

Da PUC 21/2/13 lu
Copia mu + Bersi (solo osservazioni)

COMUNE DI GENOVA DIREZIONE URBANISTICA, SUE E GRANDI PROGETTI
21 FEB 2013
Prot. N° <u>PC</u>

846

Sig. Sindaco
Comune di Genova
Via Garibaldi 9
16124 Genova

COMUNE DI GENOVA PUBBLICAZIONE UFFICIALE
13 FEB 2013
54443
SINDACO



118

Al Direttore
Direzione Urbanistica
SUE e Grandi Progetti
Via di Francia 1
16149 Genova

Dir. Urbanistica

Oggetto: Osservazioni al P.U.C. del comune di Genova, in fase di adozione.

Premessa: Queste osservazioni non si riferiscono direttamente alle norme di conformità del nuovo P.U.C. adottato in data 07/12/2011, bensì all'iter di approvazione della pratica 8312/2011 per la realizzazione di un'unità abitativa unifamiliare ad uso residenziale in area agricola, che attualmente rischia di essere respinta a seguito di possibili varianti alle norme inizialmente previste dal nuovo P.U.C.

Siamo una giovane famiglia di quattro persone residenti nel comune di Genova.

Nel dicembre del 2010 decidemmo di intraprendere un nuovo progetto di vita, scegliendo di vendere la nostra abitazione di proprietà per acquistare un lotto di terreno in campagna sul quale costruire una nuova abitazione unifamiliare. Il terreno di circa 1300 mq è situato sulle alture di Genova Prà, in una zona caratterizzata dalla presenza di casa sparse in passato ricca di coltivazioni a carattere familiare, ora prevalentemente trascurate. Nello specifico sul nostro terreno sono presenti dieci ulivi che al momento risultano abbandonati.

Il venditore, proprietario del terreno adiacente, stipulò, tramite atto notarile dedicato, una *servitù non aedificandi* a favore del nostro terreno, dandoci in sostanza l'indice di edificabilità, che ci avrebbe consentito di costruire un'abitazione di circa 100 mq. A seguito dell'atto di vendita e di quello sopracitato, l'ufficio ICI del Comune ci indicò che il terreno non poteva più essere considerato terreno agricolo bensì terreno edificabile e conseguentemente avremmo dovuto pagare un'aliquota più alta per l'ICI - l'aliquota è ulteriormente aumentata con l'introduzione dell'IMU, arrivando al 10,6 per mille del prezzo pagato -.

Nel Marzo del 2011 presentammo il progetto della nuova abitazione all'ufficio della *Sezione e Tutela della pianificazione del paesaggio*. Il percorso fu intrapreso a stretto contatto con i tecnici dell'ufficio suddetto, dal momento che ricadendo in ambito di vincolo paesistico il progetto doveva rispettare tutti i requisiti necessari.

Il progetto ricevette parere favorevole nell'arco di poche settimane, e fu inviato alla *Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici della Liguria* come previsto. Passati cinque mesi, e nonostante numerosi nostri solleciti, non ricevemmo il parere della Soprintendenza, al punto che l'ufficio della *Sezione e Tutela della pianificazione del paesaggio* del Comune rilasciò la nostra autorizzazione paesistica in deroga, consentendoci così di poter procedere con l'iter previsto.

Nel frattempo consapevoli che il nuovo P.U.C. sarebbe stato adottato entro la fine 2011, ci adoperammo, attraverso professionisti diversi, affinché il nostro progetto risultasse completo e

conforme in ogni sua parte alle richieste del comune sia al P.U.C. allora vigente sia alle nuove norme che sarebbero state introdotte a breve. Pertanto in data 30/11/2011 il settore Edilizia Privata accettò il nostro progetto ritenendolo esaustivo in ogni sua sezione, e considerando il fatto che ad esso era stata allegata una relazione geopedologica fatta redigere da un agronomo professionista. Tale relazione attestava lo stato di sottoutilizzo del terreno, e presentava un piano di intervento di recupero e manutenzione riferiti anche al terreno asservito, e che tramite Atto d'Obbligo sarebbe stato nostro dovere rispettare per cinque anni.

Il 07/12/2011 il consiglio comunale adottò il nuovo P.U.C., il nostro progetto entrò nel cosiddetto periodo di salvaguardia, dal conto nostro attendemmo fiduciosi il periodo necessario all'ottenimento del titolo abitativo, consapevoli che il nostro progetto risultasse conforme ad entrambe le normative vigenti.

Durante il mese di Febbraio 2012, allorché il Comune consentì la presentazione di Osservazioni da parte dei cittadini al P.U.C. adottato, noi non ritenemmo di dover presentare alcuna osservazione, dal momento che il nostro progetto risultava essere conforme a tutte le norme vigenti.

Nei mesi successivi, durante uno dei numerosi incontri avuti in prima persona con i tecnici del comune, ci venne illustrato il nuovo studio cartografico effettuato da UrbanLab conformemente all'iter di approvazione del P.U.C.. Questo studio indicava il nostro terreno ricadente in una zona di sottoutilizzo e abbandono, avvalorando così la relazione geopedologica già presentata. Lo studio cartografico avrebbe dovuto essere approvato dal nuovo Consiglio comunale eletto come variante al P.U.C. Inoltre in quell'occasione ci venne presentata la volontà del Comune di cercare di portare avanti tutti i pareri tecnici necessari al completamento della pratica con tempi più brevi possibili in modo che avremmo dovuto aspettare solamente la delibera del Consiglio comunale.

Quindi continuammo a seguire l'iter della nostra pratica attraverso il sito dedicato del comune di Genova, arrivando nel mese di Settembre ad avere tutti i pareri favorevoli, compresa l'*Autorizzazione movimenti di terreno in zone sottoposte al vincolo idrogeologico* (allegato a seguire). Pertanto chiedemmo nuovamente ai tecnici del comune in quali tempi il Consiglio avrebbe deliberato permettendoci di ottenere il titolo abitativo.

Nel mese di Novembre 2012, purtroppo, venimmo a conoscenza del fatto che un parere vincolante della regione Liguria, rimetteva in discussione tutto il P.U.C. e in particolare le norme ricadente nel ambito del nostro terreno, esprimendosi in maniera ostativa sulla possibilità di rilasciare permessi per nuove abitazioni ad uso residenziale su terreni agricoli.

Ad oggi la nostra preoccupazione circa l'investimento fatto ed il progetto scelto è ovviamente alta, pertanto in base a tutte le considerazioni fatte finora chiediamo al comune di Genova di tenere conto della peculiarità della nostra pratica che purtroppo è risultata ricadere in una fase complessa e dedicata, nonostante gli sforzi da noi profusi affinché potesse invece essere evasa nei tempi previsti e la collaborazione fattiva dei tecnici del Comune.

Le nostre motivazioni nascono dalla scelta di trasferirci in campagna per poterci riappropriare di uno stile di vita sano e sostenibile e pertanto abbiamo tutte le intenzioni di coltivare la terra, ma soltanto allo scopo di sostenere i bisogni familiari, dal momento che avremo a disposizione un terreno che per dimensioni e posizionamento non ci permetterebbe di rinunciare a un posto di lavoro per diventare esclusivamente agricoltori.

L'impedimento a costruire avrebbe conseguenze molto serie sulla nostra famiglia. Il terreno di fatto ci è costato molto più di quanto avremmo pagato per acquistare un semplice lotto

agricolo, inoltre per finanziare questo progetto di vita abbiamo venduto un appartamento di nostra proprietà e ora viviamo in affitto nell'attesa di poter costruire la nuova abitazione.

Tutti i nostri risparmi sono stati investiti per realizzare semplici abitazioni totalmente in linea con l'attuale morfologia del territorio caratterizzato da case sparse circondate da orti, ed inoltre le nostre convinzioni ci porterebbero a costruire abitazioni ecocompatibili nei materiali e improntate al massimo risparmio energetico nei consumi.

Le osservazioni vincolanti della Regione Liguria pertanto ci pongono in una posizione contraddittoria, in quanto noi saremmo intenzionati e pronti a impegnarci anche formalmente con un atto di presidio a mantenere il nostro terreno e garantire la sicurezza del territorio, ma di fatto risuliamo bloccati.

Condividiamo sicuramente gli obiettivi prefissati dal nuovo P.U.C., tra cui l'importante intento di regolare lo sviluppo edilizio del territorio Genovese per i prossimi 10-20 anni in un'ottica di salvaguardia dell'ambiente naturale. Tuttavia, allo stesso tempo riteniamo che questo non dovrebbe impattare sui progetti che si trovano negli ultimi stadi dell'iter approvativo, e che pur rispettando tutti i requisiti di legge e gli stessi principi di ecocompatibilità e incentivazione dello sviluppo di giovani famiglie con figli indicati nel P.U.C., risulterebbero praticamente irrealizzabili.

Sicuramente l'obiettivo del nuovo P.U.C. non può essere quello di punire delle famiglie che hanno lavorato, risparmiato ed investito; anzi si potrebbe ritenere che il fatto che investimenti del tutto validi in base ad una legge possano essere invalidati a causa della modifica della legge stessa crei un precedente, per i potenziali investimenti, più grave che quello che consisterebbe nel permettere l'approvazione dei nostri progetti.

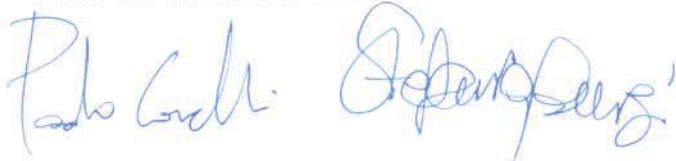
Inoltre sicuramente l'entrata in vigore del nuovo P.U.C. non dovrebbe punire chi ha seguito tutte le regole e lavorato a stretto contatto con il Comune per mesi in modo da presentare un progetto totalmente in linea con le normative applicabili e i requisiti paesaggistici.

Alleghiamo *Autorizzazione paesaggistica, Autorizzazione movimenti di terreno in zone sottoposte al vincolo idrogeologico*, schermata stato avanzamento progetto dal sito del comune di Genova.

Sperando di ottenere un riscontro positivo porgiamo

Cordiali Saluti

Paolo Covelli e Stefania Benzi





COMUNE DI GENOVA
Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
(Art. 146 del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42)



per realizzazione nuova costruzione in Sez. c; Fg. 8; Mapp. 1370-1374, SP0163/2011

COMUNE DI GENOVA
A.P. 0439 - 24 ott 11
SEZIONE TUTELA E PIANIFICAZIONE DEL PAESAGGIO

IL DIRIGENTE

Visto il D.Lgs. 18.08.2000, n. 267 - art 107 - 3° comma.

Visto l'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio di cui al D.Lgs 22.01.2004, n. 42.

Vista la Legge Regionale 21.08.1991, n. 20, di riordino delle competenze per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di bellezze naturali, in quanto il Comune di Genova è stato sub-delegato per effetto dell'approvazione del Piano Urbanistico Comunale con DPGR.10.03.2000, n. 44.

Vista la richiesta di **Stefania Benzi**, proprietaria dell'immobile oggetto dell'intervento, consegnata in data 05/04/2011 e integrata in data 14.04.2011.

CONSIDERATI

La Relazione Paesaggistica e gli elaborati allegati, redatti secondo le modalità e i criteri previsti dal DPCM 12 Dicembre 2005, a firma del professionista Ing. Guido Monaldi.

La Relazione Tecnica Illustrativa, redatta dalla Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio in data 03/05/2011, che indica quanto di seguito riportato.

L'intervento risulta ammissibile alla luce delle indicazioni del P.T.C.P., approvato con D.C.R. n. 6/1990, che classifica l'area quale IS MA, come disciplinato dalle relative Norme di Attuazione.

L'intervento risulta ammissibile dalla "Variante di salvaguardia della fascia costiera del P.T.C.P. - Assetto Insediativo", approvata con D.G.R. n° 18 del 02/08/2011, che conferma l'area quale IS MA.

Il livello puntuale del Piano Paesistico, allegato al P.U.C. approvato con D.P.G.R. n. 44/2000, classifica l'area quale B3, come disciplinato dalle relative Norme di Attuazione.

Il *Piano Comunale dei Beni Culturali e Paesaggistici soggetti a tutela* indica che le opere progettate ricadono in ambito sottoposto a tutela paesaggistica e sono soggette alle disposizioni della Parte Terza - Titolo I - del D.Lgs 42/04:

art. 142, lett. c) area tutelata per legge di interesse paesaggistico appartenente alla fattispecie dei "... fiumi, ... torrenti, ... 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...".

Le opere progettate consistono nella realizzazione di un edificio monofamiliare ubicato in una zona collinare sulle alture di Pra' su di un lotto di terreno prossimo al crinale, strutturato a fasce, in parte coltivato ad uliveto.

Il fabbricato è collocato sul terrazzamento esistente senza volumetrie interrato caratterizzato dalla presenza di ciglioni inerbiti, limitando il più possibile gli sbancamenti di terreno.

La costruzione prevede la composizione di volumi semplici, di cui uno a due piani.

Le finiture sono realizzate secondo le caratteristiche dell'edilizia tradizionale con camini alla genovese, gronde e pluviali in rame, copertura a due falde in ardesia con l'inserimento di pannelli fotovoltaici e solari

termici integrati, facciata intonacata con materiale minerale traspirante a base di calce naturale idraulica con alla base una zoccolatura con lastre di ardesia, persiane alla genovese verde vagone.

L'area a parcheggio, adiacente alla strada carrabile, è prevista in prato armato con muri di contenimento rivestiti in pietra a vista, senza cordoli cementiti. La sistemazione del lotto prevede ciglioni realizzati in terre armate opportunamente piantumate e graticciate in legno, ringhiere in legno per le scalette e i percorsi.

Le piante di ulivo presenti nella zona dove viene realizzato l'edificio verranno ricollocate.

La Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio esprime parere favorevole alla proposta progettuale considerando che l'intervento per tipologia, utilizzo di materiali tipici e mitigazione nel contesto paesaggistico si inserisce rispettando i luoghi.

Il parere rilasciato nella seduta del 11/05/2011, nella quale "La Commissione Locale per il Paesaggio, verificata l'inesistenza di cause di incompatibilità dei componenti presenti ai sensi dell'art. 7 comma 5 del R.E.C., esprime **parere favorevole** all'intervento proposto, condividendo il parere della Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio".

CONSIDERATO INOLTRE

La proposta di provvedimento inoltrata in data 12.05.2011, con nota protocollo 154473, alla S.B.A.P., che non ha fatto pervenire il parere di competenza

La nota della Regione Liguria, che sulla scorta delle indicazioni fornite nella circolare emanata dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali (DGPBAACS04/34.01.04/2088 in data 22/01/2010), con nota n. PG/2011/141066 del 11/10/2011, indica le modalità di conclusione dell'iter del procedimento di rilascio di autorizzazione paesaggistica in caso di mancata emissione del parere della Soprintendenza nel termine previsto

ADOTTA NEI CONFRONTI DEL RICHIEDENTE IL PROVVEDIMENTO FINALE DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IN OGGETTO

Considerando che l'intervento per tipologia, utilizzo di materiali tipici e mitigazione nel contesto paesaggistico si inserisce rispettando i luoghi.

L'intervento è rappresentato dai seguenti elaborati, a firma del professionista Ing. Guido Monaldi:

1. Relazione paesaggistica
2. N. 6 tavole Tav. A individuazione planimetrica, Tav. B documentazione fotografica, Tav. C fotoinserimento, Tav. 1 progetto: planimetrie, sezioni, prospetti; Tav. 2 rilievo planimetrico: stato attuale, progetto, raffronto; Tav. 3 sezioni: stato attuale, progetto, raffronto.

