Ubicazione

COMUNE DI USCIO

Città Metropolitana di Genova

Intervento

REALIZZAZIONE DI NUOVO IMPIANTO SPORTIVO "CIRCUITO MINIMOTO"

LOCALITA' CHIAPPARINO

Committente

MANOLO BRACCO
BRCMNL76D27D969J

Progettista

Arch. ROBERTO IVALDI
VLDRRT66D03D969C



Data

30 novembre 2022

Elaborato

RELAZIONE PAESAGGISTICA

PROCEDURA ORDINARIA

(D.Lgs. 42/2004 - D.P.C.M. 12.12.2005 - DPR 9 luglio 2010 n. 139)



Il Progettista

ORDINE degli ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI e CONSERVATORI della PROVINCIA di GENOVA
Dott. Arch. ROBERTO IVALDI N° 2342

Il richiedente

Sommario

RICHIEDENTE - LOCALIZZAZIONE - TIPOLOGIA 3

Correlazione 4

ANALISI DELLO STATO ATTUALE 4

PRESENZA DI BENI CULTURALI TUTELATI *(artt. 10 e 11 del D.Lgs. 42/04)*..... 11

ELABORATI DI PROGETTO ALLEGATI..... 14

RELAZIONE PAESAGGISTICA CON PROCEDURA ORDINARIA

(D.Lgs. 42/2004 - D.P.C.M. 12.12.2005 - DPR 9 luglio 2010 n. 139)

RICHIEDENTE - LOCALIZZAZIONE - TIPOLOGIA

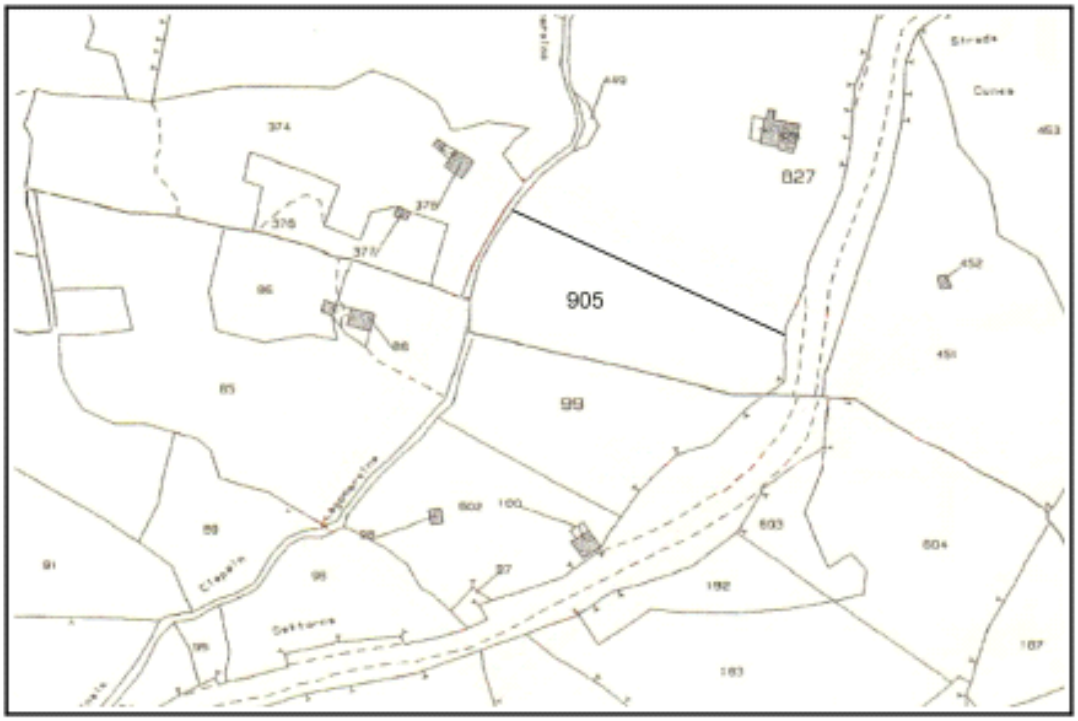
Dati anagrafici del Richiedente

MANOLO BRACCO,
residente in USCIO, (GE),
VIA IV NOVEMBRE,
Codice fiscale: BRCMNL76D27D969J,
proprietario .

Ubicazione dell'opera e/o dell'intervento

L'intervento verrà realizzato nel Comune di **USCIO** (**GE**), in località **LOCALITA' CHIAPPARINO**, nell'area di proprietà del richiedente, ricadente in Zona **Ambito di Riqualificazione - sub.A e sub. B** nel vigente **PUC** e riportata in catasto al Foglio n. **2**, part. n. **905, Foglio n. 3, part. n. 97 - 98 - 99 -100 - 602 con superfice (mq) 10.810.**

Coordinate GIS dell'intervento: **44.421985, 9.153336**
L'intervento ricade in **Territorio extraurbano o rurale.**



Sulla cartografia allegata gli interventi sono stati evidenziati attraverso appositi segni grafici o coloriture, nonché sono stati evidenziati i punti di ripresa fotografica.

