

• OSSERVAZIONE AL PUC APPROVATO CON DECISIONE  
DI GIUNTA DEC - 2015 - 3

RELAZIONE ESPLICATIVA

95



esc Colombo/Bonvicini  
succ. / succ. 16/06/194  
Premesso che in data 30 Luglio 2013, in regime di salvaguardia, è stato presentato il progetto n.5284/2013 a firma dell'Arch. Ettore Tagliavini, per la realizzazione di una casa monofamiliare su terreni di proprietà siti in Via alla Riviera, Loc. Bricco San Biagio;

Che il progetto risultava conforme a quanto definito dalla normativa del PUC vigente per la zona E sottozona EM-MA, dove era imposta la stesura di un atto unilaterale d'obbligo per l'esecuzione di interventi finalizzati al presidio ed alla tutela del territorio connessi all'intervento edilizio da realizzare e che le Norme di Attuazione del progetto preliminare del PUC adottato consentivano la realizzazione di un edificio ad uso residenziale in ambito AR-PA, pur non essendo imprenditore agricolo, a seguito di uno studio geopedologico teso ad accertare le reali condizioni che ne limitassero l'uso agro-silvo-pastorale a fini produttivi, con successivo passaggio in Consiglio Comunale per l'eventuale approvazione;

E che sono stati acquisiti pareri favorevoli di tutti gli uffici competenti;

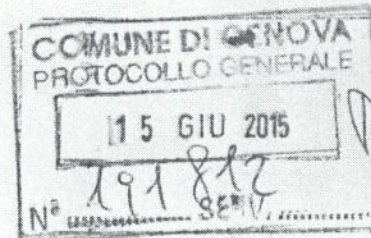
Che detto progetto non ha concluso l'iter a seguito di modifiche procedurali che il Comune ha comunicato con note del 18/03/2014 e del 01/04/2014;

Considerato che con Deliberazione n. 92 del 7 dicembre 2011 il Consiglio Comunale ha adottato, ai sensi dell'art.38 della Legge Urbanistica Regionale n°36/97, il Progetto Preliminare del nuovo Piano Urbanistico Comunale avviando così il percorso formale per giungere all'approvazione del Progetto Definitivo del P.U.C., che nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica del PUC, la Regione si è espressa con deliberazione della Giunta n. 1280/2012 e correlato parere motivato n° 27 del 9 ottobre 2012 e che a seguito di detto parere l'Amministrazione Comunale ha approvato con DCC n.6/2014 del 04/03/2014, un documento di analisi delle prescrizioni regionali e le relative ipotesi di recepimento, con conseguente determinazione delle linee di indirizzo per l'esame delle osservazioni relative al Progetto Preliminare del Piano Urbanistico Comunale, osservazioni non presentate in questa fase procedurale per le ragioni esposte nel paragrafo successivo; che in data 13/10/14 la Giunta Comunale ha licenziato la proposta di delibera n.40 al Consiglio Comunale; che il 5 febbraio 2015 e' stata approvata la decisione di Giunta DEC-2015-3;

Che il settore urbanistica, che come già detto si era espresso favorevolmente sul progetto, in sede di verifiche ha valutato l'opportunità di intervenire sulla perimetrazione dando mandato agli uffici facenti capo all'URBAN LAB, di effettuare uno studio teso alla ridefinizione delle perimetrazioni dell'Ambito AR-PA a seguito di un'indagine più esaustiva su esposizione, acclività e natura del suolo;

Che da questi studi preliminari l'area in questione non presentava caratteristiche tali da poter rientrare nell'Ambito AR-PA, come confermato dai tecnici del settore;

Ribadito che il sedime interessato dal progetto nasce su un'area che, come evidenziato dallo studio geopedologico a firma del Dr. Geol. Alberto Traverso e dalla relazione agronomica a firma del Dr.Agr. Ettore Zauli, non presenta caratteristiche sia per esposizione, acclività e natura del suolo adeguate all'attività di **imprenditore agricolo**;



Per Ettore  
URBANISTICO

Puntualizzando che l'edificio nasce adiacente ad un'altra costruzione ad uso civile già esistente e prossimo all'accessibilità privata anch'essa esistente, in posizione più elevata (Loc.Bricco) benché prossimo al vecchio nucleo costituito da diverse abitazioni (Loc.Costa), sorto lungo la viabilità principale completamente urbanizzata dove è presente anche un'area adibita a parcheggio. Si vuole evidenziare che il toponimo che individua la località "**Bricco**", bene descrive la conformazione del territorio circostante;

Rimarcando che il progetto prevede la realizzazione di una casa su due piani, di modeste dimensioni (circa 100 mq. di S.A.) con due posti auto a raso su prato carrabile. Relativamente alla sistemazione degli spazi esterni si è provveduto alla raccolta delle acque meteoriche con la realizzazione di una riserva idrica che consenta il loro successivo reimpiego per l'irrigazione; sono state mantenute le alberature esistenti con al più, la ricollocazione di alcune di esse in posizione differente; ad eccezione del percorso pedonale di accesso all'immobile, tutte le sistemazioni esterne sono state mantenute a prato con, ove necessario, piccole modifiche delle linee di pendenza esistenti realizzate con tecniche di ingegneria naturalistica di minimo impatto ambientale. Il lotto di terreno su cui insiste l'intervento è già servito da viabilità carrabile per cui non necessitano ulteriori interventi in tal senso. La realizzazione di questo piccolo manufatto porterebbe ad un sostanziale miglioramento dello stato manutentivo dei terreni ad esso asserviti. In generale l'insediarsi nei territori, anche agricoli, garantisce il controllo dello stato manutentivo dei territori stessi;

Si chiede a Codesto Comune di apportare modifiche alla perimetrazione dell'ambito AR-PA in zona San Biagio Località Bricco (TAV.7 della cartografia), che tengano conto di quanto esposto.