Resta fermo l'obbligo dell'osservanza di tutte le altre disposizioni di legge, regolamenti e previsioni dello strumento urbanistico in vigore, per cui non potrà darsi corso ai lavori senza l'ottenimento di idoneo titolo abilitativo edilizio.

L'autorizzazione paesaggistica è trasmessa alla Soprintendenza, alla Regione ovvero agli altri enti pubblici territoriali interessati, secondo quanto indicato all'art 146 - comma 11 - del D.Lgs 42/2004.

Ai sensi dell'art. 146 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, l'Autorizzazione Paesaggistica vale per un periodo di **cinque anni**, trascorso il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione.

Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti
Settore Pianificazione Urbanistica
Sezione Tutela e Pianificazione del Paesaggio

Dirigente Responsabile
Arch. Silvia Capurro



COMUNE DI GENOVA

PROVVEDIMENTO DIRIGENZIALE
Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti

Provvedimento n° 149 V.I.

data 24 SET. 2012

Autorizzazione movimenti di terreno
in zone sottoposte al vincolo idrogeologico. L.R. n° 04/1999

OGGETTO: Pratica n. VI 8220/11 del 28.11.2011

Autorizzazione relativa a movimenti di terra per realizzazione di edificio residenziale in Via Superiore Torrazza - Prà.

Richiedente: Benzi Stefania



IL DIRIGENTE

VISTA la domanda presentata in data 28.11.2011 dalla Sig.ra Benzi Stefania in qualità di proprietaria, intesa ad ottenere l'autorizzazione per movimenti di terreno in zone sottoposte al vincolo idrogeologico ai sensi della L.R. n° 4/1999, per l'intervento di costruzione di un edificio residenziale e sistemazione degli spazi esterni in Via Superiore Torrazza - Prà;

PRESO ATTO che la documentazione progettuale prodotta comprende:

- documentazione fotografica, relazione tecnica, n. 5 elaborati grafici (stralci e progetto) presentati in data 28.11.2011 e n. 1 elaborato grafico che illustra il progetto delle sistemazione delle aree scoperte con individuazione dello schema delle defluenze delle acque presentato in data 14.02.2012, a firma dell'Ing. Guido Monaldi;
- una "relazione geologica" a firma del Geol. Paolo Peirone datata 08.07.2011, contenente la caratterizzazione del sito sotto il profilo geologico e geomorfologico, le verifiche di stabilità dei fronti di scavo e l'individuazione della categoria sismica del suolo di fondazione redatta alla luce delle nuove normative vigenti con particolare riguardo alla modellazione geologica del sito ed alla classificazione sismica del terreno di fondazione (NTC 2008 e D.G.R. n° 1362 del 19/11/2010) presentata in data 28.11.2011;
- "relazione geotecnica" a firma dell'Ing. Giovanni Martinengo contenente le verifiche strutturali delle opere di sostegno e fondazionali previste a progetto presentata in data 28.11.2011;

- autocertificazione di conformità agli strumenti urbanistici vigenti e adottati presentata in data 28.11.2011 e aggiornamento della certificazione in data 14.02.2012, a firma dell'Ing. Guido Monaldi;
- VISTO** il parere favorevole della Direzione Sviluppo Urbanistico e Grandi Progetti - Ufficio Geologico espresso in data 17.09.12;
- VISTA** la relazione geologica e/o geotecnica in cui si afferma che le opere in progetto non arrecano squilibrio all'assetto idrogeologico della zona;
- VISTA** la nota prot. n. 142637 del 03.05.2011;
- VISTO** il R.D. 30/12/1923 n. 3267 "Riordinamento e riforma della legislazione in materia di boschi e di terreni montani";
- VISTO** il D.P.R. 24/07/1977 n. 616 "Attuazione della delega di cui all'art. 1 della legge 22 luglio 1975, n. 382";
- VISTA** la L.R. n. 4/1999 "Norme in materia di foreste e di assetto idrogeologico";
- VISTA** la L.R. n. 18/1999 "Adeguamento delle discipline e conferimento delle funzioni agli enti locali in materia di ambiente, difesa del suolo ed energia";
- VISTO** il D.M. 14/01/08 "Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni";
- VISTA** la D.G.R. n. 530/2003 "Individuazione, formazione ed aggiornamento dell'elenco delle zone sismiche dei comuni della Regione Liguria";
- VISTA** la D.G.R. n. 1362 del 19.11.2010 "D.M. 14.01.2008. Norme Tecniche per le Costruzioni. Aggiornamento classificazione sismica del territorio della Regione Liguria"
- VISTO** il Piano di Bacino stralcio del Torrente San Pietro approvato con D.C.P. n. 54 del 25/09/2002 e s.m.i, in base al quale l'intervento risulta ubicato nella zona **VNI-MA-B** della carta dei regimi normativi;
- PRESO ATTO** che dal parere rassegnato dal competente Ufficio Geologico in data 17.09.12 i movimenti di terra previsti sono tali da consentire il rilascio dell'autorizzazione ai sensi della L.R. n. 4/1999;

AUTORIZZA

ai sensi della L.R. n. 4/1999, la realizzazione dei lavori in oggetto come da documentazione progettuale di cui in premessa, subordinatamente all'osservanza delle seguenti condizioni:

- a) comunicare alla scrivente **Amministrazione** la data di inizio lavori, prima dell'inizio degli stessi;
- b) comunicare al **Corpo Forestale dello Stato** la data di inizio lavori, prima dell'inizio degli stessi;
- c) le opere dovranno essere localizzate e realizzate come da planimetria ed elaborati allegati al progetto;
- d) i movimenti di terra dovranno essere limitati a quelli progettualmente indicati e comunque contenuti allo stretto necessario;

- e) accurata realizzazione delle opere in elevazione opportunamente fondate, seguendo le indicazioni del geologo e del progettista delle strutture;
- f) esecuzione delle opere entro cinque anni dalla data della presente autorizzazione;
- g) le varianti eventualmente necessarie dovranno essere preventivamente autorizzate dalla scrivente Amministrazione;
- h) al fine di garantire la stabilità del complesso opera-versante, dovranno essere adottati tutti i possibili accorgimenti per l'ottimale regimazione delle acque superficiali e profonde, sia in corso d'opera sia a lavori eseguiti, nonché per l'esecuzione degli scavi e dei riempimenti;
- i) comunicare la data di fine lavori entro 60 giorni dalla conclusione degli stessi;
- j) dovrà essere prodotta contestualmente alla comunicazione di **fine lavori** la seguente documentazione:
 - relazione geologica e geotecnica di fine lavori a firma congiunta del consulente geologo e del direttore dei lavori comprensiva di certificazione della corretta esecuzione degli interventi sul suolo e nel sottosuolo a garanzia della stabilità delle opere realizzate, nonché per la tutela dell'equilibrio geomorfologico e dell'assetto idrogeologico della zona di intervento;
 - documentazione fotografica commentata, relativa alle fasi più significative dell'intervento.

Il richiedente sarà ritenuto responsabile di ogni inadempienza a quanto sopra prescritto e di tutti i danni che possono derivare a persone, animali e cose in conseguenza dell'esecuzione dei lavori in argomento.

L'inosservanza anche parziale di una sola delle predette condizioni comporterà l'immediata sospensione dei lavori, la revoca della presente autorizzazione e l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

I lavori in oggetto non hanno interferenze con:

- Corsi d'acqua pubblici (R.D. n. 523/1904 e L.R. n. 9/1993).
- Abitati classificati da consolidare (Leggi n. 445/1908 e n. 64/1974).

La presente autorizzazione viene rilasciata ai soli fini della tutela del vincolo idrogeologico, fatti salvi i diritti dei terzi ed ogni altra autorizzazione e/o concessione, specie nei riguardi degli obblighi ai fini urbanistici, territoriali, paesistici e per la derivazione d'acque pubbliche (R.D. n. 1775/1933).

Il Dirigente
Dott. Paolo Berio



RISULTATO DELLA SELEZIONE

Indirizzi	Tipo Protocollo	
Progettisti	Numero Pratica	8312
Richiedenti	Anno Pratica	2011
Pareri	Tipo Pratica	P.C. (art 24 L.R. 16/08)
Iter	Oggetto	REALIZZAZIONE NUOVO EDIFICIO AD USO RESIDENZIALE
Spostamenti	Data Presentazione	30/11/2011
Tutti i Dati	Data Protocollo Edilizia	30/11/2011
Nuova Ricerca	Data Immissione	30/11/2011

Indirizzo

Strada	VIA SUPERIORE TORRAZZA	Civico	0	Lettera	Nero	Interno
--------	------------------------	--------	---	---------	------	---------

Progettisti

Titolo	INGEGNERI
Numero e Provincia Iscrizione Albo	B2 SV
Cognome e Nome	MONALDI GUIDO
Indirizzo	VIA SORMANO 9/2 17100 SAVONA SV
Codice Fiscale	MNLGDU66B07I480C
E-Mail	
Telefono	
Fax	

Richiedenti

Titolo	PROPRIETARIO	Cognome e Nome	BENZI STEFANIA
Indirizzo	VIA DELL'ALLORO 36/17 SX GENOVA		

Movimenti di Tipo ITER

ATTESA PARERI	13-04-2012		
RICH. INTEGRAZIONI DOCUMENTI IN FASE ISTRUTTORIA - NON BLOCCA IL CONTATORE GIOR	07-05-2012	07-06-2012	PROT. 143491 DEL 7/5/2012 SETTORE ENERGIA
INTEGRAZ. SPONT. IN FASE ISTR.	07-06-2012	07-06-2012	ELABORATO GRAFICO CON PARTICOLARE DELLA RAMPA DI ACCESSO RICHIESTO DAL TRAFFICO
RICH. INTEGRAZIONI DOCUMENTI IN FASE ISTRUTTORIA - NON BLOCCA IL CONTATORE GIOR	11-06-2012	12-07-2012	INTEGRAZIONE ATTO PRESIDIO AMBIENTALE PROT. 183348 DELL'11.06.2012

INTEGRAZ. SPONT. IN FASE ISTR.	12-07-2012	12-07-2012	RELAZIONE TECNICA RELATIVA AGLI IMPIANTI TERMICI E ISOLAMENTO TERMICO
--------------------------------	------------	------------	--

Movimenti di Tipo PARERI

RICH. URBANISTICA\ESTETICA\VERDE	13-04- 2012	06-06- 2012	RELAZIONE		
SETTORE EDILIZIA PRIVATA - UFF. GEOLOGICO	13-04- 2012	26-04- 2012	FAVOREVOLE A CONDIZIONE	Testo	
PARERE RISPARMIO ENERGETICO FONTI RINNOVABILI - DIR.SERV.TECNICI	13-04- 2012	13-07- 2012	FAVOREVOLE		27/4/2012 RICHIESTA INTEGRAZIONI
RICH. DIR. MOBILITA' SVILUPPO INFRASTRUTTURE	13-04- 2012	14-06- 2012		Testo	NULLA OSTA
RICH. PARERI MEDITERRANEA DELLE ACQUE (EX GENOVA ACQUE/A.M.G.A.)	13-04- 2012	18-05- 2012			ZONA NON SERVITA DA PUBBLICA FOGNATURA
A.S.T.E.R.	13-04- 2012	27-04- 2012			PROT. 2373/2012 FAVOREVOLE 23.04.2012
PARERE MOV. TERRA VINCOLO IDRO LR 4/99	24-04- 2012				
PARERE MOV. TERRA VINCOLO IDRO LR 4/99	24-04- 2012				
RICH. URBANISTICA\ESTETICA\VERDE	12-07- 2012	06-09- 2012	FAVOREVOLE		

Movimenti di Tipo SPOSTAMENTI

RESP. UOT -1	30-11-2011	13-04-2012	
AMM. VO UOT -1	13-04-2012	26-07-2012	IN ATTESA PARERI
RESP. UOT -1	26-07-2012		PER APPUNTAMENTO DEL 03.08.12

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2011

Data: 15/07/2011 - Ora: 11.29.23

Segue

VISURA n.: SV0143805 Pag.: 1

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969C)
 Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)

Catasto Terreni

Foglio: 8 Particella: 27

INTESTATI

- 1 CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968
- 2 ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958

CPNNMR68555D969T*
 SLILCR58D19D969U*

(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
 (1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

I N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Portz.	Qualita' Classe	Superficie(m²)	Deduz.	
1	8	27		PRATO ARBOR	ha arc ca 11 60		Dominicale Euro 4,49 L. 8.700
							Agrario Euro 2,70 L. 5.220
							Impianto meccanografico del 08/04/1977

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2010

- N. **DATI ANAGRAFICI**
- 1 CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968
 - 2 ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958
- DATI DERIVANTI DA**
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 17288_11/2010 in atti dal 27/07/2010 Repertorio n. 33333 Rogante: BIGLIA DI SARONNO
 PIERO Sede: GENOVA COMPRA VENDITA

Situazione degli intestati dal 18/02/2001

- N. **DATI ANAGRAFICI**
- 1 LAGOMARSINO Elisa nata a PRA il 21/07/1940
- DATI DERIVANTI DA**
- VOLTURA DUFFICIO del 18/02/2001 n. 26887_1/2009 in atti dal 05/11/2009 (protocollo n. GE0378019) ERRATA VOLTURAZIONE 23992/06

Situazione degli intestati dal 18/02/2001

- N. **DATI ANAGRAFICI**
- 1 LAGOMARSINO Anna Maria nata a GENOVA il 11/01/1970
 - 2 LAGOMARSINO Giuseppe nato a GENOVA il 20/10/1972
 - 3 PICCARDO Maddalena nata a GENOVA il 19/10/1939
- DATI DERIVANTI DA**
- 1 RICONGIUNGIMENTO DI USURUTTO del 18/02/2001 n. 23992_1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. GE0328384) Registrazione: SC Sede: GENOVA del 01/02/2002
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributarie

CODICE FISCALE

CPNNMR70A51D969U*
 LGMCP772R20D969D*
 PCCMDL39R59D969U*

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/02/2001
 (1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/02/2001
 (1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/02/2001

CODICE FISCALE

CPNNMR68555D969T*
 SLILCR58D19D969U*

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
 (1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

CODICE FISCALE

LGMLEF40L61G967U

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/06/2010

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2011

Data: 15/07/2011 - Ora: 11:29:37

Segue

Visura n.: SV0143806 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969C)

Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)

Catasto Terreni

Foglio: 8 Particella: 565

INTESTATI

1 CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968
2 ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958

CPPNMR68SS5SD9697*
SLILCR58D19DD969U*

(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	ha arc. ca	Reddito	
1	8	565		SEMIN ARBOR			15 20	Dominicale Euro 6,67 L. 12.920	Agrario Euro 10,60 L. 20.520
Notifica							Partita	5532	Impianto meccanografico del 08/04/1977

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2010

N. 1 CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968
2 ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958

DATI ANAGRAFICI
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 17288 - 1/2010 in atti dal 27/07/2010 Repertorio n. 33333 Rogante: BIGNILLA DI SARONNO
PIERO. Sede: GENOVA COMPRAVENDITA

CODI:

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni

Situazione degli intestati dal 18/02/2001

N. 1 LAGOMARSINO Elisa nata a PRA il 21/07/1940
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 18/02/2001 n. 26887.1/2009 in atti dal 05/11/2009 (protocollo n. GE0378019) ERRATA VOLTURAZIONE 23992/06

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/1 fino al 29/06/2010

Situazione degli intestati dal 18/02/2001

N. 1 LAGOMARSINO Anna Maria nata a GENOVA il 11/01/1970
2 LAGOMARSINO Giuseppe nato a GENOVA il 20/10/1972
3 PICCARDO Maddalena nata a GENOVA il 19/10/1939

DATI ANAGRAFICI

CODICE FISCALE

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprietà per 1/3 fino al 18/02/2001
(1) Proprietà per 1/3 fino al 18/02/2001
(1) Proprietà per 1/3 fino al 18/02/2001

DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 18/02/2001 n. 23992.1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. GE0328384) Registrazione: SC. Sede: GENOVA del 01/02/2002

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributi CERTIFICATO DI MORTE

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2011

Data: 15/07/2011 - Ora: 11.29.48

Segue

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969C)
I Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)
Foglio: 8 Particella: 566

Catasto Terreni

INTESTATI

- 1 CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968
- 2 ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958

CPPNNMR68S55D969T*
SLILCR58D19D969U*

(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

I N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub : Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)	Deduz	Reddito	Impianto meccanografico del	DERIVANTI DA
1	8	566		SEMIN ARBOR	3			08/04/1977	
<p>Nota: ha m² ca 0170 Partita 5532</p>									

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE	FISCALE	DIRI	TTT E	ONERI	RE	ALI
1	CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968				CPPNNMR68S55D969T*	(1) Proprieta', per 1/2 in regime di separazione dei beni		
2	ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958				SL	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni		

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 17288. 1/2010 in atti dal 27/07/2010 Repertorio n. 33333 Rogante: BICGLIA DI SARONNO
PIERO Sede: GENOVA COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 18/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LAGOMARSINO Elisa nata a PRA il 21/07/1940	LGMLSE40L6IG967U	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/06/2010

1 VOLTURA DUFFICIO del 18/02/2001 n. 26887. 1/2009 in atti dal 05/11/2009 (protocollo n. GE0378019) ERRATA VOLTURAZIONE 23992/06

Situazione degli intestati dal 18/02/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LAGOMARSINO Anna Maria nata a GENOVA il 11/01/1970	LGMMNR70A51D969U*	(1) Proprieta', per 1/3 fino al 18/02/2001
2	LAGOMARSINO Giuseppe nato a GENOVA il 20/10/1972	LGMGPT72R20D969D*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/02/2001
3	PICCARDO Maddalena nata a GENOVA il 19/10/1939	PCCMDL39R59D969L*	(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/02/2001

RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 18/02/2001 n. 23992. 1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. GF0328384) Registrazione: SC Sede: GENOVA del 01/02/2002
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale di GENOVA

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2011

Data: 15/07/2011 - Ora: 11.29.37

Segue

Visura n.: SV0143806 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969C)

Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)

Catasto Terreni

Foglio: 8 Particella: 565

INTESTATI

- 1 CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968
- 2 ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958

CPPNMR68SS5D969T*
SLILCR58D19D969U*

(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni
(1) Proprietà per 1/2 m regime di separazione dei beni

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
Foglio	Particella	Sub Forz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Destuz	Reddito		
1	8	565	SEMIN ARBOR	3	ha arc ca 15 20	Dominicale Euro 6,67 L. 12.920	Agrario Euro 10,60 L. 20.520	Impianto meccanografico del 08/04/1977
<p>Notifica</p>								

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2010

- N. DATI ANAGRAFICI
- 1 CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968
 - 2 ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958
- DATI DERIVANTI DA
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 17288 - 1/2010 in atti dal 27/07/2010 Repertorio n. : 33333 Rogante: BIGLIA DI SARONNO
PIERO Sede: GENOVA COMRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 18/02/2001

- N. DATI ANAGRAFICI
- 1 LAGOMARSINO Elisa nata a PRA il 21/07/1940
- DATI DERIVANTI DA
- VOLTURA D'UFFICIO del 18/02/2001 n. 26887.1/2009 in atti dal 05/11/2009 (protocollo n. GE0378019) ERRATA VOLTURAZIONE 23992/06

Situazione degli intestati dal 18/02/2001

- N. DATI ANAGRAFICI
- 1 LAGOMARSINO Anna Maria nata a GENOVA il 11/01/1970
 - 2 LAGOMARSINO Giuseppe nato a GENOVA il 20/10/1972
 - 3 PICCARDO Maddalena nata a GENOVA il 19/10/1939
- DATI DERIVANTI DA
- RICONGIUNGIMENTO DI USURUITTO del 18/02/2001 n. 23992 - 1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. GE0328384) Registrazione: SC Sede: GENOVA del 01/02/2002
- * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributi
- DATI ANAGRAFICI
- CODICE FISCALE
- LGMMNR70A51D969U* (1) Proprietà per 1/3 fino al 18/02/2001
- LGMGP72R20DD969D* (1) Proprietà per 1/3 fino al 18/02/2001
- PCCMDL39R59D969U* (1) Proprietà per 1/3 fino al 18/02/2001
- DIRITTI E ONERI REALI
- DIRITTI E ONERI REALI
- (1) Proprietà per 1/1 fino al 29/06/2010

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2011

Data: 15/07/2011 - Ora: 11.29.23

Segue

VISURA n.: SV0143805 Pag: 1

Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969C)
Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)

Catasto Terreni

Foglio: 8-Particella: 27

INTERSTATI

- 1 CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968
- 2 ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958

CPPNNMR68SS5D969T*
SLILCR58D19D969U*

(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

I. N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito		
1	8	27	-	PRATO ARBOR	11 60		Dominicale Euro 4,49 L. 8,700	Agrario Euro 2,70 L. 5,220	Impianto meccanografico del 08/04/1977
<p>Notifica</p> <p>Partita 5532</p>									

L' intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2010

- N. CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968
 2 ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958
 DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 17288 - 1/2010 in atti dal 27/07/2010 Repertorio n. : 33333 Rogante: BIGLIA DI SARONNO
 PIERO Sede: GENOVA COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 18/02/2001

- N. LAGOMARSINO Elisabetta nata a PRA il 21/07/1940
 DATI DERIVANTI DA VOLTURA DUFFICIO del 18/02/2001 n. 26887 - 1/2009 in atti dal 05/11/2009 (protocollo n. GE0378019) ERRATA VOLTURAZIONE 23992/06

Situazione degli intestati dal 18/02/2001

- N. LAGOMARSINO Anna Maria nata a GENOVA il 11/01/1970
 2 LAGOMARSINO Giuseppe nato a GENOVA il 20/10/1972
 3 PICCARDO Maddalena nata a GENOVA il 19/10/1939
 DATI DERIVANTI DA I RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 18/02/2001 n. 23992 - 1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. GE0328384) Registrazione: SC Sede: GENOVA del 01/02/2002
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributi

CODICE FISCALE

CPNNMR68SS5D969T*
SLILCR58D19D969U*

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

CODICE FISCALE

LGMLSE40L61G967U
VOLTURAZIONE 23992/06

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/06/2010

CODICE FISCALE

LGMMNR70A51D969U*
LGMGPP2R20DD969D*
PCCMDL39R59D969U*

DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/02/2001
(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/02/2001
(1) Proprieta' per 1/3 fino al 18/02/2001

CODICE FISCALE

IRCONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 18/02/2001 n. 23992 - 1/2006 in atti dal 05/12/2006 (protocollo n. GE0328384) Registrazione: SC Sede: GENOVA del 01/02/2002
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributi

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2011

Data: 15/07/2011 - Ora: 11.29.05
Visura n.: SV0143804 Pag: 1

Segue

i Dati della richiesta

Comune di GENOVA (Codice: D969C)
Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)

Catasto Terreni

Foglio: 8 Particella: 1374

INTESTATI

- 7 I BENZI Stefania nata a GENOVA il 04/06/1976
- 2 \ COVELLI Paolo nato a GENOVA il 29/06/1975

BNZSFN76H44D969C* (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con COVELLI PAOLO
CVLPLA75H29D969G* (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con BENZI STEFANIA

Situazione dell'Immobile dal 28/04/2010

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub Pozz	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz	ha are ca	Dominicale	Agrario
1	8	1374		SEMIN ARBOR	3		12	Esso S.54	Esso S.58
<p>Partita</p> <p>FRAZIONAMENTO del 28/04/2010 n. 150584 - 1/2010 in atti dal 28/04/2010 (protocollo n. GE0150584) presentato il 28/04/2010</p>									

Notifica
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 29 - foglio 8 particella 28 - foglio 8 particella 1344

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 1367 - foglio 8 particella 1368 - foglio 8 particella 1369 - foglio 8 particella 1370 - foglio 8 particella 1371 - foglio 8 particella 1372 - foglio 8 particella 1373 - foglio 8 particella 1375 - foglio 8 particella 1376

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/12/2010

- | | |
|----|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI |
| 1 | BENZI Stefania nata a GENOVA il 04/06/1976 |
| 2 | COVELLI Paolo nato a GENOVA il 29/06/1975 |

CONDICCE FISCALE
BNZSFN76H44D969C* (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con COVELLI PAOLO
CVLPLA75H29D969G* (1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con BENZI STEFANIA

DATI DERIVANTI DA

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 1578. 1/2011 in atti dal 25/01/2011 Repertorio n. 34076 Regante: BIGLIA DI SARONNO
PIERO Sede: GENOVA COMPRAVENDITA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2011

Data: 15/07/2011 - Ora: 11.30.18
 Segue
 Visura n.: SV0143810 Pag: 1

Dati della richiesta
 Comune di GENOVA (Codice: D969C)
 Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)
 Catasto Terreni **Foglio: 8, Particella: 1373**

INTERESTATI

1	CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968	CPPNMR68SS5D969T*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958	SLICR58D19D969U*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

Situazione dell'Immobile dal 28/04/2010

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Foglio	Particella	Sub. Porz. j	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	Reddito		
1	8	1373		SEMIN ARBOR	ha arc ca 56	12	Dominicale Euro 24,64	Agrario Euro 39,13	FRAZIONAMENTO del 28/04/2010 n. 150584, 1/2010 in atti dal 28/04/2010 (protocollo n. GE0150584) presentato il 28/04/2010

Notifica
 Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
 - foglio 8 particella 29 - foglio 8 particella 28 - foglio 8 particella 1344
 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 1367 - foglio 8 particella 1368 - foglio 8 particella 1369 - foglio 8 particella 1370 - foglio 8 particella 1371 - foglio 8 particella 1372 - foglio 8 particella 1374 - foglio 8 particella 1375 - foglio 8 particella 1376
 L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CAPPELLI Anna Marianata a GENOVA il 15/11/1968	CPPNMR68SS5D969T*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958	SLICR58D19D969U*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 17288, 1/2010 in atti dal 27/07/2010 Repertorio n. 33333 Rogante: BIGLIA DI SARONNO
 PIERO Sede: GENOVA COMPRAVENDITA

Situazione degli intestati dal 28/04/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LAGOMARSINO Elisa nata a PRA il 21/07/1940	LGMLS40L61G967U	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 29/06/2010

DATI DERIVANTI DA FRAZIONAMENTO del 28/04/2010 n. 150584, 1/2010 in atti dal 28/04/2010 (protocollo n. GE0150584) presentato il 28/04/2010
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributarie

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2011

Data: 15/07/2011 - Ora: 11.30.01
 VISURA n.: SV0143808 Page: 1

Segue

Dati della richiesta
 Comune di GENOVA (Codice: D969C)
 Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)
 Foglio: 8-Particella: 1369

INTESTATI

- | | | | |
|---|---|------------------|---|
| 1 | CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968 | CPNMR68SS5D969T* | (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni |
| 2 | ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958 | SLICR58D19D969U* | (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni |

Situazione dell'Immobile dal 28/04/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub. Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²)	Deduz.	
1	8	1369	1	SEMINATIVO	3	ha are ca 03 00	FRAZIONAMENTO del 28/04/2010 n. 150584 1/2010 in atti dal 28/04/2010 (protocollo n. GE0150584) presentato

Notifica
 Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
 - foglio 8 particella 29 - foglio 8 particella 28 - foglio 8 particella 1344
 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 1367 - foglio 8 particella 1368 - foglio 8 particella 1370 - foglio 8 particella 1371 - foglio 8 particella 1372 - foglio 8 particella 1373 - foglio 8 particella 1374 - foglio 8 particella 1375 - foglio 8 particella 1376

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/06/2010

- | | | | |
|----|---|------------------|---|
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | CAPPELLI Anna Maria nata a GENOVA il 15/11/1968 | CPNMR68SS5D969T* | (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni |
| 2 | ISOLA Luigi Carlo nato a GENOVA il 19/04/1958 | SLICR58D19D969U* | (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni |
- DATI DERIVANTI DA**
 ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/06/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 17288 1/2010 in atti dal 27/07/2010 Repertorio n. 33333 Rogante: BIGLIA DI SARONNO
 PIERO Sede: GENOVA COMPRAREVENDITA

Situazione degli intestati dal 28/04/2010

- | | | | |
|----|---------------------------------|------------------|--|
| N. | DATI ANAGRAFICI | CODICE FISCALE | DIRITTI E ONERI REALI |
| 1 | LAGOMARSINO Elisa nata a PRA il | LGMLSE40L61G967U | (1) Proprietà per 1/1 fino al 29/06/2010 |
- DATI DERIVANTI DA**
 FRAZIONAMENTO del 28/04/2010 n. 150584 1/2010 in atti dal 28/04/2010 (protocollo n. GE0150584) presentato il 28/04/2010
 * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2011

Data: 15/07/2011 - Ora: 11.28.47
 VISURA n.: SV0143802 Pag: 1
 Segue

Dati della richiesta Comune di GENOVA (Codice: D969C)
I Sezione di SEZ 3 (Provincia di GENOVA)
Catasto Terreni Foglio: 8-Particella: 1370

INTESTATI

1	BENZI Stefania nata a GENOVA il 04/06/1976	BNZSFN76H44D969C*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con COVELLI PAOLO
2	COVELLI Paolo nato a GENOVA il 29/06/1975	CVLPLA75H29D969G*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con BENZI STEFANIA

Situazione dell'Immobile dal 28/04/2010

DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA	
N.	Foglio	Particella	Sub. Porz. l.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Dominicale Euro 0,01	Reddito	Agrario Euro 0,02
1	8	1370		SEMINATIVO 3	00 06				
Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili: - foglio 8 particella 29 - foglio 8 particella 28 - foglio 8 particella 1344 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili: - foglio 8 particella 1367 - foglio 8 particella 1368 - foglio 8 particella 1369 - foglio 8 particella 1371 - foglio 8 particella 1372 - foglio 8 particella 1373 - foglio 8 particella 1374 - foglio 8 particella 1375 - foglio 8 particella 1376									

Notifica
 Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 8 particella 29 - foglio 8 particella 28 - foglio 8 particella 1344
 Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:
 - foglio 8 particella 1367 - foglio 8 particella 1368 - foglio 8 particella 1369 - foglio 8 particella 1371 - foglio 8 particella 1372 - foglio 8 particella 1373 - foglio 8 particella 1374 - foglio 8 particella 1375 - foglio 8 particella 1376
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 29/12/2010

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.					
1	BENZI Stefania nata a GENOVA il 04/06/1976	BNZSFN76H44D969C*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con COVELLI PAOLO		
2	COVELLI Paolo nato a GENOVA il 29/06/1975	CVLPLA75H29D969G*	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con BENZI STEFANIA		

DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 29/12/2010 Nota presentata con Modello Unico n. 1578 /12011 in atti dal 25/01/2011 Repertorio n. 34076 Rogante: BIGLIA DI SARONNO
 PIERO Sede: GENOVA COMPRAVENDITA

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

**COMUNE DI GENOVA
PROVINCIA DI GENOVA**

**PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE
DI UN NUOVO FABBRICATO A DESTINAZIONE
RESIDENZIALE IN LOCALITA' "PALMARO - PRA" IN
COMUNE DI GENOVA**

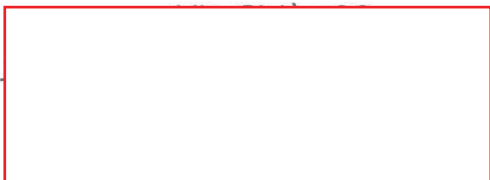


R.01

**Relazione tecnica agronomica
Presidio Ambientale**

Revisione	Data	Descr./Mod.	Progettazione	Verificato	Approvato	Nome file
	Agosto 2011	Relazione tecnica Presidio ambientale	Definitiva			R.01

Studio Tecnico Agrario Cirillo



TO)

Dott. Agr. Pierino Cirillo



Committente: Benzi Stefania

V



PROVINCIA DI GENOVA

COMUNE DI GENOVA

PREMESSA

Il sottoscritto Dott. Agr.mo Cirillo Pierino, iscritto all'Albo Dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali della Provincia di Crotone con il [redacted], residente in [redacted] [redacted] via Megale, n. 11, con Studio Tecnico nella [redacted] è stato incaricato dalla Signora Benzi Stefania per la redazione della Relazione Tecnica Agronomica di "presidio ambientale" per la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione residenziale da realizzarsi in Via Superiore della Terrazza sulle alture di Genova Palmaro - Prà, in agro del comune di Genova.

