ogni caso sarà ricondotta all'interno del repertorio locale di colori, così come previsto dalla Disciplina Paesistica di Livello Puntuale del vigente P.R.G.
  Sagoma e volume: la sagoma ed il volume definiti per l'edificio servizi sono stati pesati per minimizzare il suo peso ambientale cercando di "compenetrarlo" al massimo con il profilo dei luoghi in cui andrà ad inserirsi.

Aspetto architettonico: i suoi prospetti presentano un disegno semplice e lineare, con caratteristiche tipologiche e cromatiche che si rapportano con quanto correttamente realizzato nell'immediato vicinato edilizio, seguendo le indicazioni della Normativa di livello Puntuale del vigente PRG.

Pubblici accessi: l'accesso all' agri-camper avverrà utilizzando l'attuale ingresso all'area coltivata, senza dover prevedere un nuovo sistema di pubblici accessi alle aree interessate dall'intervento in progetto.

Impermeabilizzazione del terreno: non verranno realizzate superfici non permeabili al di là della piattaforma su cui verrà collocato l'edificio servizi; tutte e aree pertinenziali alla struttura verranno rese totalmente fruibili agli utilizzatori della stessa.

Realizzazione di infrastrutture accessorie: non è prevista la costruzione di nuove infrastrutture accessorie.

Per quanto riguarda infine le possibili alterazioni dei sistemi paesaggistici, apportate dal progetto in esame al contesto ed all'area d'intervento, così come gli stessi sono stati individuati al punto *"B) STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO"* e nello specifico ai paragrafi *"1.3)- Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche"* e *"1.4)- Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale*, per quanto riguarda l'integrità e la coerenza delle relazioni funzionali, storiche, visive, culturali, simboliche, si sottolinea, rispetto alle seguenti categorie, quante appresso riportato:

- **Intrusione***: con ciò intendendo l'inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici.* Il progetto in esame non apporta alcun elemento di intrusione nel sistema ambientale esaminato, prevedendo un intervento di completamento del contesto urbanizzato esistente nel rispetto della prevalente vocazione agricola compiutamente attuata della zona.
- **Suddivisione**: non verrà realizzato alcun nuovo elemento di separazioni tra le componenti funzionali del contesto interessato dall'intervento in progetto.
- **Frammentazione**: *intesa come il progressivo inserimento di elementi estranei in un'area, dividendola in parti non più comunicanti*. L'intervento progettato non prevede assolutamente l'inserimento di elementi capaci di provocare questo effetto, ma prevede unicamente l'introduzione di una nuova modalità di fruizione del territorio, senza pregiudizio per la continuità funzionale dei percorsi presenti.
- **Riduzione**: *definita come la progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione e sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema.* Nella stesura della proposta progettuale in esame, non è contemplata alcuna significativa riduzione di nessuna delle parti o degli elementi strutturali del sistema territoriale individuato.
- **Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali e simboliche degli elementi, con il contesto paesaggistico e con l'area e gli altri elementi del sistema:**

  Il progetto in esame non apporterà alcun elemento di eliminazione né di rilevante riduzione delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche dei suoi elementi qualificanti, con il contesto paesaggistico e con l'area e gli altri elementi del sistema.
- **Concentrazione:** *intesa come una eccessiva densità di interventi, a particolare incidenza paesaggistica, in un ambito territoriale ristretto*. Il progetto predisposto non prevede alcuna concentrazione di interventi, di particolare peso paesaggistico, nell'ambito territoriale definito dall'area d'intervento, così come la stessa è inserita nel più ampio contesto paesaggistico.

- **Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale**: la proposta progettuale non andrà ad interrompere alcun processo ecologico ed ambientale di scala vasta, mentre a scala locale opererà fattivamente per il ripristino delle relazioni ecologiche a livello del versante ripariale del Rio San Rocco.
- **Destrutturazione:** *con ciò intendendo un intervento sulla struttura degli elementi del sistema paesaggistico capace di alterarla per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ...).* Il progetto in esame non contiene alcun elemento di destrutturazione, capace di agire in maniera negativa sulla struttura degli elementi costituenti il sistema paesaggistico.
- **Deconnotazione**: *intesa come un'azione progettuale che agisce su un sistema paesaggistico alterandone i caratteri degli elementi costitutivi.* Nessuna delle azioni ricomprese nella proposta progettuale in esame, produrrà effetti capaci di alterare i caratteri ambientali proprii degli elementi costitutivi del sistema paesaggistico.

