COMUNE di CENGIO **COMUNE di MILLESIMO**

Provincia di Savona

6 Aprile 2011

STUDIO ORGANICO DI INSIEME

REALIZZAZIONE DEL POLO DI FILIERA DELLA MECCANICA IN LOCALITA' PERTITE NEI COMUNI DI CENGIO E MILLESIMO (SV)



Indice generale

Quadro territoriale....4
Organismo territoriale....4
La morfologia....4
Le strutture dell'assetto insediativo....4
Organismo territoriale elementare....6
Evoluzione dell'organismo territoriale elementare....6
Valori paesaggistici....8
Documentazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)....8
Peculiarità paesaggistiche dell'area di progetto....8
Specificità morfologiche 8
Caratteri vegetazionali....8
Paesaggio costruito....8
Criteri di valutazione dell'intervento....13
Caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento....13
Interferenze con le visuali panoramiche ed impatto con i valori paesaggistici....14
Quadro normativo....16
PTCP - Assetto insediativo....16
PTCP - Assetto Geomorfologico....16
PTCP – Assetto Vegetazionale....16
Piano Regolatore del Comune di Cengio....17
Piano Regolatore Comunale – Comune di Millesimo....17
Conclusioni....19

Premessa

Il presente Studio Organico d'Insieme è redatto dallo studio Armellino & Poggio architetti associati composto dall'architetto Massimo Armellino iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 502 e dall'architetto Fabio Poggio iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Savona al n. 271, con sede in Saliceto – CN (tel. 0174-98609-610) e Savona (tel. 019/8489346), su incarico della società I.P.S. ScpA.

In riferimento al metodo di analisi adottato nel seguente Studio Organico di insieme si fa riferimento agli "Indirizzi esplicativi e applicativi della normativa del PTCP" emanati dalla regione (deliberazione consiglio regionale n 78 in data 13.09.1994) .

Lo S.O.I si attiene alle disposizioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico riportate all'art.32bis, c.2 delle Norme di Attuazione che recita:

"Lo Studio Organico di Insieme è preordinato a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici, con particolare riguardo a quelli posti in evidenza dalla documentazione complessiva del Piano (PTCP), 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

Quadro territoriale

Organismo territoriale

L'organismo territoriale in cui ricade l'ambito in oggetto può essere identificato con il primo tratto del bacino del fiume Bormida delimitato a sud dall'Appennino Ligure e le Alpi Marittime da dove nasce il fiume a levante e a ponente dai due crinali secondari

La morfologia

Il primo tratto della Bormida, noto come Bormida di Millesimo, nasce in Liguria a circa 800 m di altitudine dalla Rocca Barbena (Alpi Marittime). L'asse vallivo principale, presenta un orientamento da sud-est a nord- ovest. Il territorio in oggetto è una valle molto suggestiva caratterizzata da diverse polarità (Bardineto, Calizzano, Murialdo, Millesimo, Cengio).
Il fiume si arricchisce del contributo di innumerevoli rii e corsi d'acqua (da sinistra il Rio Nero, il Rio di Valle e il Rio di Vetria; da destra il torrente Frassino, il Rio delle Giaire il Rio di S. Giovanni e il Rio Secco) sino a giungere nei pressi di Murialdo(SV), dove entra nel parco della "Valle dei Tre Re" scorrendo incassata tra suggestive pareti rocciose. Una volta giunto presso Acquafredda frazione di Millesimo (SV) il fiume riceve poi il primo affluente notevole: il torrente Osiglietta, proveniente dal Monte Settepani (1.386 m) e che, sbarrato da un'imponente diga, forma il Lago di Osiglia. Da qui il fiume con portata quasi raddoppiata prosegue scorrendo sotto i cavalcavia dell'Autostrada Torino-Savona e sbarrato da una piccola diga bagna il comune di Millesimo, attraversando anche i resti di un antico ponte medievale. Da questo punto, dopo aver ricevuto da sinistra l'affluenza del Torrente Zemola, la Bormida di Millesimo termina il corso montano aprendosi la strada incassata ai piedi degli aspri rilievi delle Langhe. Subito attraversa il comune di Cengio (SV) dove viene sbarrato da una piccola diga, dopodiché entra in Piemonte percorrendo con corso assai tortuoso una suggestiva valle boschiva. Qui bagna un gran numero di centri tutti situati in provincia di Cuneo tra i quali Saliceto, Camerana, Monesiglio, Gorzegno, Torre Bormida e Cortemilia. Presso quest'ultimo centro riceve da destra il torrente Uzzone (19,2 Km e 1,5 mc/sec), un corso d'acqua importante per il suo processo auto-depurativo data l'ottima qualità delle sue acque (anche se scarse), e famoso anche per le sue piene irruente. Da qui entra per un breve tratto in provincia di Asti scorrendo nelle zone dell'alto Monferrato bagnando i comuni di Vesime, Cessole e Bubbio. Presso Monastero Bormida (AT) il fiume viene scavalcato un antico ponte romano in parte seriamente lesionato durante un'eccezionale piena avvenuta nel novembre 1994. In questo tratto riceve da destra il contributo di alcuni piccoli corsi d'acqua tra i quali il torrente Tatorba. Continuando la sua corsa entra poi in provincia di Alessandria giungendo alla porte di Bistagno (AL), dove riceve da destra la Bormida di Spigno.

Le strutture dell'assetto insediativo

Il sistema territoriale individua la sua colonna portante sull'asse viario di origine romana che parte dal colle di Cadibona e si biforca prima all'altezza di Carcare in un percorso di fondovalle che porta in Lombardia e in uno sempre di fondovalle che e poi all'altezza di Millesimo si biforca ulteriormente in un percorso di crinale e in uno di fondovalle che portano entrambe in Piemonte (uno verso Alba e uno verso Torino).

Questi importanti assi viari presentano una relativa unicità di percorrenza quasi sempre documentata dalle architetture isolate e dagli insediamenti di cui sono state il più volte origine e motivo di aggregazione della forma urbana.