INDIVIDUAZIONE CATASTALE DELLA ZONA D' INTERVENTO

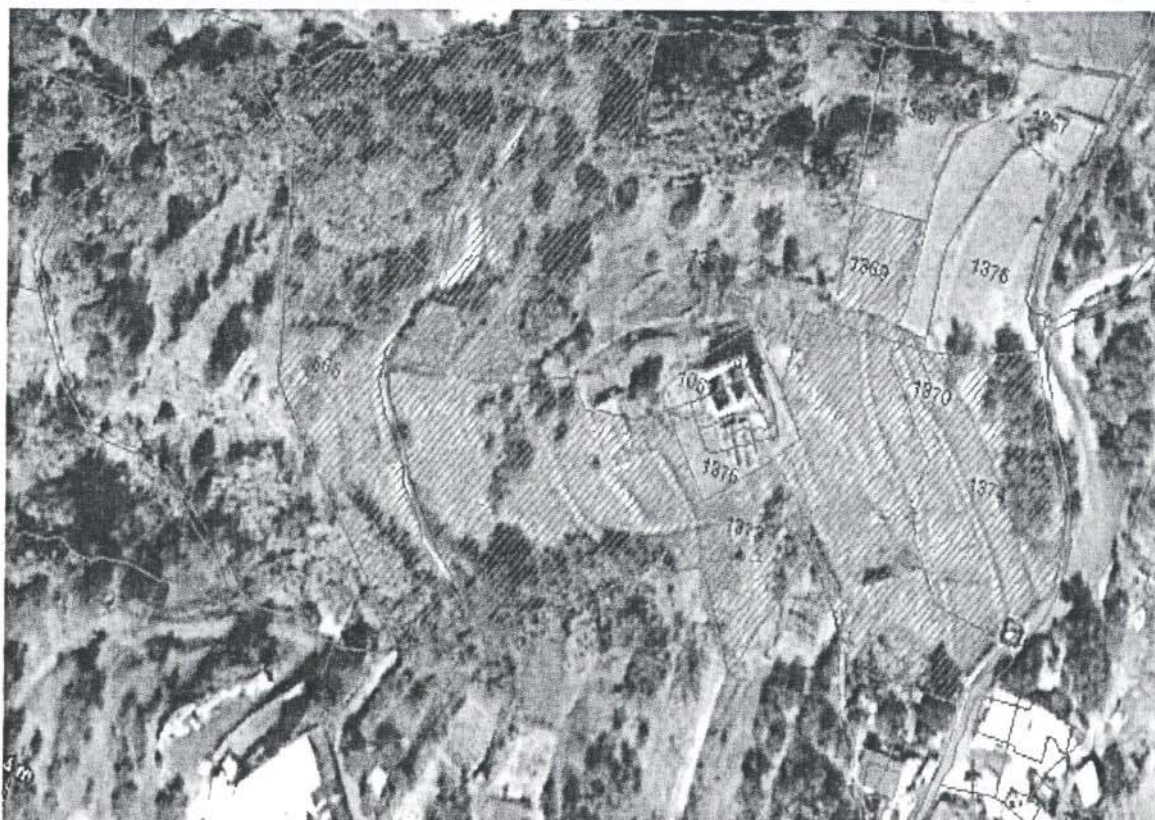
Accettato l'incarico, lo scrivente, sulla scorta della documentazione fornita dal Committente in data 10.08.2010 eseguiva un accurato sopralluogo per la identificazione, individuazione, rilievo della consistenza, stato dell'area di intervento.

Il terreno in oggetto, è ubicato sulle alture di Genova di Genova Palmaro - Prà, precisamente in Via Superiore Della Torrazza all'incirca all'altezza del Civ.27, censita dall'Agenzia del Territorio della Provincia di Genova al foglio 8 Del Comune di Genova Mappali 1370 -1374 , sulla quale verrà ubicata la nuova costruzione, e mappali 27-565-566-1373-1369 asseverati come superficie "non edificandi" alle precedenti particelle interessate dal nuovo fabbricato rurale, per una superficie complessiva di circa Ha 01.00.30.

Tab. 1 - Mappali della zona d'intervento

Comune	Foglio	Particella n.	Superficie (ha.are.ca)	Qualità	Utilizzo
Genova	8	1370	0.00.06	Seminativo	Nuova costruzione
		1374	0.12.62	Sem. Arbor.	
		1369	0.03.00	Seminativo	
		1373	0.56.12	Sem. Arbor.	"non edificandi"
		565	0.15.20	Sem. Arbor.	
		566	0.01.70	Sem. Arbor.	
		27	0.11.60	Prato Arbor.	
Superficie Totale			Ha 1.00.30		

L'area ricade sul crinale, dividente i bacini rispettivamente di rio San Pietro e Torrente Fagaggia, in prossimità di formazioni boschive di latifoglie e in un contesto agricolo ad indirizzo prevalentemente olivicolo e ortofrutticolo. La destinazione urbanistica dell'area in cui ricade il terreno in oggetto, secondo il Piano Urbanistico del comune di Genova, è "zona E - sottozona EE". Inoltre, l'area interessata ricade nel regime normativo VNI MA-B, in area percorsa dal fuoco MA, in area di vincolo idrogeologico, ai sensi del .R.D. 3267/23, e di vincolo ambientale, ai sensi del D.L. 490/99 (ex art. 1497/39) oltre al vincolo Galasso, ai sensi del D.L. 490/99 (ex art. 341/39). Per quanto riguarda il PTCP terreno in oggetto ricade in area IS MA del PTCP assetto insediativo, COL-ISS MA del PTCP assetto vegetazionale e MO B del PTCP assetto geomorfologico, in fine in area B3 a livello puntuale e presenta un Vincolo distanza dai corsi d'acqua significativi minore di 150 mt.



CARATTERISTICHE GEO-PEDOLOGICHE

L'area si inserisce in un territorio caratterizzato da ampi versanti e valli secondarie boscate ed aree agricole di particolare valore paesistico nell'insieme, spesso terrazzate in pietra a secco o a ciglioni inerbiti. Il terreno presenta una certa acclività interrotta da terrazzate e ciglioni, tipica del nostro territorio. In prossimità delle strade, il terreno è sostenuto da muretti a pietra a secco, mentre la restante parte è interessata da terrazzate con scarpate inerbito soprattutto da essenze spontanee e cespugli e in alcuni casi da alberi da frutta tipica dell'agricoltura tradizionale. Il terreno attualmente non si presenta coltivato, ma sono vivi i segni delle antiche coltivazioni, come ulivi, gli alberi da frutta, soprattutto ciliegie e noci. La presenza di cespugli è indice dell'avanzamento del bosco circostante che sta cercando di colonizzare i terrazzamenti un tempo destinati a frutteto, ortaggi, a seminativo e nelle parti più acclive a foraggio. Sotto il profilo agronomico trattasi di terreni mediamente fertili, poco profondi e pertanto idonei per le coltivazioni arboree ed erbacee tipiche della zona quali cereali, leguminose, foraggiere, vigneti ed oliveti.

Si tratta di un'associazione di suoli con buona fertilità fisica, con limitazioni all'approfondimento degli apparati radicali, mediamente profondi con scheletro da scarso a comune con tessitura da media a moderatamente fine, sub alcalini, da moderatamente a molto calcarei, riserva idrica elevata e drenaggio buono. Il complesso di scambio garantisce una buona capacità di trattenere e rendere disponibili gli elementi nutritivi.

CARATTERISTICHE PEDOCLIMATICHE

La piovosità massima si verifica in Ottobre, mentre il mese più siccitoso è Luglio, che non di rado trascorre completamente asciutto. Considerato che Luglio è anche il mese più caldo, si deduce che il fattore limitante per le colture è dato dalla siccità estiva. La piovosità media annua è di 1079 mm. In base alle medie climatiche del trentennio 1971-2000, le più recenti in uso, la temperatura media del mese più freddo, gennaio, è di +8,5 °C, mentre quella del mese più caldo, agosto, è di +24,4 °C; mediamente si contano 3 giorni di gelo all'anno e 9 giorni annui con temperatura massima uguale o superiore ai 30

°C. Le piogge medie mensili hanno il tipico andamento dei climi marittimi, con estati poco piovose e piogge abbondanti in autunno e in inverno. Le piogge, raggiungono i valori massimi nel mese di settembre (136 mm) e ottobre (171,3 mm) e i minimi nel mese di luglio (24,2 mm). Le precipitazioni medie annue si attestano a 1.079 mm, è comunque da ritenersi sufficiente per le colture maggiormente praticate, mediamente distribuite in 77 giorni, con minimo relativo in estate, picco massimo in autunno e massimo secondario in inverno per gli accumuli totali stagionali. La media annuale delle temperature è di 15,5° C.

Tab. 2 - Dati climatici dell'ultimo trentennio

ANNI (1971-2000)	Mesi												Stagioni				Anno
	Gen	Feb	Mar	Apr	Mag	Giu	Lug	Ago	Set	Ott	Nov	Dic	Inv	Pri	Est	Aut	
T. max. media (°C)	11,5	12,2	14,6	16,8	20,5	23,9	27,3	27,7	24,4	20,0	15,1	12,5	12,1	17,3	26,3	19,8	18,9
T. min. media (°C)	5,5	6,0	8,2	10,5	14,2	17,6	20,9	21,0	17,9	13,8	9,2	6,5	6	11	19,8	13,6	12,6
Precipitazioni (mm)	101,8	74,0	81,7	88,0	72,4	58,2	24,2	69,3	136,4	171,3	108,8	93,1	268,9	242,1	151,7	416,5	1.079,2
Giorni di pioggia (≥ 1 mm)	8	6	7	8	7	5	3	5	6	8	7	7	21	22	13	21	77
Umidità relativa (%)	65	63	65	71	74	73	70	70	69	69	66	64	64	70	71	68	68,3

Nostra elaborazione su dati del Servizio Meteorologico dell'Aeronautica Militare

Da un punto di vista fito-climatico, secondo la classificazione del Pavari l'area si inserisce nel *Castagnetum* caldo. La vegetazione di questa zona climatica si presenta alquanto eterogenea dal punto di vista paesaggistico. La zona del *Castagnetum* deriva il suo nome dalla presenza massiccia del castagno. Oltre a questa specie, la zona è anche caratterizzata da boschi di querce caducifoglie (farnia, rovere, roverella e cerro). Questa fascia è stata anche definita "orizzonte delle latiglie eliofile" (Negri), in quanto sono presenti in prevalenza latifoglie (le conifere sono relegate a coprire piccoli lembi di terra) con predominanza di quelle eliofile (cioè con elevate esigenze di illuminazione). In questi ambienti le querce finiscono spesso per imporsi a discapito delle altre piante, in quanto riescono a formare una copertura, al di sotto della quale solo poche specie sciafile riescono

a sopravvivere. Queste specie correlate alle querce sono: carpino bianco e carpino nero, acero campestre, orniello, sorbi torminale e domestico.

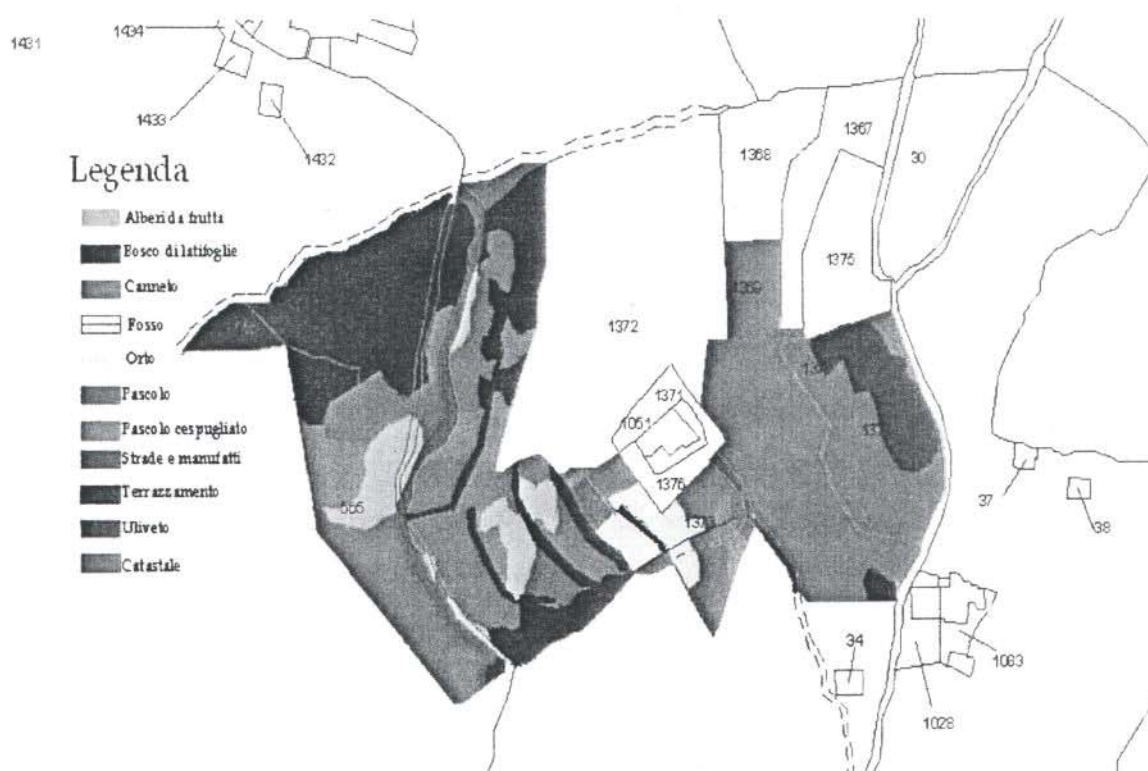
Tab. 3 - Parametri climatici *Castagnetum*

Parametri climatici		Sottozona calda				Sottozona fredda			
		1° senza estiva	tipo siccità	2° con estiva	tipo siccità	1° Piogge mm	tipo > 700	2° Piogge mm	tipo < 700
Temperatura media	dell'anno	10-15 °C				10-15 °C			
	del mese più freddo	> 0 °C				> -1 °C			
	dei minimi	> -12 °C				> -15 °C			