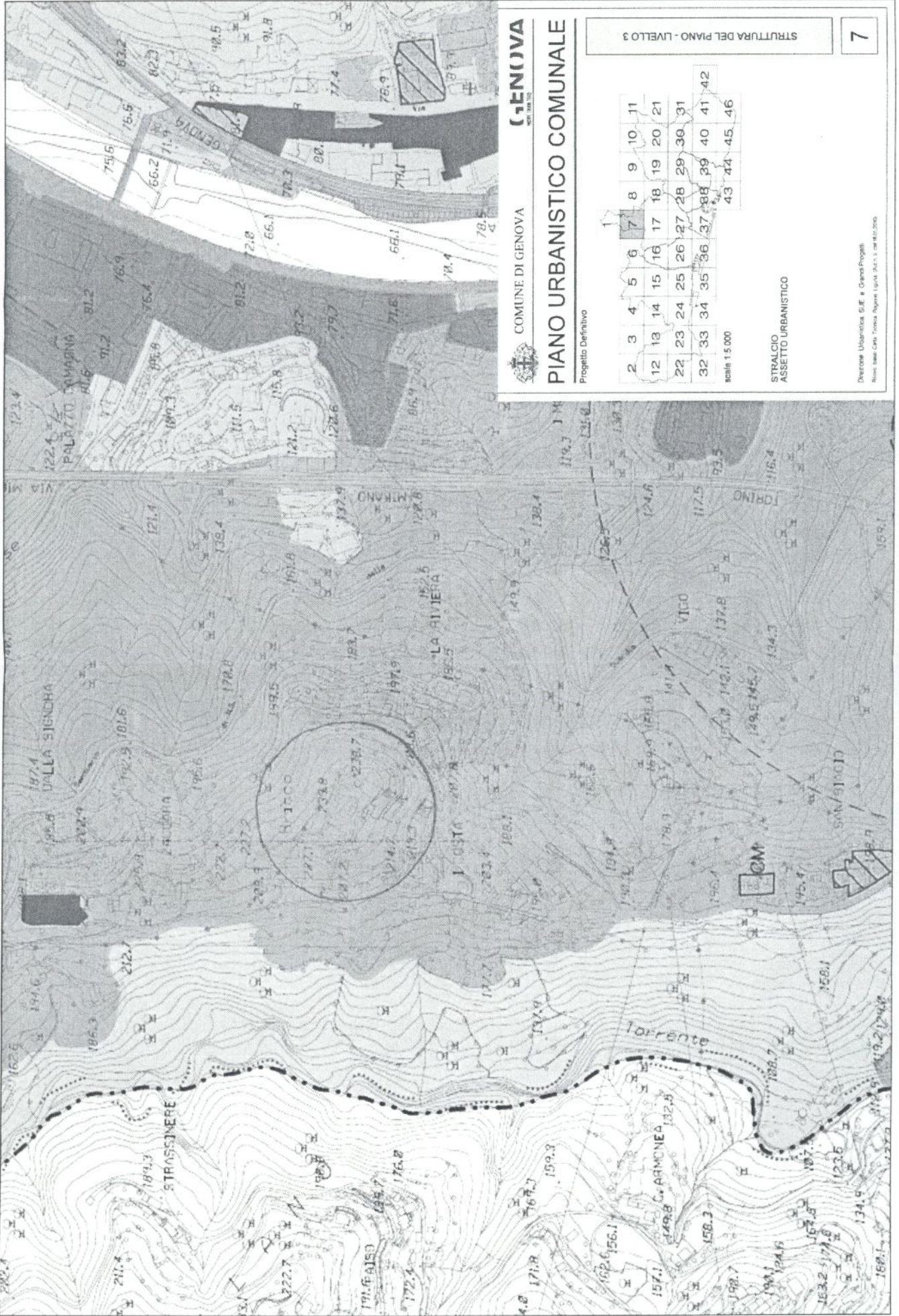
Genova, 12 Giugno 2015

Firma  
Margherita Ceretto



Si allega alla presente:

- stralcio della Tav. 7 del PUC adottato con evidenziata la zona d'interesse (All.1);
- stralcio vax (All.2) ;
- studio geopedologico e s.s.i. a firma del Dr. Geol. Alberto Traverso (All.3 e 4);
- relazione agronomica a firma del Dr. Agr. Ettore Zauli (All.5);
- tavola di progetto - sistemazione esterna (All.6).



COMUNE DI GENOVA

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

Progetto Definitivo

2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
32	33	34	35	36	37	38	39	40	41-42
scala 1:15.000									

STRALCIO  
ASSETTO URBANISTICO

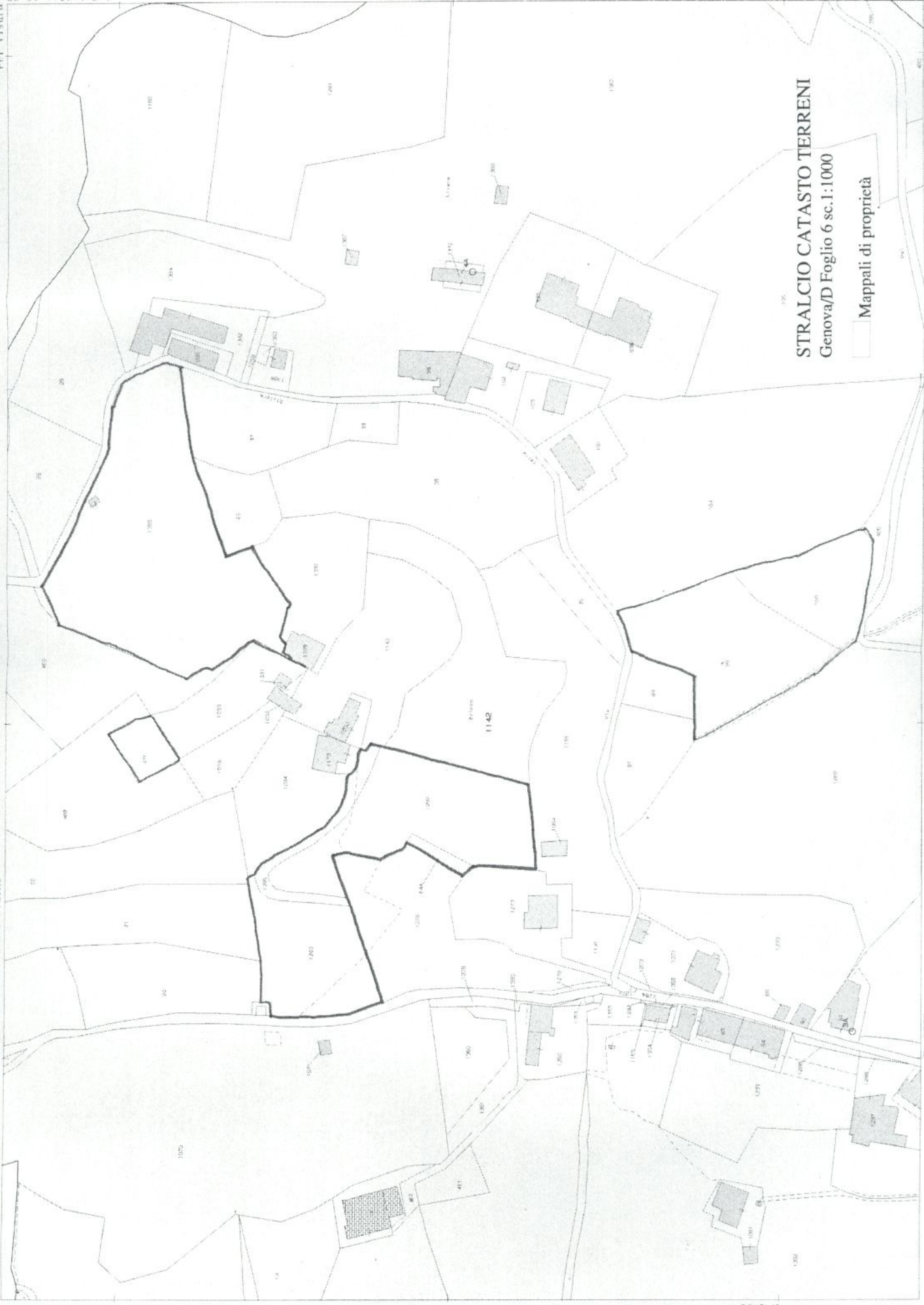
Direttore Urbanistica S.U.F. - Grandi Progetti  
Riviera Genova - Torino - Genova - Liguria - A.S. 1 - 04/12/2000

STRUTTURA DEL PIANO - LIVELLO 3

7

**STRALCIO CATASTO TERRENI**  
Genova/D Foglio 6 sc.1:1000

□ Mappali di proprietà



**STUDIO GEOPEDOLOGICO**

**Oggetto:** Istanza relativa alla realizzazione di una casa unifamiliare in Via della Riviera, Località San Biagio, Comune di Genova.