Si rimarca ancora come tutta la proposta progettuale sia basata sulla conoscenza puntuale delle caratteristiche del contesto paesaggistico e delle sue specificità, come dimostrato dal suo puntuale rapportarsi con i luoghi sui quali insiste, senza andare a proporre una semplice sovrapposizione alla realtà locale, indifferente alle sue peculiarità.

Si precisa infine, come gli interventi progettati e dettagliatamente descritti in precedenza, si configurano non come alterazioni, ma come azioni indirizzate proficuamente alla conservazione ed allo sviluppo delle potenzialità individuate nel contesto in esame, che produrranno effetti di tipo non distruttivo ma pur tuttavia non reversibile.

3) Opere di mitigazione, visive ed ambientali previste.

Le opere di mitigazione, visive ed ambientali previste, sono basate sul principio che l'intervento progettuale dovrà essere indirizzato ad un miglioramento e se necessario, ad un recupero, della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o dovrà, quanto meno, garantire che non vi sia una sua diminuzione, tenuto conto delle trasformazioni previste che, come abbiamo detto, devono essere *"progettate"* e non *"introdotte"*.

Questa specifica parte della relazione, sulla scorta dell'analisi degli effetti dell'intervento progettato sulle attuali caratteristiche dei luoghi, considerata la quasi completa reversibilità dello stesso, ha lo scopo di valutare la necessità di prevedere o meno eventuali opere ed interventi di miglioramento e di mitigazione.

La tipologia delle opere in progetto, consistenti come visto nella riconversione all'interno del corpo aziendale dell'Azienda del Richiedente di una parte delle aree attualmente destinate a coltivazioni a cielo libero in un agri-camper e le modalità costruttivo-realizzative delle stesse, non modificano in alcun modo quella che è *"l'unità percettiva chiusa e limitata"* costituita dal *"contesto di riferimento"*.

Si tratta inoltre come dimostrato di interventi praticamente ininfluenti sotto tutti gli aspetti di definizione dell'assetto paesaggistico, che non paiono essere in alcun modo pregiudizievole nei riguardi del vincolo paesistico che insiste sulle aree non andando ad interferire con alcun degli aspetti che hanno contribuito apposizione.

Non si ritiene quindi necessario prevedere alcuna specifica opera di mitigazione, sia essa visiva che ambientale, al di là di quelle insite in quelle che sono le peculiarità del progetto predisposto e consistenti:

- nell'impiego di tecnologie costruttive, di materiali e di finiture nel solco della tradizione costruttiva ligure e locale, nel rispetto delle prescrizioni e delle indicazioni contenute nella Disciplina Paesistica di Livello Puntuale del vigente S.U.G.;
- nella scala ridotta dell'intervento in progetto, che non apporta alcun nuovo elemento di alterazione percettiva del paesaggio, inserito com'è nella attuale caratterizzazione del paesaggio che contorna i diversi beni vincolati, costituito da un vasto contesto antropizzato.

Per quanto riguarda invece le assialità visive lineari prima esaminate, si ribadisce come in entrambi i casi l'eventuale impatto visivo residuo risulta minimizzato dalla notevole differenza di rapporto esistente tra le componenti naturali e gli interventi progettati, che peraltro ben si inserisce nel contesto paesaggistico in esame.

Gli interventi progettati appaiono in grado di assicurare l'esistenza di un equilibrato rapporto tra l'insediamento stesso e l'ambiente naturale in modo tale da risultare compatibile con la tutela dei valori paesistico-ambientali.

4) Misure, eventuali, di compensazione.

Analizzati sulla scorta delle risultanze della relazione paesaggistica, gli effetti degli interventi in progetto sulle attuali caratteristiche dei luoghi, tenuto conto delle peculiarità degli interventi stessi ed in considerazione della loro congruenza con quelli che sono gli obiettivi generali della tutela cui è sottoposta l'area tutelata, non si è ritenuto necessario individuare e prevedere eventuali misure di compensazione.

Data 20 agosto 2021

Dott. Ing. Andrea ALESSANDRI