INQUADRAMENTO AGRONOMICO

Le particella in oggetto ricadono in una zona collinare interna, ad un'altitudine compresa fra 180 e 200 metri sul livello del mare, dove s'instaura un particolare microclima che rende possibile senza alcun inconveniente di natura pedoclimatica la coltura di ulivo e alberi da frutto. Il terreno oggetto della presente relazione, in seguito alle trasformazioni colturali che hanno avuto luogo negli ultimi anni, ha una destinazione colturale prevalentemente ad uliveto e solo in parte a seminativo, attualmente ricoperto da vegetazione spontanea, e bosco. Sui vicini versanti più acclivi, non interessati dai terrazzamenti, si rinvengono la presenza di Castagno e macchia mediterranea. Alcune stradelle interpoderali all'interno di tutta la superficie aziendale, consentono un facile spostamento fra gli appezzamenti con i vari mezzi meccanici. La particolare esposizione e giacitura del fondo (Nord-Sud) rendono rare la fitopatie che più di frequente si riscontrano a carico degli ulivi e degli alberi da frutto o delle piante forestali, il che ha permesso di ridurre in maniera considerevole gli interventi. La problematica ambientale di maggiore rilievo è in ogni modo costituita dalla presenza di venti freddi quindi gelate tardive, ma la presenza di piante forestali naturale perimetrale al corpo aziendale costituiscono una condizione indispensabile al fine di mantenere lo stato fitosanitario delle piante su livelli accettabili. Per comprendere al meglio i rapporti fra le diverse realtà esistenti sul territorio e come un futuro intervento si rapporta con esso, è stato fatto un

studio dell'uso reale del suolo dell'area. Pertanto sono stati distinti le costruzioni rurali esistenti, le colture agrarie e le principali infrastrutture (strade) delle area, individuando e classificando le principali formazioni vegetali naturali. Fra di esse l'ampia area boschiva (Boschi di Latifoglie) ai margini dell' area interessata. Attraverso i rilievi sul luogo, sono state individuate le seguenti "classi d'uso",:



✓ Uliveto

Area del suolo coltivato esclusivamente o principalmente ad ulivo (*Olea europea*), attribuendo ad altre colture (es fichi, pesco, ciliegio, ecc.) un'importanza secondaria. Posta nella fascia di terreno collinare prossimo al crinale, confina per l'estremità superiore con la strada veicolare (Via Superiore Della Torrazza). Le piante, per la loro sagoma e l'ampio habitus vegetativo, dal punto di vista fotointerpretativo sono facilmente individuabili. Sono alberi di estrema bellezza, dall'aspetto sontuoso, con un tronco molto ampio e scolpito dal tempo, la chioma molto sviluppata ed espansa, quasi a toccarsi tra di loro. Le piante di ulivo si presentano allineati, rispettando un sesto d'impianto stretto, tipico dell'epoca (5x5, 5x4), oppure sparsi, in questo ultimo caso si tratta di una consociazione

con la vite. Gli ulivi venivano impiegati come tutori delle vite, perciò quando le vigne sono state tagliate, sono rimasti solo le piante di ulivo, sparse. Era anche un modo per sfruttare al meglio quel terreno che presentava una maggiore attitudine ad entrambe le colture. Questo tipo di consociazione, comunque, non è stata del tutto abbandonata. La principale cultivar di questi uliveti è la *Taggiasca*, più nota nella provincia di Genova come "Lavagnina". Queste piante per la maggior parte sono state propagate per via agamica, utilizzando l'autoradicazione e ottenendo ulivi "franchi di piede" mediante il metodo della talea di branca. Le piante dal punto di vista fitosanitario le piante si presentano in buone condizioni, non si notano presenze di malattie funginee, come il cicloconio (*Spilosea olioginea*), verticilloso (*Verticillium dahliae*), rogna (*Pseudomonas savastanoi*), questo dovuto all'ottima esposizione e giacitura del terreno che non permettono ristagni di umidità. Attualmente sono presenti dei frutti nella fase fenologica dell'indurimento del nocciolo e anche in questo caso non si notano attacchi di fitofagi quali la Tignola (*Prays olea*), molto attiva in estate, soprattutto nei mesi di giugno - luglio, né presenza e attacco iniziale di Mosca dell'ulivo (*Bactrocera olea*), la cui attività di ovideposizione inizia proprio nel mese di Agosto. Pur presentando un buon stato vegetativo e fitosanitario, necessitano di una potatura, soprattutto di sfoltimento, in quanto si nota che le piante hanno già subito una potatura, negli anni, attualmente va solo completata, eliminando i succhioni e le branche in eccesso.

✓ Pascolo e Incolto

Sono superfici a copertura erbacea densa e con composizione floristica rappresentata principalmente da graminacee e erbe spontanee non soggette a rotazione. Sono soprattutto aree non pascolate. Perciò comprende i prati semplici, gli incolti produttivi (inteso come qualunque terreno, che senza l'intervento della mano dell'uomo dia prodotto anche minimo) o ampie aree a vegetazione spontanea (es. le scarpate). Sono presenti soprattutto le specie annuali, le quali si autoriseminano. Il periodo vegetativo varia da marzo - aprile a maggio - giugno per poi avere una ripresa vegetativa tra ottobre e dicembre. L'insieme delle piante erbacee presenti costituisce la cotica erbosa formata da numerose specie ascrivibili ad una gamma vastissima di famiglie botaniche. In generale, nelle cotiche naturali, le graminacee (*Avena fatua*, *Hordeum murinum*, *Cynodon dactylon*, *agrostis stolonifera*, *Arrhenatherum elatis*, *Poa annua* ecc.) sono la famiglia più rappresentata e quindi

quella che da l'apporto ponderale maggiore alla produzione di biomassa, seguono le leguminose (*Medicago sativa*, *Medicago arabica*, *Trifolium repens*, *Trifolium pratense*, *Lotus corniculatus*, ecc) le composite (*Bellis perennis*, *Matricaria*, *Taraxacum officinale*, *Chrysanthemum segetum*, *Leucanthemum vulgare*, *Cirsium vulgare*, *Cirsium arvense*, *Cichoriym intybus*, *Sonchus asper*, *Sonchus oleraceus*, *Lapsana communis*, *Crepis capillaris*, *Senecio vulgaris*, ecc.), le ombrellifere (*Ducus carota*, ecc), crucifere (*Capsielle bursa-pastoris*, *Raphanus raphanistrum*, *Brassica spp*, *Sinapis arvensis*, ecc), le labiate e numerose altre, quali canne (*Phragmites communis*), *Veronica cimbalaria*, *Veronica persica*, *Arum italicum*, *Digitaria sanguinalis*, *Erigeron canadiensis* (particolarmente presente in questo periodo), *Lathyrus latifolium*, *Pontetilla reptans*, *Convolvulus arvensis*, ecc. In questi pascoli le specie annuali hanno preso il sopravvento su quelli poliennali.

✓ **Bosco di latifoglie** (*Formazione boschiva tradizionale*)

Sono terreni occupati da bosco composto promiscuamente da alberi di alto fusto o di ceduo. Quindi sono delle formazioni vegetali costituite principalmente da alberi in cui c'è una leggera predominanza di colture forestali quali la quercia e castagno e in parte alcune conifere. Si fa riferimento comunque a quello che resta di antiche formazioni boschive (es. querceto, castagneto). La struttura in generale, appare grossolana dovuta alla formazione globosa e irregolare della chioma. In generale questo tipo di bosco è da considerarsi misto le cui specie forestali predominanti sono il Castagno(*Castanea sativa*), e in minor numero l'orniello (*Fraxinus ornus*), le querce (*Quercus pubesciens*, *Quercus robur*), e solo qualche esemplare di pino (*Pinus halepensis*). In alcuni casi si sono introdotti anche specie che non sono tipicamente meridionali quali la robinia (*Robinia pseudoacacia*). Sono presenti anche da lunghe liane come la vitalba (*Clematis vitalba*), e edera (*Hedera helix*), pianta lianiforme rampicante, che in alcuni casi avvolge l'intero albero. La coltivazione del **castagno** (*Castanea sativa*), pianta da frutto e da legno di antica tradizione e di elevato valore estetico, ha rappresentato per questo territorio una delle principali attività agro-forestali. Ancora oggi, nonostante il perdurare nel settore della castanicoltura da frutto di una profonda crisi (che ha origini lontane e motivazioni diverse), la diffusione della specie, come abbiamo visto, nella regione è notevole. Il castagno cresce a chioma ampia con molti rami snelli, ma che si espandono, e si sviluppa bene sui suoli acidi di montagna e può raggiungere, negli esemplari più vecchi, altezze di 30-35 metri, nel nostro caso abbiamo dimensioni molto più

contenute. Riguardo alle forme di governo, per le note vicissitudini socio-economiche verificatesi in Liguria negli anni successivi ai due conflitti mondiali, fustaie e cedui di castagno risultano, in termini di superfici, strettamente dipendenti, poiché all'abbattimento dei vecchi e deperienti frutteti è seguita, prevalentemente, la conversione spontanea a ceduo. Da tali boschi si ricava, alla fine del ciclo colturale, paleria di varie dimensioni che trova largo impiego nel settore agricolo forestale, nell'industria del tannino, dei pannelli truciolati e della cellulosa. Il castagneto da frutto, un tempo estesissimo su tutti i rilievi del territorio, è stato in parte ceduato (la pianta matura viene abbattuta e si lascia che dal ceppo crescano i polloni che vengono poi tagliati ogni certo numero di anni soprattutto per farne cassetame e legna da ardere) ufficialmente per ragioni fitosanitarie. I vecchi castagneti, infatti, sono stati colpiti epidemicamente dal mal dell'inchiostro (*Phytophthora cambivora*) e dal cancro della corteccia (*Endothia parasitica*). Nella pratica, la ceduazione, comportando cicli di taglio più brevi, venuta meno la coltura della castagna, ha finito per divenire più conveniente per i proprietari. Sotto l'aspetto colturale molti castagneti da frutto sono abbandonati da anni e versano in uno stato di notevole degrado biologico, come nella zona in oggetto. Anche la conduzione di quelli più facilmente accessibili e poco distanti dai centri abitati ove si concentra la produzione del frutto per la vendita, risulta alquanto sommaria e si limita alla ripulitura del sottobosco e alla raccolta delle castagne. Per il resto le piante sono lasciate al loro invecchiamento naturale e le consuete operazioni di ringiovanimento, potatura e innesto (di importanza primaria in passato nella coltivazione dei castagneti da frutto) sono del tutto scomparse, facilitando l'insorgere e la diffusione del Cancro corticale. Il paesaggio di questo territorio, è caratterizzato dalla presenza di varietà di castagno da frutto molto vecchie. Poco diffuse sono le nuove varietà più richieste sul mercato che hanno una maggiore resa ad ettaro e spuntano un più elevato prezzo di mercato. Il castagno, probabilmente originario dell'Europa orientale e dell'Asia Minore, può essere ormai considerato pianta indigena in Italia. È infatti coltivato da tempo immemorabile come pianta agraria e forestale. I Romani lo diffusero sulle Alpi e sull'Appennino settentrionale e poi negli altri Paesi europei. Secondo alcuni autori, il suo nome deriverebbe da *Kastanis*, città del Ponto dove, a detta di Plinio, era particolarmente abbondante. Le castagne, ricche di amido e di zuccheri, sono nutrienti e digeribili, e hanno costituito, fino ad alcuni decenni fa, l'alimento base delle popolazioni rurali delle nostre zone, in inverno. Vengono utilizzate fresche, secche, ridotte

in farina. Il legno è molto simile a quello della quercia, sebbene non abbia la mazzatura argentea, tipica di quell' albero. **L'orniello** (*Fraxinus ornus*), lo si trova soprattutto insieme al castagno, e un albero caducifoglio, talora arbusto, non molto alto (1-10m), dal fusto eretto con una corteccia liscia, grigiasta e compatta. Lo troviamo in forma sparsa e il suo legno pur avendo gli stessi usi del frassino, viene usato come legna da ardere. Si nota in forma sparsa la presenza di **querce caducifoglie**. Sono per lo più ibridi e in gran parte roverelle (*Quercus pubescens*). Le querce sono piante di ottimo vigore, sane e vitali, con il tronco che si divide in un gran numero di rami protesi nel cielo in ogni direzione. La roverella è una pianta frugale che occupa le pendici più assolate e i suoli più superficiali (con adattamento ottimo ai terreni calcarei anche aridi e rocciosi), di accrescimento assai lento e limitato. I querceti per le loro peculiarità, sono senz'altro degne di tutela e di una gestione che ne permetta la conservazione, come testimonianza della varietà di cenosi (complesso di piante che vivono in un determinato ambiente) forestali spontanee del nostro paese. Pochi tipi di bosco sono ricchi di vita come un querceto di alto fusto. Questa peculiarità è in parte dovuta al fatto che si tratta di una "vegetazione climax", il risultato ultimo, cioè, di una successione di comunità vegetali che si sono susseguite, in competizione, sulla stessa area. Inoltre, l'aperta cupola di un querceto consente che molta luce raggiunga il suolo della foresta e le leggere foglie di quercia marciscono in fretta dopo che sono cadute, formando ben presto un soffice terriccio di foglie. Queste condizioni consentono la vita di una grande abbondanza di specie di altri alberi e arbusti **Sambuco nero** (*Sambucus nigra*), **Prugnolo** (*Prunus spinosa*), **Rovo** (*Rubus fruticosus*), **Ligustro** (*Ligustrum vulgare*), **Vischio** (*Viscum album*), **Viburno** (*Viburnum lantana*) e permettono la crescita di una gran varietà di piante erbacee (**Dafne** (*Daphne laureola*), **Ciclamini** (*Cyclamen europaeum*), **Gigli rossi** (*Lilium bulbiferum*), **Aquilegie** (*Aquilegia einseleana*), **Anemoni** (*Anemone ortensis*), **Primule** (*Primula vulgaris*), **Polmonarie** (*Polmonaria angustifolia*)). **La robinia** è presente come pianta isolata o a gruppo lungo pendici franose e scarpate, o in consociazione con altre specie forestali. La robinia è una specie nordamericana e fu introdotta in Italia al principio del XVII secolo ed è solo da un secolo che questo albero ha una importanza forestale. È infatti una specie molto frugale, che si adatta a qualsiasi tipo di terreno. Col suo ampio apparato radicale è efficace nelle opere di consolidamento delle pendici franose e instabili, che colonizza emettendo polloni diffondendosi dove nessuna altra specie vivrebbe. Purtroppo è un albero assai invadente, che spesso tende, dove viene

introdotto, ad espandere la propria presenza a scapito delle specie spontanee e di maggiore pregio forestale. Le piante presentano una chioma scomposta e una corteccia molto scura e profondamente screpolata. Il suo legno viene usato come legna da ardere. Queste formazioni boschive offrono inoltre cibo e rifugio a molti animali e insetti.

✓ **Pascolo cespugliato**

Sono piccole aree a pascolo, sparsi di cespugli o alberi, che con l'ombra e l'estesa occupazione dello spazio riducono a limiti ristretti la produzione delle erbe. Si tratta di superficie coperta da cespugli e arbusti e/o vegetazione arborea rada. Per vegetazione arborea molto carente si intende una superficie di terreno caratterizzata dalla rada presenza di esemplari arborei aventi un'area complessiva di incidenza delle chiome sul terreno molto bassa (inferiore al 30%). Anche in questo caso, come per i pascoli, erano terreni destinati per lo più alla coltivazione che una volta abbandonati sono state colonizzate da alberi e arbusti della formazione boschiva vicina. Infatti questi pascoli cespugliati, sono collocati in prossimità dei boschi e presentano alberi sparsi di diverse specie che possono essere Castagne (*Castanea sativa*), Roverelle (*Quercus pubescens*), Ornello (*Fraxinus ornus*), acacia (*Robinia pseudoacacia*), in base all'unità boschiva vicina. In genere tra gli arbusti i più frequenti sono la Ginestra di Spagna (*Spartium junceum*), che in primavera si colora di vividi fiori gialli, il biancospino (*Crataegus monogyna*), il pirastro "piraino" (*Pirus piraster*), **Prugnolo** (*Prunus spinosa*), **olivastro** (*Olea oleaster*), l'euforbia arborea (*Euphorbia dendroides*), l'euforbia spinosa (*Euphorbia spinosa*), la Fillirea (*Phyllirea* sp.), il rosmarino (*Rosmarinus officinalis*) il rovo (*Rubus ulmifolius*), la rosa canina (*Rosa canina*). Tra gli arbusti tipici troviamo l'Erica (*Erica arborea*), note perché con le ramaglie venivano costruite le scope dei netturbini, ma anche lunghe liane come la vitalba (*Clematis vitalba*), l'asparago selvatico o il sambuco (*Sambucus nigra*). Questo tipo di vegetazione è una caratteristica dei terreni disboscati, infatti queste formazioni sono un aspetto della degradazione dell'antico manto forestale, dove dominava probabilmente il bosco tradizionale, dopo il disboscamento, avvenuto in tempi remoti, e il pascolo intenso, solo queste piante sono riuscite a sopravvivere. Per quanto riguarda le erbe e i fiori sono quelli dei pascoli descritti in precedenza. Si possono trovare anche piccoli arbusti di albero da frutta come ciliegio (*Cerasus spp*), amarena, noce (*Juglans regia*), prugne (*Prunus spp*),

fichi (*Ficus carica*), come detto in precedenza per la presenza sul terreno di numerosi alberi da frutto e a dimostrazione delle colture precedenti ormai abbandonate.

