EX COLONIE MILANESI A CELLE LIGURE
INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Analisi dello stato di fatto

L'area in oggetto si trova sulla costa in ottima posizione paesaggistica, con una esposizione fronte mare dalla collina, quindi con visuali molto belle sul paesaggio marino ed anche, per converso una forte visibilità dal mare e da molti tratti di costa.

Questo dato di fatto, che costituisce uno dei principali motivi di interesse dell'area ne causa anche la notevole delicatezza, e richiede una attenta analisi dei paesaggi coinvolti nel momento in cui si affronta il riuso e quindi la ristrutturazione degli storici edifici delle colonie, ed insieme del grande parco che le circonda.

A- Tutta l'area rivolta verso il mare è stata sistemata a parco all'epoca della costruzione degli edifici, ed ora è ricca di esemplari adulti soprattutto di Palme e di Pini marittimi, con una forte vegetazione avventizia di Lecci e di Pittospori, naturalizzati ed in fase di intensa disseminazione; sono presenti anche pochi individui di altre specie, Cipressi, una Magnolia, un Eucalipto, un Ginepro, un bel filare di Oleandri, qualche Agave, qualche Yucca e poco d'altro. Sinteticamente possiamo definire questa area come un tipico paesaggio turistico - ornamentale, invecchiato ed impoverito ma con importanti presenze vegetali mature da preservare.









B- L'area a monte degli edifici, che è situata sull'apice di una bassa collina e sui suoi primi versanti, è invece molto più "naturale", con una intensa biocenosi a macchia mediterranea che riprende possesso del terreno dopo un infausto intervento forestale a pineta di pino nero, naturalmente oggetto negli anni di morie, attacchi parassitari, schianti e degradi di ogni tipo.





L'area esposta ad est è invece caratterizzata da alcuni importanti esemplari di Leccio (Quercus ilex), sani e di grandi dimensioni, che si confrontano con una bella valletta terrazzata, con orti e piante da frutto, decisamente gradevole e con una sua unità di paesaggio che valorizza tutto il territorio circostante.





L'area sommitale ed il versante ovest aprono invece la vista sul bel golfo di Celle, creando scorci di forte suggestione paesaggistica, purtroppo contraddetti dall'incombente casello autostradale e, a nord, dagli impianti sportivi; questi due aspetti del paesaggio andranno mascherati con la vegetazione per ridurre l'impatto visivo sull'area che stiamo studiando



Queste due grandi aree della proprietà hanno naturalmente dei punti di cerniera, dove le piante ornamentali esotiche si avvicinano alle piante autoctone, creando zone botanicamente molto articolate: c'è ad esempio un forte proliferare di semenzali di Mimosa, che è quasi monospecifica in un ampio tratto della collina; un gruppo coetaneo di Pinus Pinea che ombreggia la macchia mediterranea in espansione, gradevoli piante di Eryobotria japonica (Nespolo del Giappone) attaccate ed invase da polloni radicali di Ailanto, ecc.





Il progetto di riuso e ristrutturazione dell'area ed i suoi impatti con il paesaggio

Il progetto ha molti elementi che insistono fortemente sul paesaggio, sia su come è percepito dall'interno della proprietà sia per come la proprietà si inserisce nel territorio circostante.

L'elemento forse più forte di modifica dei luoghi è l'uso importante degli edifici interrati, con la copertura a giardino pensile; dal punto di vista interno si ottiene così un più razionale uso dello spazio, l'estensione delle vetrate e dei punti di vista sul mare, maggiore spazio pianeggiante per il soggiorno degli ospiti; per l'inserimento nel paesaggio circostante questa soluzione è sicuramente tra quelle a minor impatto visivo, ed è anche la più controllabile e schermabile nei punti critici con semplici e limitati interventi vegetali, quali rampicanti o ricadenti sui muri che restano a vista, cipressi o altra vegetazione assurgente su eventuali colonne o elementi strutturali verticali.

Altrettanto cospicuo è l'intervento intorno alla strada di accesso da nord, che percorre la sommità della collina e poi scende sul lato est.
Naturalmente sul sedime vero e proprio, come lo si può vedere dal cielo, non ci sono molti interventi possibili, ma invece dalle alture circostanti si potrà nascondere molto bene il nuovo tracciato, unendo il necessario consolidamento vegetale delle nuove scarpate e dei cigli stradali con lo schermo visivo per chi dall'esterno guardi questa area.
La indicazione contenuta nel nome della località, che fa riferimento alla quercia da sughero, può essere accolta e valorizzata proprio in questo contesto, realizzando ad esempio un viale monofilare che copra a valle la strada, specie dal lato est, dove la contigua valle è caratterizzata dai terrazzamenti coltivati.