La linea ferroviaria ottocentesca della Torino-Fossano-Savona, con il ramo Alessandria-San Giuseppe di Cairo , contribuì in maniera significativa, più di ogni altra infrastruttura, allo sviluppo di alcuni centri a carattere industriale, dopo gli anni Ottanta, grazie poi al collegamento con il Porto di Savona (principalmente Cairo con la Ferrania, la Continental e la Italiana Coke e Cengio con l'Acna).

L'autostrada Savona-Torino (Verde Mare), realizzata per il suo primo tratto (Ceva-Savona) tra gli anni 1956-1960, ha poi impresso un marcato sviluppo alle cittadine toccate da questa nuova infrastruttura (principalmente Altare, Carcare e Millesimo).

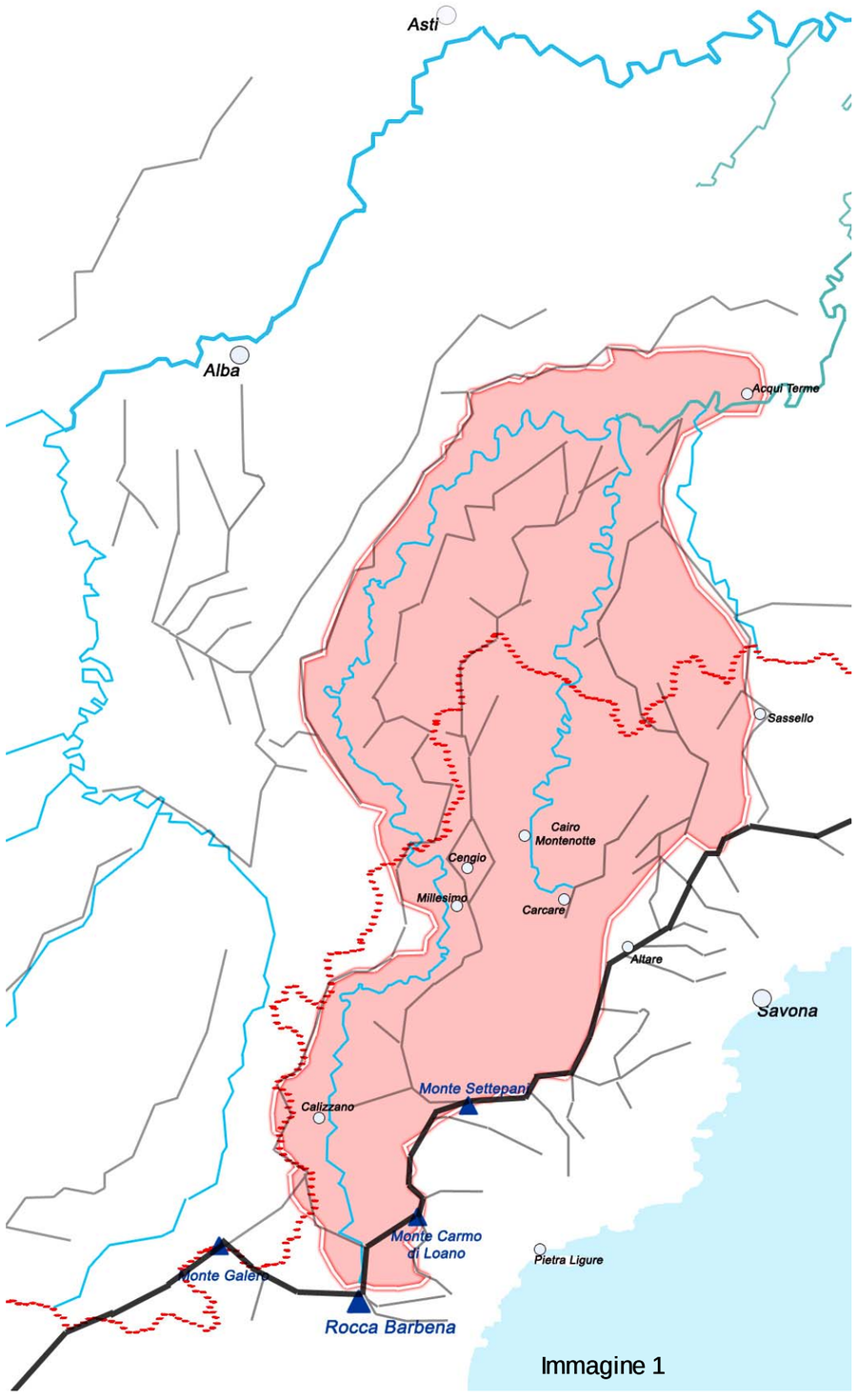


Immagine 1

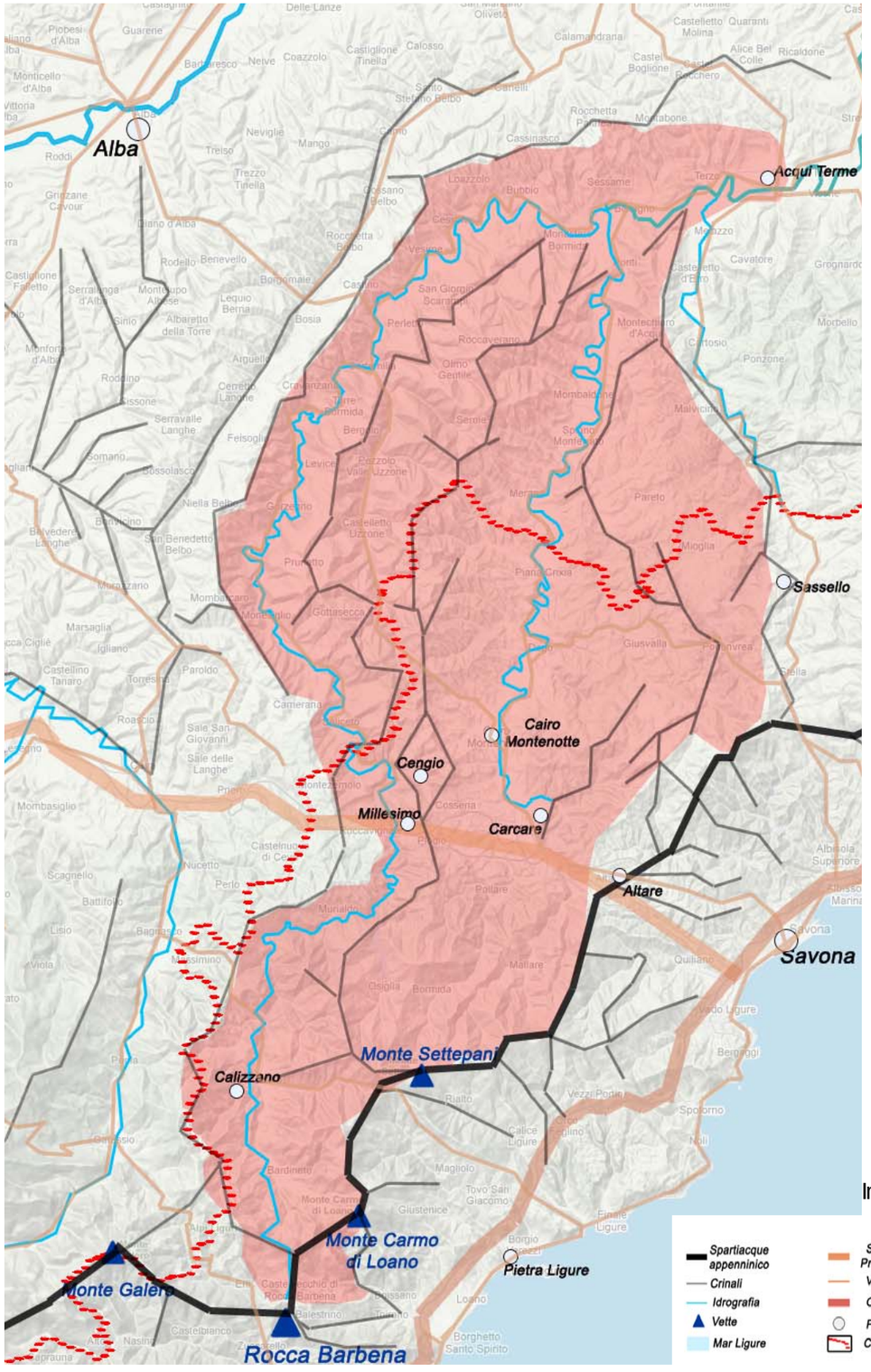


Immagine 2

Organismo territoriale elementare

L'organismo territoriale elementare in cui è inserito il sito in oggetto può essere individuato nel territorio di confine tra il comune di Millesimo e quello di Cengio, che ha come linea baricentrica il torrente Pertite.

Evoluzione dell'organismo territoriale elementare

Il territorio in oggetto appare limitatamente antropizzato.
Risulta traversato dall'asse viario SP 339 evoluzione del vecchio tracciato romano, che subì modifiche durante le campagne napoleoniche.
Il carattere ambientale dell'area, in oggetto, appare poco caratterizzato, se non nell'ultimo decennio, fortemente legata all'evoluzione dei due comuni limitrofi Cengio e Millesimo
Cengio, è un borgo di origine medievale, compreso nella Marca degli Aleramici che ebbe un forte sviluppio nel X secolo e verso il 1142 sotto la dinastia dei Del Carretto, che vi eressero due castelli nel XII secolo a Cengio Alto e Rocchetta Cengio, entrambi distrutti nei secoli successivi, durante le guerre franco-spagnole quando la città rivestì un ruolo strategico.

