Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza

Provincia della Spezia

COMUNE DI LEVANTO

LOCALITA': Monte Persico - Torrente Malacqua

Progetto per la realizzazione di impianto di betonaggio e dosaggio recupero del calcestruzzo

TITOLO

Studio Organico d'Insieme

RIFERIMENTI

Pratica n. 236/2023
SUAP n. 00796680114-25072023-1018 del 21/08/2023

SCALA/E		All. H
DATA	Luglio 2023	
COMMESSA	1845	

AGGIORNAMENTI

N.	DATA	NOTE	VISTO
1	Settembre 2023	Integrazioni prot. 0018622 del 14/09/2023	

EPTA CONSULT S.C.R.L.
Via Giacomo Doria n. 74 - 19124 La Spezia
Tel. 0187.770500 – Fax 0187.770634
e-mail: epta@eptaconsult.it
pec: eptaconsult@legpec.it

IL TECNICO

DOTT. ARCH. DONATA IRENE FINO

COMMITTENTE

MATERIALI EDILI F.LLI QUEIROLO

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza

PREMESSE

Gli obiettivi che il PTCP persegue, per ottenere un corretto controllo delle trasformazioni dei luoghi, riguardano sostanzialmente lo sviluppo di alcuni temi che sono alla base delle valutazioni da compiere in fase di progettazione degli interventi.

Tali obiettivi sono:

- la qualità del paesaggio in quanto ambiente percepito;
- l'accesso al territorio e la fruizione delle sue risorse;
- la conservazione nel tempo di quelle testimonianze del passato che rendono possibile riconoscere ed interpretare l'evoluzione storica del territorio;
- il mantenimento di quelle situazioni nelle quali si manifestano fenomeni naturali di particolare interesse naturalistico, per favorire il processo di conoscenza dell'ambiente;
- la ricerca di condizioni di stabilità degli ecosistemi, a compensazione dei fattori di fragilità determinati dall'urbanizzazione ;
- l'amministrazione di alcune fondamentali risorse non riproducibili.

Ciò determina di conseguenza la necessità di compiere una serie di analisi propedeutiche, con lo scopo di raccogliere elementi di conoscenza che siano in grado di prefigurare un quadro d'insieme sufficientemente completo che serva ad indirizzare le scelte progettuali.

Se si considera che il paesaggio sul quale si opera è l'attuale, cioè il risultato di un intreccio tra immagine tradizionale e immagine recente, la linea d'azione possibile non deve consistere nell'imitare il passato ma nel ritrovare ragioni e nuovi equilibri nel rapporto tra edificato e non edificato e nel recuperare l'ambiente costruito almeno negli spazi residui.

In genere si applicano strumenti quale il SOI nell'uso strategico delle quantità di edificazione nuova per consolidare e correggere l'edificato esistente.

In questo caso si tratta di utilizzare uno spiazzo che è stato creato con lo smarino della addiacente galleria realizzata da Anas spa.

1. LIVELLO DI OPERATIVITÀ DEL PTCP

IL PTCP della Regione Liguria non legge nella zonizzazione l'area in questione in quanto risulta effettuato prima della sua realizzazione avvenuta negli anni 90 da ANAS spa.

Il PTCP dispongono che gli interventi siano subordinati a Studi organici d'insieme (S.O.I.) con art 54 che recita:.

"Art. 54 Regime normativo di TRASFORMABILITA, (TR) 1. Tale regime si applica nei casi in cui a previsioni insediative dello strumento urbanistico generale non si oppongono specifiche ragioni di ordine paesistico-ambientale che ne impediscano l'attuazione. 2. L'obiettivo della disciplina è quello di consentire l'attuazione delle previsioni di sviluppo insediativo definite in sede di pianificazione urbanistica, indirizzandone la realizzazione verso forme idonee a garantirne il corretto inserimento nel contesto paesistico. 3. Sono pertanto consentite, previa elaborazione di Studio Organico d'Insieme, operazioni di trasformazione dello stato dei luoghi, nei limiti e nelle forme dei tipi insediativi rispettivamente specificati nella cartografia di Piano (ID o NI o TU o AI)."

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza

Lo S.O.I. risulta fondamentale nelle situazioni di insufficiente caratterizzazione ambientale, per garantire che con l'occasione di un nuovo intervento si avviino processi di riqualificazione, attraverso la definizione e la ratifica di nuovi modelli di organizzazione dell'insediamento, con una maggior fruizione del territorio interessato.

Lo S.O.I. ha, quindi, lo scopo di validare la scelta progettuale adottata, prendendo in considerazione la sua ammissibilità in rapporto:

alla scala della quantità (quanta edilizia in più, quanta variazione negli usi del suolo);
alla scala della qualità (variazioni ammesse delle tipologie insediative ed edilizie);
alla scala della struttura (disposizione delle cose nello spazio in relazione le una alle altre, come la disposizione degli insediamenti rispetto all'orografia).

Nel nostro caso trattandosi di un impianto le considerazioni sono specifiche sul rapporto tra l'impianto stesso e l'ambiente su cui si va ad incidere.
Inoltre essendo in realtà lo spostamento di un impianto all'interno del territorio comunale bisognerebbe considerare il miglioramento dell'ambiente all'interno del centro abitato dove attualmente è posizionato.

