Mediterranea delle Acque

Città Metropolitana di Genova

ATO Centro-Est

Comune

SESTRI LEVANTE

Provincia

GENOVA

Titolo del progetto

IMPIANTO DI DEPURAZIONE DELLE ACQUE REFLUE DI RAMAIA, A SERVIZIO DEI COMUNI DI SESTRI L., CASARZA L., CASTIGLIONE C.

Livello di progettazione	Settore di business	Disciplina
D - DEFINITIVO	I2 - DEPURAZIONE	SIA

Numero	Titolo	Scala
RT-006	STUDIO ORGANICO D'INSIEME RELAZIONE DESCRITTIVA E NORMATIVA	

ID Progetto	Titolo sintetico (nome file di stampa)	Codifica WBS
2017GESI0005-00	2017GESI0005-00-D-I2-SIA-RT-006	C10I2-L059-01-0004

Rev.	Data	Descrizione	Redatto	Controllato	Approvato
00	Genn. 2020	Emissione	E.F.	C.Z.	P.P.

Redatto:

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI
ARCHITETTO
ELISA
FERRETTI
n.516

Arch. Elisa Ferretti

Verificato:

Ing. Christian Zanni

Approvato:

Ing. Pietro Pedrazzoli

IRETI

Funzione Ingegneria e Realizzazioni

IRETI.S.p.A - Società con socio unico IREN S.p.A
Sottoposta a direzione e coordinamento di IREN S.p.A
Sede legale : Via Piacenza, 54 - 16138 Genova
cod.fisc e P.IVA n° 01791490343 pec:ireti@pec.ireti.it

ALFA engineering

Studio ALFA S.p.a.
Vle Ramazzini 39D 42124 Reggio Emilia (RE)
Tel. 0522 550905 Fax 0522 550987
Email: info@studioalfa.it

Indice

1. Premessa 4

2. Obiettivi dello Studio Organico d'Insieme 5

3. Inquadramento territoriale e pianificatorio 6

3.1 Inquadramento territoriale 6

3.2 PTCP della Regione Liguria 8

3.3 PTC della Provincia di La Spezia 10

3.4 PUC del Comune di Sestri Levante 12

4. Caratteri paesaggistici e percettivi del contesto 14

5. Caratteri dell'insediamento: fasi dell'evoluzione dell'edificato e criteri linguistici e tipologici di riferimento 22

6. Analisi funzionale e connessioni 28

7. Ipotesi di trasformazione: verifica delle interferenze dell'intervento con i valori paesaggistici, percettivi e insediativi 29

8 . Indicazioni per la progettazione e disciplina di livello puntuale 31

8.1 Criteri per la trasformazione 31

8.2 Linee guida per la trasformazione 31

8.3 Disciplina di livello puntuale 35

1 PREMESSA

Lo Studio Organico d'Insieme (SOI) è stato introdotto dal Piano Territoriale di Coordinamento paesistico della Regione Liguria con l'obiettivo di analizzare e rappresentare in modo adeguato i possibili effetti di un intervento (o di molteplici interventi connessi) sullo spazio urbano nel quale si viene ad introdurre, per contribuire a pervenire ad un nuovo assetto che contenga elementi di maggior coerenza con le caratteristiche dell'insediamento, con le sue attitudini e che sia più conseguente sotto il profilo paesistico. Il SOI viene redatto nell'ambito dell'applicazione della disciplina paesistica puntuale della pianificazione di livello comunale (PUC).

Lo Studio è previsto dall'articolo 32 bis del PTCP ed *"è preordinato a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici, con particolare a quelli posti in evidenza dalla documentazione complessiva del Piano, attraverso la valutazione dell'intervento distintamente sotto i seguenti profili:*

a) dei caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento;

b) delle interferenze con le visuali panoramiche e dell'impatto con i valori paesaggistici;

c) delle connessioni con l'intorno immediato".

Il presente Studio Organico d'Insieme è relativo al progetto per la realizzazione del nuovo impianto di depurazione delle acque reflue previsto in località Ramaia, nel Comune di Sestri, all'interno di un ambito che il PTCP definisce (e il PUC del Comune di Sestri conferma) come "Insediamento diffuso". Lo Studio terrà conto delle prescrizioni della pianificazione regionale e provinciale e delle indicazioni e previsioni del vigente Piano Urbanistico Comunale del Comune di Sestri Levante.

Il metodo di analisi adottato fa riferimento agli indirizzi esplicativi e applicativi della normativa del PTCP emanati dalla Regione Liguria con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 78/1994.

Lo Studio viene esteso ad un intorno ritenuto significativo dell'area di intervento, corrispondente all'ambito "ID MO-A 4" così come individuato dalla Variante al PUC approvata in data 30/11/2011.

Il SOI è costituito dalla presente Relazione descrittiva e normativa, che contiene anche indirizzi per la trasformazione e disciplina di livello puntuale, e dai seguenti elaborati cartografici in scala 1:2.000 relativi a:

1 – Caratteri paesaggistici e percettivi

2 – Evoluzione antropica del territorio

3 – Analisi funzionale e connessioni

4 – Criteri e linee guida per la trasformazione

2 OBIETTIVI DELLO STUDIO ORGANICO D'INSIEME

Lo Studio si pone i seguenti obiettivi:

1 - La difesa e il recupero della qualità del paesaggio in quanto ambiente percepito, arginandone il dissipamento.

2 - L'accesso al territorio comunale e la fruizione delle sue risorse per scopi non strettamente produttivi, ma ricreativi e culturali.

3 - La conservazione delle testimonianze del passato che rendono possibile riconoscere ed interpretare l'evoluzione storica del territorio comunale.

4 - La ricerca di condizioni di crescente stabilità degli ecosistemi, a compensazione dei fattori di fragilità determinati dall'urbanizzazione e dallo sfruttamento produttivo delle risorse.

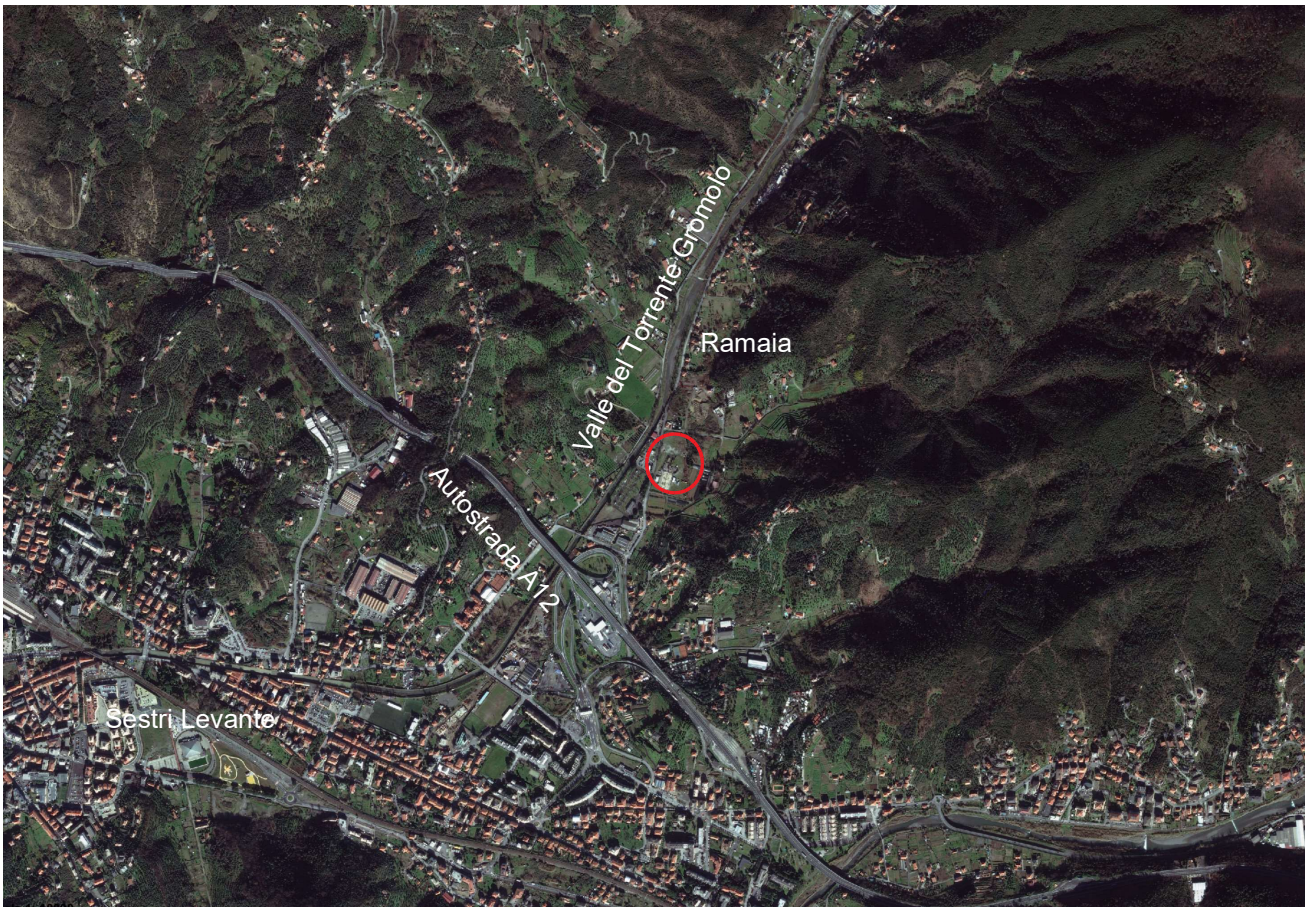
5 - La definizione di criteri guida di orientamento per la trasformazione, per pervenire ad un nuovo assetto dell'ambito che contenga elementi di maggior qualità paesaggistica e insediativa.

Gli obiettivi sopra elencati derivano in parte dalla Disciplina paesistica del PUC del Comune di Sestri Levante (da 1 a 4), mentre l'obiettivo 5 è proprio del SOI in quanto strumento atto a preservare e garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni e la definizione di una nuova coerenza per l'ambito di studio.