**Richiedente:** S   
V   
c.

L'edificio in progetto ricade in zona AR-PA (Ambito di riqualificazione delle aree di produzione e di presidio agricolo) del nuovo PUC 2011. In base alle Norme di Conformità, gli interventi di presidio agricolo sono subordinati all'accertamento dello stato di sottoutilizzo agro-silvo-pastorale dei suoli e delle reali condizioni che ne limitano gli usi ai fini produttivi. A tal fine è obbligatorio uno studio geopedologico, completo dell'analisi dettagliata dello stato dei luoghi, da recepire in sede convenzionale, quale premessa delle prestazioni obbligatorie finalizzate al presidio e alla tutela del territorio, e la contestuale approvazione da parte del Consiglio Comunale di un aggiornamento cartografico dell'ambito di riqualificazione, ai sensi dell'art.43 della L.R. 36/97 e s.m. e i., finalizzato a recepire la perimetrazione del lotto d'intervento, funzionale al presidio agricolo.

I lotti asserviti al costruendo edificio sono i seguenti: C.T. Genova/IV Foglio 6 Mapp. 99-100-471-644-1292-1293-1294-1295-1395.

Secondo il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, i mappali ricadono nelle seguenti zone:

- Assetto insediativo - IS-MA (insediamento sparso regime di mantenimento);
- Assetto geomorfologico - MO-B (modificabilità di tipo B);
- Assetto vegetazionale - i mappali 99-100-644-1292-1293-1294-1295 ricadono in zona COL-ISS-MA (colture insediamenti sparsi serre regime di mantenimento), mentre il 471 ed il 1395, ricadono in zona BAT-CO (bosco di angiosperme termofile regime di consolidamento).

In base al Piano di Bacino del Torrente Polcevera si evidenziano i seguenti aspetti (cfr. Allegato n. 1 - Stralci cartografici):

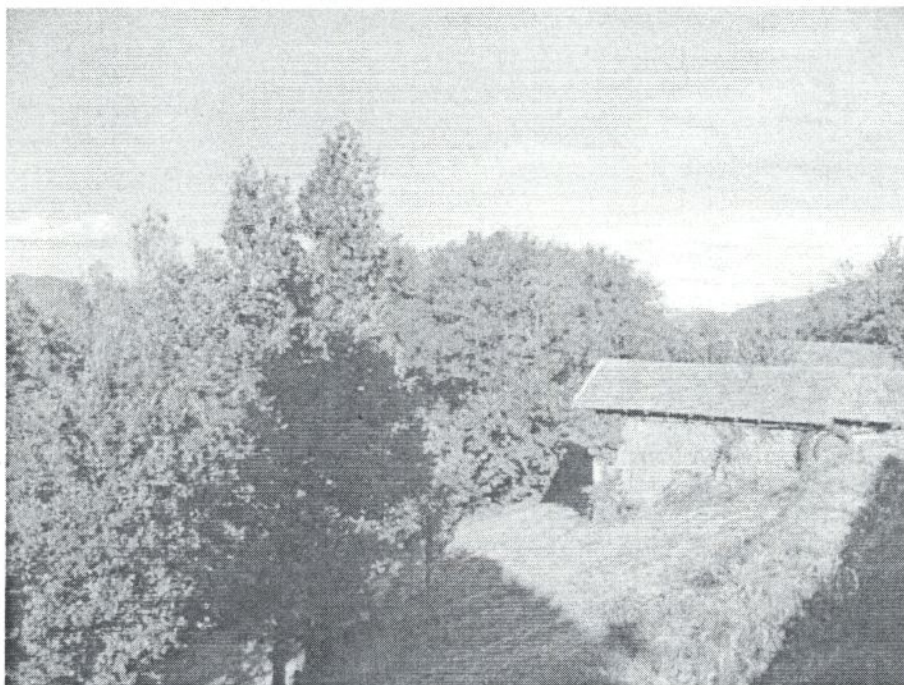
- Tav. n. 1 Carta dell'acclività, i terreni ricadono in prevalenza nelle classi 3 (20 - 30%) e 4 (35 - 50), e subordinatamente nelle classi 1 (0 - 10%) e 2 (10 - 20%) nella parte alla sommità della collina;
- Tav. n. 8 Carta della vegetazione, quasi tutti i mappali ricadono in aree agricole utilizzate, tranne il 471 ed il 1395, che ricadono quasi interamente in zona di rimboschimento con specie esotiche;
- Tav. n. 9 Carta dell'uso del suolo, i mappali 471 e 1395 ricadono quasi interamente in zona boscata, mentre tutti gli altri ricadono in seminativi in aree non irrigue ed in tessuto urbano continuo;
- Tav. n. 10 Carta delle unità suolo paesaggio, tutti i mappali ricadono in zona mista zone urbanizzate, superfici coltivate, ex coltivi, cave, aree prive di vegetazione, prevalenza di roccia affiorante.

**Dr. Geol. Alberto Traverso**

Ordine Regionale dei geologi della Liguria A.P. n. 218

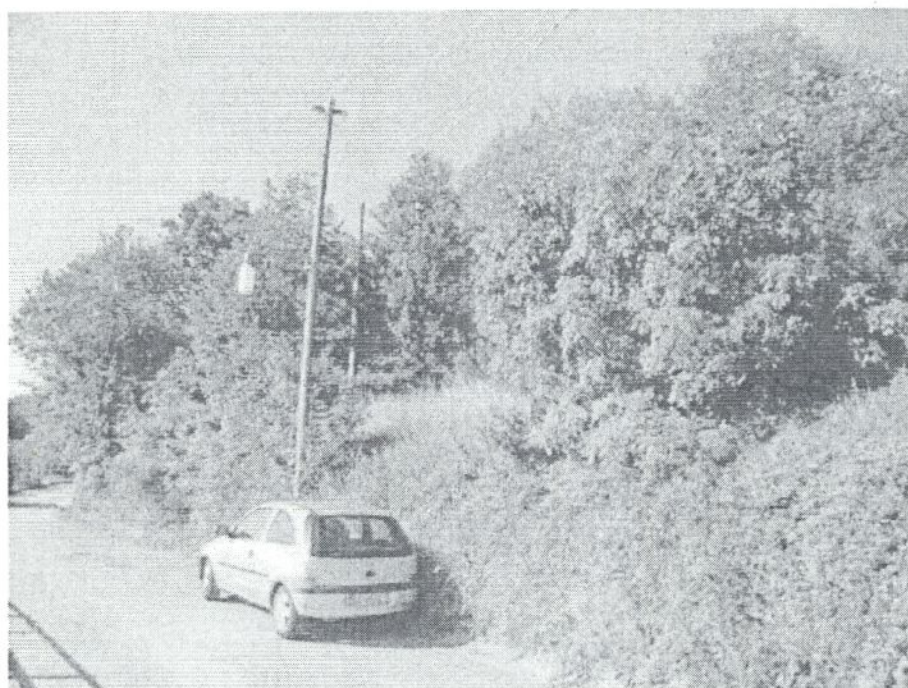
Attualmente le reali condizioni dei terreni sono le seguenti:

- I mappali 471 e 1395 sono situati in una zona molto acclive esposta a nord - est, il profilo del suolo è poco profondo, senza orizzonti diagnostici ben sviluppati e poggia direttamente sul substrato pedogenetico costituito da argilliti scistose sub-affioranti, la copertura vegetale è di tipo boschivo molto fitto, si trovano rappresentate le seguenti specie arboree: orniello, robinie, rovere, alloro ed alcuni noccioli, le piante sono prevalentemente giovani, e soprattutto le robinie tendono a svilupparsi molto in altezza.