La città fu annessa al Regno di Sardegna a seguito della Pace di Vienna, e subì la sorte di altri borghi e località della Val Bormida partecipando agli scontri napoleonici del 1796 e quindi la successiva unione al Regno di Italia nel 1861.

Millesimo fu un probabile avamposto dell'Impero romano, nel X secolo fu teatro di numerose scorribande da parte dei Saraceni, insediati anche nel territorio di Cosseria e Bagnasco.

Nel XXII secolo divenne parte della Marca di Savona, che cinse di mura il nuovo borgo e il castello, edificati in corrispondenza all'attraversamento del Bormida di Millesimo con il Ponte della Gaietta, posizione strategica e importante fonte di riscossione di pedaggi. Cade poi, nel 1390 sotto il dominio dei Marchesi del Monferrato fino al 1530 quando ripasso sotto il governo dei Del Carretto.

Seguì quindi la dominazione degli Austriaci fino alla cessione da parte di quest'ultimi al Regno di Sardegna, avvenuta nel 1713 per la parte sottoposta al marchese di Monferrato e nel 1735, con la Pace di Vienna, per la parte direttamente dipendente dall'Impero.

Il 13 aprile 1796, dopo una sanguinosa battaglia, Napoleone Bonaparte sconfisse nella celebre battaglia di Cosseria le truppe dell'esercito austro-sardo, aprendo con la vittoria la liberazione dei paesi montani della Liguria e del basso Piemonte. Nello scontro armato perirono più di tremila soldati e altrettanti furono i feriti. La votazione del 1799 stabilì l'annessione al Primo Impero framcese con la promozione di Millesimo a capoluogo di cantone del Dipartimento di Montenotte.

Inserito quindi nella Repubblica Liguria dal 1805, con la caduta di Napoleone Bonaparte nel fu 1814 annesso nuovamente al Regno di Sardegna nel 1815 come stabilito dal Congresso di Vienna e quindi dal 1861 parte integrante del Regno di Italia.

Entrambe le realtà urbane appaiono all'epoca napoleonica, come risulta dalla cartografia, di seguito riportate una dimensione e un importanza particolarmente ridotta con una natura produttiva di carattere agricolo pastorizio.

