COMUNE DI LAVAGNA
PROVINCIA DI GENOVA

VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO GENERALE RELATIVA ALL'AREA VERDE DI VIA LAZZARO COZZO	VIA LAZZARO COZZO FG. 3 MAPP. 640-653
RELAZIONE PAESAGGISTICA	**A4**
COMMITTENTE: COMUNE DI LAVAGNA - UFFICIO LAVORI PUBBLICI Piazza della Libertà civ. 47	Dicembre 2023
PROGETTISTI: **ARCH. ELENA MANARA** **GEOM.DIEGO CAPELLETTI** Via Trieste 69/2 - 16043 Chiavari (GE) - Tel. 0185/598178 Cell. 347.4701988 / 338.4496762 E-mail: arch.manara@studiotecnico2l.it - geom.capelletti@studiotecnico2l.it	

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

L'area oggetto d'intervento è un piccolo giardino pubblico urbano avente superficie complessiva di circa 890 mq che affaccia sul lato Ovest di Via Lazzaro Cozzo. Il lotto risulta delimitato da fabbricati ad uso abitativo ed in parte da terreni inedificati.

Via Lazzaro Cozzo è una percorrenza carrabile senza sbocco a doppio senso di marcia che si innesta da Corso Buenos Aires e termina in un'area destinata a parcheggi pubblici che funge da area di manovra.

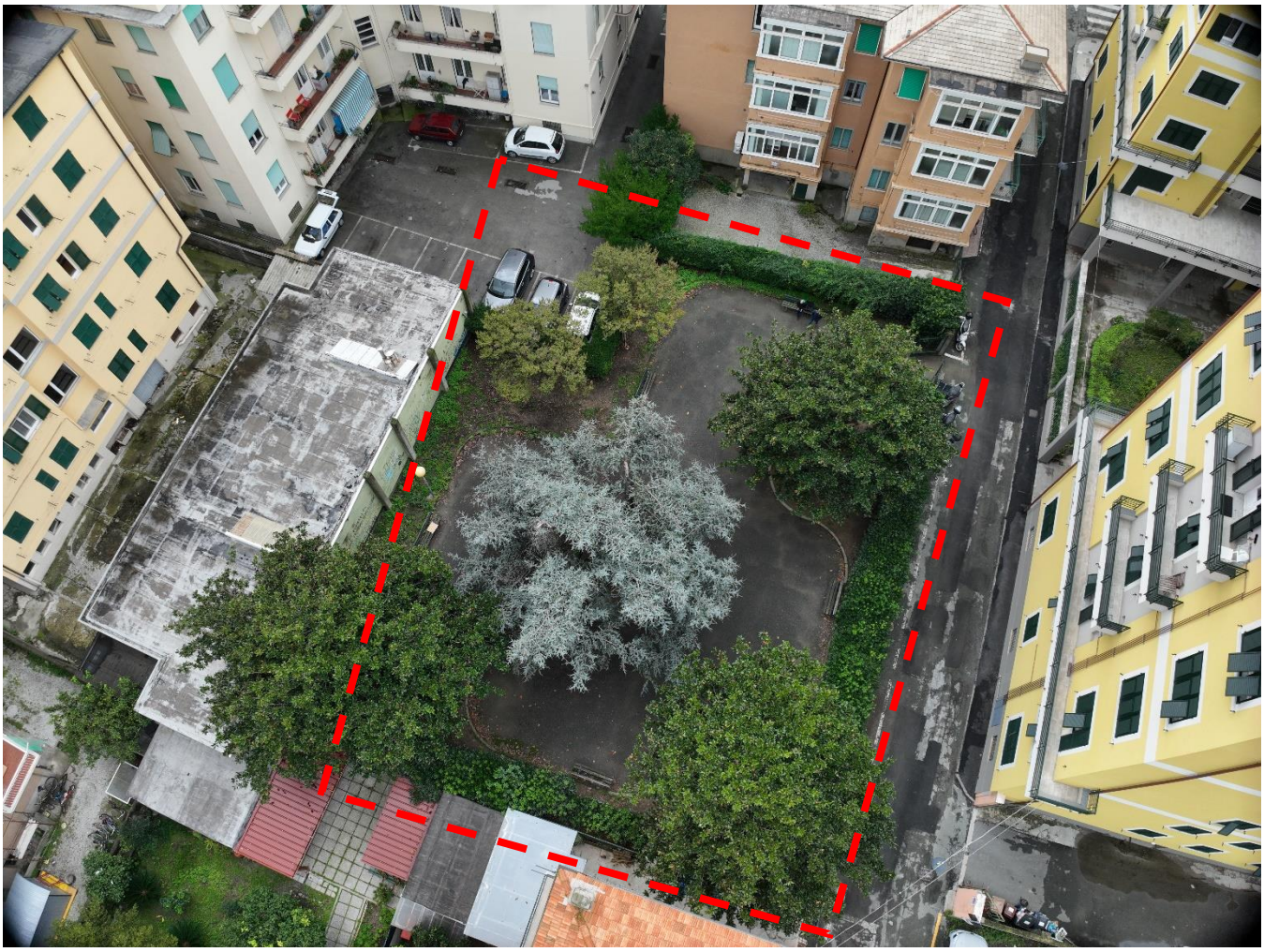
Dall'area di parcheggio parte il collegamento esclusivamente pedonale con la retrostante Via Garibaldi.