✓ Alberi da frutto (frutteto)

Sono aree del terreno coltivate esclusivamente o principalmente a piante da frutto, attribuendo agli altri prodotti un'importanza secondaria. Non è un frutteto vero e proprio. In genere si tratta di piccoli appezzamenti, in prossimità dell'abitato, su cui vengono coltivate più specie di alberi da frutto, anzi nell'interfila in alcuni casi vengono coltivate anche ortaggi. Il frutteto vero e proprio sia per le condizioni ambientali, sia per la natura dei terreni, sia per la scarsità idrica non esiste veramente. Nel nostro territorio sono presenti aziende che hanno una superficie coltivabile molta piccola (frutto della polverizzazione agraria), perciò tradizionalmente su questi terreni veniva coltivato tutto ciò che era d'uso familiare. Quindi accanto ad una coltura principale (orto, ulivo) più redditizia si coltivavano poche piante da frutto destinate al solo consumo familiare. Perciò, ancora oggi, ai margini dei terrazzamenti o all'interno di un uliveto stesso si possono trovare piante da frutto. Principalmente in questi piccole aree si trova un miscuglio di specie fruttifere quale il ciliegio (*Cerasus spp*), pesco (*Persica spp*), susino (*Prunus spp*), albicocco (*Armeniaca vulgaris*), fico (*Ficus carica*), noce (*Juglans regia*). Alcune piante, soprattutto le noci, si trovano in buone condizioni fitosanitarie, ma altre necessitano di potature atte all'eliminazione delle branche morte e in alcuni casi malate e all'eliminazione di infestanti che avvolgono la chioma e ne riducono fortemente le capacità fotosintetiche e quindi produttive delle piante.

✓ Orto

Sono terreni un tempo coltivati ad ortaggi. Sono inseriti anche quei terreni che sono stati sfruttati per colture forzate o protette, cioè quelle per le quali durante il ciclo o per parte di esso si attua, con mezzi diversi un certo condizionamento dell'ambiente climatico. In maggioranza gli ortaggi coltivati sono stati destinati al consumo familiare e soltanto la produzione in eccesso è stata destinata al commercio. Un discorso a parte va fatto per quelle piccole aree in cui è stata fatta una coltura semi forzata. Questo tipo di coltura è stata applicata per piante di normale coltura in pieno campo delle quali s'intendeva ottenere la produzione fuori epoca normale (colture precoci) o per certe particolari fasi di

sviluppo come la semina, la radicazione ecc. La pianta veniva coperta con un telo di plastica (generalmente trasparente o incolore) durante tutto il ciclo colturale o solo nella fase iniziale. La copertura più comune è stato il tunnel. Sotto la copertura la temperatura dell'aria è più alta rispetto all'ambiente circostante (effetto serra) per cui si otteneva un anticipo di maturazione che può permettere di spuntare buoni prezzi sul mercato. Principalmente si coltivava pomodoro (*Solanum lycopersicum*), peperone (*Capsicum annuum*), melone (*Cucumis melo*), melanzana (*Solanum melongena*), cetriolo (*Cucumis sativus*), zucchino (*Cucurbita spp.*), broccoli, cipolla (*Allium cepa*), aglio (*Allium sativum*), in parte minore prezzemolo (*Petroselinum hortense*), basilico (*Ocimum basilicum*), lattuga (*Lactuca scariola*), sedano (*Apium graveolens*), indivia (*Cichorium endivia*), cavolfiore (*Brassica oleracea*), finocchio (*Foeniculum vulgare dulce*). Non c'erano varietà tipicamente coltivate ma si mettevano a dimora quelle varietà che al momento offrivano i vivaisti.

✓ Canneto

È una piccola striscia di terreno nella zona sud dell'area asseverata. Si tratta di una piccola area differente dall'intorno generalmente agricolo in cui si colloca, coperta da canne (*Arundo donax*) e in prossimità di un fosso. La sua presenza nel territorio è ritenuta positiva, in quanto consente gli spostamenti faunistici da una zona abbandonata all'altra, rende gli argini del fosso più resistenti a fenomeni erosione del terreno e costituisce un ottimo habitat (forniscono cibo e rifugio) per molte specie faunistiche.

✓ Terrazzamento

il terreno in oggetto è strutturato a fasce, per cui si notano dei terrazzamenti, più dei



cigliani inerbiti. Con questa voce si indica le scarpate di sostegno (detto "cigliani"), i quali per la maggior parte sono in terreno inerbito e solo in prossimità della strada sono in pietra a secco. Come detto in precedenza queste pareti di contenimento sono inerbiti soprattutto di erbe spontanee,

già indicate nel pascolo, soprattutto graminacee, molte altre anche di tipo xerofilo come la *Sesleria argentea*, *Trifolium sp.*, *Setaria viridis*, *Linaria italica*, *Sonchus arvensis*, *Erodium*

malachoides. Sulle pareti in pietra è presente anche la *Parietaria officinalis* e *Chenopodium ambrosioides*, *Veronica Cymbalaria*, *Veronica persica*, *Digitaria sanguinalis*, ecc. Sui cigli sono presenti molto spesso di piccoli alberi da frutto, ciliegio (*Prunus Cerasus spp*), pesco (*Persica spp*), susino (*Prunus spp*), fico (*Ficus carica*), noce (*Juglans regia*), per aumentare la capacità di contenimento e sfruttare comunque questa porzione di terreno tenuta perennemente inerbita. Nei terrazzamenti più prossimi al bosco sono presenti in forma sparsa molti arbusti quali l'Erica (*Erica arborea*), Castagno (*Castanea sativa*), Roverelle (*Quercus pubescens*), Ornello (*Fraxinus ornus*), acacia (*Robinia pseudoacacia*), sintomo di un avanzamento del bosco stesso.

✓ Fosso

Corsi d'acqua naturali che servono per il deflusso delle acque, fossi che raccolgono le acque di percolazione dei terreni agricoli e del centro abitato. Sono presenti due fossi, di notevole importanza è quello post ad ovest.

✓ Strade e manufatti

Sono indicate quelle strade destinate ai collegamenti con la viabilità ordinaria pubblica o a addirittura all'accesso negli appezzamenti, alcune delle quali seguono ancora gli antichi tracciati. È stato indicato un fabbricato rurale, attualmente ridotto ad un rudere.

✓ Seminativo

Sono quelle superfici, regolarmente arate, una volta coltivate a cereali, posti ai confini del terreno e più a valle. Sono posti ai margini del bosco. Sono terreni che una volta erano regolarmente sottoposti a regime di rotazione, attualmente sono soggetti a rimanere anche a pascolo.

DESCRIZIONE DELL' INTERVENTO

PREMESSA

Il progetto parte da una preventiva valutazione delle caratteristiche e delle funzioni attribuite all'area da arredare, nonché della composizione del patrimonio arboreo presente. Al fine di acquisire sufficienti elementi per inquadrare correttamente l'area in oggetto, comprendendone al meglio le funzioni naturalistiche e paesaggistiche, si è provveduto a svolgere, una approfondita ricerca storico paesaggistica e uno studio della vegetazione presente di cui si vuole tener conto nell'intervento. Questo progetto è finalizzato alla realizzazione di un fabbricato che possa soddisfare la funzione abitativa, ambientale e paesaggistica dei futuri fruitori, con gli obiettivi di rispetto e tutela delle caratteristiche storiche e naturalistiche del territorio, con particolare riguardo alla valorizzazione dell'area e alla connessa storia del paesaggio agrario.

TIPO D'INTERVENTO

Il terreno in oggetto, secondo il Piano Urbanistico del Comune di Genova, ricade in "zona E - sottozona EE". In un'area che presenta fenomeni di sottoutilizzo e/o abbandono, con presenza di insediamenti sparsi, nelle quali si rende necessario subordinare gli interventi edilizi al perseguimento delle finalità di presidio ambientale. Il presidio ambientale si intende realizzato quando vengono messe in atto dal richiedente, all'interno del territorio considerato, una serie d'interventi mantenimento dell'alta rappresentatività del paesaggio dell'equilibrato rapporto esistente tra l'insediamento e l'ambiente agricolo naturale. L'area interessata dal progetto risulta ubicata sulle alture di Genova Palmaro - Prà, precisamente in Via Superiore Della Torrazza in area limitrofa al Civ.27, identificata all'Agenzia del Territorio della Provincia di Genova al foglio 8 Del Comune di Genova Mappali 1370-1374. Con Atto di Costituzione servitù non edificandi N° 34075, registrato a Genova il 24/01/2011 si sono asseverate i Mappali 27-565-566-1373-1369. L'intervento prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione civile abitazione, unifamiliare, rispettante la tipologia di "casa rurale" tipica del paesaggio

del contesto. L'edificazione verrà realizzata su un terreno prativo scosceso, caratterizzato dalla presenza di ciglioni inerbiti e terrazzamenti. La nuova volumetria trova sistemazione su uno dei terrazzamenti intermedi esistenti del lotto e presenta uno sviluppo molto semplice e lineare. La forma particolarmente allungata, al limite dei 15 metri di sviluppo frontale consentito dalle norme puntuali (Ambito B3), è stata una scelta voluta dal progettista al fine di "adagiare" il più possibile il fabbricato sul terrazzamento esistente limitando quanto più possibile gli sbancamenti. L'intero progetto scaturisce dal desiderio di realizzare un'unità abitativa quanto più possibile integrata con l'ambiente circostante e, soprattutto, rispettosa dello stesso, da qui la scelta di tecniche costruttive legate alla bioedilizia a basso impatto ambientale ed al massimo risparmio energetico. Il fabbricato in progetto si sviluppa su due piani e verrà realizzato con strutture portanti in legno. L'edificio si integra nel contesto paesaggistico, sia per la ripresa della tipologia rurale tipica del luogo, che per l'utilizzo dei materiali caratteristici della zona. La realizzazione del fabbricato comporterà la sistemazione di buona parte del lotto di terreno in quanto verranno realizzati un muretto di contenimento e sostegno a valle della strada veicolare immediatamente soprastante, e la sistemazione dei ciglioni inerbiti con interventi di terre armate opportunamente piantumate e graticciate in legno. Le piante di ulivo presenti verranno in parte spostate e rilocalizzate ad intervento ultimato, inoltre verranno inserite nuovi arbusti tipicamente mediterranei come la lavanda e la ginestra. Tutti gli interventi porteranno quindi oltre all'inserimento del nuovo edificato anche il consolidamento del lotto di terreno.

INTERVENTI DI PRESIDIO AMBIENTALE

Il presidio ambientale, come detto in precedenza, si intende realizzato quando vengono messe in atto dal richiedente, all'interno del territorio considerato, una serie d'interventi mantenimento dell'alta rappresentatività del paesaggio dell'equilibrato rapporto esistente tra l'insediamento e l'ambiente agricolo naturale. Nell'area in oggetto si prevede la pulizia generalizzata volta all'eliminazione di erbe e arbusti infestanti, in particolare nelle zone confinanti con altre proprietà o con viabilità pubblica, manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità interna con particolare riferimento alle opere connesse con lo

smaltimento delle acque, manutenzione ordinaria e straordinaria di muretti a secco, e ciglioni. Nello specifico verrà realizzato;

❖ Rete di scolo delle acque superficiali

I fossi che compongono la suddetta rete di smaltimento svolgono un'importantissima funzione idrogeologica, da alcuni anni però gli interventi di manutenzione ordinaria di queste sistemazioni non vengono effettuati, rendendo difficoltosa in alcuni casi la corretta regimazione delle acque. È intenzione della proprietà procedere al ripristino delle emergenze sopra descritte al fine di garantire il corretto deflusso delle acque, la stabilità dei versanti ed il recupero delle situazioni di degrado che si sono create negli anni a causa di una gestione non sempre oculata nei confronti degli elementi paesaggistici.

❖ Manutenzione delle strade aziendali

Attualmente la viabilità aziendale non necessita di interventi di manutenzione straordinaria dato che annualmente tutte le strade aziendali sono soggette ad ordinaria manutenzione.

❖ Manutenzione dell'uliveto

Gli oliveti attualmente versano in uno stato di degrado. Ciò è dovuto soprattutto alla difficoltà nel reperire personale specializzato in zona e all'elevato costo di manodopera che ha indotto a limitare gli interventi di potatura ad interventi finalizzati ad un sostanziale mantenimento dell'impianto. È intenzione della proprietà puntare al recupero degli oliveti presenti considerando l'olio una produzione importante. Alcune piante di ulivo presenti verranno spostate e rilocalizzate ad intervento ultimato. Si provvederà pertanto ad abbassare la chioma al fine di favorire lo sviluppo diametrico seguendo uno schema di potatura che porti gradualmente alla formazione di una chioma ad ombrello con altezza massima della pianta non superiore a 3-5 metri. Così facendo si raggiunge il duplice scopo di far espandere in senso radiale la chioma e quindi di aumentare la capacità produttiva di ogni singola pianta ed inoltre di controllare la crescita in altezza dell'albero. La stabilità della forma verrà raggiunta attraverso una razionale tecnica di potatura tesa a favorire la formazione di pendaglie uniformemente distribuite nella zona periferica della chioma, ricche di rami a frutto che verranno rinnovati costantemente

attraverso la normale potatura di produzione. Alcune piante di ulivo presenti verranno spostate e rilocalizzate ad intervento ultimato. Su queste piante verrà eseguita una potatura molto più decisa che interesserà anche le branche principali, poi si procederà all'estirpazione, da eseguire con mezzo meccanico, cercando di danneggiare il meno possibile l'apparto radicale delle piante e infine si procederà al reimpianto. Le piante verranno poste in buche 3x3x1, e ricoperte con terreno superficiale misto con concime organico.

❖ Manutenzione del bosco di latifoglie

Per quanto concerne il popolamento arboreo in esame, allo stato attuale la gestione si è limitata a rarissimi interventi. Per questi boschi è consigliabile effettuare un tipo di gestione forestale atto alla salvaguardia della biodiversità. Nel prossimo futuro si dovrà intervenire con una pulizia e soprattutto con delle potature mirate ad equilibrare la chioma, ad asportare i polloni e pertanto a permettere un accrescimento lineare ed omogeneo del fusto. A tale riguardo si interverrà con potature in secco soprattutto dove è necessario eliminare rami malati e di dimensioni medio-grosse, sramatura. Mentre si interverrà in verde con rami di dimensioni medio-piccole. Solo successivamente, per evitare la fase definibile come "competizione negativa" si procederà al diradamento. Questo al fine di ridurre la competizione tra gli individui, che porterebbe ad una riduzione degli accrescimenti e aumentando il diffondersi di patologie. Per il castagno sono previste potature di risanamento (eliminando i rami e le branche malate e favorendo i ceppi ipovirulenti del cancro corticale), di produzione e di ricostituzione della chioma.