La presenza delle querce, sia i Lecci preesistenti che le nuove Sughere, si caratterizzerà per il fusto che sostiene l'ampia chioma, quindi per i visitatori dell'area in studio ad altezza d'uomo lascerà la vista libera di spaziare sul paesaggio circostante, ma da fuori l'insieme di fusti, chiome e siepi di bordo stradale formerà un fondale verde pressoché continuo, in cui i veicoli in transito o in sosta si potranno soltanto intravedere senza creare un significativo impatto sul paesaggio generale della collina, anzi il nuovo intervento potrà costituire un valido elemento culturale di richiamo delle tradizioni contadine preindustriali.

Altrettanto positivo sarà l'impatto delle sistemazioni sull'area della collina non interessata dalla strada, in cui si procederà alla pulizia del bosco, alla selezione delle specie della macchia mediterranea già in sviluppo. Ad esempio saranno eliminate totalmente le piante esistenti di Ailanto altissima, sia arboree che ricacci dalle radici, di Robinia pseudacacia, e l'eccesso di piante semenzali di Mimosa; tutte e tre queste specie sono esotiche che tendono alla sostituzione delle specie locali a causa della grande propensione all'invasione degli spazi naturali, alla grande capacità riproduttiva, alla velocità di espansione delle colonie.
Al contrario i lecci ed i pini che stanno naturalmente ripopolando la collina saranno rispettati, al massimo selezionati per raggiungere le densità ottimali; gli spazi liberi vedranno l'introduzione di Quercus suber, come grande albero;



di Corbezzolo, Fillirea e Lentischio, come arbustoni sempreverdi e piccoli alberi;





di Mirto, Ginestra, Erica arborea e Cisto come piccoli arbusti.





Nelle aree prossime agli edifici l'intervento verde porrà l'accento sulle fioriture e sui profumi, quindi su una vegetazione decisamente ornamentale, che partirà comunque dalle specie sopraelencate, i Cisti, i Mirti, i Corbezzoli,ed anche i Rosmarini e le Salvie, elementi irrinunciabili del paesaggio mediterraneo ed insieme preziose piante ornamentali;




il loro accompagnamento sarà con fioriture estive prolungate e molto importanti, dall'Oleandro alla Rosa, dagli Ibischi ai Gelsomini, dagli Olea agli Agrumi, agli Elicrisi, alle Lavatera,




ed ancora dal Teucrium al Vitex,





accettando anche piante decisamente esotiche ma ormai entrate massicciamente nei giardini della riviera, come le Lantane, le Abelie, i Convolvolus, l'Echium, le Grevillee ed i Callistemon, la Romneya e lo Schinus.













La logica dell'intervento ornamentale sarà il mantenimento delle piante mature presenti, in particolare le Palme, i Pini marittimi, i Lecci ed i Pittospori, che saranno integrati con vegetazione più bassa e tappezzante, tale da ricoprire il suolo delle aiole e delle scarpate, unendo il valore ornamentale e le lunghe fioriture con il valore tecnico di consolidare il terreno, prevenire lo sviluppo delle piante infestanti, contenere gli oneri di manutenzione ordinaria.

Le sistemazioni, e le specie di nuova introduzione, saranno scelte anche per il ridotto fabbisogno idrico, problema sempre più limitante nel giardino mediterraneo, e saranno posti in essere tutti gli accorgimenti per contenere le perdite e le evaporazioni indesiderate, per cui ci sarà ampio uso di pacciamature, che ombreggiano e proteggono il suolo, di sostanze organiche ad alta ritenzione idrica (concime naturale, torba, sostanza organica) ed anche di polimeri idroritentori per le nuove piantagioni in collina, dove non è prevedibile una frequente irrigazione.
Per le aiole dell'ingresso e delle aree prossime agli edifici si prevede un semplice sistema di irrigazione goccia a goccia, per economizzare e razionalizzare il consumo d'acqua;

sui pochissimi prati invece sarà inevitabile un sistema di irrigazione a pioggia, ma si adotteranno comunque le soluzioni a maggior risparmio irriguo, ad esempio la semina di Pasparum vaginatum come erba dominante, erba da arido e da riva del mare.



Infine c'è da segnalare che alcune palme di grandi dimensioni ricadono nel sedime degli interventi di progetto; dato il valore intrinseco di questi individui si procederà al trapianto nelle aree di nuova sistemazione, in punti focali di particolare valore ornamentale.

Beppe Provasi, paesaggista,

Isola Vicentina, Dicembre 2010