L'area di intervento è accessibile attraverso un cancello, è pianeggiante e pavimentata in asfalto; lungo tutto il perimetro si trova un'unica grande aiuola di forma ondulata irregolare che ospita tre grandi alberi di magnolia e due piante di acero, mentre al centro del parco è presente un'aiuola tonda con un albero di cedro al centro.

Il limite tra il giardino e Via L. Cozzo è costituito da un muretto basso sormontato da una cancellata a cui è addossata una fitta siepe di pitosforo. La stessa siepe delimita l'area su tutti i lati salvo che ad Est dove il limite è costituito da un piccolo fabbricato.

L'attuale conformazione del giardino viene percepita più come area urbana che non come porzione di verde attrezzato; ciò è dovuto al fatto che il giardino, la cui pavimentazione è quasi completamente in asfalto, non offre agli utenti attrezzature tipiche dei giardini pubblici. Questo rende l'area in oggetto poco frequentata dalla cittadinanza durante il corso dell'anno; meno che mai durante la sera vista la scarsa illuminazione spesso occultata dalle fronde delle alberature presenti.

L'area in oggetto è completamente priva di un sistema di raccolta delle acque meteoriche, pertanto la scarsa pendenza della pavimentazione verso via L. Cozzo e le numerose radici che emergono dal terreno determinano cospicui accumuli di pioggia che permangono più del previsto.



Vista aerea dell'area di intervento

LIVELLI DI TUTELA OPERANTI NEL CONTESTO PAESAGGISTICO

L'area oggetto di intervento è soggetta al seguente vincolo paesaggistico:
D.M. 19/06/1958 - sede stradale della Via Aurelia in provincia di Genova per una profondità di m. 50 sia a monte che a valle.



Carta dei vincoli

ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI

L'immediato contesto dell'area di intervento risulta compreso tra l'elegante viale alberato, Corso Buenos Aires, e la retrostante via Garibaldi posta sul limite tra l'abitato e la zona degli orti retrostanti. Le emergenze del contesto sono perciò variegate; si affiancano eleganti ville sette/ottocentesche sviluppate su due o tre piani, con le caratteristiche torrette superiori e circondate da giardini, edifici signorili in stile eclettico, palazzi multipiano frutto dello sviluppo urbano degli anni '60. Emergenza significativa posta di fronte al lotto di intervento è l'Edificio S. Chiara, con stile razionalista tipico dell'architettura di metà Novecento, con un imponente prospetto su Corso Buenos Aires ed un significativo sviluppo longitudinale lungo Via Lazzaro Cozzo. Sui due lati della retrostante Via G. Garibaldi si trovano invece abitazioni di stampo rurale di dimensione contenuta originariamente legate alla coltivazione degli

orti.

La zona presenta svariate aree di verde pubblico o attrezzato con aree di sosta dotate di panchine; ne sono un esempio il parco giochi che affaccia su Corso Buenos Aires, l'area che affaccia su viale Giardini Papa Adriano V, quella di Piazza Europa e quella posta in aderenza a Via degli Orti.



Area d'intervento e zone verdi circostanti

PRINCIPALI PROSPETTIVE DA CUI L'INTERVENTO È VISIBILE

L'intervento proposto risulta visibile solamente percorrendo Via Lazzaro Cozzo. Come anticipato nei precedenti paragrafi l'area di intervento ha accesso solamente da tale percorrenza mentre sugli altri lati è posta o in aderenza a fabbricati o delimitata da una fitta siepe che scherma dai distacchi degli edifici limitrofi (rampe, cortili, vialetti privati). Sull'unica direttrice di percezione è comunque visibile solamente il cancello di

ingresso e la fitta siepe addossata al muretto perimetrale sormontato da una cancellata.



Accesso all'area da via Lazzaro Cozzo

IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

Il progetto prevede la trasformazione dello spazio adibito a verde attrezzato in parcheggio pubblico destinato prevalentemente a lunghe soste a servizio della residenza e delle attività commerciali presenti nel quartiere.

Data l'attuale conformazione dell'area, gli interventi edilizi saranno esigui; nel dettaglio verrà demolito il parapetto (altezza circa 50 cm) che ad oggi delimita lo spazio verso Via Lazzaro Cozzo, così come la cancellata da esso sorretta. Verrà rimossa la siepe posta in aderenza alle cancellate che delimitano l'area sia su Via L. Cozzo che sui lati Nord ed Sud del lotto.

Uno solo dei tre alberi di magnolia sarà sostituito da altre tre alberature poste sul lato Sud all'interno di piccole aiuole posizionate a filo della pavimentazione. Questa continuerà ad essere in asfalto e proseguirà nelle porzioni dove verranno ricavati i posti auto.