2. CONTENUTI DELLO S.O.I.

Sulla base di tali considerazioni generali, si è proceduto a disciplinare un metodo di lettura del territorio che fosse in grado di suggerire le possibili soluzioni progettuali compatibili con il paesaggio e coerenti con gli obiettivi che il PTCP intende perseguire e che sono stati descritti nelle premesse.

Occorre quindi verificare:

gli aspetti di eterogeneità e di disorganizzazione dell'insediamento,
i caratteri prevalenti,
lo schema organizzativo,

e osservare gli obiettivi stabiliti dalla norma:

la definizione di nuove regole,
la definizione di un nuovo assetto dell'insediamento, maggiormente confacente sotto il profilo ambientale,
la conferma del carattere diffuso dell'insediamento.

3. STUDI PRELIMINARI e ANALISI DEL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Come detto in premessa, è apparso necessario predisporre, in fase preliminare, una campagna di rilevamento che ha preso in considerazione i seguenti temi:

geomorfologia e idrografia, emergenze geologiche,
percorsi principali, assi, emergenze,
assetto vegetazionale,

3.1 Morfologia

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza

L'area d'intervento si colloca in un ambito territoriale caratterizzato da un versante collinare rivolto verso l'entroterra e caratterizzato da una morfologia mediamente acclive, boscato a margine della strada che congiunge Carrodano con Levanto.

L'area ha una conformazione morfologica che si presta per l'utilizzo proposto, con ampi spazi per la gestione dello stabilimento-impianto a fronte di una movimentazione di materiale scavato molto bassa.

A valle del piazzale è presente catastalmente ancora un'ansa abbandonata del torrente Malacqua, per il quale il soggetto attuatore ha già provveduto ha richiedere Istanza di Concessione Demaniale presentata c/o la Provincia della Spezia Settore 7 – Difesa del Suolo Servizio Demanio Idrico in data 25.06.2014.

Ad oggi risulta in concessione in previsione della sua possibile sdemanializzazione determinata dalle modifiche morfologiche intercorse per arrivare alla declassificazione e acquisizione della stessa.

3.2 Percorsi

La strada sp566dir costituisce l'asse principale, che svolge la funzione di accesso alle parti di territorio urbanizzate sul versante esposto verso mare .
L'area si presenta con un piazzale brullo confinante con il nuovo corso del torrente Malacqua e viene lasciato un percorso pedonale adiacente allo stesso.

3.3 Assetto vegetazionale e colturale

L'uso attuale del suolo definito dalla Regione Liguria nel 2015 riconosce la diversità del sito rispetto all'intorno dei versanti boscati ed individuata come area di servizio alla strada provinciale .

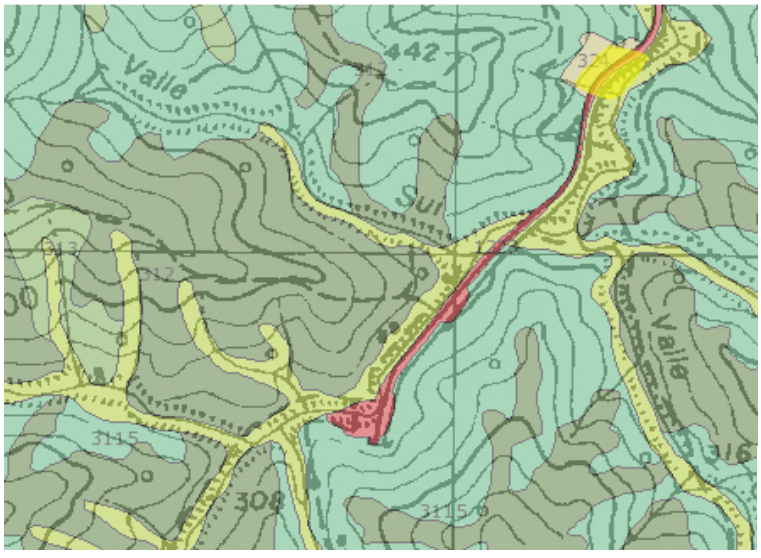


Immagine reperita sul sito cartografico Regione Liguria

3.4 Paesaggio costruito

La porzione di territorio interessato dal versante esposto a nord ovest, non ha subito alterazioni di rilievo sotto il profilo paesaggistico, conservandone la sua natura prevalentemente di tipo boscato con limitati spazi coltivati e case sparse . La trama dei poderi, ancora del tutto riconoscibile, e l'edilizia sparsa prevalentemente funzionale alle attività rurali che in essa si svolgono costituiscono gli elementi più rappresentativi di questa parte di territorio.

La realizzazione del piazzale definito spazi accessori nella cartografia regionale dell'uso del suolo

L'introduzione di un impianto sul piazzale con le relative strutture di supporto si integra con l'intorno attraverso colorazioni e mimetizzazione con terre armate vegetate verso la strada in modo da risultare integrato nel contesto .