Si prevede pertanto in una seconda fase di intervenire con un diradamento selettivo consistente nell'individuare le "piante principali", attorno a queste si elimineranno le immediate concorrenti creando le condizioni favorevoli ad uno sviluppo equilibrato della chioma. Una volta individuate le piante sulla base delle caratteristiche del fusto, della vigoria, dello stato fitosanitario e della struttura architettonica di ciascun individuo, si eliminano gli altri individui (soprattutto malati e di poco pregio paesaggistico). I vantaggi di questo intervento sono che si concentrano le risorse e le cure colturali sui migliori individui dell'impianto con interventi che mirano a mantenere una crescita costante ed elevata nel tempo.

❖ Manutenzione del pascolo

Si tratta di appezzamenti la cui origine è riconducibile alle attività agricole, selvicolture e pastorali attualmente abbandonate. Occupano la maggior parte dell' area interessata al progetto. Questi habitat possono essere definiti semi-naturali però di grande interesse naturalistico. Rivestono un notevole importanza in quanto in un terreno che presenta una notevole acclività, anche se mitigata dai terrazzamenti, la copertura erbacea mitiga azione erosiva delle precipitazioni meteoriche e evita il prodursi di ruscellamento superficiale e il formarsi di frane. Pertanto esercitano una forte azione di conservazione del suolo. In questi appezzamenti, a parte sporadiche presenze di alberi e arbusti, predominano le specie vegetali spontanee. In questi appezzamenti la gestione ottimale è laddove è possibile, uno sfalcio periodico (da eseguirsi anche con il decespugliatore) dato che, se questi terreni venissero totalmente abbandonati, la naturale successione sarebbe l'arbusteto e quindi il bosco. E' consigliabile interrompere la falciatura nel periodo che va da aprile ad agosto in modo da garantire la riproduzione della maggior parte delle specie vegetali. La biodiversità floristica di questi ecosistemi richiama centinaia di specie di insetti impollinatori.

❖ Manutenzione del pascolo arborato- cespugliato

Sono formazioni eliofile generalmente ai bordi del bosco e del frutteto. La flora di questi arbusteti è molto ricca in specie sia arbustive che arboree. Il valore naturalistico di questi habitat è molto elevato in quanto gli arbusteti alberati presentano grande biodiversità e pertanto un importante rifugio per la fauna. È importante intervenire soprattutto sulla pulizia del soprassuolo con lo sfalcio delle infestanti e l'eliminazione di quelle piante infestanti che avvolgono alcune piante. Si interverrà con un diradamento di questi arbusti, lasciando quelli di maggiore valore naturalistico e quelli che possono funzionare da franco d'innesto per alberi da frutto (castagno, ciliegio amaro, prugne, noci, fichi, ecc), dando un certo sesto, in modo da ricreare un piccolo frutteto. Sugli arbusteti di piccole dimensioni, per la gestione ottimale dell'habitat sarebbe opportuno intervenire nei mesi in cui la fauna non nidifica, quindi da settembre a marzo, con potature mirate alla conservazione dell'ecotipo. Sugli arbusti più grandi e di maggiore pregio forestale e paesaggistico, è consigliabile lasciare crescere la pianta in maniera naturale.

❖ Manutenzione del frutteto

Gli alberi da frutto attualmente versano in uno stato di abbandono. Ciò è dovuto, come per l'uliveto, soprattutto alla difficoltà nel reperire personale specializzato in zona e all'elevato costo di manodopera che ha indotto a limitare gli interventi di potatura ad interventi finalizzati ad un sostanziale mantenimento dell'impianto. L'intenzione della proprietà è quello di recuperare queste piante. Si provvederà pertanto a liberare le piante dalle erbe infestanti, che in alcuni casi avvolgono l'intera pianta, ad eliminare tutte le piante malate e a seguire uno schema di potatura che porti gradualmente alla formazione di una chioma a vaso con altezza massima della pianta non superiore a 2-3 metri. Così facendo si raggiunge il duplice scopo di far ringiovanire la pianta e di aumentare la capacità produttiva di ogni singola pianta ed inoltre di controllare la crescita in altezza dell'albero. Ogni anno si provvederà ad una potatura di mantenimento, con l'eliminazione dei succhioni e dei rami non produttivi, lasciando solo quelli a frutto. Dove sono presenti giovani piantine nate spontaneamente si provvederà, mantenendo il sesto originario, a innestarle. Le piante malate o ormai a fine ciclo saranno estirpate e al loro posto verranno impiantate nuove piantine della stessa specie e della stessa varietà. Notevole attenzione verrà data alle piante poste sui cigli dei terrazzamenti, le quali avranno anche il compito di contenimento del terreno.

❖ Manutenzione dei terrazzamenti (scarpate dei ciglioni)

I terrazzamenti agricoli liguri costituiscono un vasto patrimonio agricolo, socio-culturale e storico-paesistico. Si possono definire come sistemi complessi di rimodellamento del versante per la creazione e la conservazione della risorsa suolo, attraverso la riduzione dell'erosione naturale del versante. Caratteristica peculiare dei sistemi terrazzati è la capacità di adattarsi alle condizioni del territorio su cui si sviluppano: a causa della scarsità di aree agricole pianeggianti, il contadino ligure ha faticosamente costruito suoli agricoli a terrazze, scegliendo oculatamente i versanti meglio esposti delle montagne liguri. Attraverso la scomposizione del versante in gradini, con più o meno ampie "lenze" subpianeggianti (in relazione alla acclività del versante e all'altezza del muro) destinate alle colture, sostenute da muretti a secco, o ciglioni inerbiti, come nel nostro caso, viene contrastata l'erosione naturale del versante, riducendo l'azione di trasporto verso valle dello strato superficiale del terreno a favore della conservazione del suolo, utilizzando le

favorevoli condizioni climatiche liguri per colture ad alto reddito (vini, olio ed agrumi, basilico). Nel nostro caso si tratta di ciglioni inerbiti, ma soprattutto si tratta di manutenzione delle scarpate, i cosiddetti ciglioni. Pertanto si tratta dello sfalcio delle infestanti, da realizzarsi con il decespugliatore, ma soprattutto dell'eliminazione di quegli arbusti o piante che hanno deformato e minano la stabilità dello stesso. Verrà ristabilito dove è necessario il drenaggio e la raccolta delle acque, fonte principale di dissesto idrologico e rottura della scarpata. Il muretto che percorre la stradella del terreno si mantiene in buone condizione, pertanto si interverrà solo nelle piccole parti dove ha ceduto o dove è in fase di degrado, soprattutto si controllerà e se necessario si interverrà sul drenaggio (canalette di raccolta delle acque). Si provvederà alla pulizia della testa del muro, che generalmente si conclude a filo del piano di coltivazione, la quale , in alcuni punti è coperto da infestanti e arbusti che ne minano la stabilità.

ALLEGATI

- ✓ Foto
- ✓ Visure catastali
- ✓ Foglio di mappa
- ✓ TAV.01- Uso reale del suolo
- ✓ Ulteriori allegati a parte comprendente:
 - ❖ Computo Metrico
 - ❖ Elenco Prezzi
 - ❖ Cronoprogramma
 - ❖ Relazione Cronoprogramma
 - ❖ Tabella Attività
 - ❖ Tabella Date e Importi
 - ❖ Piano di Manutenzione quinquennale
 - ❖ Allegato "B"

Genova li 06/09/11



FOTO

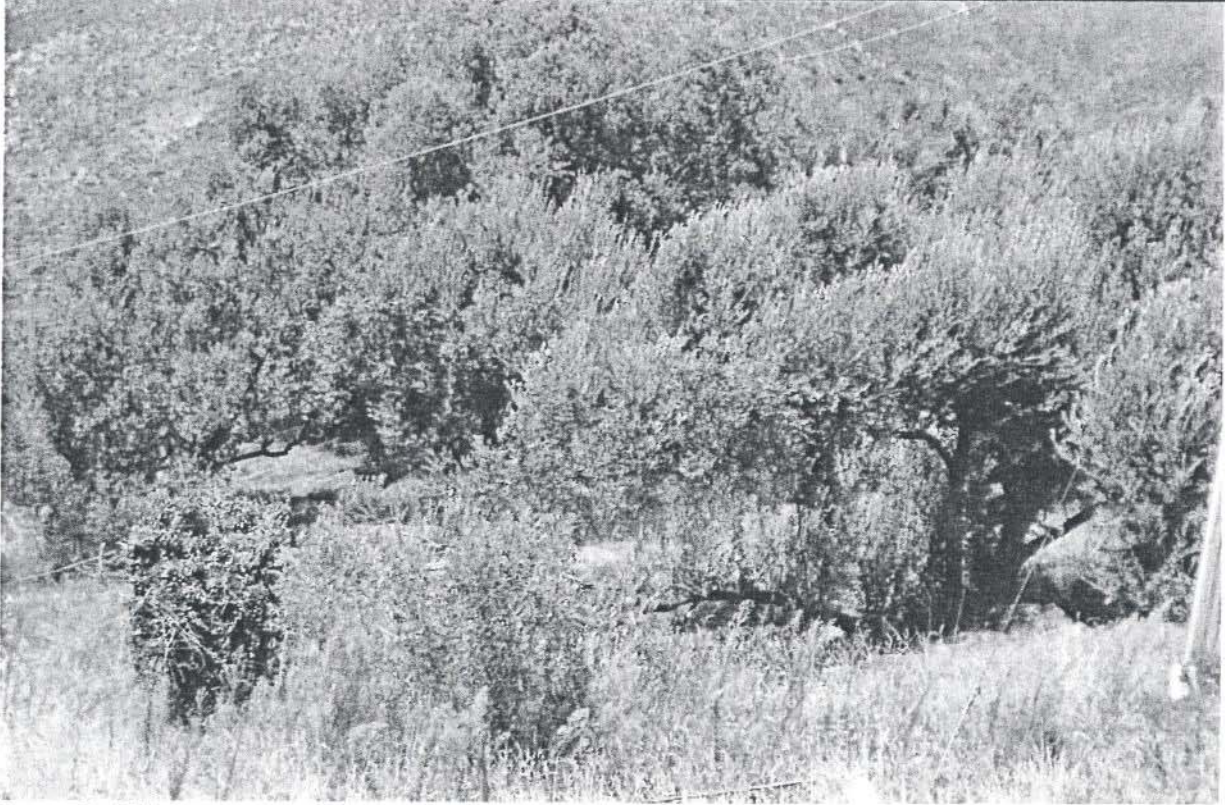


Foto n°1. Uliveto

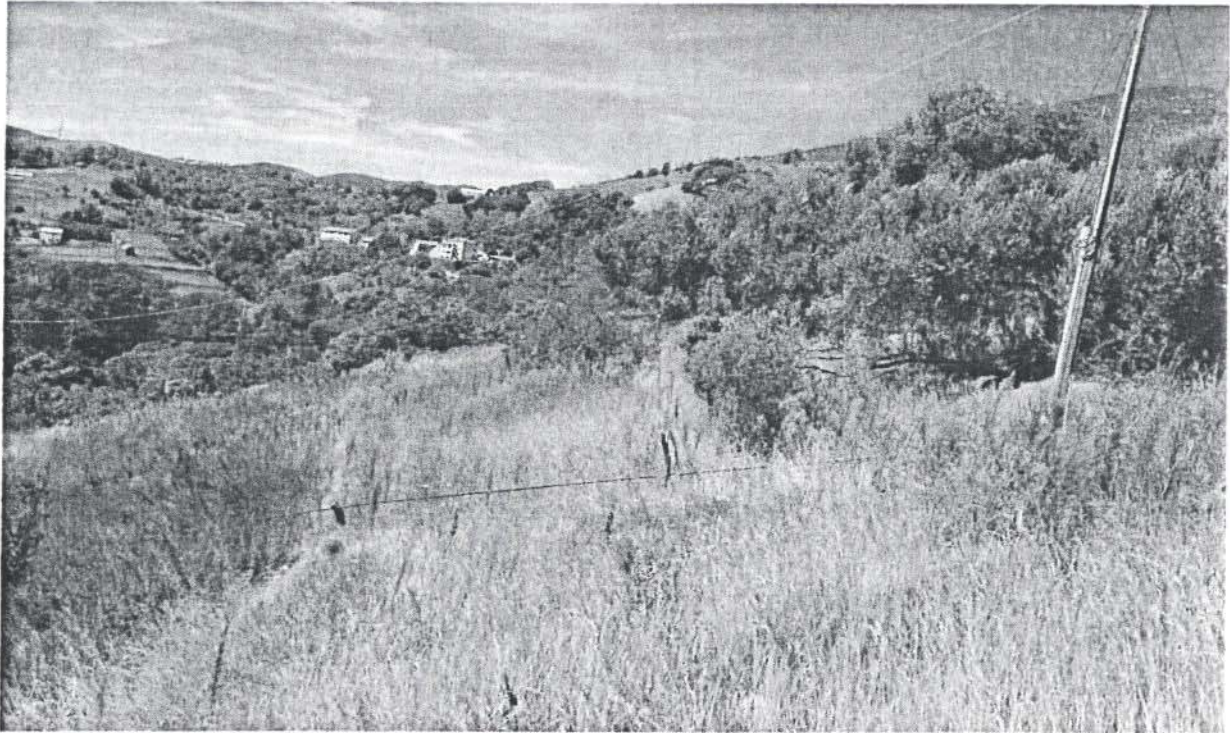


Foto n°2. Pascolo



Foto n°3. Dettaglio vegetazione pascolo

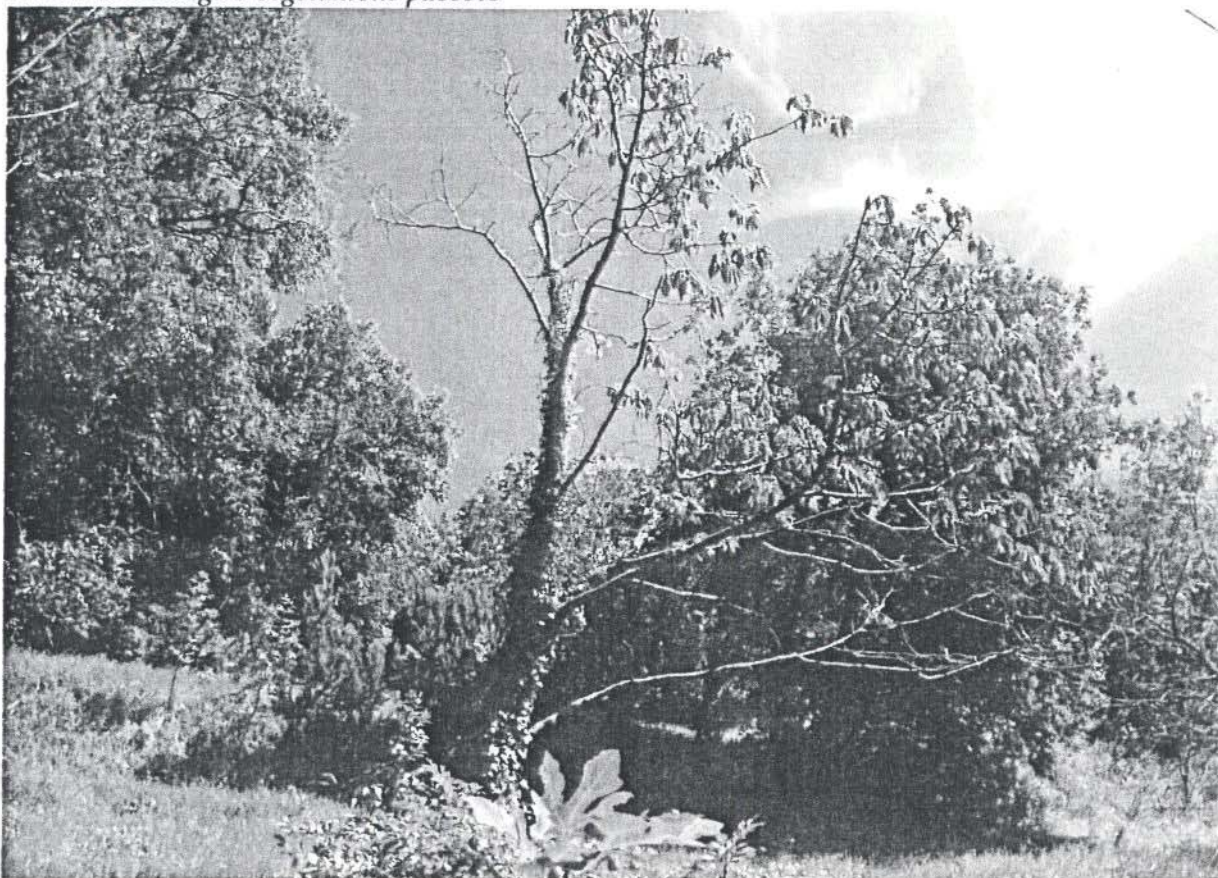


Foto n°4. Albero da frutta



Foto n°5. Bosco di latifoglie



Foto n°6. Castagno (*Castanea sativa*)