Zona alla sommità del mappale 1395

- Il mappale 1294 costituisce il giardino di pertinenza del civ. n. 2 di Via alla Riviera, ed è in prevalenza pavimentato (sistemazione DIA prot. 4132 del 22/07/09).
- Il mappale 1295 corrisponde alla strada di accesso all'edificio esistente (civ. n. 2 di Via alla Riviera) ed a quello in progetto.
- Il mappale 1293 costituisce una spallina piuttosto acclive semiboscata, dove si trovano alcuni esemplari di orniello, rovere e nocciolo, il profilo del suolo è poco profondo, senza orizzonti diagnostici ben sviluppati e poggia direttamente sul substrato pedogenetico costituito in prevalenza da argilliti scistose sub-affioranti (Formazione degli Argilloscisti Filladici),



Panoramica vista dal basso



Profilo del suolo rilevato lungo Via alla Riviera

- I mappali 644 e 1292 (dove sarà costruito il nuovo edificio), sono costituiti da una fascia di terreno piuttosto acclive, attraversata longitudinalmente dal metanodotto, la copertura vegetale è prevalentemente di tipo prativo, con rari arbusti e alberi da frutto, e nella parte

*Dr. Geol. Alberto Traverso*

Ordine Regionale dei geologi della Liguria A.P. n. 218

più alta, in fregio alla strada, è costituita da una fitta macchia di rovi, il profilo del suolo, rilevato sulla scarpata di controripa della strada di accesso, è poco profondo, senza orizzonti diagnostici ben sviluppati e poggia direttamente sul substrato pedogenetico costituito in prevalenza da argilliti scistose sub-affioranti.



Panoramica vista dal basso

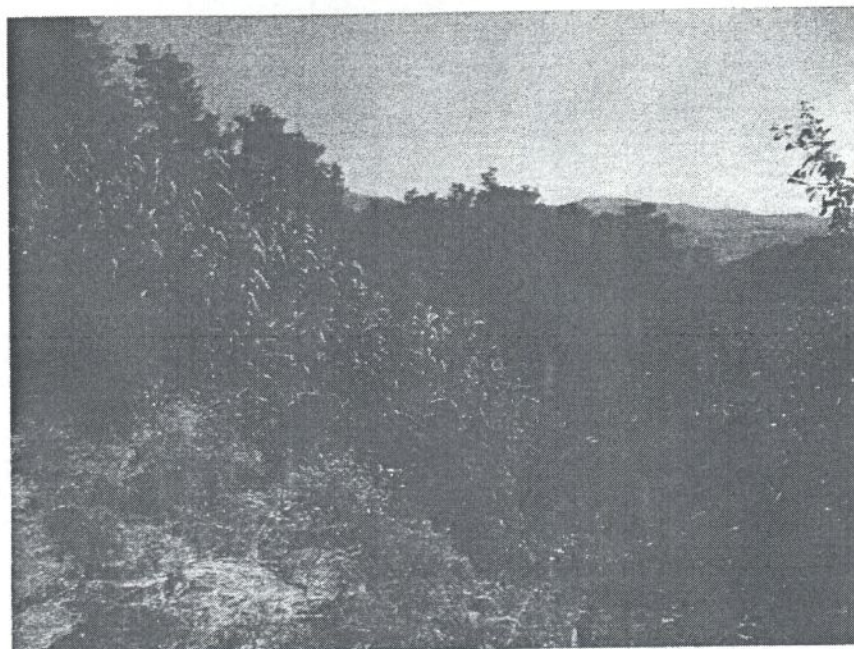


Profilo del suolo rilevato lungo la strada di accesso

- I mappali 99 e 100 si estendono in fregio ad un rivo secondario, dal vecchio tracciato di Via della Riviera fino ad una strada pedonale denominata Via Campi di Pei; si tratta di un



terreno molto acclive, fittamente boscato, dove sono rappresentate le seguenti specie arboree: orniello, robinie, rovere, alloro e nocciolo, le piante sono prevalentemente giovani, e soprattutto le robinie tendono a svilupparsi molto in altezza, è presente anche una fitta vegetazione infestante ed invasiva, formata soprattutto da rovi, vitalba e canne.



Panoramica vista dall'alto

In base ai rilievi diretti ed alle cartografie del Piano di Bacino del Torrente Polcevera si evince che: i terreni esaminati sono in prevalenza molto acclivi, in parte boscati (mappali 99-100-1293-471-1395), e quindi non hanno caratteristiche adatte all'attività agricola, per la quale pendenze fra il 15 ed il 30% sono già al limite, e con pendenze superiori al 30% la superficie può essere utilizzata soltanto a pascolo od a bosco.

Gli altri terreni, dove si prevede la costruzione del nuovo edificio, hanno un'estensione molto limitata, sono in parte già urbanizzati, e si trovano in un contesto dove sono presenti diversi edifici residenziali mono o bi-familiari, di nuova costruzione o ristrutturati, e dove l'attività agricola ha carattere secondario e discontinuo, senza alcuna rilevanza economica.

I rilievi diretti delle qualità del suolo hanno evidenziato una capacità d'uso piuttosto limitata, a causa della profondità molto modesta, con frequente presenza di roccia sub-affiorante, e l'elevata percentuale di scheletro lapideo nell'orizzonte superficiale.

Pertanto, è chiaro che nelle condizioni attuali i terreni in esame non hanno alcun utilizzo agro-silvo-pastorale, e le loro caratteristiche ne impediscono eventuali usi ai fini produttivi.