3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E PIANIFICATORIO

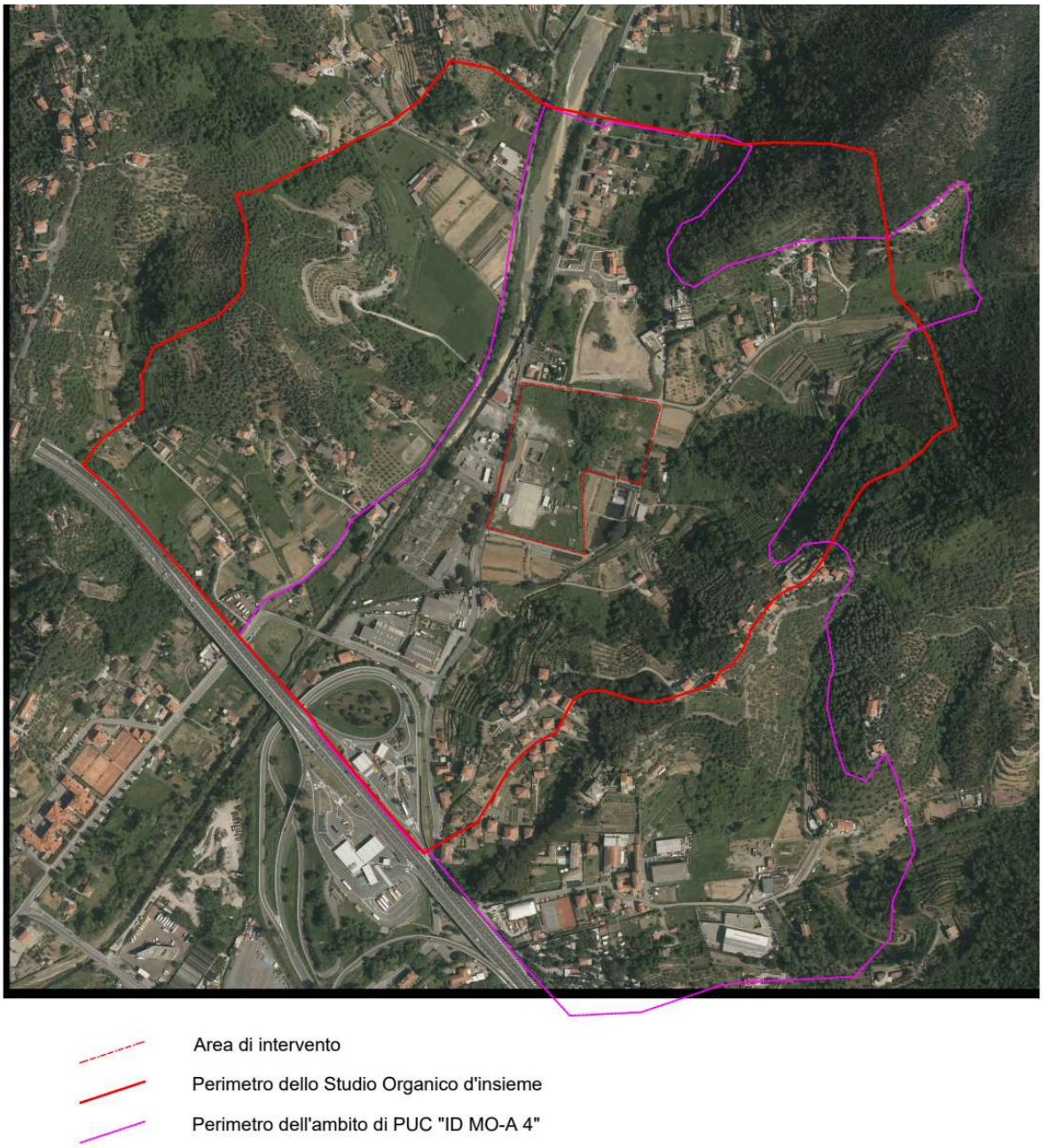
3.1 Inquadramento territoriale

Il presente Studio Organico d'Insieme è relativo ad una previsione trasformativa localizzata in località detta Ramaia (Comune di Sestri Levante), nella bassa valle del torrente Gromolo, dove è prevista la realizzazione di un impianto per la depurazione delle acque reflue a servizio dei Comuni di Sestri Levante, Casarza Ligure e Castiglione Chiavarese.



Localizzazione dell'area di intervento su ortofoto (riduzione dalla scala 1:10.000)

L'ambito di studio approfondito dal SOI viene individuato in modo da definire un intorno significativo all'area di intervento dal punto di vista paesaggistico. Il perimetro non ricalca in modo acritico i limiti dell'ambito ID MO-A 4 del PUC del comune di Sestri Levante, perché il criterio scelto nella delimitazione è di tipo paesaggistico piuttosto che meramente urbanistico o funzionale: si è inteso perciò includere, oltre al fondovalle del torrente Gromolo, anche i versanti delle colline che racchiudono la valle, fino ai crianli (primari o secondari) che definiscono i limiti percettivi rispetto all'area di intervento.



Inquadramento territoriale su ortofoto, con indicazione del perimetro del SOI, sovrapposto al perimetro dell'ambito di PUC "ID MO-A" e con indicazione dell'area in cui è previsto l'intervento

Il contesto territoriale entro il quale si colloca il progetto è il margine tra l'ambito della costa di levante della Liguria e il suo retroterra vallivo. L'area di progetto fa parte del sistema periurbano di Sestri Levante, sviluppandosi nella zona nord-est del comune, in località denominata "Ramaia". È situata in posizione defilata dal mare e dal centro residenziale storico, marginale rispetto ai principali sistemi del paesaggio della costa, delle emergenze storico-culturali e delle eccellenze di Sestri, è formalmente diviso dal resto della città dal passaggio dell'A12 Genova-Roma e dal grande vincolo autostradale Riviera sud.

L'areale oggetto di studio ha una superficie complessiva di poco più di 57 ettari e l'area di intervento si trova circa al centro di tale ambito, che si incentra sul corso del torrente Gromolo, include i versanti collinari che chiudono la valle a est e a ovest e si ferma a sud alla barriera costituita dall'autostrada A12. L'ambito presenta morfologie, assetti insediativi e vegetazionali differenti al suo interno, differenziati in particolare tra i versanti, prevalentemente agricoli, e il fondovalle, che ha un carattere misto produttivo-terziario, nel quale convivono diversi usi e sono presenti anche aree in abbandono.

3.2 PTCP della Regione Liguria

Il Piano Territoriale di coordinamento paesistico della Regione Liguria (approvato con DCR 6 del 26 febbraio 1990 e tutt'ora vigente) suddivide il territorio in ambiti territoriali. L'area di intervento ricade nell'ambito 87 Val Gromolo, che viene così descritto: *"Sistema vallivo articolato e asimmetrico, delimitato a nord dallo spartiacque che va dal Monte Capenardo al Monte Bianco e al Monte Roccagrande, e ad est ed ovest dalle dorsali che da questi scendono nell'abitato di Pila a Sestri Levante. L'ambito è caratterizzato, nel primo tratto, dalla presenza della piana alluvionale del torrente Gromolo e da un secondo tratto maggiormente articolato ed acclive, in corrispondenza della confluenza con il torrente Loto. [..]".*

Per l'ambito vengono dati i seguenti Indirizzi per la pianificazione locale:

"B.1 - Assetto insediativo

CONSOLIDAMENTO - L'indirizzo normativo è volto alla valorizzazione della struttura insediativa esistente e degli elementi di interesse storico-archeologico in di una riqualificazione complessiva dell'ambito stesso ad integrazione delle potenzialità turistiche costiere dell'ambito adiacente di Sestri Levante. A tal fine si rileva l'opportunità di qualificare maggiormente l'attuale immagine paesistica dell'ambito nonché la relativa rete infrastrutturale, anche mediante la realizzazione di servizi ed attrezzature connesse alla fruizione turistica.
A tale obiettivo si riconduce infine la necessità di tutela delle parti alte della valle, ed in particolare dei versanti che scendono dalle dorsali del M. Bianco, del M.Bianco, del M. Roccagrande e del M. Tregin.

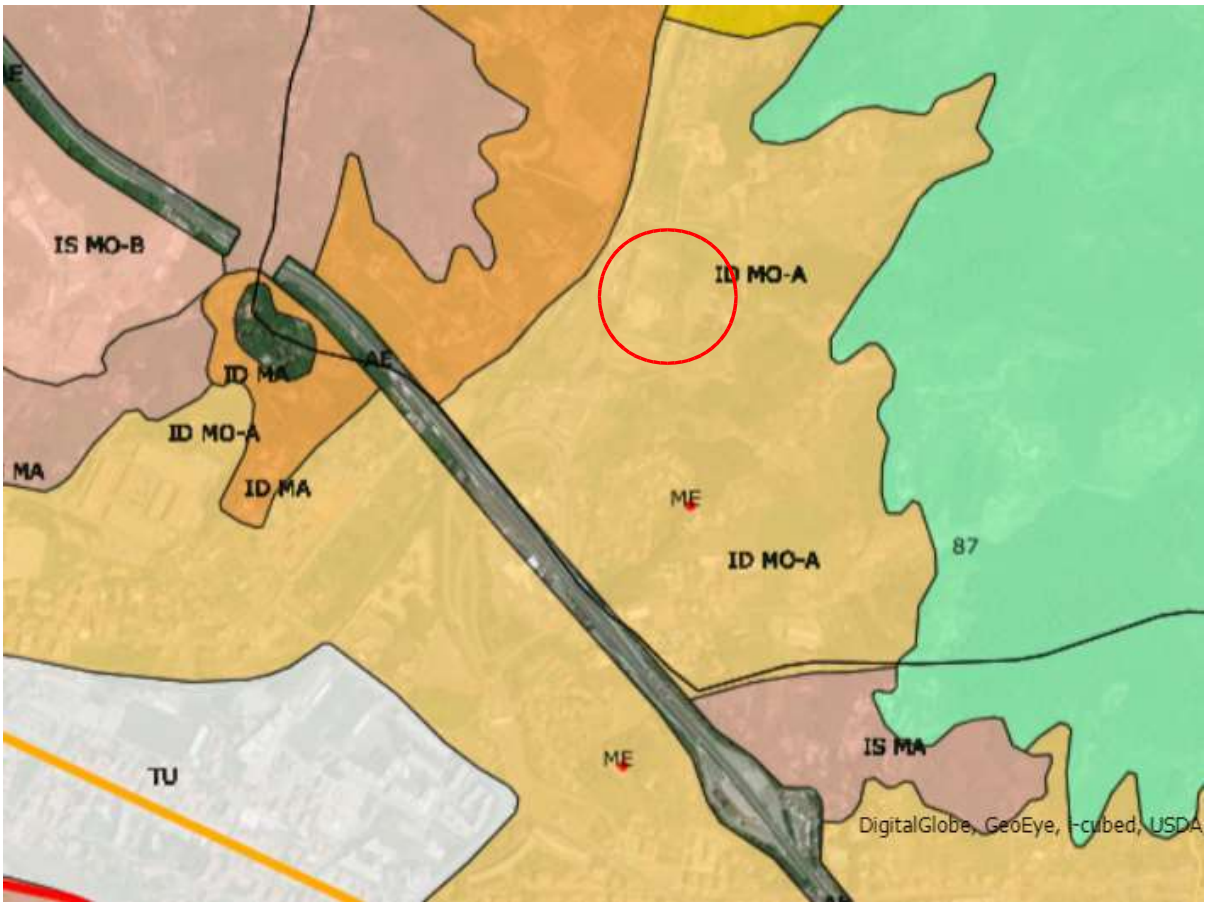
B.2 - Assetto geomorfologico

CONSOLIDAMENTO - Visti i notevoli valori geomorfologici, i versanti vanno assoggettati all'indirizzo di mantenimento quantitativo e qualitativo e a quello di consolidamento per l'aspetto strutturale. [..].

B.3 - Assetto vegetazionale

MODIFICABILITÀ - L'estensione dei boschi è sufficiente; tuttavia essi richiedono interventi innovativi sulla composizione delle essenze, alcune delle quali quali fortemente combustibili e poco in sintonia con le condizioni ecologiche dei luoghi. [..]"

Per quanto riguarda la disciplina paesistica, il PTCP individua l'area quale una zona caratterizzata da insediamenti diffusi (ID) per la quale si prevede un indirizzo generale di modificabilità MO-A.



PTCP Regione Liguria – Estratto della disciplina paesistica con indicazione dell'area di intervento [dal geoportale della Regione Liguria – riduzione dalla scala 1:12.000]

L'articolo 12 delle Norme di attuazione del PTCP descrive queste zone sotto il profilo insediativo come *"situazioni in cui i livelli di compromissione paesistico-ambientale attuali sono tali da indurre a non subordinare i nuovi interventi a criteri di conformità rispetto all'esistente"* ovvero *"le altre situazioni in cui le esigenze di tutela paesistico-ambientale sono compatibili con quelle relative al soddisfacimento di diverse istanze di ordine urbanistico e socioeconomico"*. L'obiettivo dato dal Piano – sotto il profilo insediativo - è quello di *"rendere possibili quegli interventi che, seppure motivati da esigenze diverse da quelle proprie del Piano, siano comunque occasione per addivenire ad un assetto più soddisfacente sotto il profilo paesistico"*.