L'evoluzione dell'organismo territoriale elementare ha portato ad uno sviluppo delle attività “produttive”, soprattutto per la città di Millesimo (in riferimento alle immagini 4-11-12), che si è rivelato un ulteriore “vocazione” , che non sempre si è concretizzata in una relativa architettura specialistica inserita armoniosamente nel contesto generale, ancora fortemente caratterizzato sia dal paesaggio agrario che da quello forestale, ma arrivando anche a creare, in un caso estremo, un enclave non armonizzata e localizzata sulla sponda sinistra del fiume Bormida (cfr. immagine 12).



Immagine 3

Materiali per la carta dei campi di battaglia di Napoleone tratta da L. Ferrando e A. Bruzzone, "*Borghi e Castelli di Val Bormida (sec XVI- XIX)*", Edizioni della Bibblioteca di Millesimo 1988, pag. 71



Immagine 4

Valori paesaggistici

Nel presente capitolo sono evidenziati i valori paesaggistici in riferimento alla documentazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico.

Documentazione del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP)

L'area in oggetto ricade all'interno dell'ambito territoriale 38 b *"Bassa Valle Bormida di Millesimo"* del PTCP.
Dall'esame della documentazione traspare che *"le più forti caratterizzazioni ambientali riguardano le estremità di valle e cioè le aree circostanti i binomi insediativi di Cengio-Millesimo e Bardineto-Calizzano. Nella zona mediana esse appaiono meno definite, testimoniando la presenza di valori paesistici di minore densità, anche se sostanzialmente coincidenti come contenuto con quelli presenti nelle estremità citate"*

Peculiarità paesaggistiche dell'area di progetto

Partendo dai valori ambientali di ambito territoriale di cui sopra, si intende verificarne la presenza e il grado di affermazione nella porzione di Piana su cui gravita l'intervento.

Specificità morfologiche

(cfr immagine 4-5-6-7)
"La vallata di Millesimo e Cengio che chiude la parte ligure della valle con le caratteristiche forme attenuate del bacino ligure-piemontese, sottolineate da alcune aspre pareti in arenaria, utilizzate nel passato anche come punti strategici"
In particolare l'area che gravita al Rio Pertite, e oggetto di intervento, risulta essere un ex-cava di argilla dismessa, che ha perso le sue caratteristiche più peculiari che ne consentivano la produttività.
L'area, successivamente alla chiusura della cava, è stata bonificata attraverso il deposito di terreno di riporto, fortemente drenante, ed è essendo stata dapprima usata come luogo di stoccaggio per la produzione dello stabilimento sito a Cengio SIPE (Società Italiana Prodotti Esplodenti), trasformata poi nello stabilimento chimico ACNA (Aziende Colori Nazionali e Affini), poi riconvertito ed utilizzato, ancora oggi, in parte dalle Officina Fresia site a Millesimo.

Caratteri vegetazionali

(cfr immagine 4-8-9-10)
Per quanto riguarda l'ambito territoriale si riscontra una vegetazione boschiva , ricca di castagneti e di boschi misti mesofili con lembi di faggete, lungo la valle della Bormida e dei suoi affluenti intorno ai centri abitati, si dispongono le aree coltivate a cereali, foraggi e prati falciabili, e in particolare intorno a Millesimo e Cengio, dove la loro diffusione si spinge al di fuori delle principali direttrici vallive e di comunicazione.

In particolare l'area di progetto si evidenziano quattro "spianate" localizzate su quattro livelli altimetrici, due di questi ben distinti, circondate da una fitta corona boschiva, che si caratterizza, sul limite sud-est, attraverso una zona dalla forte ed importante valenza ambientale, AREA SIC IT 1322223 "Cave Ferrecchi".

Paesaggio costruito

(cfr immagine 4-11-12-13)

L'area in oggetto non è caratterizzata da particolari elementi di pregio del paesaggio costruito; la zona infatti risulta marginale rispetto alle concentrazioni urbane della città di Millesimo e di Cengio.

La Strada provinciale SP 339 risulta essere il percorso matrice degli sporadici edifici residenziali realizzati.

In prossimità dell'area si riscontra la localizzazione di un polo industriale (rif. Immagini 11 e 13) caratterizzato da 3 capannoni di cui uno di dimensioni rilevanti, che si innestano, come gli edifici residenziali sovracitati, sul medesimo percorso matrice.

In particolare l'area in analisi è stata oggetto negli anni 80 di opere mirate:

- Intubamento del Rio Chiappa-Pertite, per una lunghezza di 690 m, fino alla Sp 339, attraverso un condotto a sezione circolare di diametro di circa 3 metri in acciaio e calcestruzzo armato.
- Sistemazione dell'area secondo quattro piazzali
- Edificazione di un capannone industriale nel porzione dell'area ricadente nel Comune di Cengio.
- Ristrutturazione dell'edificio esistente sul fronte della SP 339.



Immagine 5



Immagine 6



Immagine 7

SPECIFICITA' MORFOLOGICHE

L'immagine 5 presenta l'area in analisi con alle spalle il centro urbano di Millesimo, con al margine sinistro il centro più prettamente urbano e lungo lo sviluppo della Sp 339 verso Cengio le nuove espansioni di carattere più produttivo.

L'immagine 6 presenta l'area con alle spalle il centro di Cengio che presenta un carattere più prettamente urbano rispetto alla vicina Millesimo.

L'immagine 7 evidenzia il carattere morfologico dell'area, sottolineando, la particolare struttura dell'area (ex cava di argilla) che si discosta dal contesto.



Immagine 8

CARATTERI VEGETAZIONALI

L'immagine 8 mette in evidenza l'intorno boschivo dell'area.

L'immagine 9 ritrae l'area SIC IT 1322223 “Cava Ferrecchi”.

L'immagine 10 confluenza del Rio Chiappa-Pertite intubato nel fiume Bormida



Immagine 9



Immagine 10



Immagine 11

PAESAGGIO COSTRUITO

IN PROSSIMITA' DI MILLESIMO

Nell'immagine 11 sono evidenziati gli aggregati industriali.