Genova 01/07/2013

Dr. Geol. Alberto Traverso

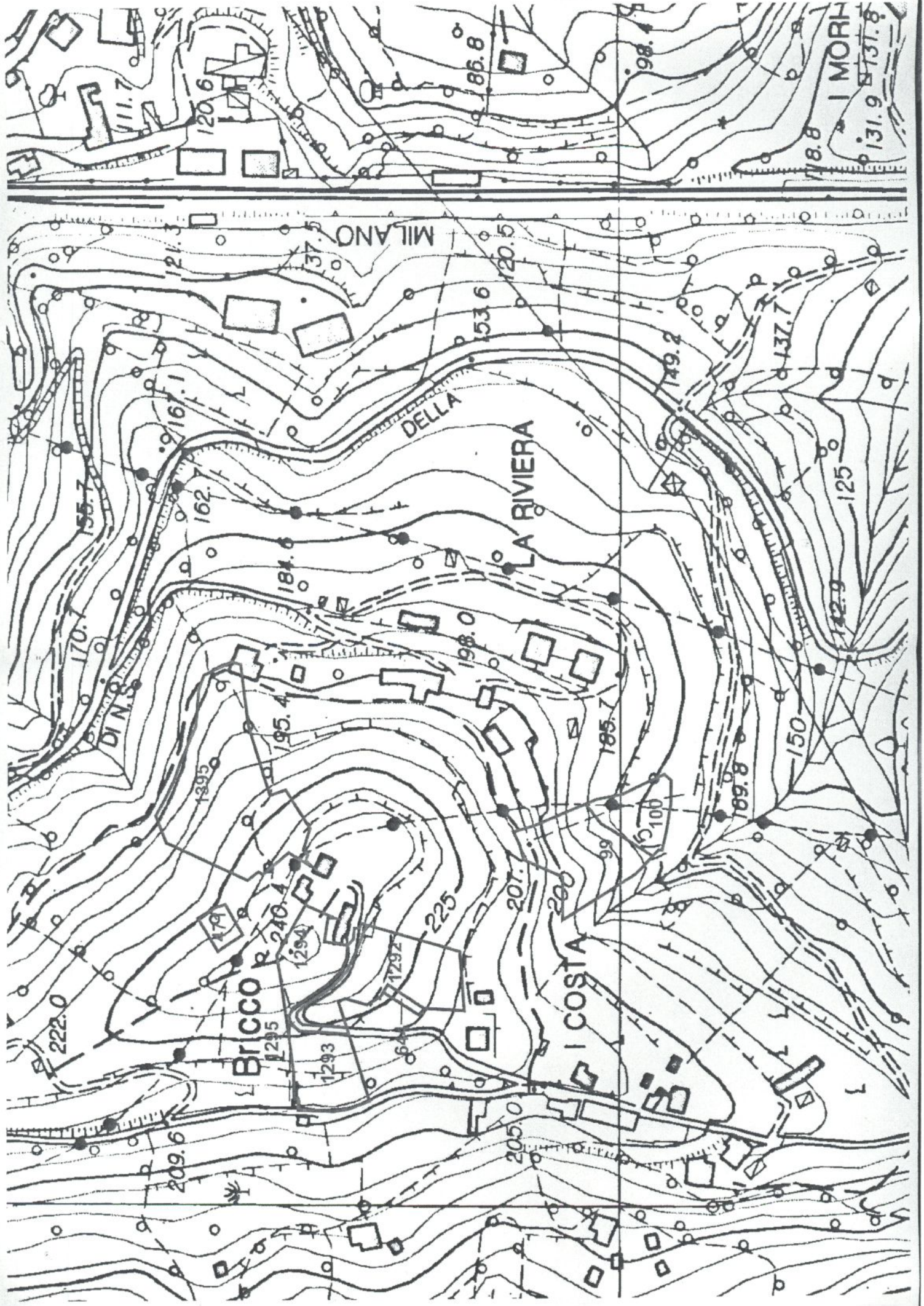
*Alberto Traverso*

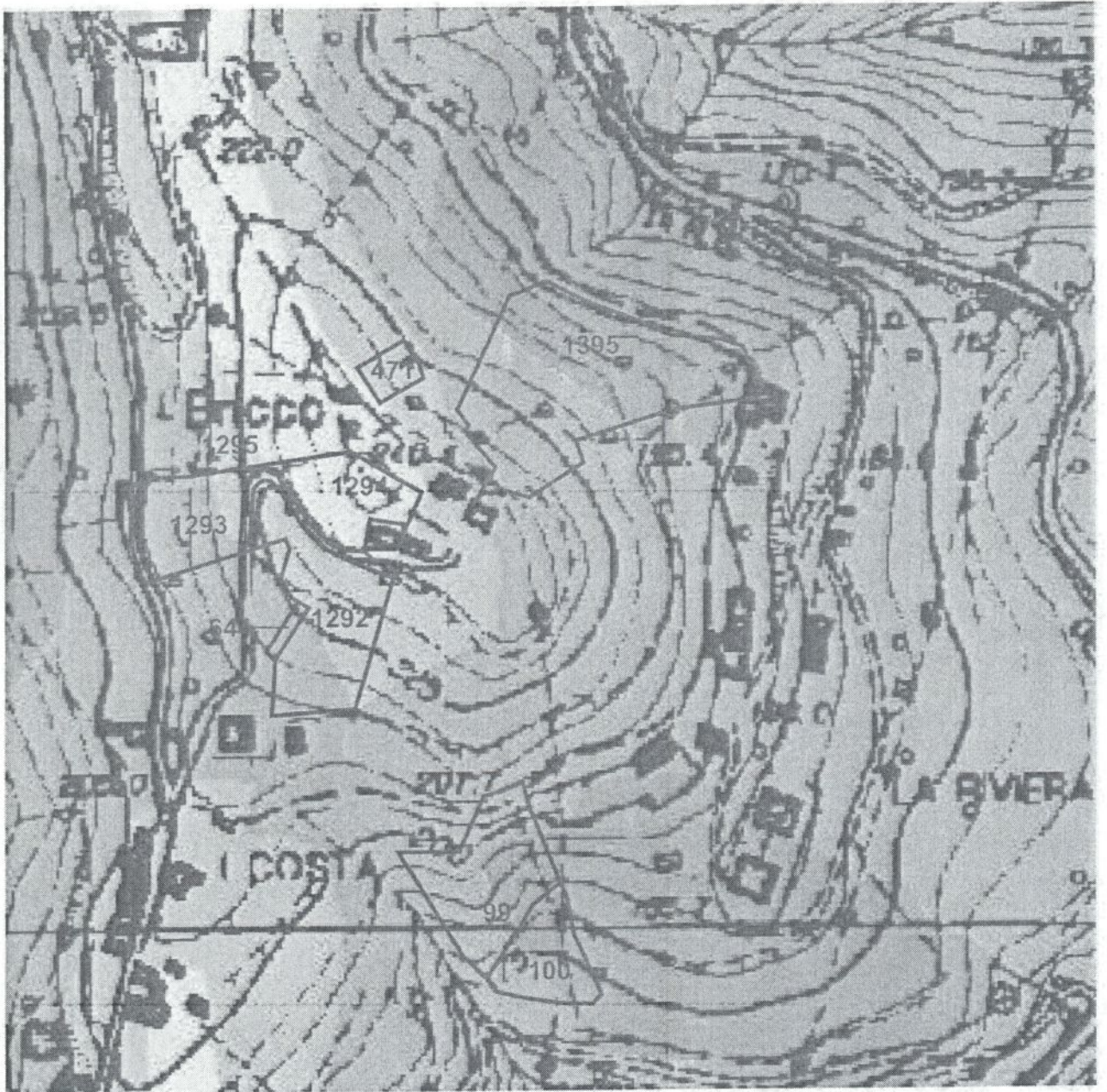


**Allegato n. 1 - Stralci cartografici**

**Carta Tecnica Regionale (ingrandimento a scala 1:2.000)**

**Tavole del Piano di Bacino del Torrente Polcevera**





Classe 1: 0%-10%