Per quanto riguarda l'assetto geomorfologico, l'articolo 17 delle Norme di attuazione del PTCP descrive queste zone come *"situazioni in cui l'ambiente, in assenza di valori emergenti, presenta una modesta vulnerabilità sotto il profilo geomorfologico, talché non si manifesta l'esigenza di specifiche azioni di tutela dell'attuale configurazione, ferme restando le normali cautele relative alla corretta gestione del territorio"*. L'obiettivo dato dal Piano – per gli aspetti geomorfologici - è quello di *"rendere possibili quegli interventi che, seppure motivati da esigenze diverse da quelle proprie del Piano, siano comunque*

occasione per dar luogo ad un assetto più soddisfacente sotto il profilo ambientale. La pianificazione dovrà pertanto assumere prevalentemente il compito di garantire l'osservanza delle normali cautele preordinate a tutelare la qualità dell'ambiente".

In queste zone *"l'insediamento presenta aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti né uno schema organizzativo cui attenersi"* (art. 46).

Sempre l'articolo 46 - considerando l'assetto insediativo dell'area – stabilisce come obiettivo della pianificazione quello di *"assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale"*,

Sono consentiti interventi di urbanizzazione e nuova edificazione purché *"riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma del suo carattere diffuso"*.

L'articolo 66 prevede che, relativamente all'assetto geomorfologico, sono consentiti nelle zone ID MO-A quegli interventi che *"si adeguano alle condizioni imposte dalle relazioni esistenti tra assetto insediativo e fattori idrogeomorfologici"*.

Rispetto all'assetto vegetazionale, l'articolo 73 rileva come nelle zone ID MO-A *"le condizioni dello strato arboreo sono nel complesso insoddisfacenti a causa della prevalenza di essenze che contrastano con il naturale dinamismo della vegetazione spontanea, costituendo ecosistemi sia vulnerabili nei confronti di incendi o di fitopatie sia caratterizzati dalla dominanza di forme esotiche eccessivamente competitive o generatrici di paesaggi estranei alle tipologie tradizionali liguri".* L'obiettivo è pertanto quello di *favorire l'espansione di specie idonee sotto il profilo ecologico, anche a discapito di quelle attualmente prevalenti*.

3.3 PTC della Provincia di La Spezia

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova, a sua volta, inserisce l'area di intervento all'interno dell'ambito 2.3 Petronio, ed in particolare nella fascia omogenea denominata "territorio di transizione", definito come *"sistema delle relazioni trasversali"*, che si caratterizza *"per lo sviluppo insediativo lungo le aste fluviali principali (a destinazione mista residenziale e produttiva), con concentrazione puntuale a carattere "urbano" nelle aree nodali, in corrispondenza della confluenza delle vallate, al quale si contrappone l'insediamento a nuclei e di tipo sparso sui versanti prospicienti il fondovalle. Questo territorio è caratterizzato dalla presenza di zone pianeggianti lungo il fondovalle di tipo agrario, con vegetazione a carattere ripario, da cui salgono i versanti di varia pendenza, coperti da vegetazione mista [..]".*

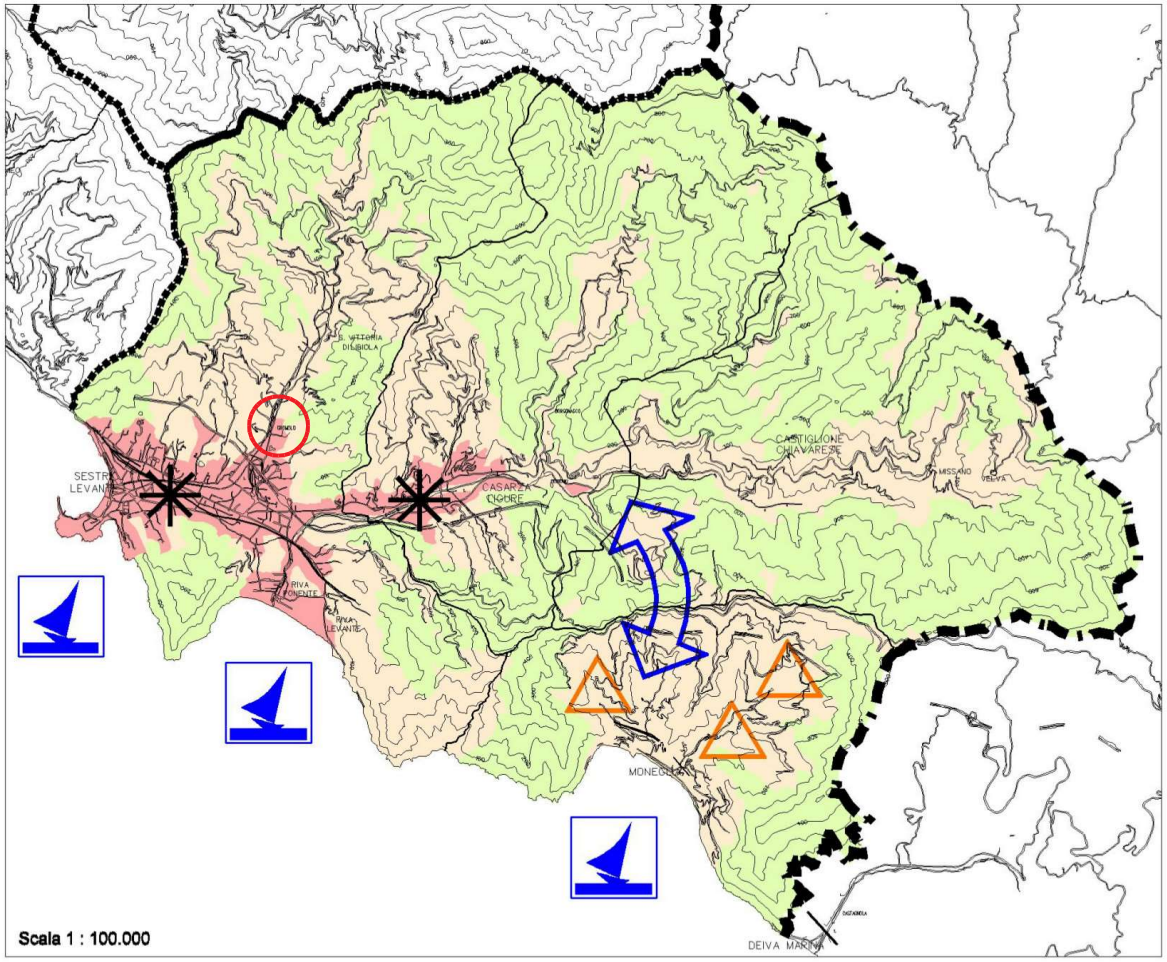
Inoltre, l'ambito ricade nella sub-fascia "del levante", *"caratterizzata dalla presenza di due contesti paesisticamente opposti: la parte bassa della valle, in corrispondenza del capoluogo e del fondovalle, si configura come una sorta di continuità periferica rispetto alla conurbazione di Sestri Levante, della quale*

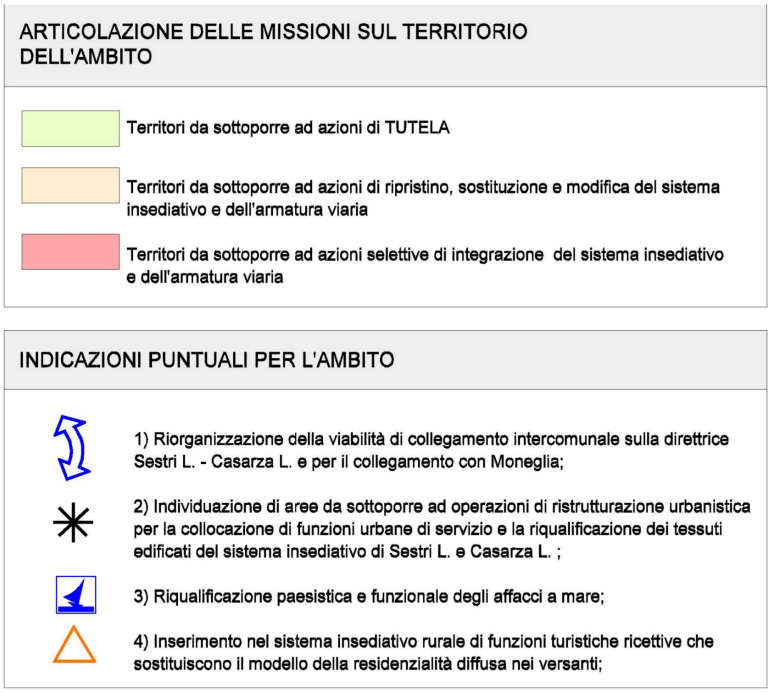
tuttavia non mantiene lo stesso livello di qualità, mentre la parte alta della valle, in corrispondenza delle frazioni di Casarza Ligure, presenta una maggiore conservazione dell'assetto originario del paesaggio [..]".

La sintesi interpretativa del Piano individua, tra gli elementi di debolezza dell'ambito *"gli episodi negativi di trasformazione del paesaggio, per i quali sono da valutarsi le possibilità di intervenire attraverso azioni di mitigazione, riqualificazione o riconversione. Si evidenzia nell'ambito la presenza di un elemento di forte impatto negativo, quale l'asta autostradale, ed in particolare alcuni tratti in viadotto che tagliano i quadranti paesistici, rispetto al quale non sono evidentemente ipotizzabili interventi risolutivi. Rispetto ad altri episodi di criticità del paesaggio, quali la presenza di cave e discariche, le aree industriali fortemente impattanti, le artificializzazioni degli ambiti costieri e fluviali, si possono ipotizzare azioni di mitigazione e riqualificazione, che ne facilitino la conversione in risorse territoriali".*

Per quanto riguarda le "missioni di pianificazione", l'area di intervento rientra nei *"territori da sottoporre ad azioni selettive di integrazione del sistema insediativo e dell'armatura viaria"*.