Il grande enclave localizzato sulla sponda sinistra del fiume Bormida (A) e la nuova agglomerazione (B) localizzata in prossimità del l'area in oggetto.

Nell'immagine 12 aggregato A

Nell'immagine 13 è visualizzato l'aggregato B di impianto più recente rispetto all'aggregato A



Immagine 12



Immagine 13



Immagine 14

PAESAGGIO COSTRUITO

IN PROSSIMITA' DI CENGIO

Dall'immagine 14 si evidenzia la vocazione prettamente residenziale dell'agglomerato urbano di Cengio, ad esclusione della grande area della ex-Acna.

L'immagine 15 ritrae l'area dell'ex- Acna

L'immagine 16 ritrae la zona nelle immediate vicinanze dell'area in oggetto in cui si evidenzia il frantoio per produzione di inerti (proprietà Bagnasco Edoardo S.r.l.)



Immagine 15



Immagine 16

Criteri di valutazione dell'intervento

Caratteri linguistici e/o tipologici assunti come riferimento

Il territorio di interesse per l'indagine è quello comprendente i due comuni di Millesimo e di Cengio.

Attraverso una ricognizione dei manufatti per attività “di tipo produttivo” (categoria ampia in cui vengono incluse anche lo stoccaggio, la distribuzione delle merci , le attività artigianali) si è cercato di individuare una tipologia edilizia prevalente che possa essere assunta come riferimento per i nuovi interventi, ma non si riscontrano esempi degni di rilevanza architettonica.

Si tratta di strutture prefabbricate senza moduli basi simili, che si adattano alle diverse dimensioni dei lotti su cui insistono, accorpandosi a seconda delle necessità delle diverse committenze.

Le coperture risultano a capanna e le finiture delle strutture parietali generalmente in ghiaietto lavato presentano tinte grigie o tonalità di ocra; il rapporto di finestratura è generalmente soddisfatto da finestre di tipo a nastro.

L'analisi dei manufatti analoghi porta ad esprimere diverse considerazioni:

- Aspetti volumetrici

  appare evidente che le grosse superfici siano di grande impatto, e che manufatti articolati sembrano articolarsi più armonicamente nel contesto alleggerendo l'impatto monovolumetrico.

- Utilizzo delle piantumazioni

  Le piantumazioni risultano essere il primario strumento di mitigazione di impatto visivo, scarsamente utilizzate negli impianti esistenti che garantirebbero il minor impatto dei nuovi impianti, considerato soprattutto l'ambiente boscato che connota l'intera valle.



Immagine 17
Impianto produttivo presente nell'area in oggetto



Immagine 18
Impianti produttivi presenti nell'immediato intorno dell' area in oggetto

Interferenze con le visuali panoramiche ed impatto con i valori paesaggistici

La particolare conformazione dell'area in oggetto, presenta un' univoca visuale di pubblica fruizione dalle quali si può percepire l'ambito di intervento in esame.

L'area infatti risulta chiusa dalle due crinali e quindi percepibile alla pubblica fruizione solo dalla Strada Provinciale SP 339, che costeggia l'area sul lato più corto dell'area, come evidenziato nell'immagine sotto riportata.