Classe 2: 10%-20%

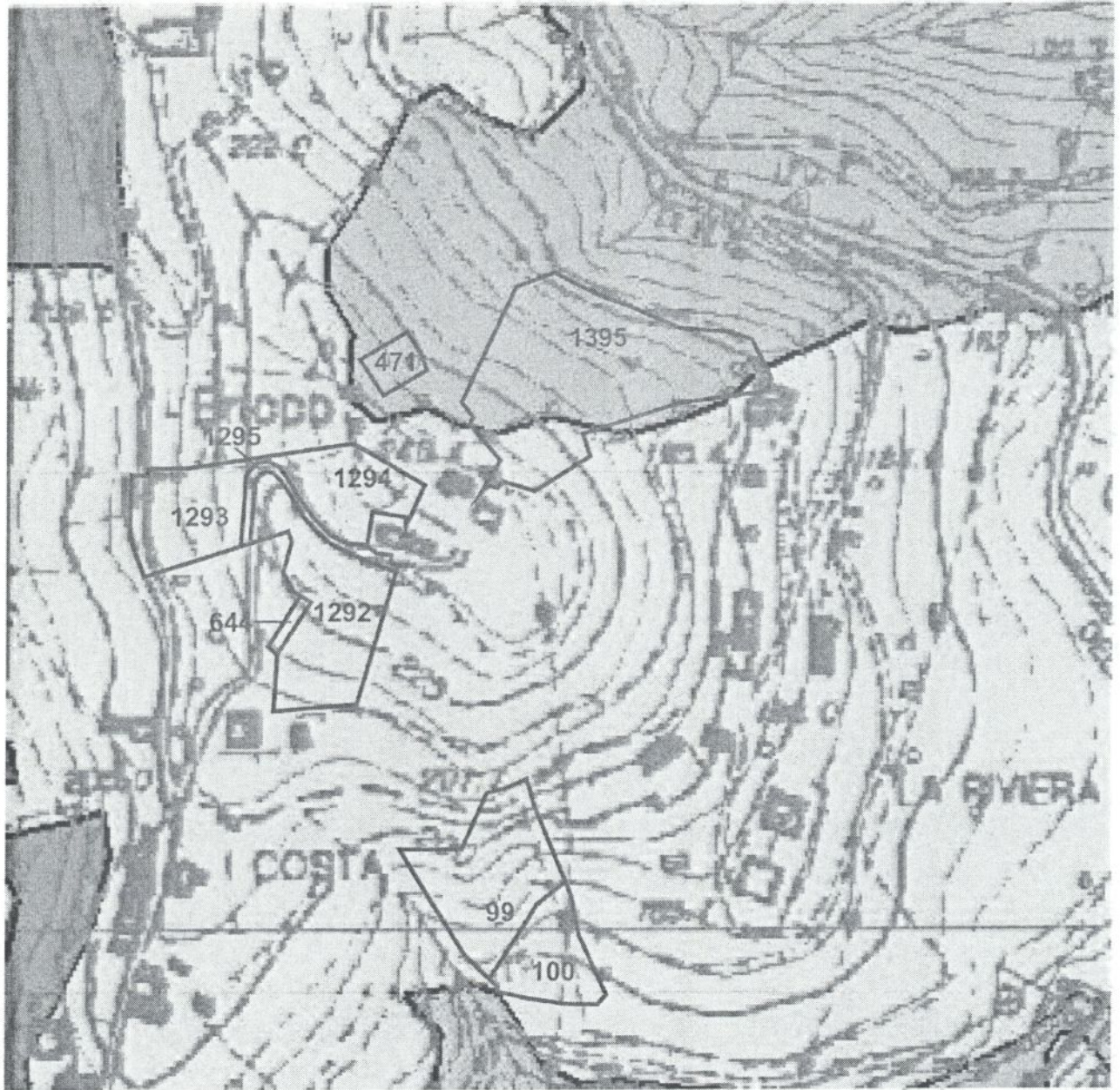


Classe 3: 20%-35%



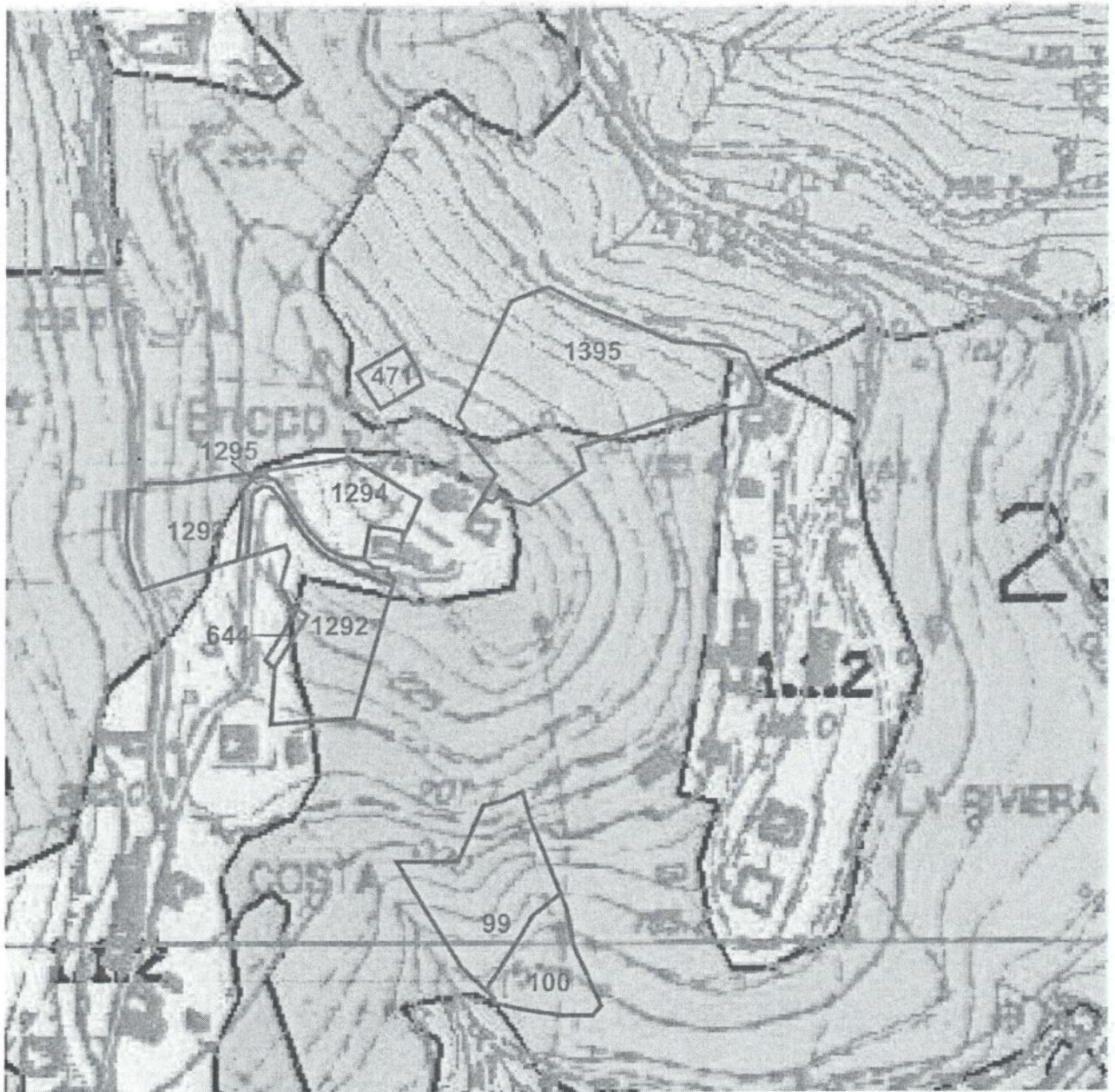
Classe 4: 35%-50%

Tavola n. 1 - Carta dell'acclività

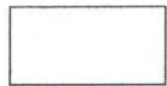


- 14.1 Aree agricole utilizzate (T = terrazzate)
- 10 Rimboschimenti con specie esotiche