Si riporta il seguente elaborato di sintesi:

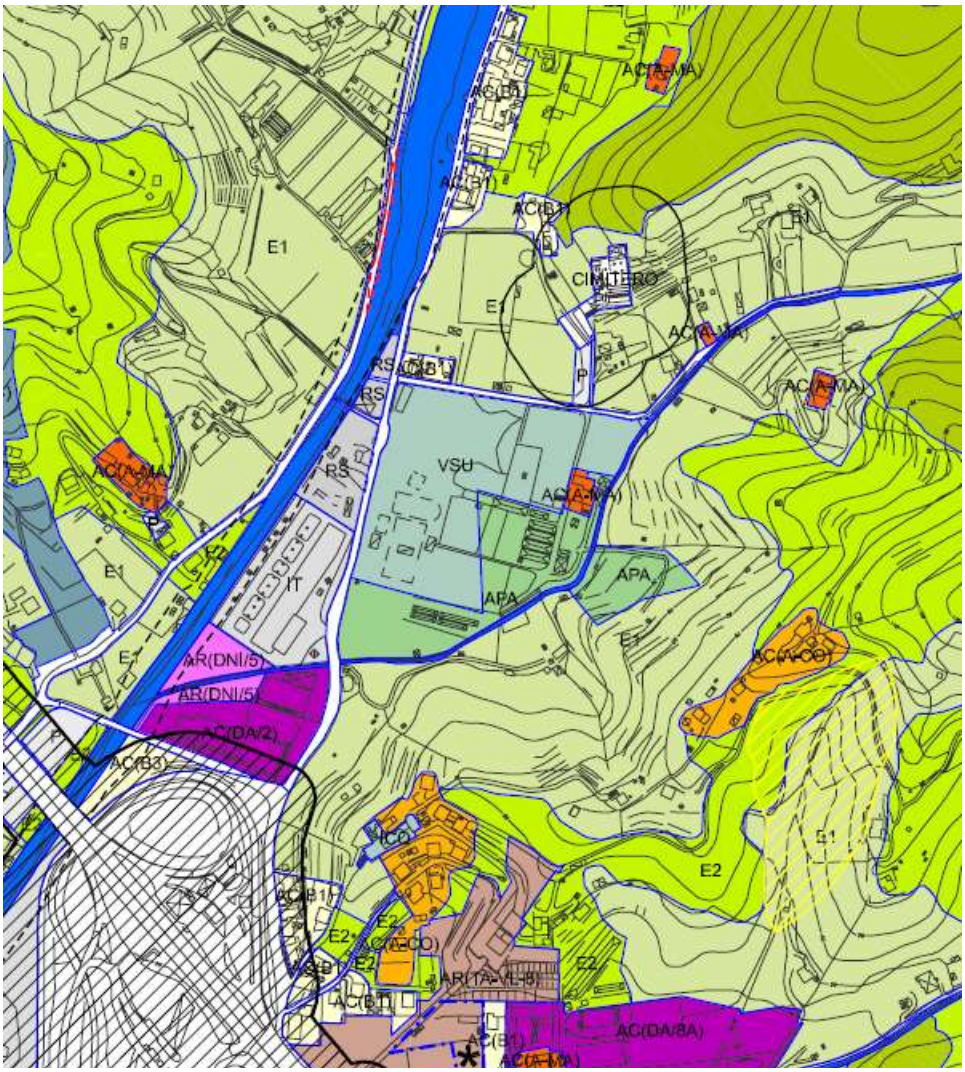




Estratto dell'elaborato di sintesi del PTCP della provincia di Genova per l'ambito 2.3 Petronio, con indicazioni per la pianificazione (localizzazione area di intervento nel tondo rosso)

3.4 PUC del Comune di Sestri Levante

Il Piano Urbanistico Comunale (approvato nel 2003 e modificato con variante nel 2013) attribuisce all'area di intervento una destinazione a "Verde attrezzato e sport urbano e territoriale VSU", facente parte del sistema dei servizi (Zona a servizi pubblici di interesse in generale).



PUC , Comune di Sestri Levante, estratto della tavola STR05 – Struttura

L'articolo 12.10 delle Norme di attuazione stabilisce per le aree VSU:

"Sono aree naturali ed attrezzate a servizio dei singoli insediamenti, dell'intero comune e dell'utenza turistica. Pur essendo a carattere essenzialmente pubblico possono, tuttavia, avere gestione privata disciplinata da apposita convenzione che ne garantisca comunque l'uso pubblico. [..]

b) VSU verde pubblico per lo svago e lo sport e parco naturale urbano, in cui è consentita la realizzazione di impianti coperti e scoperti per attività di interesse comune, ricreative principalmente connesse allo sport.

I parametri edilizi, ad eccezione dell'altezza massima dei manufatti che non dovrà superare ml. 7, e le tipologie saranno definiti nel progetto esecutivo. La disciplina paesistica è quella dell'ambito di appartenenza."

Si ricorda che con la delibera di Consiglio Comunale N. 88 DEL 02 Novembre 2017, viene approvato l'AGGIORNAMENTO AI SENSI DELL'ART. 43 L.U.R. 36/1997 E SMI AL PIANO URBANISTICO COMUNALE VIGENTE RELATIVO ALL'AREA CLASSIFICATA VSU SITA IN LOCALITA' RAMAIA ADOTTATO CON D.C.C. N. 56/2017, il quale recepisce la modifica di detta tipologia di servizi introducendo la possibilità di realizzare nella zona VSU di Ramaia "impianti tecnologici" in aggiunta a quelli "per attività di interesse comune, ricreative principalmente connesse allo sport".

Per completezza, si cita quanto riportato dall'articolo 12.8 delle norme del piano, relativo alle zone per impianti tecnologici, ricordando che i parametri citati sono indicativi e possono essere variati in funzione delle esigenze specifiche condivise dagli enti.

"E' ammessa esclusivamente la costruzione di edifici e di attrezzature per finalità di servizio pubblico, da parte degli enti istituzionalmente preposti, quali impianti per la produzione e la distribuzione energetica, depositi e rimesse di mezzi di trasporto pubblico, impianti di depurazione delle acque di fogna, centrali telefoniche, elettriche.

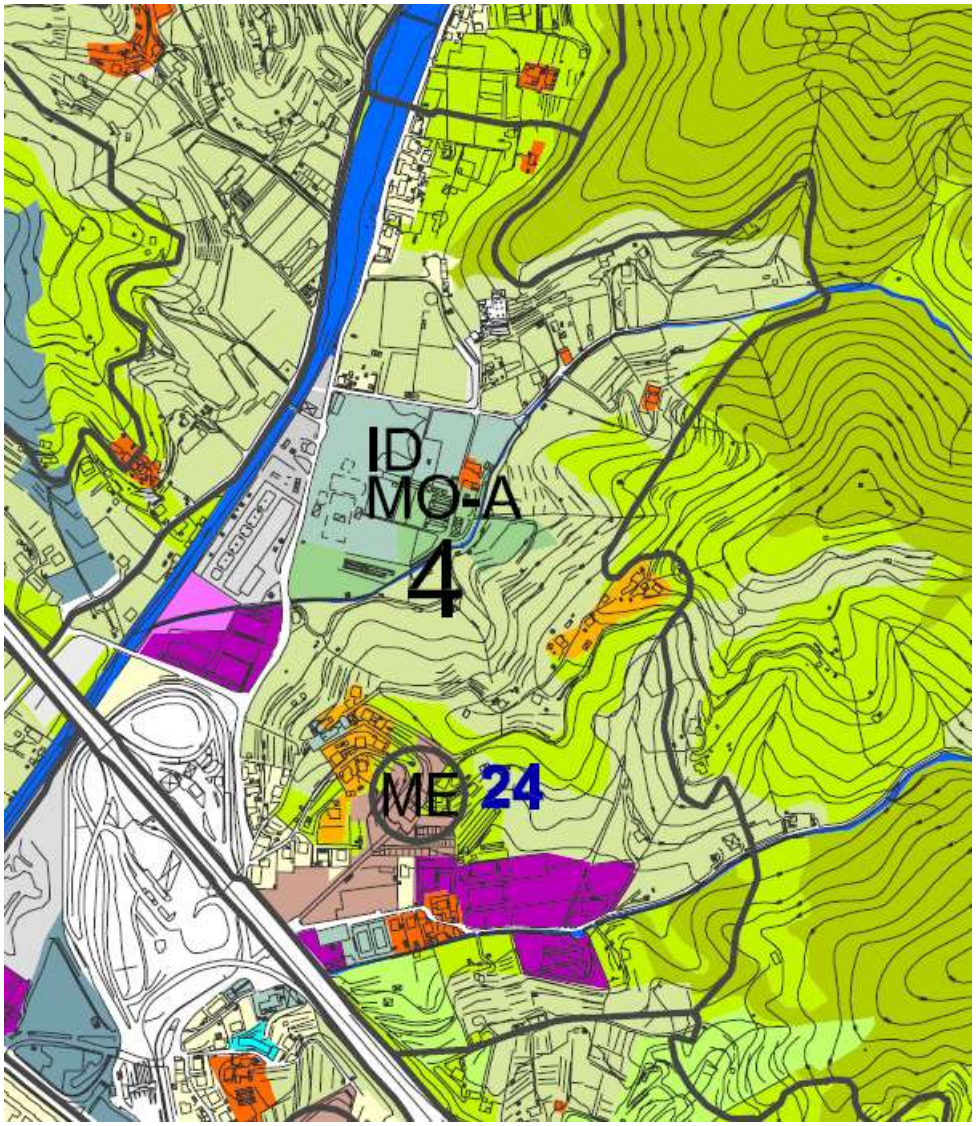
Tali volumi devono essere armonizzati con l'ambiente in cui sorgono e realizzati in forma decorosa e compiuta nel rispetto dei caratteri strutturali e paesistici del sito: orografia, reticoli funzionali e catastali, elementi panoramici o di interesse ambientale.

Il margine delle aree deve essere trattato in modo da contenere elementi di interferenza e di disordine visuale, mettendo a dimora filari di alberi di alto fusto e siepi, realizzando dune, cinte murarie o mettendo in opera altri accorgimenti, in relazione a quanto consentito o reso opportuno dalle caratteristiche tecniche e dimensionali degli impianti.

E' raccomandata, anche al fine di contenere l'impatto visuale, una accurata distinzione, anche sotto il profilo delle sistemazioni, delle funzioni principali ed accessorie, attuata sia attraverso l'assetto planimetrico, che attraverso la posa in opera di elementi di delimitazione.

[..]"

Dal punto di visto della disciplina paesistica, il PUC conferma la definizione di una zona ID MO-A già operata dal PTCP, approfondendone i contenuti.



PUC , Comune di Sestri Levante, estratto della tavola PAES09 – Disciplina paesistica

Come si vede dall'estratto soprariportato, l'area è perimetrata come "ID MO-A 4", disciplinata dall'articolo 17 della Disciplina paesistica, di cui si riporta un estratto:

"Rappresentano quelle strutture del territorio caratterizzate da forti elementi di discontinuità del tessuto edilizio con caratteri che tendono spesso ad avvicinarle alla classificazione TU.

[..] Diversamente è riconoscibile all'interno degli ambiti ID-MO-A 2, 3, 4) una struttura con forti caratteri di disomogeneità derivante dalla presenza di impianti e strutture a diversa valenza e connotazione;

E' altresì riconoscibile una zona di forte criticità nelle aree poste a margine della sede autostradale dove sono presenti diverse funzioni da quella residenziale a quella produttiva cantieristica. [..]"

4. Caratteri paesaggistici e percettivi del contesto

Percettivamente, il territorio è definito dai rilievi collinari che racchiudono la valle del torrente Gromolo su cui gli spartiacque principali e secondari definiscono i punti di massima intervisibilità (laddove raggiungibili) e le principali strutture guida della morfologia d'ambito.

L'area di intervento si trova nel fondovalle, nel punto di contatto tra due matrici paesaggistiche: quella agraria dei versanti collinari, di maggiore pregio e integrità nei suoi caratteri storici, e quella più spiccatamente urbana che caratterizza il fondovalle, fortemente destrutturata da uno sviluppo antropico relativamente recente che non ha tenuto conto dei caratteri del paesaggio storico circostante.

Se le quinte collinari – con i versanti definiti da colture arboree (principalmente oliveti) e da macchie boscate – sono i principali elementi ordinatori del paesaggio naturale, nel fondovalle spiccano elementi guida che sono principalmente di origine antropica: in primo luogo la grande infrastruttura viaria dell'Autostrada A12, a seguire la SP 44 e la SS 1 Aurelia; in questo ambito di fondovalle il principale elemento ordinatore naturale risulta solo secondario a livello percettivo ed è il corso del torrente Gromolo, che scorre da nord-est a sud-ovest.