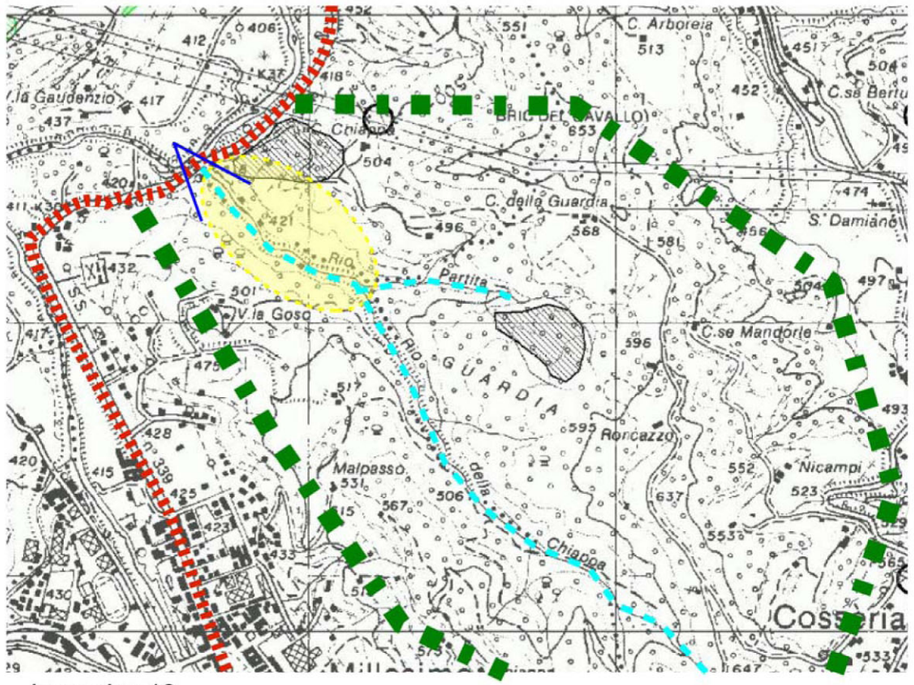


Immagine 19

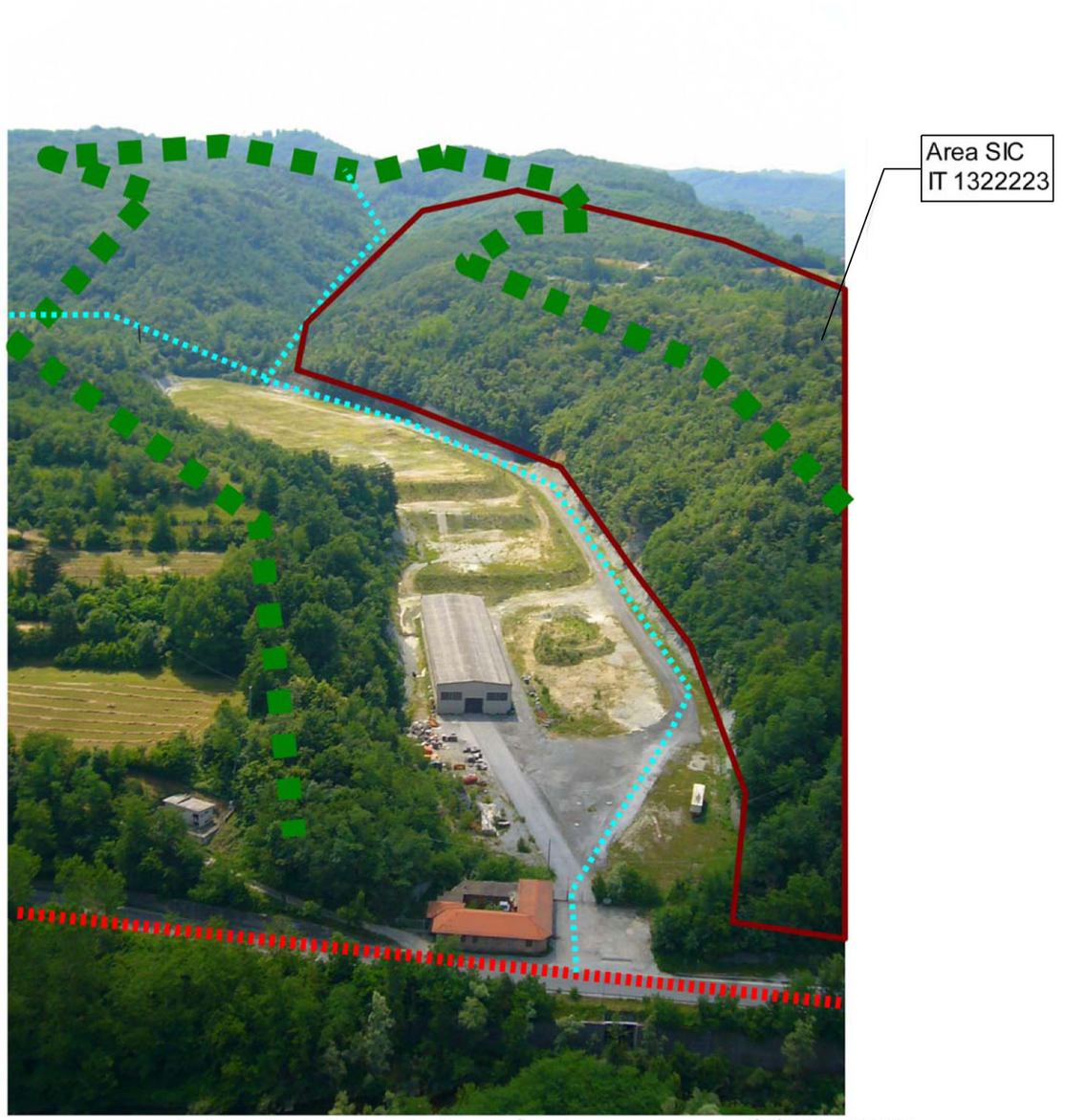
Strada provinciale SP339

Crinali

Rio Chiappa- Pertite

Visuale panoramica

Area in Oggetto



L'area, come precedentemente indicato, risulta confinante con un area SIC IT 132223, ricadente per la quasi totalità della sua superficie (1,38 ha) nel comune di Cengio.

L'area SIC è caratterizzata dalla regione bio-geografica Alpinae presenta al suo interno diverse tipologie di habitat:

- *Acque oligomesotrofe con vegetazione bentica di Chara spp* (microhabitat dominato da macroalghe eliofile localizzato in acque ferme -pozze o piccoli invasi-)
  Habitat di principale importanza riscontrato nell'area di SIC
  - *Foresta di Castanea sativa* (castagneti)
  - *Formazioni di erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo* (formazioni erbacee parzialmente arbustate caratterizzanti crinali e fondovalli)
  - *Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior* (strette cinture arboree ripariali localizzate tra il bosco di versante e il corso d'acqua -Rio della Chiappa-)
  - *Bordure planiziali, montane e alpine di megaforbie igrofile* (Orli e mantelli ai margini delle boscaglie caratterizzati da alte erbe)
  - *Formazioni erbose calcicole rupicole o basifile dell' Alysso-Sedion albi* (formazioni erbacee discontinue su substrati nudi soggetti ad erosioni)
  - *Praterie con Molinia su terreni calcarei torbosi o argillosi-limosi* (formazioni di prateria magra)
  - *Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition* (acque ferme nell'area SIC in oggetto di origine artificiale, caratterizzate da PH maggiore di 7).

Nell'area di SIC in oggetto sono presenti diverse specie di flora e fauna particolarmente importanti (Vegetali, Anfibi e Rettili).

L'area, oggetto del presente SOI, non risulta tuttavia interferire in alcun modo con la suddetta area SIC, in quanto, come precedentemente accennato nelle specificità morfologiche, è un ex- cava di argilla che ha perso le caratteristiche peculiari riguardanti le formazioni di pozze d'acqua stabili e permanenti.
L'area infatti in seguito a bonifica è stata sistemata a terrazzamenti, attraverso l'utilizzo di terreno di riporto, rendendo il suolo superficiale drenante, la creazione di pozze infatti risulta correlata ad episodi meteorici ed caratterizzata quindi dalla breve durata.
L'area inoltre attualmente risulta non piantumata, ma libera da ogni tipo di vegetazione, elemento che fa risultare l'area in forte contrasto con l'ambiente circostante.

Quadro normativo

Il quadro normativo è quello costituito dalla pianificazione paesistica regionale e dalla disciplina paesistica di livello puntuale contenuta nei due piani regolatori comunali (Cengio e Millesimo)

PTCP - Assetto insediativo

L'area in oggetto ricade in una zona ANI TR-ID - rettifica 25-01-2011-.

