**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

## A) STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'ESECUZIONE DELL'INTERVENTO.

1) **<u>Descrizione dei caratteri paesaggistici</u> del contesto paesaggistico e dell'area di intervento:**

L'area di intervento è situata nel Comune di San Biagio della Cima a mezzacosta lungo il versante che si innalza dal torrente Nervia orientato verso il Comune di Camporosso.
Si accede al sito da una strada interpoderale che diparte direttamente dalla strada di cornice posta in corrispondenza del crinale che collega i Comuni di San Biagio della Cima, Soldano e Pernaldo.
Il sito è caratterizzato da balze in pietra arenaria, del tipo flish di ventimiglia di color ocra, che permettono lo sfruttamento del suolo a fini agricoli creando dei piani orizzontali, di larghezza ordinaria di circa 2 – 3 ml.
L'azienda coltiva fronde verdi, mimosa , ginestra, orto del tipo estensivo ed olivo.
L'area si presenta dunque come un sito coltivato , in buono stato di manutenzione, organizzato secondo le tecniche colturali tipiche della Liguria di ponente , attraverso lo sfruttamento del suolo su piani tendenzialmente orizzontali per mezzo della realizzazione di interminabili filari di balze in pietra.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico :
**II Livello Locale** del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico qualifica l'area in oggetto nel seguente modo:

Assetto Insediativo: Insediamenti Sparsi Mantenimento

L'obiettivo della pianificazione paesistica è il mantenimento dell'insediamento di tipo sparso , presente in un contesto agricolo , caratterizzato da terrazzamenti degradanti verso il fondovalle , e dei relativi insediamenti connessi con l'attività agricola.

**Il livello puntuale** , allegato allo strumento di pianificazione generale , determina le regole del "fare architettura" .

2) <u>Livelli di tutela</u> operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento:

Presenza di aree tutelate per legge art. 142 D.Lgs. 42/2004

DM 24.04.1985 " Galassini"

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

**Foto d'insieme.**





**B) CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO.**

Relazione di progetto ai fini paesaggistici:

**Il Progetto:**

Il villaggio turistico.

Il progetto propone la realizzazione di quattro edifici prefabbricati in legno da destinare ad attività turistico- ricettiva , due idonei ad ospitare due posti letto , due idonei ad ospitarne quattro .

Gli edifici saranno realizzati in legno, con isolamento esterno a cappotto tinteggiato secondo le colorazioni concordate in conferenza dei servizi , saranno caratterizzate da un unico piano con tetto ad una falda e copertura in tegole marsigliesi antichizzate.

In luogo dei nuovi edifici sarà demolito quello esistente censito al foglio particella n 130.

L'agricampeggio.
La proposta prevede la realizzazione di una hall / receptions , sala colazioni e blocco servizi pubblici oltre a 8 piazzole destinate ad agricampeggio.
La hall sarà caratterizzata da un edifico ad unico piano in pietra con copertura piana , mentre il blocco servizi sarà caratterizzato da un edificio intonacato.
Le pedane delle piazzole sono state individuate di tre tipologie diverse :
Tipologia A : caratterizzata dalla presenza di un blocco servizi e portico, e ne sono previste 4 .
Tipologia B: caratterizzata dalla presenza di un blocco servizi e ne sono previste 2.
Tipologia C: caratterizzata dalla sola presenza della sola pedana , e ne sono previste 2 .
In luogo del nuovo edificio sarà demolito l'edificio esistente censito al foglio particella n 139.

Il bosco attrezzato .
Il progetto prevede il recupero del Bosco attraverso la pulizia , la creazione di un sentiero in terra battuta di accesso , la pulizia del sottobosco il taglio selettivo delle essenze e la posa di un chiosco .
Questa opera sarà ceduta al Comune quale standard urbanistico .

Le opere accessorie

La strada di accesso: la strada di accesso sarà mantenuta e completata in tessa stabilizzata , le acque di scolo saranno orientate nel vicino ritano.

La vasca irrigua : La vasca esistente sarà recuperata per essere destinata a piscina pertinenziale del villaggio turistico ,e sarà scherma con essenze d'alto fusto autoctone quali l'olivo ed il cipresso.

Il parcheggio pertinenziale :L'area a parcheggio sarà recuperata negli spazi esistenti sarà trattata superficialmente con ghiaione e pietrisco n modo da garantirne la completa permeabilità del suolo.
E' prevista una copertura fotovoltaica posata su strutture in legno lamellare.

La proposta in sintesi prevede :

- la realizzazione di un villaggio turistico composto da quattro casette prefabbricate , la trasformazione di una vasca irrigua in piscina e la realizzazione di un parcheggio pertinenziale coperto da una pergola fotovoltaica.

- La realizzazione di un agricampeggio composto da otto piazzole ed da una hall di servizio con annesso blocco servizi.

I nuovi manufatti , alcuni realizzati in pietra e copertura piana , e altri completati con intonaco tinteggiato secondo la gamma delle terre saranno tutti ad unico piano , si collocheranno sulle balze esistenti evitando i movimenti di terra .
L'immagine complessiva delle nuove costruzioni seguirà con coerenza l'impianto delle costruzioni nelle aree agricole , nelle quali , per ogni podere, sono presenti locali in edificati su un unico piano , o edificati su due piani se parzialmente interrati .

## C) **STATO DEI LUOGHI DOPO L'INTERVENTO**

1) Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto mediante foto modellazione realistica.

2)Previsioni degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico:

Dal punto di vista paesaggistico sono previste limitate trasformazioni , in quanto il progetto inserisce ,su piani esistente, manufatti ad un piano di limitate dimensioni edificati, parzialmente , in pietra locale. Il progetto prevede altresì la demolizione ,senza ricostruzione, di due edifici , destinati a ricovero attrezzi .
Gli altri interventi , la trasformazione della vasca in piscina ed il parcheggio con pergola fotovoltaica rivestono interventi di limitato impatto paesaggistico.

3a) Opere di mitigazione :

Gli immobili si inseriscono naturalmente nel contesto paesaggistico.
Tuttavia la proposta progettuale ha inteso limitare l'impatto dei nuovi manufatto attraverso la promozione dell'utilizzo di materiali tradizionalmente impiegati come l'uso preponderante della pietra, dell'intonaco in arenino fine tinteggiato nei colori della gamma della terre , le tegole marsigliesi e le persiane in legno.
Per quanto attiene la pavimentazione della pista esistente si propone il recupero del tracciato in terra stabilizzata, i lati interni della piscina saranno verniciati di colore sabbia , mentre la stessa sarà schermata da essenze d'alto fusto.

La copertura fotovoltaica , necessaria  a garantire adeguanti standard di risparmio energetico, sarà  schermata da filari di cipressi posti a valle della pista poderale , adeguatamente lontani da  far passare i raggi  solari ed idonei a limitarne  la visibilità dall'opposta vallata

3b) Effetti negativi che non possono essere evitati o mitigati :
Non sono previsti effetti negativi.

3c) Misure eventuali di compensazione:
Non sono previste misure di compensazione