Osservando l'ortofoto risultano evidenti i caratteri del paesaggio: l'area è situata nel fondovalle densamente antropizzato (nella sua porzione basale, tra la pianura e la prima collina) del torrente Gromolo, circondato da versanti collinari coltivati che presentano ancora in gran parte intatti la matrice agraria storica, e che si presentano solo marginalmente intaccati dalla dispersione insediativa. I versanti presentano tutt'ora un mosaico di coltivazioni tradizionali (olivi, viti, seminativi) su stretti terrazzamenti o direttamente sui versanti meno acclivi, e un edificato recente ma coerente coni caratteri dell'architettura tradizionale, di origine agricola (o residenziale ma generalmente rispettosa dei rapporti volumetrici e degli elementi tipologici propri dell'insediamento storico).



Vista a volo d'uccello della bassa valle del torrente Gromolo ripresa da est: in primo piano le colline con il paesaggio agrario intatto, sullo sfondo il fondovalle caratterizzato da disordine insediativo

Il fondovalle, al contrario dei versanti collinari, ha subito dinamiche evolutive intense, con la scomparsa o alterazione significativa del paesaggio agrario, e lungo la SP 44 si sono sviluppati sia insediamenti residenziali di scarsa qualità architettonica e distributiva, sia attività produttive, terziarie o miste. Le funzioni insediate sono tra le più disparate e a questa eterogeneità d'uso si accompagna un'eterogeneità formale che rende difficile individuare elementi tipologici ricorrenti qualificanti l'ambito.



La centrale elettrica di distribuzione



Autolavaggio

L'area di intervento stessa si presenta oggi come un terreno abbandonato e dequalificato fonte di degrado percettivo, vista la presenza nella parte a ovest di una serie di attrezzature sportive e per il tempo libero in stato di abbandono (pista da *skate* e da pattinaggio, strutture di servizio), mentre la parte a est si caratterizza per la presenza di una vegetazione avventizia costituita principalmente da specie esotiche (soprattutto *Ailantus altissima*), che hanno invaso tutta l'area.



L'area di intervento ripresa dalla SP44: a sinistra diversi esemplari di Ailantus altissima; sullo sfondo le colline



Le strutture sportive in abbandono all'interno dell'area di intervento

Per quanto riguarda il paesaggio naturale, le aree boscate che si trovano in prossimità dell'area di intervento sono poche e residuali rispetto al paesaggio agrario – qui dominante – mentre sono più continue nella parte alta dei rilievi. I boschi presenti rientrano tra le formazioni xerofile mediterranee (lecceta), con specie tipiche delle formazioni più prettamente appenniniche di tipo termofilo (*Quercus ssp, Ostrya carpinifolia, Fraxinus ornus*). Nel fondovalle sono presenti in prevalenza specie proprie dell'ambiente fluviale (*Populus ssp, Salix* ssp) e specie esotiche avventizie (*Robinia pseudoacacia, Ailantus altissima* - quest'ultima dominante all'interno dell'area di intervento).

Il torrente Gromolo si presenta in questo tratto di valle rettificato e in parte incanalato all'interno di argini in muratura (in particolare nel tratto più a valle), che riducono ai minimi termini il suo alveo. E' presente, nonostante questa situazione di forte artificializzazione, una fascia di vegetazione ripariale costituita soprattutto da elofite, che migliora la funzione ecologica del torrente.



Il torrente Gromolo ripreso dal ponte della SP44

Non si rileva la presenza di emergenze architettonico-paesaggistiche, con la sola significativa eccezione della Chiesa di Santa Margherita di Fossa Lupara (bene architettonico vincolato), che ha un notevole valore percettivo nel paesaggio locale e che è racchiusa in un piccolo nucleo che si presenta come un insediamento storico con conformazione a nucleo chiuso.

Per quanto attiene gli **aspetti percettivi**, è stata svolta un'analisi dell'intervisibilità rispetto alle vie di comunicazione (i luoghi di libera fruizione da cui normalmente è possibile leggere il territorio e che quindi costituiscono), ed in particolare si sono approfondite:

- le visuali dalla SP44, la principale arteria di percorrenza dell'ambito;

- le visuali dalla viabilità locale (a volte anche vicinale) situata in posizione panoramica, con l'obiettivo di verificare la visibilità dell'area di intervento e le potenziali interferenze con le visuali dall'alto.

E' emerso che la valle presenta scarsi livelli di intervisibilità in conseguenza della presenza di un significativo sistema di muri di delimitazione, edifici lungo strada e vegetazione arboreo-arbustiva schermante. Dall'area di intervento è visibile un buon intorno (in particolare le colline circostanti – vedi rilievo fotografico negli elaborati EG-002 ed EG-003), ma percorrendo la viabilità su queste non ci sono punti panoramici dai quali sia possibile vedere l'area stessa (collina di Sant'Anna), con l'eccezione di due punti della viabilità locale sulla collina di Santa Margherita in Fossalupara, dalla quale percorrendo via Fossalupara è possibile trovare alcuni buoni punti di visuale parziale sulla valle. Dalla Chiesa di Santa Margherita in Fossalupara, al contrario, l'area di intervento non risulta visibile.

Per quanto riguarda le visuali dalla SP44, l'area di intervento, trovandosi a margine della strada provinciale, risulta pienamente visibile e in modo estremamente ravvicinato; elemento di cui il progetto dovrà tenere conto.

5. Caratteri dell'insediamento: fasi dell'evoluzione dell'edificato e criteri linguistici e tipologici di riferimento

L'analisi dell'**evoluzione antropica del territorio** si basa principalmente sullo studio della cartografia storica, per verificare come si sono sviluppati nel tempo l'insediamento e le infrastrutture per la comunicazione.

Da quanto emerge dall'elaborato di analisi dei caratteri del paesaggio EG-001, è presente un solo nucleo storico di valore architettonico, che si sviluppa attorno alla chiesa di Santa Margherita in Fossalupara sul crinale che chiude a sud-est la valle del torrente Gromolo. La stragrande maggioranza degli edifici presenti è successiva al 1972, inclusi gli insediamenti di versante; una parte minoritaria risulta già presente a tale data anche se nessuno di essi presenta interesse architettonico o tipologico. Si tratta in gran parte di edifici residenziali sorti nel corso del '900 o edifici con origine rurale oggi convertiti a semplice abitazione.

La distribuzione dell'edificato è di tipo diffuso, come correttamente rilevato dal PTCP (vedi capitolo 3.2).

Per quanto riguarda l'**analisi tipologica**, è necessario fare una distinzione tra gli ambiti di versante e quelli di fondovalle. Nei primi troviamo una sostanziale omogeneità nelle tipologie presenti, che sono fondamentalmente due: edifici residenziali mono e bifamiliari con pianta quadrata o rettangolare e copertura a falde (materiale principalmente utilizzato le tegole piane), e manufatti rurali aventi originariamente una funzione di residenza-conduzione del fondo o di bassi servizi, con piante più irregolari e realizzate con i materiali tradizionali della zona (laterizi, pietra, coppi), oggi in gran parte alterati fino a rendere non più riconoscibile tale origine.

Anche se alterato, la presenza di questo edificato sparso che ha un'origine e una distribuzione coerente con l'identità storica (agricola) di questo territorio, insieme al permanere di un ancora ben conservato sistema di segni riferibili al paesaggio agrario (soprattutto muretti a secco, percorsi interpoderali e manufatti in pietra) e l'assenza di significative alterazioni insediative o viabilistiche, fanno sì che le colline si presentino oggi come gli ambiti di maggior valore storico e testimoniale nell'ambito di riferimento.

Differente la situazione nel fondovalle, dove l'insediamento storico è praticamente assente, così come quello che possiamo considerare consolidato (antecedente al 1972). La maggior parte degli insediamenti presenti, sono edifici singoli riferibili al periodo successivo al 1970, in gran parte allineati lungo le vie di comunicazione.

Si tratta quindi di un territorio che ha definito (o ri-definito) la propria immagine e la propria natura negli ultimi 50 anni, principalmente sulla spinta delle dinamiche trasformative che hanno interessato tutta la Liguria, connesse all'inurbamento e all'espansione dei centri abitati dalla costa verso l'entroterra, in un processo di "risalita" delle valli appenniniche che ne ha cambiato il volto in modo radicale.

Nel caso di Ramaia, un intervento di scala nazionale che ha dato il via a questa radicale trasformazione è stata la realizzazione (avvenuta nel territorio comunale di Sestri Levante tra la fine degli anni '60 e l'inizio degli anni '70), del tracciato dell'autostrada A12 Genova – Livorno, con la realizzazione del casello di Sestri proprio in coincidenza con l'imbocco della valle del torrente Gromolo. Il nuovo asse infrastrutturale, se da un lato è venuto a costituire un elemento di cesura tra la Sestri storica e affacciata sul mare e l'ambito collinare, dall'altro è divenuto una "porta" che ha reso appetibili per le dinamiche speculative i terreni a monte della nuova infrastruttura.

La trasformazione che è avvenuta successivamente ha cambiato il volto del primo tratto della valle (Ramaia appunto), con la sostituzione dell'uso agricolo con nuovi usi tra i più disparati: commercio, produzione di energia, attività artigianali, servizi di ogni tipo, aree sportive, vivai, oltre all'ampliamento degli insediamenti residenziali allineati lungo la SP44, la principale arteria viabilistica dell'area.

Questa evoluzione molto rapida e l'assenza di una funzione omogenea hanno avuto come conseguenza la creazione di un ambito fortemente destrutturato dal punto di vista dell'immagine del luogo, caratterizzato da forte eterogeneità formale dei diversi elementi che costituiscono il *puzzle* che è oggi Ramaia. Le tipologie edilizie presenti sono le più disparate e variano dalle abitazioni mono e bi-familiari cresciute soprattutto a partire dal dopoguerra, agli edifici produttivi, terziari, di servizio, energetici, fino alle moderne serre per le coltivazioni vivaistiche e a una centrale elettrica di distribuzione.

Come emerge già al primo sguardo percorrendo l'area, la varietà di edifici produttivi e terziari (che potrebbero costituire il riferimento diretto più immediato considerando la tipologia di intervento prevista) danno vita a un campionario di elementi tipologici e costruttivi di scarso valore e che non arrivano a definire un carattere dell'area. Questa povertà linguistica può essere rilevata sia riguardo al patrimonio edificato che agli elementi di arredo, quali recinzioni, pavimentazioni, annessi, impianti tecnologici, fino alle aree pertinenziali a verde privato.

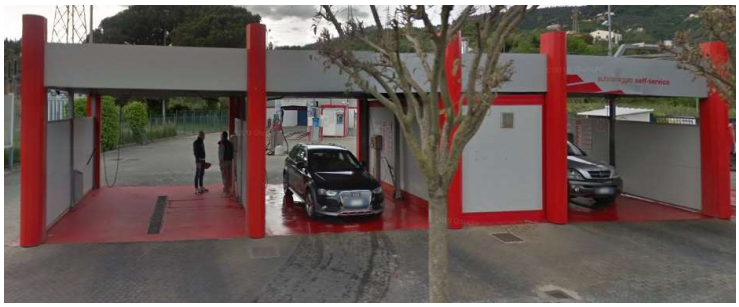
Si riporta di seguito una rassegna delle tipologie presenti in prossimità dell'area di intervento.