Per le zone ANI-TR (Regime normativo comune agli Insediamenti -IS ed alle Aree Non Insediate -ANI REGIME NORMATIVO DI TRASFORMABILITA' - INSEDIAMENTI DIFFUSI) così recita l' art. 54 del PTCP.

“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, operazione 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).”

PTCP - Assetto Geomorfologico

L'area in oggetto ricade in una zona MO-B (Regime normativo do MODIFICABILITA' di tipo B art. 67).

“1. Tale regime si applica in tutte le parti del territorio non assoggettate ai regimi normativi di cui ai restanti articoli della presente sezione.

2. Gli interventi di tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle operazione.”

PTCP – Assetto Vegetazionale

L'area in oggetto ricade in zona distinte del BAM- CO PTCP.

Per le zone BAM-CO (Regime normativo dei boschi REGIME NORMATIVO DI CONSOLIDAMENTO – BOSCO DI ANGIOSPERME MESOFILE) così recita l'art. 72 del PTCP:

“1. Tale regime si applica nelle parti del territorio parzialmente o totalmente boscate, nelle quali le condizioni dello stato arboreo, pur essendo accettabili sotto il profilo delle essenze dominanti, siano invece nel complesso insoddisfacenti per quanto riguarda la percentuale d' esemplari d'alto fusto ed il vigore vegetativo e nelle quali l'estensione della superficie boscata sia insufficiente in rapporto alle esigenze di presidio idrogeologico.

2. L'obiettivo della disciplina è quello di favorire l'incremento della superficie boscata e/o di migliorare il livello qualitativo sotto i profili delle funzioni ecologiche, della produttività e della fruibilità ricreativa.

3. Sono pertanto consentiti quegli interventi, anche preordinati allo sfruttamento economico, che abbiano comunque l'effetto di garantire la graduale evoluzione, nello spazio e/o nel tempo, del bosco verso l'assetto rispondente agli obiettivi sopraindicati, fermo restando le specifiche indicazioni contenute nella cartografia del Piano per quanto riguarda le essenze

4. Le modalità di esecuzione degli interventi di cui al comma precedente saranno più dettagliatamente definite in sede di approvazione del “Regolamento per le prescrizioni di massima e di polizia forestale” previsto dall'art. 43 della legge regionale 16.4.1984 n° 22, ferma restando comunque l'osservanza delle disposizioni del presente articolo anche nelle more di tale approvazione.”

Piano Regolatore del Comune di Cengio

Lo strumento urbanistico adottato dal Comune di Cengio individua l'area oggetto di intervento in zona D7 (Area 2/2). Per tali zone, in seguito all'approvazione della variante al P.R.G. proposta in riferimento alla zona Pertite, esso cita quanto segue:

"Art. 143 zona D7 (Area 2/2). La zona a destinazione produttiva D7 appartiene alla superficie urbana censita paesisticamente all'Area 2/2.

Comprende una piccola area industriale/artigianale esistente e di completamento a confine con il Comune di Millesimo, in Località Pertite. Tale area è già stata parzialmente occupata da due capannoni della Società Fresia, che costituisce un'importante valenza economica della zona, e che è intenzionata a completare l'insediamento e gli interventi già realizzati hanno avuto l'autorizzazione del servizio Beni Ambientali e Naturali della Regione Liguria.

Si può operare con intervento diretto essendo già urbanizzata.

Il rapporto di copertura è pari al 40 % dell'area lorda.

I nuovi edifici dovranno avere un'altezza massima di 7,00 m all'imposta della copertura e i fronti allineati sui percorsi."

ART.144 Interventi edilizi ammessi nella zona D7

"Tutti gli interventi dovranno rispettare quanto stabilito al precedente articolo (art. 143), relativo alle norme generali per le zone D. In particolare per la zona D7 vige obbligo di SOI.

In ogni caso è vietato l'impiego di materiali non consoni (lamiera di ferro, eternit, ondulox per le coperture o l'uso di materiali di risulta).

In tale zona sono consentite le destinazioni d'uso di cui alle lettere b) (attività produttive artigianali e attività legate al settore della piccola industria), c) (attività deposito artigianali ed industriali), d) (attività artigianali e industriali di produzione e di trasformazione energia), f) (attività commerciali all'ingrosso e al grande dettaglio nel rispetto delle indicazioni dell'eventuale piano commerciale. In questo caso dovrà essere prevista una superficie esterna, destinata al parcheggio delle vetture della clientela, avente area pari al doppio di quella destinata alle costruzioni a destinazione commerciale. Son consentite inoltre attività di trasporto complementari ed esposizioni), g) (attività servizio per i trasporti), h) (servizi pubblici e privati per le zone industriali e per le attività terziarie), i) (attività amministrative e direzionali) dell'art. 103.

Nella seguente tabella sono riportati i parametri generali per le nuove edificazioni nelle zone D.

EDIFICAZIONE	***In presenza di p.a.***	***In assenza di p.a.***
Distanza dalle strade (m)	*H*	*H*
Distanza minima dalle strade (m)	*10,00*	*10,00*
Distanza dai fabbricati	*H*	*H*
Distanza minima dai fabbricati (m)	*10,00*	*10,00*
Distanza dai confini di proprietà e di zona (m)	*H/2*	*H/2*
Distanza minima da confini di proprietà e di zona (m)	*5,00*	*5,00*

Piano Regolatore Comunale – Comune di Millesimo

Lo strumento urbanistico adottato nel Comune di Millesimo individua l'area oggetto di intervento come zona D4. Per tali zone il P.R.G. prevede quanto segue:

Art. 11 Ambiti di riqualificazione insediamenti produttivi ed assimilabili

1.