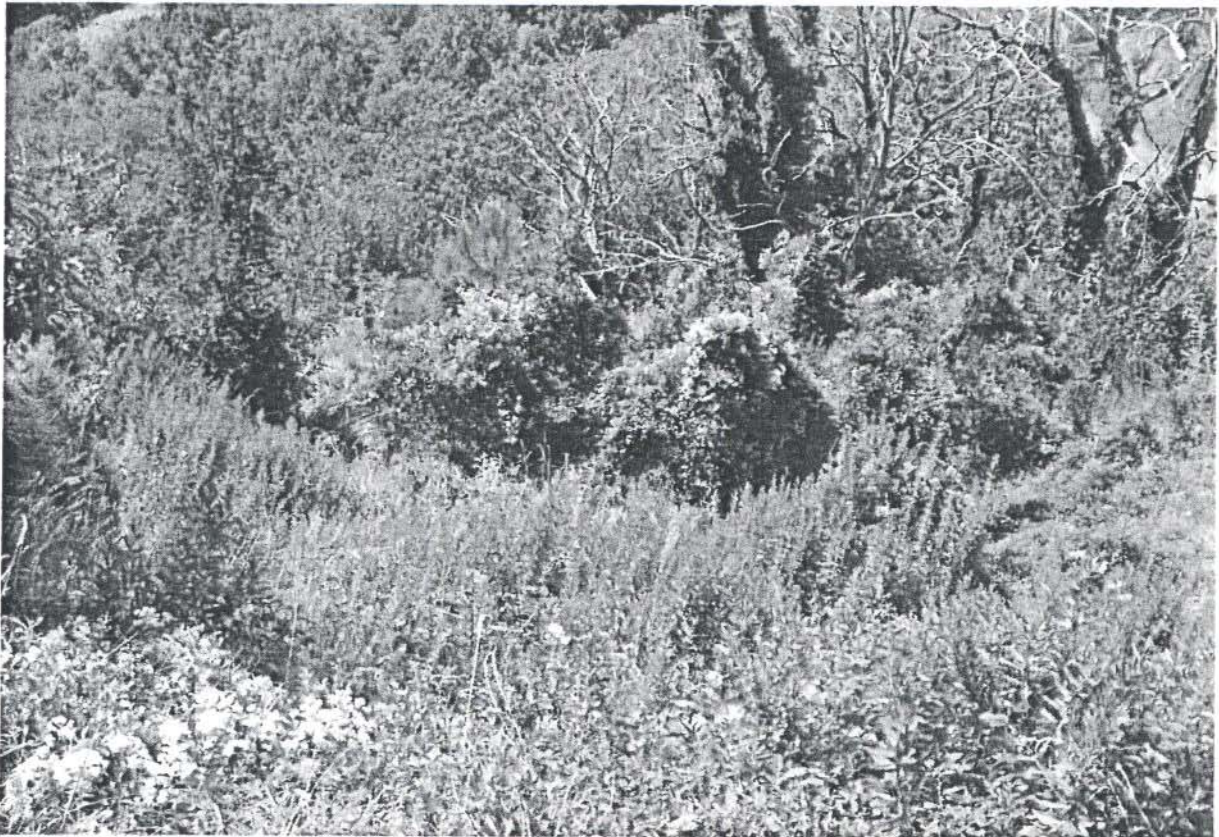


Foto n°7. Pascolo cespugliato



Foto n°8. Pascolo cespugliato con presenza di giovani piante di ciliegio



Foto n°9. Scarpata dei ciglioni



Foto n°10. Dettaglio della vegetazione erbacea delle scarpate

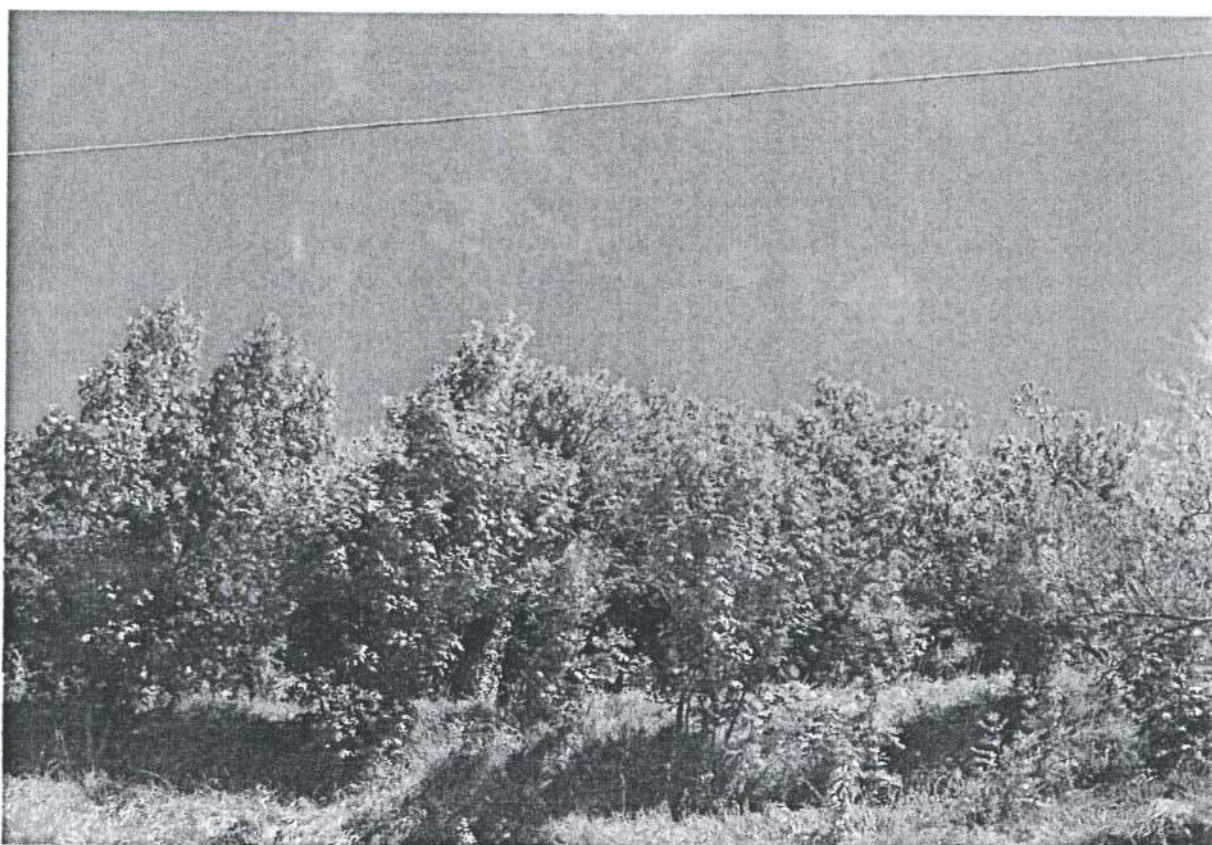


Foto n°11. Dettaglio della vegetazione arborea delle scarpate

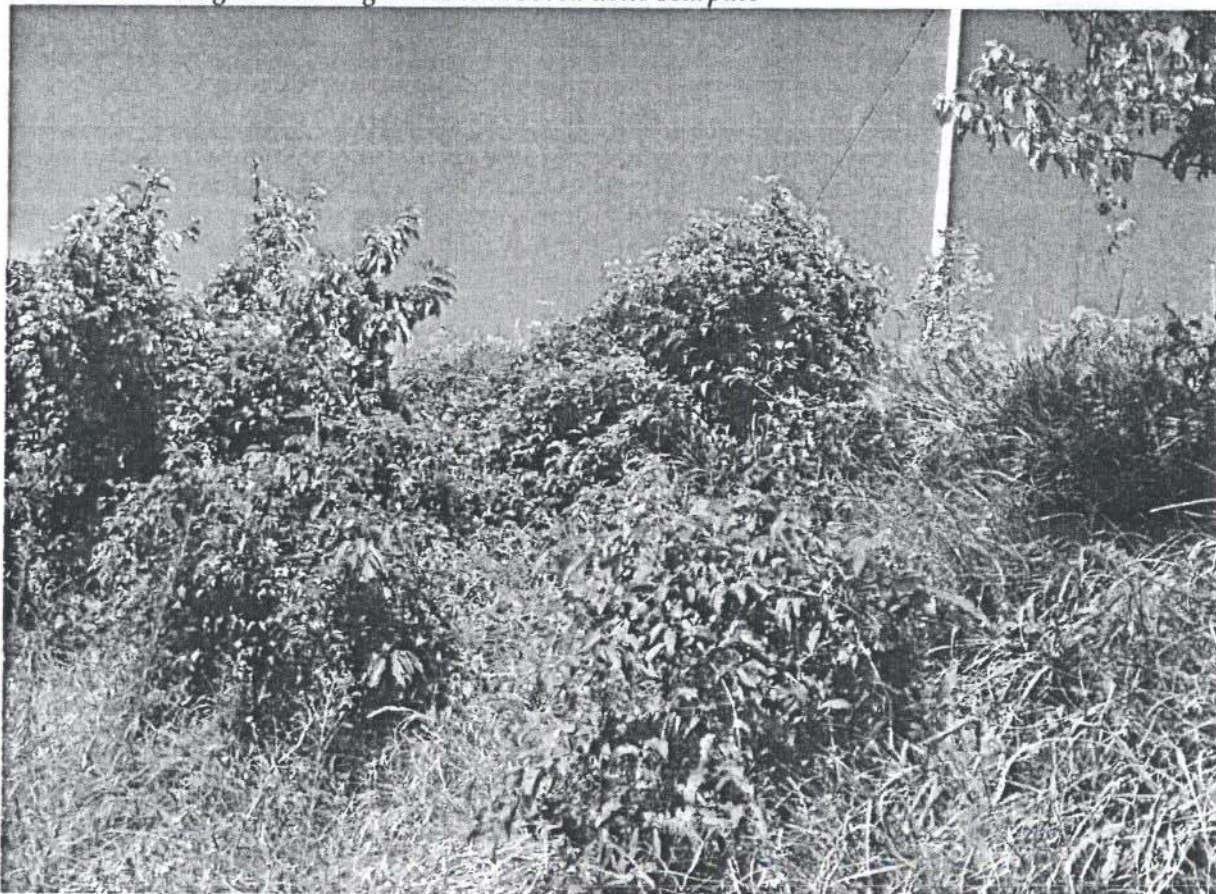


Foto n°12. Dettaglio delle infestanti che avvolgono le piante da frutto



Foto n°13. Confine del prato con il bosco. In evidenza la Robinia e una pianta sovrastata dalle infestanti



Foto n°14. Area d'intervento vista dalla Via Superiore Della Torrazza

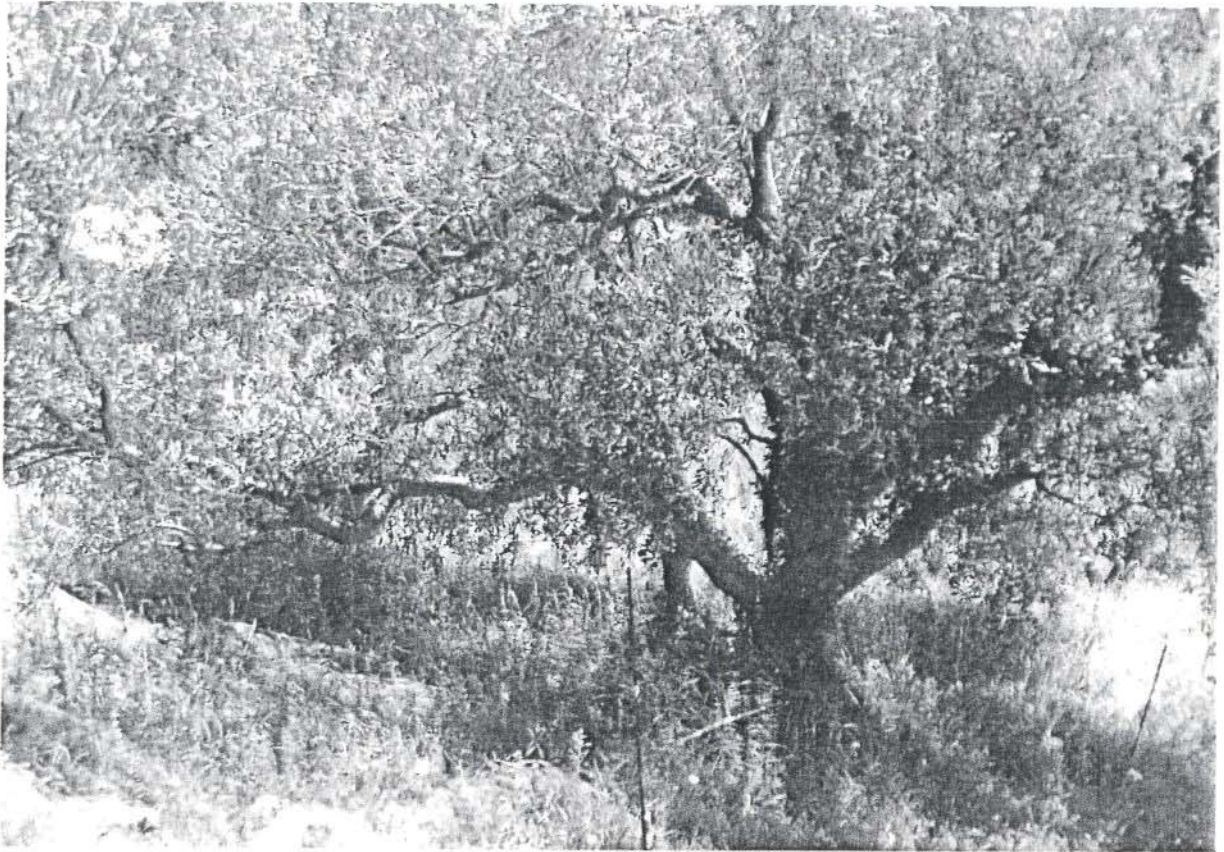


Foto n°15. Dettaglio Ulivo (Olea europaea)



Foto n°16. Dettaglio pianta di Fico (Ficus carica), in ripresa dopo un attacco fitopatologico.