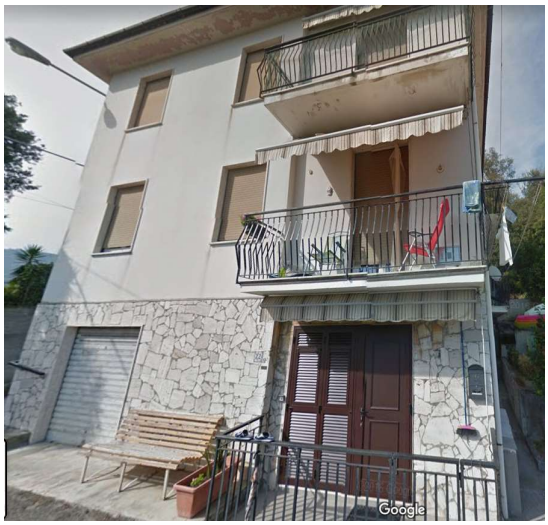

GASAUTO










Google





Rassegna di edifici presenti nell'ambito di studio del SOI, che presentano differenti funzioni, tipologie, caratterti costruttivi e materici

Il campionario tipologico appena descritto inoltre presenta – come sovente avviene in queste tipologie edilizie - volumetrie, forme e caratteri cromatici e materici completamente difformi rispetto ai caratteri dell'architettura storica dell'area, che si procede brevemente di seguito a descrivere. Vista l'assenza di elementi di confronto di qualità nell'intorno immediato dell'area oggetto di trasformazione (con l'eccezione della chiesa di Santa Margherita di Fossalupara, che però parla la lingua dell'Architettura religiosa storica, riferimento forse fuori luogo rispetto all'intervento previsto), si è operata la scelta di ricercare, come referenze per la trasformazione prevista, un doppio riferimento tipologico, nel territorio allargato nel quale lo stesso si viene ad inserire.

Da un lato si può fare riferimento agli insediamenti rurali presenti in prossimità dell'ambito che, ancorché tipologicamente e dimensionalmente non possano instaurare una corrispondenza diretta con il manufatto tecnologico previsto, possono certamente costituire un riferimento per quanto riguarda i cromatismi, le tessiture e i materiali tipici della zona. Si riporta di seguito alcune immagini dell'architettura rurale storica rilevata in prossimità dell'area di intervento, che si caratterizza per le murature in laterizio, con elementi in pietra o intonacate, per le coperture a doppia falda in tegole o miste e per i volumi estremamente contenuti.



Esempi di architetture rurali storiche e in parte reinterpretate presenti nel territorio comunale di Sestri Levante

Dall'altro, si cercheranno nella successiva fase di sviluppo delle possibili ipotesi trasformative (vedi capitolo 8), dei modelli insediativi connessi alla storia e all'evoluzione del territorio ligure, anche al di fuori dell'area di intervento ma pur sempre nell'areale di riferimento delle vallate preappenniniche della provincia di La Spezia, che possano costituire riferimenti distributivi e tipologici per la trasformazione prevista nella valle del torrente Gromolo.

6. ANALISI FUNZIONALE E CONNESSIONI

L'**analisi funzionale e connettiva** del territorio fornisce importanti informazioni riguardanti l'uso che ne viene fatto e di conseguenza consente di impostare valutazioni riguardanti la coerenza e l'attinenza di questi usi con l'evoluzione storica del paesaggio e prospettare ipotesi trasformative che contribuiscano ad aumentare la coerenza paesaggistica e la qualità urbana di insieme.

Mentre i versanti collinari e anche il fondovalle in destra idrografica si presentano sostanzialmente omogenei nella funzionalità agricola, con presenze di tessuto edificato rado o edifici isolati e zone boscate soprattutto nel versante sinistro della valle, il fondovalle presenta – come d'altronde già rilevato – una notevole eterogeneità funzionale, che si rispecchia anche nella varietà dei linguaggi e delle forme dell'edificato.

Soffermandoci anche solo all'intorno immediato dell'area di intervento, sono presenti: una centrale di distribuzione elettrica, un autolavaggio, un distributore di gas auto, dei vivai, il cimitero di Santa Margherita di Fossa Lupara, il bowling, delle attività commerciali in capannoni prefabbricati, un capannone con piazzale pieno di automobili oltre a piccoli edifici residenziali sparsi.

A ciò si aggiungono le aree in abbandono (tra cui rientra anche l'area di intervento): spazi aperti privi di strutture (o con strutture di piccole dimensioni in rovina) attualmente senza funzione, nelle quali sta crescendo una vegetazione avventizia a dominanza di *Ailantus altissima*.

L'**analisi della connettività** all'interno dell'area mette in evidenza la presenza di tre ordini di elementi in rapporto gerarchico e funzionale:

- un elemento di rango nazionale (l'autostrada A12 e relativo raccordo di uscita) che delimita l'area di intervento verso sud, costituendo una cesura rispetto al centro storico di Sestri;

- un elementi di collegamento di scala provinciale nord-sud, la SP44 con la sua diramazione via Vercelli, che congiunge Sestri Levante e Riva Trigoso, sulla costa, con Santa Vittoria di Libiola lungo la valle del torrente Gromolo, e da lì verso le direttrici appenniniche minori;

- diversi elementi della viabilità locale, che si dipartono a pettine dalla SP44 e consentono l'accesso ai piccoli borghi e alle case sparse nella valle.

Troviamo ancora esempi di percorsi rurali interpoderali in terra battuta e scalette in pietra di collegamento tra i terrazzamenti, tutt'ora utilizzati a fini agricoli.

La SP44 è l'unico elemento viabilistico di una certa capacità in termini di volume di traffico, poiché le strade di penetrazione locale hanno una sezione che varia tra i 3 e i 5 metri di larghezza e non può sostenere traffico aggiuntivo a quello attuale. Questo elemento andrà considerato nello sviluppo del progetto.

7. IPOTESI DI TRASFORMAZIONE: VERIFICA DELLE INTERFERENZE DELL'INTERVENTO CON I VALORI PAESAGGISTICI, PERCETTIVI E INSEDIATIVI

Nel contesto finora analizzato, possiamo individuare quali **invarianti del paesaggio** (ossia quegli elementi che rendono riconoscibile il luogo e ne costituiscono elementi chiave della riconoscibilità e della unicità, in quanto elementi morfologici significativi, ovvero testimonianze della permanenza di elementi naturali o antropici che lo caratterizzano, presenti nella percezione delle popolazioni come propri di questo specifico luogo):

- i crinali che definiscono lo skyline della valle;

- i versanti caratterizzati da un paesaggio agrario avente una matrice storica ben conservata in termini di maglia degli appezzamenti ed elementi che definiscono la trama dei campi (scoline, muretti a secco, percorsi) e condotti ancora con colture tradizionali, in particolare oliveti, seminativi e colture promsicue;

- i boschi di versante, nei quali predominano le specie tipiche delle formazioni xerofile mediterranee (versanti con esposizione prevalente a sud-est e sud-ovest) e di prima collina appenninica (versanti con esposizione prevalente a nord-est e nord-ovest);

- il torrente Gromolo, che seppure si presenta impoverito dalla rettificazione degli argini e dalle condizioni di marginalizzazione che ne hanno fatto un "retro" dell'urbano, mantiene il ruolo di *greenway* fondamentale all'interno della valle per la connettività ecologica nord-sud;

- l'insediamento storico di Santa Margherita di Fossalupara, che si presenta come bene architettonico ma anche paesaggistico vista la sua posizione a dominare la valle in direzione sud-ovest.

Lo studio dovrà preservare tali elementi e tentare, laddove possibile, di metterli in valore per incrementare a partire dalla loro presenza gli elementi di riconoscibilità dell'ambito e la qualità paesaggistica complessiva del contesto.

Elementi di **dequalificazione del paesaggio**, sui quali lo Studio dovrà riflettere per tentare di introdurre una maggiore qualità paesaggistica, risiedono principalmente in tre elementi:

- nel disordine percettivo dovuto all'**eterogeneità e scarsa qualità dell'insediamento di fondovalle**, sorto e cresciuto senza un sistema ordinatore, ma piuttosto – parrebbe – come accostamento o sovrapposizione di funzioni (e conseguenti sistemi formali) eterogenee e semplicemente accostate.

- nell'**abbandono di diversi ambiti del contesto di fondovalle, a**d oggi privi di funzione e pertanto destituiti di un uso con conseguenti dinamiche di degrado dei manufatti e crescita di una vegetazione dequalificata e caratterizzata soprattutto dalla presenza di specie alloctone invasive, come già rilevato nel capitolo 3.

- nella scarsa attenzione che si è prestata nel tempo alla ricucitura tra i diversi tasselli che costituiscono questo paesaggio eterogeneo, con conseguente **scarsa qualità dei margini e delle zone di transizione**:

pare che, anche laddove sono presenti funzioni "vive" sia assente la cura per gli ambiti di transizione tra un luogo e il luogo limitrofo. Di tale fenomeno soffrono in modo particolare la zona caratterizzata da funzioni terziarie e produttive di fondovalle (dove si situa anche l'area di intervento), la fascia dl torrente Gromolo (che viene vista come un "retro" piuttosto che come un elemento paesaggisticamente rilevante) e le aree ai margini della grande viabilità (autostrada e casello autostradale), come rilevato anche dalla Disciplina paesistica del PUC (vedi capitolo 2.4).

8 . INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE E DISCIPLINA DI LIVELLO PUNTUALE

8.1 Criteri per la trasformazione

Nell'elaborato grafico EG-004 è rappresentato l'assetto finale perseguito dal SOI che dà indicazioni rispetto alle invarianti da preservare e alle modalità di insediamento delle nuove funzioni previste. Le Linee guida del SOI si applicano all'Ambito di fondovalle così come perimetrato in detta tavola e la Disciplina di livello puntuale precisa il contenuto progettuale dell'intervento previsto.

A seguire si indicano 3 Criteri fondamentali per la trasformazione dai quali scaturiscono delle **Linee Guida per gli interventi di trasformazione** e una **Disciplina di livello puntuale** per l'Ambito del fondovalle, così come individuato nella tavola EG-004.

_ Ottimizzare l'inserimento nel contesto paesaggistico, cercando la massima coerenza con le invarianti paesaggistiche individuate e preservando l'integrità delle visuali da e verso i versanti collinari

_ Attivare un processo di riqualificazione del fondovalle, ad oggi caratterizzato da eterogeneità e bassa qualità architettonica

_ Introdurre funzioni di qualità a servizio dei cittadini, per garantire l'accesso a questo ambito del territorio comunale e la sua fruizione per scopi ricreativi

8.2 Linee guida per la trasformazione

Nell'Ambito di fondovalle gli interventi devono mirare a un riordino formale complessivo e ad una rifunzionalizzazione degli spazi abbandonati, oltre a preservare o incrementare i valori paesaggistici complessivi dell'areale oggetto di studio – in particolare per quanto riguarda le visuali da e verso la quinta collinare. A tal fine, gli interventi previsti nell'Ambito di fondovalle così come individuato nella Tavola EG-004 dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

Preservazione delle invarianti paesaggistiche e dei valori percettivi all'interno della valle

1 _ Ogni intervento trasformativo dovrà evitare di intervenire negli Ambiti di conservazione degli elementi del paesaggio agrario storico e delle formazioni boschive, così come identificati nella Tavola 04. Si dovrà evitare di alterare la morfologia di versante, di ridurre le aree agricole (in particolare laddove permangono colture arboree e colture promiscue) o i boschi autoctoni.

2 _ L'intervento non dovrà alterare lo skyline della valle e ricercare il minore impatto percettivo sulle visuali principali, in questo caso soprattutto quelle dal crinale di Santa Margherita di Fossalupara, e dovrà cercare una qualità formale elevata rispetto alle visuali dalla viabilità di attraversamento, in particolare dalla SP44, limitrofa all'area di intervento.