Correlazione

L'opera è correlata a:

- **Lotto di terreno**

Tipologia dell'opera e/o dell'intervento

Come meglio individuabile dagli elaborati di progetto allegati alla presente, il progetto prevede la **REALIZZAZIONE DI NUOVO IMPIANTO SPORTIVO "CIRCUITO MINIMOTO"**.

Realizzazione di nuovo circuito per minimoto e contestuale realizzazione di nuovo edificio a servizio dell'impianto sportivo

L'intervento non ricade tra quelli previsti dall'Allegato 1 del DPR 139/2010, nè tra quelli previsti dal DPCM 12 dicembre 2005 (opere di grande impegno territoriale), per cui dovrà essere richiesta un'autorizzazione Ordinaria.

Caratteristiche dell'intervento e destinazione d'uso

L'intervento previsto è **di tipo fisso**.
La destinazione d'uso è **IMPIANTO SPORTIVO**.

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Contesto paesagistico intervento e/o opera

- **Territorio agricolo**

Morfologia del contesto paesaggistico

- **Versante (Collinare/Montano)**

Uso attuale del suolo

- **Naturale, non coltivato**

Descrizione dello stato attuale dell'area tutelata

Attualmente l'area oggetto d'intervento è costituita da un falsopiano, posto poco al di sotto della sede stradale in località Chiapparino nel Comune di Uscio (GE)

In allegato si riporta la documentazione fotografica prevista dalla vigente normativa in materia. Le riprese fotografiche consentono una vista di dettaglio dell'area di intervento ed una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere

con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.



Le riprese fotografiche sono corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.



Fotografia 01 – Vista dell’area dalla Strada Provinciale



Fotografia 02 – Vista dell’area dalla Strada Provinciale



Fotografia 03 – Vista dell’area dalla Strada Provinciale



Fotografia 04 – Vista dell’area d’intervento dal pianoro esistente



Fotografia 05 – Vista dell’area d’intervento dal pianoro esistente



Fotografia 06 – Vista dell’area d’intervento dal pianoro esistente



Fotografia 07 – Vista dell’area d’intervento dal pianoro esistente



Fotografia 08 – Vista dell’area d’intervento dal pianoro esistente



Fotografia 09 – Vista dell'area d'intervento dal pianoro esistente

DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI

PRESENZA DI IMMOBILI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO *(art. 136 D.Lgs. 42/04)*

Non sono presenti immobili o aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/04.

PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE *(art. 142 D.Lgs. 42/04)*

Nell'area d'intervento si evidenziano le seguenti aree tutelate per Legge:

- **Territori coperti da foreste e boschi**

"1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio

decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;

l) i vulcani;

m) le zone di interesse archeologico.

2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici , ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4.

4. Resta in ogni caso ferma la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157."

PRESENZA DI BENI CULTURALI TUTELATI *(artt. 10 e 11 del D.Lgs. 42/04)*

Nessun bene culturale tutelato nei pressi dell'area d'intervento

PARAMETRI DI LETTURA DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE

Non si rilevano particolari elementi e caratteristiche paesaggistiche o degradi di risorse naturali.

PARAMETRI DI LETTURA DEL RISCHIO PAESAGGISTICO, ANTROPICO, AMBIENTALE

Da un'attenta analisi dei luoghi non si rilevano particolari elementi ri rischio paesaggistico, antropico, ambientale.

EFFETTI ED ALTERAZIONI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Effetti conseguenti

A seguito della realizzazione dell'opera si avranno i seguenti effetti:

- **Modificazioni della morfologia** (La realizzazione della pista prevede, inevitabilmente lo spianamento del falsopiano esistente, con limitati spostamenti di terra e la realizzazione di una rampa di collegamento tra la strada provinciale e il nuovo piazzale di parcheggio.)

- **Modificazioni della compagine vegetale** (Attualmente il pianoro non presenta particolari essenze arboree ed arbustive, il progetto prevede la messa a dimora di nuove alberature)

- **Modificazioni dello skyline naturale o antropico** (La presenza del pianoro esistente, e le limitate opere di sbancamento o rimodellazione dei versanti, fanno si che lo skyline esistente venga mantenuto pressocchè inalterato)

- **Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico** (Le modifiche limitate del versante non altereranno le funzionalità ecologica, idraulica e idrogeologica)

- **Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico** (L'impianto sportivo sarà sicuramente un punto focale importante che altererà l'assetto percettivo e panoramico con un insediamento tecnologico e antropico all'interno di un'area prettamente boschiva)

- **Modificazioni dell'assetto insediativo-storico** (Nessuna modificazione)

● **Modificazioni dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico** (Non essendovi insediamenti antropici, se non nel vicino ristorante)

● **Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale** (Il pianoro esistente permette di inserire la struttura sportiva senza una sostanziale modifica dell'assetto fondiario e agricolo)

● **Modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo** (Nessuna modifica del territorio agricolo boschivo)

● **L'area si trova a NORD rispetto al centro cittadino di Uscio in località Chiapparino ad una quota media pari a 460 m slm.; le coordinate geografiche dell'area sono 44° 42' 19.14" N e 9° 15' 34.29". L' accesso all'area è consentito dalla Strada Provinciale n. 333.**

Tipi di alterazioni del sistema paesaggistico

Non si prevedono apprezzabili alterazioni del sistema paesaggistico a seguito della realizzazione dell'opera.

MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Come rilevabile dagli elaborati grafici di progetto allegati, sono state adottate soluzioni in grado di determinare i minori problemi di compatibilità paesaggistica.

Per la natura della struttura progettata non si prevedono opere di mitigazione

Tempi previsti di realizzazione: Immediatamente
Grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: Annullamento

COMPENSAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Gli sbancamenti saranno compensati con la messa a dimora di nuove essenze arboree e arbustive.

Tempi previsti di realizzazione: Prima della realizzazione
Tipo di Ubicazione: All'interno dell'area di intervento

RISPETTO DEI PARAMETRI URBANISTICI

La proposta progettuale allegata è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici.

Parametri di utilizzazione

Descrizione parametro	Valore	Unità misura
Strumento urbanistico vigente	**PUC**	
Zona	**Ambito di Riqualificazione sub.A e sub. B**	
Indice di fabbricabilità fondiaria (**If**)	**0,00**	[m^3/ m^2]
Indice di fabbricabilità territoriale (**It**)	**0,00**	[m^3/ m^2]
Indice di copertura **Ic**	**0,00**	[m^2/ m^2]
Altezza consentita **H**max	**7,50**	[m]
Distanza minima dai confini **Dc**	**0,00**	[m]
Distanza minima dagli edifici **Df**	**0,00**	[m]

Parametri di progetto

Descrizione parametro	Valore	Unità misura
Superficie del Lotto	**10.810,00**	[m^3/ m^2]
Volume realizzabile	**800,00**	[m^3]
Volume di progetto	**720,00 (≤ 800,00)**	[m^3]
Volume già esistente	**0,00**	[m^3]
Volume totale	**0,00**	[m]
Altezza Edificio	**4,00 (≤ 7,50)**	[m]
Superficie coperta di progetto	**260,00 (> 0,00)**	[m^2]
Distanza dai confini (valore minimo)	**0,00 (≥ 0,00)**	[m]
Distanza dagli edifici (valore minimo)	**0,00 (≥ 0,00)**	[m]

COMPATIBILITA' CON LO STRUMENTO URBANISTICO

Sistema caratterizzante: Sportivo - **L'intervento è costituito da un impianto sportivo per minimoto.**

Entità della nuova edificazione – Edificabilità massima pari a 180 mq di S.A. esclusivamente connessa all'attività sportiva – **Si prevede la realizzazione di 168,50 mq di S.A. relativamente ad un alloggio per il gestore della pista e un piccolo bar con servizi igienici per gli utilizzatori**.

Oggetto principale della convenzione – Realizzazione di parcheggi in misura pari alla nuova S.A e/o agli standard urbanistici – **La proposta progettuale prevede la realizzazione di 12 parcheggi, con superficie pari a quella della S.A. da realizzarsi.**

Disposizioni di DISCIPLINA PAESISTICA – I fabbricati previsti, che saranno disposti nelle fasce più prossime alla viabilità provinciale, dovranno avere forma regolare, con prospettazioni semplici, prive di aggetti, ultimate in intonaco. In conformità a quanto specificato sulla Disciplina paesistica – **L'intervento di costruzione del volume di servizio sarà posizionato, come previsto dalla normativa, sul pianoro sottostante**

la sede stradale, sul lato a valle dello stesso. L'edificio avrà forma regolare, a forma rettangolare con tetto in struttura lignea e manto di copertura in tegole marsigliesi. Esternamente i fronti saranno coibentati con idoneo cappotto termico e finitura in arenino colorato. Le persiane poste a protezione dei serramenti esterni saranno alla genovese con gelosia. Sul lato verso monte sarà inoltre posizionata una pergola in legno per ombreggiare il fronte.

CONCLUSIONI

In conclusione si osserva che gli interventi proposti risultano assolutamente compatibili con le componenti ambientali e paesaggistiche esaminate, con gli obiettivi di qualità paesaggistica e con i criteri di gestione delle aree assoggettate a vincolo.

Il confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela paesaggistica non ha evidenziato impatti negativi significativi, come meglio illustrato dagli allegati elaborati grafici di progetto.

ELABORATI DI PROGETTO ALLEGATI

Documentazione tecnica, elaborati grafici e documentazione fotografica allegata

Il progetto è costituito dalle seguenti tavole:

Tav. N°	Descrizione	Scala
1	Stralci Cartografici	varie
2	Planimetria Generale e Sezioni – Stato attuale	1:100
3	Planimetria Generale e Sezioni – Progetto	1:100
4	Planimetria Generale e Sezioni – Confronto	1:100
5	Manufatto di servizio – Piante, Sezione e Prospetti	1:100
5A	Manufatto di servizio – Piante, Sezione e Prospetti colore	1:100
6	Schizzi prospettici	/
7	Manufatto di servizio – Calcolo Superfici	1:200

USCIO, *10 gennaio 2023*

Il richiedente

Sig. MANOLO BRACCO

Il progettista

Arch. ROBERTO VALDI