Art. 11.1 Destinazione d'uso ammessa e prescrizioni generali

a. L'edilizia consentita nelle zone ad insediamenti produttivi ed assimilabili salvo particolari destinazioni ammesse dalla presente norma nei successivi articoli è limitata ai seguenti usi:

Produzione artigianale o industriale e relativi punti di vendita interni agli immobili produttivi;

- Funzioni di magazzino o conservazione;

- Uffici e laboratori dell'azienda;

- Terziario avanzato;

- Abitazione del custode, del proprietario o del direttore;

- Servizi sociali per i dipendenti e locali di sosta e di ristoro;

- Servizi per i trasporti;

- Sedi decentrate di istituti mutualistici, assistenziali, previdenziali, sindacali;

- Parcheggi in sottosuolo, sul suolo e/o in sovra suolo;

- Autorimesse e servizi di distribuzione carburante.

b. Nelle zone ad insediamenti produttivi sono escluse le industrie a rischio di incidente rilevante e l'edilizia residenziale, salvo quella sopra indicata.

Sono esclusi depositi ed impianti petroliferi e petrolchimici.

c. Rapporto di copertura : fissa la quantità massima di area edificabile misurata in rapporto alla superficie totale.

d. Condizioni di edificabilità

A tutela delle acque e dell'atmosfera il Comune, oltre ai necessari provvedimenti cautelari,

può in qualunque momento disporre la realizzazione di impianti e/o dispositivi di depurazione delle acque o dell'atmosfera, e/o con idonee convenzioni consentire l'adeguamento degli impianti e dispositivi stessi, anche in deroga alle norme di edificazione di zona.

e. Le aree a spazio pubblico o soggette a speciali servitù

Le quantità di aree da riservare in occasione di interventi edilizi alla formazione degli spazi pubblici (escluse le sedi varie) e da asservire a verde e a parcheggio di pertinenza delle costruzioni, sono precisate per le singole zone nelle rispettive norme e tabelle.

Art. 11.2 Ambiti artigianali (D2, D3, D4)

a. Tali zone sono costituite dalle aree libere e da quelle edificate interessate da attività produttive in atto da destinarsi alla razionalizzazione e al completamento anche attraverso la formazione di nuovi insediamenti artigianali. In tali zone sono consentiti insediamenti artigianali, nonché laboratori per la trasformazione e la vendita dei prodotti, depositi e magazzini, e alloggi di pertinenza degli impianti produttivi ecc.

b. In tali zone si applicano i seguenti parametri:

- Rapporto tra la superficie coperta e quella dell'insediamento: ½

- Distanza dai confini: 5 m

- Distanza dai fabbricati: 10 m

- Distanza dalla strada: 5 m

- Altezza massima delle costruzioni, salvo elementi tecnici connessi e necessari al tipo di produzione: 12 m

- Numero max di piani: 4

- Superficie produttiva coperta minima: 300 m^2

Nelle zone D3 è vietato realizzare costruzioni entro una fascia di 25 m a confine con l' adiacente zona C1

c. E' consentita la realizzazione, nell'ambito della superficie produttiva coperta, di un alloggio con superficie utile max 100 m^2 per il custode o conduttore di impianto. Negli insediamenti con almeno 800 m^2 di superficie coperta è consentito un secondo alloggio, con superficie utile max 100 m^2 alle condizioni sopra riportate. In alternativa agli alloggi è consentito realizzare nell'ambito della superficie produttiva coperta foresterie o residenze minime ad esclusivo uso non residenziale del personale interessato alle attività produttive.

d. Nelle zone D si interviene con diretta concessione di edificare. Per le costruzioni esistenti, alla data della adozione dei P.R.G. sono consentite opere interne di cui all'art. 8, punto 7, comma 4, D.L. 88/1995 e successive modifiche, interventi di recupero di cui all'art. 7.2 comma b) e precisamente:

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Manutenzione straordinaria

Restauro e risanamento conservativo

Ristrutturazione edilizia con incremento della superficie coperta non superiore al 10%

Conclusioni

Il presente Studio Organico di insieme è finalizzato a garantire il maggior rispetto possibile dei valori paesaggistici
A seguito di un confronto con il quadro normativo e con la natura dei luoghi si prescrivono alcuni criteri che devono essere rispettati nella progettazione del nuovo polo della meccanica:

1. ***Privilegiare forme che seguano la morfologia attuale del area.***

Si prescrive pertanto di seguire per gli impianti previsti nella prima spianata, più visibile dalla SP 339, una disposizione del lato maggiore dei manufatti industriali parallela alla strada di distribuzione interna dell'area, in modo da garantire il minor impatto visuale dall'unica visuale panoramica (da SP 339).
Per gli impianti previsti si due retrostanti livelli, limitatamente visibile dalla strada principale a causa dell'orografia e della morfologia dell'area e grazie alla fitta corona boschiva che racchiude il sito, si consente l'insediamento, anche di superfici più massive ed importanti.

2. ***Utilizzazione di schermature verdi***

Come precedentemente indicato le piantumazioni risultano essere il primario strumento di mitigazione di impatto visivo.
Il verde, scarsamente utilizzate negli impianti esistenti, garantirebbe il minor impatto dei nuovi impianti, considerato soprattutto l'ambiente boscato che connota l'intera valle.
Si prescrive quindi un'alberatura che costeggi la strada di distribuzione interna al lotto, e schermature perpendicolari ad esse, che proteggano i manufatti industriali in prossimità dalle suddivisione delle aree esterne pertinenziali.
Si prescrive per suddette alberature l'utilizzo di essenze autoctone.

3. ***Interferenze area SIC IT 132223***

Data la localizzazione dell'area di SIC confinate, si prescrive una particolare attenzione nella fase di cantierizzazione dell'area in modo da minimizzare i possibili disturbi alla fauna (soprattutto durante le lavorazioni con alto livello di rumorosità e/o con produzione di polveri in eccesso.

4. ***Finiture esterne***

Si prescrive l'utilizzo di materiali di rivestimento che consentano una mitigazione dei manufatti industriali privilegiando i colori naturali. E' consentito l'utilizzo di strutture prefabbricate.