3 _ Il progetto dovrà cercare una sintonia cromatica e materica con gli esempi di architettura storica presenti nell'area di studio del SOI e, laddove possibile, utilizzare i materiali dell'edilizia storica, seguendo anche le indicazioni contenute nella Disciplina paesistica del PUC.

4 _ Il progetto dovrà ridurre percettivamente il volume dei nuovi manufatti, mediante l'articolazione della morfologia, in particolare della copertura, in una teoria di coperture e falde articolate, in modo da richiamare gli elementi dell'architettura industriale storica tipici delle valli liguri (vedi esempi sotto riportati); in alternativa operare con coperture che morfologicamente e cromaticamente si integrano nella morfologia dei luoghi e attuano un mimetismo di tipo organico.

Incremento della qualità paesaggistica e architettonica dell'Ambito di fondovalle

Il progetto deve ricostruire un ambito di qualità dal punto di vista formale; a tal fine si danno le seguenti linee guida:

5 _ La realizzazione di un edificio avente un'importante funzione ambientale deve essere anche l'occasione per introdurre un linguaggio architettonico di pregio, che attivi un dialogo tra il paesaggio contemporaneo del fondovalle – che oggi si presenta destrutturato ed eterogeneo – con il paesaggio storico dei versanti circostanti. Ciò può e deve avvenire attraverso la realizzazione di un'architettura di qualità e la strutturazione di spazi aperti di qualità e fruibili da parte della cittadinanza.

6 _ Viste le dimensioni notevoli e la funzione tecnica del manufatto previsto, si ritiene che dal punto di vista delle scelte tipologiche il nuovo edificio si dovrà richiamare alle architetture industriali di inizio '900, ed in particolare agli opifici industriali che sorsero in gran numero nelle valli liguri. Si tratta degli elementi che maggiormente possono incarnare, anche nell'immaginario degli abitanti, un fattore di congiunzione tra la storia del luogo nella quale identificarsi e la contemporaneità che di quello stesso luogo costituisce l'oggi, attivo e vitale.
Non ci si può richiamare ad archetipi rurali, troppo fuori contesto per le funzioni previste e fuori scala per le dimensioni, ma piuttosto ad esempi tratti dal mondo proto-industriale dei primi opifici, i primi a iniziare quell'evoluzione che ha portato i fondovalle dei corsi d'acqua liguri a trasformarsi da ambiti esclusivamente agricoli a luoghi abitati dalla civiltà industriale e urbana – o semi-urbana.
In Liguria sono presenti diversi esempi sparsi un po' ovunque nelle valli pre-appenniniche e appenniniche a cui le architetture previste si dovranno richiamare in particolare per quanto riguarda le scelte materiche (mattoni, vetro, metallo) e l'articolazione delle coperture in più campate a frazionare il volume complessivo in dimensioni più consone ai rapporti propri del paesaggio consolidato di valle.
Si inseriscono a seguire alcuni esempi tratti da territori limitrofi e della provincia di La Spezia.





Esempio di opificio industriale della prima metà del Novecento situato a Bargonasco (Comune di Casarza Ligure), nella media valle del torrente Petronio. Si noti la successione di navate a doppia falda a spezzare il volume della copertura. I prospetti sono articolati da lesene in laterizio e il paramento è intonacato. Le altezze contenute non alterano lo skyline della valle, che resta definito dai crinali.



Un secondo esempio, sempre in provincia di La Spezia (Comune di Arcola), in cui il volume di un edificio artigianale non congruo con i rapporti dimensionali degli edifici del centro abitato nel quale è inserito viene "ridotto" percettivamente mediante l'articolazione della copertura in più falde su campate accostate. La copertura è realizzata in lastre metalliche, ma la scelta cromatica riesce ad attuare efficacemente un effetto di inserimento armonico pressoché totale nel contesto.

7 _ Nella realizzazione della trasformazione si dovrà curare con particolare attenzione il raccordo tra l'intervento e l'intorno – i "bordi" del comparto, in particolare con la viabilità e le aree limitrofe - in modo che questo intervento diventi un volano di riqualificazione di tutto l'ambito.

8 _ Le aree esterne dovranno essere lasciate quanto possibile permeabili ed essere allestite con un impianto di verde di tipo urbano e perciò fruibile, utilizzando specie tipiche dell'areale di riferimento e appartenenti all'orizzonte della lecceta e del querceto (le formazioni presenti nei boschi termofili dei versanti limitrofi). Per garantire l'attecchimento, saranno dotate di impianto di irrigazione.

9 _ Per quanto riguarda le connessioni, si prescrive di utilizzare solo la viabilità primaria, per non caricare di traffico la viabilità locale, che ha dimensioni insufficienti per un volume di traffico maggiorato. Tutti gli accessi all'area dovranno avvenire dalla SP44.

Introdurre funzioni di qualità a servizio dei cittadini

Il progetto deve ricostruire un ambito di qualità e per fare ciò si ritiene fondamentale affiancare alle funzioni tecnico-ambientali legate alla depurazione delle acque anche funzioni di pubblica utilità che

consentano una fruizione pubblica dell'ambito. In tal modo si renderà possibile una riappropriazione di una parte del territorio comunale ad oggi preclusa all'uso pubblico.

10 _ Affiancare all'impianto di depurazione delle acque reflue (avente una importante funzione ambientale ma non aperto all'uso pubblico) anche una funzione sportiva di pubblico interesse. Tale struttura può essere dedicata al pattinaggio, per mantenere la funzione precedentemente svolta dalla pista da pattinaggio all'aperto che era presente nel sito.

11 _ Nella progettazione degli spazi esterni, prevedere aree di fruizione pubblica, che possano configurarsi come spazi pubblici di incontro.

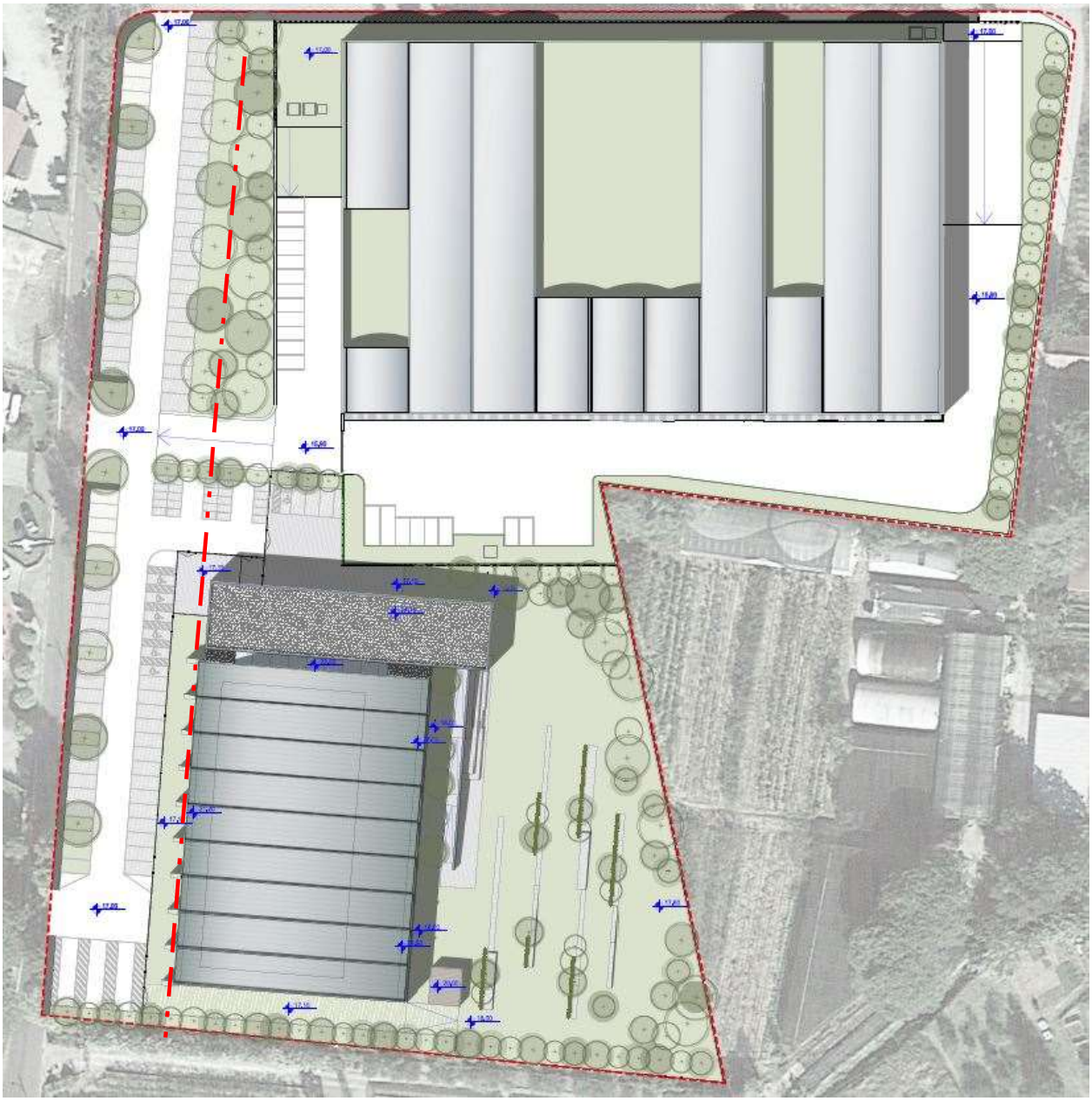
8.3 Disciplina di livello puntuale

Per seguire le Linee guida sopra esposte, con l'obiettivo della piena attuazione dei Criteri guida elencati al punto 8.1, l'intervento sarà sviluppato seguendo la seguente Disciplina di livello puntuale:

_ Struttura per l'impianto di depurazione. Per evitare di incrementare il disordine percettivo che già apporta degrado all'area, tutti gli impianti e le sezioni di trattamento del depuratore saranno ospitati all'interno di un'unica struttura completamente chiusa.

_ Struttura sportiva pubblica. Sull'area di intervento, oltre alla realizzazione dell'impianto di depurazione delle acque reflue, sarà realizzata una nuova struttura con funzione pubblica di tipo sportivo, che si configuri come una riqualificazione dell'area sportiva in abbandono oggi presente. Tale struttura sarà un palazzetto dello sport, completo di servizi e sistemazioni esterne a verde e parcheggi. Per rendere possibile la realizzazione di questa seconda struttura, il manufatto che conterrà l'impianto di depurazione sarà ridotto al massimo e localizzato nella porzione a nord dell'area di intervento, lasciando libera quella a sud (ex pista di pattinaggio) per la struttura sportiva.

_ Spazi esterni e realizzazione di aree verdi. Entrambe le strutture saranno arretrate rispetto al fronte sulla strada SP44 per permettere la creazione di un filtro verde rispetto alle visuali dalla strada stessa: tale filtro potrà essere destinato a parcheggi ma dovrà essere alberato creando un filare continuo con specie autoctone d'alto fusto che caratterizzano le formazioni spontanee boschive termofile, lecci (*Quercus ilex*) e roverelle (*Quercus pubescens*). Inoltre, entrambi gli edifici dovranno presentare un "fronte nobile" rispetto a tali visuali (vedi tavola di analisi percettiva EG-001).



Planimetria con localizzazione dell'edificio del depuratore (in alto) e del nuovo Palazzetto dello sport (sotto). Si nota come i due edifici sono stati arretrati per garantire una fascia libera alberata sul fronte Strada Provinciale 44

Davanti al depuratore verrà realizzata una macchia mista arboreo arbustiva costituita da specie tipiche della fascia mediterranea, per mitigare la presenza del volume edificato.