Tavola n. 8 - Carta della vegetazione



2.1.1. Seminativi in aree non irrigue

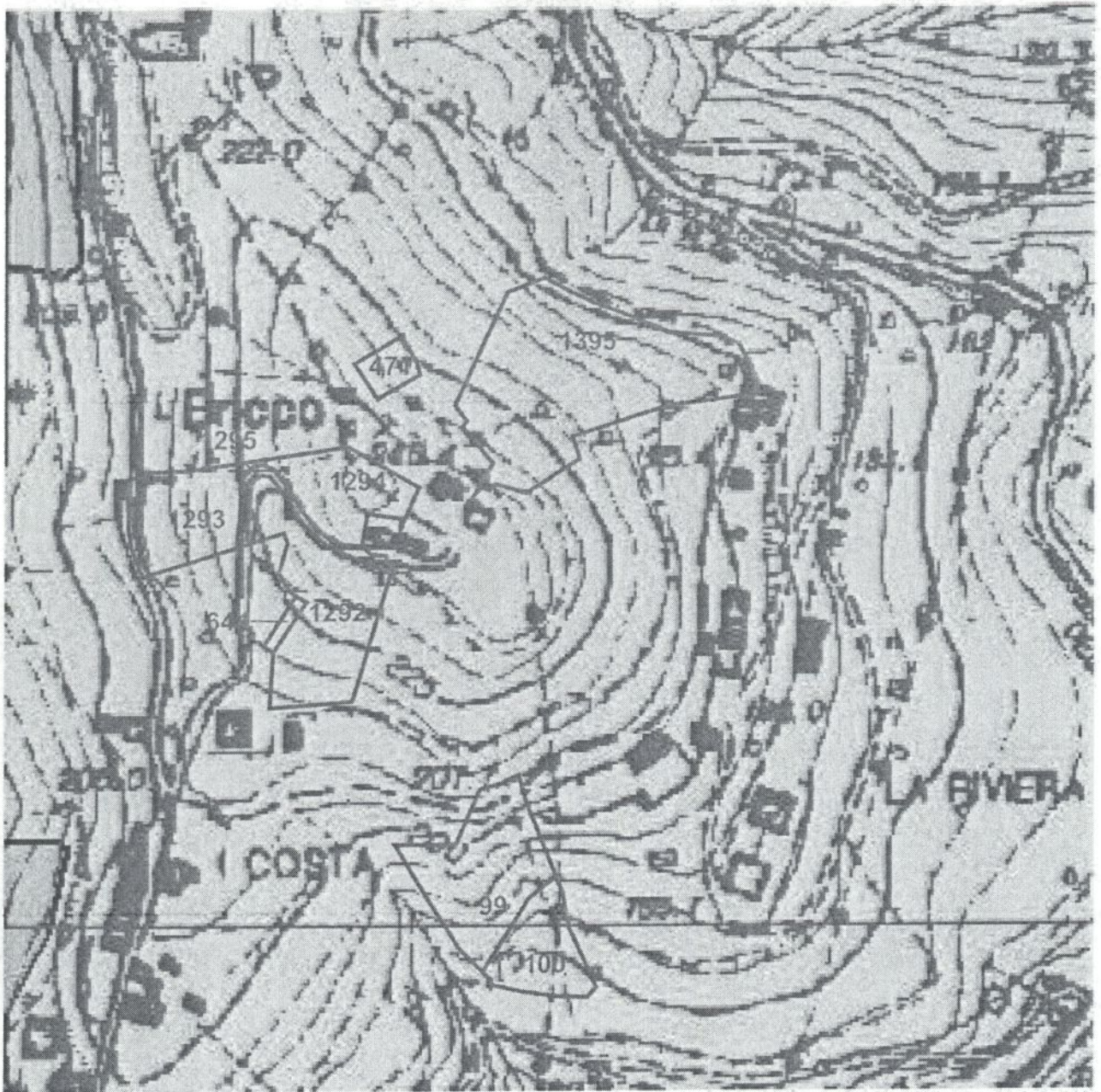


1.1.1. Tessuto urbano continuo



3.2. Zone boscate

Tavola n. 9 - Carta dell'uso del suolo

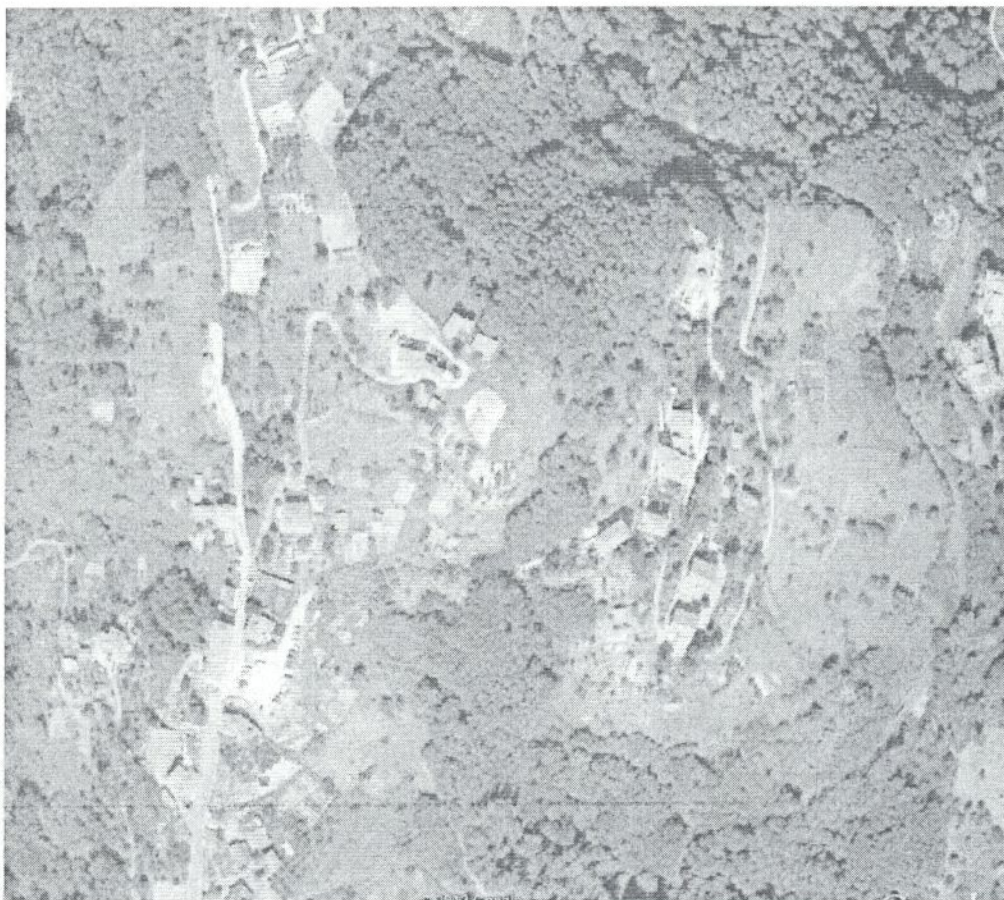


Zone urbanizzate, superfici coltivate, ex coltivi, cave, aree prive di vegetazione, prevalenza di roccia affiorante

Tavola n. 10 - Carta delle unità suolo paesaggio

COMUNE DI GENOVA

REALIZZAZIONE DI UNA PALAZZINA UNIFAMILIARE IN VIA  
DELLA RIVIERA, LOCALITA' SAN BIAGIO



RELAZIONE AGRONOMICA

DR. AGR. ETTORE ZAULI

01 OTTOBRE 2013



A handwritten signature in black ink, appearing to be "E. Zauli".

Con nota n° 268651 del 2 settembre 2013 l'Unità Operativa Complessa Tutela del Paesaggio del Comune di Genova, in riferimento alla pratica concernente la realizzazione di una palazzina unifamiliare in Via della Riviera località San Biagio, richiedeva ad integrazione della documentazione presentata ulteriore



documentazione ed approfondimenti in particolare riferiti a quanto previsto dal capitolo 10, paragrafo 1, del Piano Territoriale di Coordinamento del Verde Provinciale.

Il problema da approfondire è la presenza sulla superficie e nella zona interessata dal progetto della presenza o assenza dei requisiti necessari ai fini del riconoscimento nel contesto dei caratteri di presidio e non dei caratteri di effettiva produzione agricola.

Sulla base di quanto sopra viene pertanto redatta la presente relazione agronomica che prenderà in esame gli aspetti e gli indicatori di tipo agronomico individuati dal PTC Provinciale per il riconoscimento delle aree di produzione agricola.