Allo stato attuale, l'area di intervento non è dotata di un sistema di raccolta delle acque meteoriche e il sistema di convogliamento di Via Lazzaro Cozzo risulta parziale ed insufficiente, costituito da un'unica tubazione che scende in direzione di via

Garibaldi e che sovraccarica fortemente una linea già fragile.

Pertanto una delle opere fondamentali a progetto sarà l'adeguamento della canalizzazione, la predisposizione di pozzetti di raccolta e il convogliamento delle acque meteoriche verso Corso Buenos Aires, dove già esiste una linea adeguata.

Contestualmente l'impianto di pubblica illuminazione, attualmente sospeso, sarà interrato ed adeguato alle relative normative vigenti ed implementato con un nuovo sistema di videosorveglianza.

L'impatto di tale progetto non può che avere effetti positivi sulla sicurezza e fruibilità di questo spazio da parte degli abitanti della zona.

Vista la zona di Piano di Bacino in cui ricade l'area, risulta fondamentale il miglioramento della regimazione delle acque, sgravando Via Garibaldi da ulteriori sovraccarichi.

Dal punto di vista estetico l'intervento sarà minimamente impattante in quanto buona parte delle alberature sarà mantenuta e la pavimentazione già esistente sarà semplicemente ampliata al fine di consentire il transito e la sosta delle auto.



Stato attuale



Foto inserimento

ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE DELLA PROPOSTA

Come già detto nel paragrafo precedente il minimo intervento che si intende effettuare avrà scarso impatto sul contesto circostante e gli elementi di mitigazione più efficaci saranno il mantenimento di buona parte delle alberature presenti e la piantumazione di nuove essenze.

Gli interventi migliorativi sull'impianto di pubblica illuminazione e l'installazione dell'impianto di videosorveglianza miglioreranno sensibilmente la sicurezza pubblica dei cittadini soprattutto nelle ore notturne.

L'intervento maggiormente compensativo è sicuramente la realizzazione di un sistema di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche, ad oggi assente, che prevede di convogliare le stesse nella rete bianca comunale di Corso Buenos Aires, già adeguatamente dimensionata. Ciò consentirà di sgravare Via Garibaldi dal ricevere un ulteriore apporto idrico che non è in grado di smaltire.

CONFORMITÀ DELL'INTERVENTO AI PIANI PAESAGGISTICI URBANISTICI E TERRITORIALI

P.T.C.P. e disciplina paesistica di P.R.G.

La zona in oggetto ricade all'interno di un'area definita dal Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, in riferimento all'assetto insediativo, TESSUTI URBANI (TU). Ci si riferisce ad aree urbane non assoggettate a specifica ed autonoma disciplina paesistica e per le quali si fa riferimento ai relativi piani urbanistici.

Disciplina Paesistica di P.R.G.

L'area interessata dalla Variante ricade all'interno dell'ambito normato dalla Zona TU (Tessuti Urbani) di cui all'articolo 14 delle N.d.A. Esso prevede:

- *DISTACCHI* - non siano di norma abbattuti esemplari arborei di alto fusto. Se ciò si rendesse necessario, si deve provvedere alla sostituzione dell'esemplare abbattuto con un altro di essenza caratteristica della zona, e delle massime dimensioni tecnicamente ammissibili per un buon attecchimento.
- *ALBERATURE* - Uso di essenze non necessariamente climatiche, ma compatibili con l'ambiente, che siano resistenti all'inquinamento atmosferico e, in prossimità del mare, alla salsedine, e che abbiano un sesto d'impianto proporzionato alle dimensioni trasversali della strada ed alle distanze dagli edifici esistenti.
- *SISTEMAZIONE DELLE AREE LIBERE DA EDIFICI* - Le aree scoperte non destinate a percorso di accesso, piazzale di manovra e parcheggio scoperto devono essere sistemate a verde, con la messa a dimora di manti vegetali, arbusti ed alberi. Quelle destinate a percorso devono essere finite con autobloccanti pieni colorati. Sono ammesse altresì pavimentazioni in ardesia, in mattoni pieni posti a coltello, e/o soluzioni di lastricati nel rispetto delle tipologie originarie, nonché materiali asfaltici in contesti ben determinati e definiti, connessi ad un uso veicolare dell'area.

COMPATIBILITÀ DELL'INTERVENTO RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DAI VINCOLI

Alla luce delle descrizioni sopra esposte e come meglio illustrato negli elaborati grafici e documentazione fotografica allegata, la proposta progettuale effettuata appare congrua e rispettosa del Vincolo Paesistico Ambientale e della disciplina del P.T.C.P. in quanto modifica volta a migliorare la fruibilità dell'area e la sicurezza degli abitanti; può pertanto

ritenersi meritevole di favorevole accoglimento.

Chiavari, lì 06/12/2023

In fede

Arch. Elena Manaraù

Geom. Diego Capelletti