Fronte ovest di progetto (SP44) con le sistemazioni paesaggistiche a verde

Allo stesso modo, i margini sud ed est dell'area di intervento verranno delimitati da siepi miste arboreo-arbustive fortemente schermanti, a costituire un diaframma tra il nuovo intervento e gli insediamenti preesistenti.

Alle spalle del palazzetto verrà realizzata un'area verde pubblica, caratterizzata da alberature, macchie di arbusti e zone attrezzate per la sosta e il tempo libero.



Fronte est di progetto con le sistemazioni paesaggistiche a verde

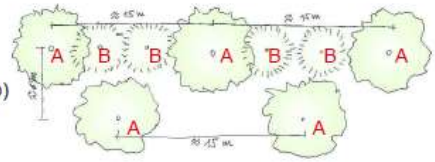
Un numero significativo di piante autoctone verrà rimessa a dimora nell'area, che si presenta oggi caratterizzata dalla sola presenza di vegetazione avventizia.

Si riporta di seguito un abaco con le specie e i sesti di impianto da impiegare:

Tipo 1 - Piantumazioni per mitigazione depuratore su fronte ovest

Proposta essenze arboree e arbustive:

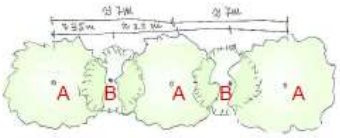
A- Quercus Ilex (Leccio)
B- Arbutus Unedo (Corbezzolo) e Phillyrea Angustifolia (Ilatro)



Tipo 2 - Piantumazioni "in linea" lungo recinzioni

Proposta essenze arboree e arbustive:

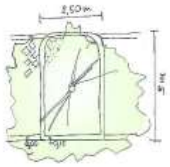
A- Quercus Ilex (Leccio) e Quercus pubescens (Roverella)
B- Carpinus Betulus (Carpino)



Tipo 3 - Piantumazioni in aiuola - area parcheggio

Proposta essenze arboree e arbustive:

- Quercus Ilex (Leccio)
- Quercus pubescens (Roverella)



Tipo 4 - Piantumazioni area verde/parco di pertinenza della palestra

Proposta essenze arboree :

- Quercus Ilex (Leccio)
- Quercus pubescens (Roverella)
- Ostrya Carpinifolia (Carpino Nero)

Proposta essenze arbustive:

- Arbutus Unedo (Corbezzolo)
- Phillyrea Angustifolia (Ilatro)
- Calicotome Spinosa (Ginestra spinosa)
- Pistacia Lentiscus (Lentisco)

Anche dal punto di vista delle pavimentazioni, laddove possibile verrà mantenuta l'area a terreno naturale o pavimentazioni drenanti e inerbite: sul fronte strada, i parcheggi saranno tutti realizzati con grigliato inerbito, mentre sul fronte est del palazzetto dello sport verrà realizzata un'area verde pubblica, con arredi e attrezzature.

_ Piazza. La sistemazione degli spazi aperti riveste una grande importanza dal punto di vista paesaggistico e rispetto alla tematica della vivibilità pubblica degli spazi. I due nuovi edifici daranno vita ad una zona a funzione mista terziaria, e tra i due nuovi edifici (depuratore e palasport) si verrà a creare una sorta di piazza comune che costituirà lo spazio pubblico aperto che darà accesso al palasport.



Vista a volo d'uccello con fotoinserimento del nuovo depuratore, nuovo palazzetto dello sporto ed opere di sistemazione esterna: la piazza costituisce il principale spazio pubblico esterno tra i due edifici, mentre parcheggio e filari arborei costituiscono un filtro tra i nuovi edifici e la SP44.

_ Scelte architettoniche – depuratore. Le indicazioni rilevate circa la vocazione architettonica del territorio e riportate nei capitoli precedenti portano a declinare l'edificio in modo che possa richiamare gli opifici industriali del primo Novecento, anche con una chiara rivisitazione in chiave moderna, utilizzando i materiali classici di questi edifici, come il mattone, a cui si è però aggiunto il legno, l'acciaio e il vetro. I fronti del nuovo depuratore dovranno richiamare elementi di architettura proto-industriale. Il fronte principale del depuratore con affaccio verso sud è pensato con una alternanza di materiali nobili quali il legno, il mattone e l'acciaio: il fronte è articolato da finti pilastri rivestiti in mattone paramano rosso mentre tra gli stessi, con un lieve arretramento verso l'interno, si hanno delle pareti rivestite con legno di larice. La porzione superiore delle pareti è caratterizzata da ampie vetrate. A creare un'unica

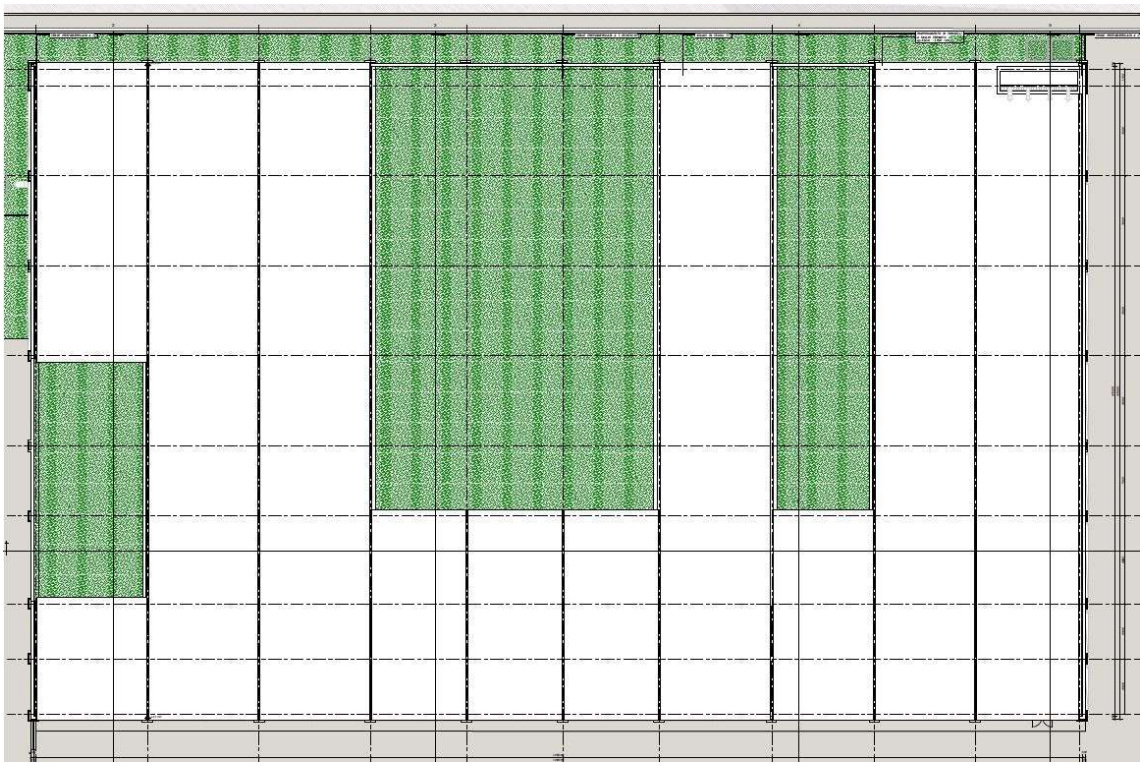
parete continua vi è l'effetto di porte e portoni, anch'essi rivestiti in legno, che vanno a scomparire all'interno della facciata.



Prospetti dell'edificio del nuovo depuratore e camino di emissione dell'aria trattata

Gli altri tre lati del capannone saranno invece rifiniti nella parte inferiore interamente con mattone paramano rosso, mantenendo il gioco dei finti pilastri e le ampie finestrature nella parte superiore.

Per la struttura della copertura del depuratore si impiegheranno travi in legno lamellare. La copertura è conformata con una serie di volte rivestite esternamente in lamiera d'acciaio, intervallati da alcune zone ribassate a tetto piano con prato pensile. Questa scelta risponde alla necessità di spezzare la grande superficie della copertura di un edificio esteso, riducendo mediante l'uso delle campate e dell'elemento vegetale l'impatto percettivo dalle colline circostanti. Anche questa scelta richiama la conformazione degli edifici industriali del primo Novecento e l'esempio riportato a pagina 33.



Planimetria della copertura del nuovo depuratore con una parte a tetto verde (riduzione dalla scala 1:100)

_ Scelte architettoniche – palasport. La struttura del palazzetto dello sport seguirà gli stessi criteri localizzativi già indicati per il depuratore: arretramento dalla strada provinciale per permettere la realizzazione di una fascia verde di ambientazione, che potrà ospitare anche i parcheggi necessari per gli utenti, e contenimento della volumetria entro i limiti consentiti dalle esigenze tecniche. Il nuovo edificio pubblico si compone di due volumi: un volume principale che deve contenere lo spazio sportivo (di circa 40x57 metri) e che pertanto dovrà avere una copertura di luce notevole, che sarà realizzata anch'essa in legno lamellare, in grado di coprire l'intera luce dello spazio eventi; essa poggerà su elementi scultorei in cemento armato e si aprirà con un fronte aperto verso lo spazio verde pubblico e il paesaggio collinare, costituito da una vetrata continua con disegno modulare, con intelaiatura in legno, per dare continuità materica tra la copertura e l'elemento verticale e con i materiali già impiegati nel depuratore. Il secondo volume conterrà tutti i servizi accessori e si caratterizza per una volumetria essenziale e compatta, che si distacca nettamente dal primo, dichiarando la differente funzione.



Prospetti del nuovo Palazzetto dello sport, con la grande copertura della sala sportiva e il volume secondario, più sobrio e contenuto, per i servizi

Le grandi dimensioni della copertura curvilinea (dettate da esigenze funzionali delle attività sportive ivi previste) rendono necessario, come per il depuratore, la ricerca di un inserimento nel contesto paesaggistico mediante la scelta dei materiali dei rivestimenti: lastre verticali in laminato effetto legno naturale per il volume accessorio, mentre per la grande copertura, una pelle metallica colore grigio ardesia RAL 7915 (come da indicazioni della disciplina paesistica del PUC), scandita da nervature longitudinali

_ Altezze contenute. Le altezze di entrambi gli edifici devono essere contenute al massimo, considerando le esigenze tecniche, per minimizzare gli impatti potenziali sulle visuali dall'alto.

_ Disordine percettivo e margini. Tutti i manufatti ad oggi esistenti e che creano degrado verranno demoliti: pista da pattinaggio a rotelle, di dimensioni planimetriche pari a circa 55x32 m; skate park costituito da due *half-pipe* e alcune *skate ramp*, attualmente in condizioni fatiscenti e in disuso; alcuni edifici prefabbricati che ospitano i locali di servizio della pista da pattinaggio (uffici, bar e servizi igienici); alcuni container e tettoie in disuso. Alla fine delle opere particolare attenzione verrà data alla sistemazione delle aree a fine cantiere e alla ricucitura dei margini con le aree limitrofe.

_ Accessi dalla viabilità. L'accesso diretto dal lotto avverrà esclusivamente dalla strada provinciale SP44 (Via Santa Vittoria), che permette il collegamento diretto a ovest con lo svincolo autostradale e al centro di Sestri e a nord-est con l'intero sistema della Val Petronio, facilitato dalla presenza della linea di trasporto pubblico su gomma. Si eviterà ogni accesso dalla viabilità di rango locale che morfologicamente non ha le caratteristiche necessarie per reggere un carico di traffico maggiorato rispetto a quello attuale.