Anche le strutture di servizio risultano minimali e realizzate con prefabbricati facilmente eliminabili.

3.7 Gli elementi architettonici

Come per il punto precedente, la ricerca e l'analisi degli elementi riscontrabili sul territorio non ha evidenziato significativi punti di riferimento.

Non si sono trovate tracce di elementi architettonici di particolare rilevanza paesaggistica a cui poter tendere per la realizzazione dell'impianto.

4. SINTESI DELLE ANALISI e PROPOSTE PROGETTUALI

Le principali considerazioni conseguenti alle analisi compiute sul contesto preso a riferimento possono essere cosi sintetizzate:

il territorio collinare si distingue per la diversità delle parti che lo compongono: una striscia con slarghi determinata dalla strada e la presenza di una galleria stradale che ha determinato la nascita di un deposito di smarino ;

l'ambiente è stato profondamente trasformato dalle azioni dell'uomo;

Gli elementi così individuati nell'analisi dell'ambito investigato hanno fornito una prima griglia di indirizzi per le possibili soluzioni da adottare per utilizzo dell'area che non fosse troppo invasivo ma che eviti la possibilità di trasformare quest'area in un deposito incontrollato di rifiuti.

Acquisita la proprietà sono stati posizionati dei new jersey amovibili per impedire lo stoccaggio incontrollato di materiali sull'area stessa.

L'esame ha in sintesi evidenziato che:

il percorso della ss566dir si configura come elemento caratterizzante dell'area con le piazzole parcheggio e la vicina cabina Enel senza particolarità architettoniche dell'area.

la fascia in cui viene previsto il nuovo insediamento, è stata ampiamente

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza

modificata ma poi abbandonata senza interventi specifici .

Le prime considerazioni effettuate per impostare le direttrici progettuali sono state quelle di:

spostare un impianto esistente all'interno di un area industriale collocata all'interno del centro abitato in loc Ghiare

limitare l'affluenza di camion verso la cittadina di Levanto in quanto il nuovo posizionamento ne diminuisce il carico verso il paese.

Recupero di un area marginale creata da Anas con visibilità limitata.

5. SISTEMAZIONE A VERDE DELL'AREA

Nel progettare l'intervento in questione, sono stati studiati appositi accorgimenti per garantire un inserimento ambientale corretto. Ciò è stato ottenuto anche prevedendo una sistemazione del verde in grado di salvaguardare le visuali dalla strada che sono le uniche significative

6. VERIFICHE D'IMPATTO SU VISUALE PANORAMICA PUBBLICA E VALORI PAESAGGISTICI

Il sito risulta visibile solo percorrendo la strada provinciale nelle immediate vicinanze , non risulta visibile da nessun altra visuale pubblica e non risulta ovviamente visibile dal mare .

Di seguito vengono riportate alcune indicazioni progettuali relative agli interventi di mitigazione e recupero ambientale.

L'intervento in progetto, andando ad incidere su un'area confinante con la strada provinciale ed un contesto arboreo di versanti con prevalente copertura vegetazionale non poteva non tenerne conto, nella progettazione il verde è stato utilizzato come mitigazione e mascheramento delle aree più esposte, in particolare alla minimizzazione degli impatti di alcune installazioni poste a quote elevate rispetto al piano viario (silos, aree di scarico, box e baraccamenti).

Pertanto da un'attenta analisi della situazione attuale nei vari aspetti, vegetazionali e di degrado sono stati individuati gli interventi da attuarsi per il recupero ambientale della zona interessata dalle installazioni. L'obbiettivo è stato quello di dare all'area, come modificata dall'intervento proposto., un assetto vegetazionale e paesaggistico compatibile con l'ecologia ed il paesaggio circostante.

Al fine di mascherare il prospetto principale dell'impianto quello maggiormente visibile dall'esterno viene proposta l'installazione di una barriera fonoassorbente in pannelli vegetati volta a minimizzare l'impatto visivo .

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza

L'impianto stesso avrà delle parti verniciate di colore verde per integrarsi il più possibile con l'intorno . Internamente all'area dove sorgerà l'impianto di betonaggio si propone di realizzare una serie di terre armate vegetate al fine di contenere il terreno riportato per superare i dislivelli creati dalla nuova strada interna di collegamento tra le varie aree dell'impianto.

L'utilizzo delle tecniche sopra descritte farà in modo che la visione da lontano dell'impianto venga mimetizzata. Tale intervento si andrà ad integrare con il contesto paesaggistico esistente costituito principalmente da bosco.

Quanto sopra risulta esplicato nell'allegata documentazione tecnica, che costituisce parte integrante e sostanziale della presente.

Si ritiene pertanto che l'intervento pur comportando modificazioni sostanziali all'area oggetto di intervento, la mitigazione proposta farà in modo che il tutto risulti il più possibile integrato.

7. CONCLUSIONI

In conclusione, si può affermare che la soluzione progettuale proposta risulta coerente con l'obiettivo di migliorare le condizioni del centro abitato con lo spostamento di un impianto produttivo in un area marginale che necessita di intervento di riqualificazione.

Comune di Levanto Prot. n. 0006002 del 26-03-2025 partenza