Va innanzi tutto premesso come evidenziato dallo stesso PTC che nella Provincia di Genova in genere la realtà dell'attività agricola "sembra lontana dall'aver una rilevanza in termini economici". Ciò è dovuto in principal modo "alle caratteristiche fisiche del territorio che presenta nella maggior parte dei casi acclività, esposizione, profondità del suolo, ecc, assolutamente insufficienti a giustificare una vocazione all'effettiva produzione agricola, intesa secondo parametri agronomici standard".

Naturalmente queste affermazioni valide in senso generale devono in ogni caso trovare o no conferma nell'esame delle singole situazioni presenti sul territorio.

Prendendo in esame la zona di San Biagio interessata dal progetto occorre quindi in primo luogo considerare la quantità e la tipologia del terreno (comprensivo di lotti di proprietà e di lotti non di proprietà ma per i quali si è riservato l'indice edificatorio) da esaminare al fine della valutazione.

Nella seguente tabella vengono riportati i mappali interessati e le rispettive superfici.

MAPPA LE	SUPERFICIE IN MQ	PROPRIE TA'
99	1.650	si
100	850	si
471	240	si
644	80	si
1292	1772	si
1293	1102	si
1294	922	no
1295	271	si
1395	3901	si
	TOTALE MQ 10.788	

Tali mappali pur essendo solo in parte accorpati si trovano tutti nella medesima zona (Località Bricco) circa 500 metri a nord e a monte della chiesa di San Biagio compresi tra una quota minima di 175 m s.l.m. ed una massima di 240 metri sul vertice della collinetta.

Onde definire se l'area in esame possa essere riconosciuta come area di produzione agricola verranno esaminati i diversi indicatori previsti dal P.T.C. Provinciale suddivisi tra indicatori di tipo agronomico e indicatori di contesto.

## A) INDICATORI DI TIPO AGRONOMICICO

### 1) ESPOSIZIONE DEI VERSANTI

L'esposizione dei diversi mappali risulta non omogenea essendo gli stessi posizionati su versanti diversi della collina. La seguente tabella indica l'esposizione prevalente di ognuno di essi:

MAPPA LE	SUPERFI CIE	ESPOSIZIONE PREVALENTE
99	1.650	sud
100	850	sud
471	240	nord - est
644	80	sud
1292	1772	sud
1293	1102	ovest
1294	922	pianeggiante pavimentato
1295	271	stradello
1395	3901	nord - est

Considerata la diversa esposizione la conformazione del suolo non consente un uso agricolo con coltura prevalente ed omogenea sui diversi mappali. Sul versante di nord est ad esempio l'attività agricola non risulta compatibile con le coltivazioni erbacee e con l'eventuale impianto del vigneto, dell'oliveto o del frutteto. Le coltivazioni possibili su questi versanti sarebbero quelle boschive ma in questo caso si è comunque ben al di sotto delle superfici previste come unità minime colturali per la selvicoltura.

## 2) CARATTERISTICHE PEDOLOGICHE

Tali caratteristiche sono state ben descritte nelle relazioni del geologo Dr. Alberto Traverso.

Tutti i suoli della zona poggiano su di un substrato costituito in prevalenza da argilliti scistose sub-affioranti. Buona parte dei terreni (in principal modo quello con classe catastale di coltivazione bosco ceduo presente in diversi mappali) non è mai stato oggetto di coltivazioni anche in tempi remoti e quindi non si è avuta la possibilità di formazione di un suolo agrario. La possibilità di correggere composizione, tessitura e struttura del suolo in funzione delle colture da eventualmente impiantare risulta limitata, se non impedita, dalla difficoltà di accesso con mezzi adeguati, dall'acclività dei versanti, dalle grandi quantità di materiale necessario per le correzioni (letame, terra vegetale, cc.) che sarebbe necessario apportare. In ogni caso una adeguata correzione dei suoli sarebbe oltremodo onerosa ed incompatibile con qualsiasi attività economica di tipo agricolo.

## 3) PROFONDITA' DEL TERRENO

Come risulta dalla relazione del geologo la profondità dei suoli è indicata mappale per mappale e risulta piuttosto limitata (da 50 cm ad 1 m). Si tenga presente però che questa è la profondità totale del suolo (suolo naturale prodotto dalla pedogenesi). Il suolo agrario, quello prodotto dalle lavorazioni e dagli interventi agronomici e quindi quello attivo dal punto di vista biologico, ha invece uno spessore molto più limitato essendo ridotto a 2 o 3 decimetri. In queste condizioni lavorare il terreno ad una profondità tale da consentire una regolare attività agricola richiederebbe operazioni di scasso di grande rilevanza che, con una situazione di acclività come quella esistente, innescherebbe fenomeni di dissesto difficili da controllare. I rischi di tipo idrogeologico sarebbero ben superiori ai vantaggi eventualmente riportati dall'inserimento di una attività agricola.

## 4) ACCESSIBILITA'

I diversi mappali coinvolti hanno accessibilità diversa. Alcuni come il mappale 1294 sul quale dovrebbe realizzarsi l'intervento edificatorio è accessibile dall'alto con uno stradello costituito dal mappale 1295. Alcuni mappali però come quelli individuati con i numeri 99 - 100 - 1395 - 471 non sono accessibili con mezzi meccanici e non possiedono al loro interno sentieri o stradelli che ne favoriscano un eventuale utilizzo agricolo. Su questi mappali ogni intervento dovrebbe necessariamente essere realizzato manualmente o solo con piccole attrezzature facilmente trasportabili. Tale condizione limita fortemente l'utilizzo delle superfici ai fini di una qualsiasi attività agricola di tipo redditizio. La creazione di eventuali percorrenze sino ai terreni

interessati o al loro interno comporterebbe la realizzazione di movimenti di terreno che potrebbero essere causa di dissesto senza contare che i costi per tali movimenti non sarebbero in ogni caso compatibili con i vantaggi ritraibili.

## B) INDICATORI DI CONTESTO

### 1) UTILIZZO STORICO

Per quanto riguarda la Val Polcevera in genere le prime notizie storiche riguardanti l'agricoltura risalgono al periodo della famosa sentenza riportata sulla tavola bronzea (117 a.C.) che dirimeva questioni riguardanti terreni soggetti ad attività agro-silvo-pastorali ma che dagli studi effettuati riguardava però una zona più alta della Val Polcevera oggi ricadente nel territorio dei Comuni di Campomorone, Mignanego, Ceranesi e del municipio attuale di Pontedecimo. Intorno al III secolo dopo Cristo nuovi coloni iniziarono nella val Polcevera la coltivazione del castagno e della segale, cibi poveri ma adatti a terreni montani e di difficile lavorazione. Per quanto riguarda la zona di San Biagio le colture che si sono succedute nei secoli tra periodi di abbandono della terra e periodi di utilizzo sono state colture per lo più destinate ad un utilizzo familiare o a un mercato destinato alle località vicine, comunque lontano da finalità economiche.

Nella zona interessata dal progetto la situazione più verosimile poteva essere quella dell'esistenza di vaste zone boschive nelle quali l'intervento dell'uomo aveva inserito la coltivazione del castagno pianta in grado di fornire oltre che il frutto commestibile anche paleria utilizzabile per le costruzioni. Di tale coltivazione residuano ancora alcuni esemplari che devono però ormai competere con piante introdotte successivamente e molto aggressive come le robinie (*Robinia pseudoacacia*) che, sui mappali interessati sui quali è presente una copertura boschiva, hanno occupato quasi integralmente tutto lo spazio disponibile soppiantando le specie preesistenti.

Una indicazione di massima su quelle che erano le coltivazioni presenti nel secolo scorso può essere ricavata dalle indicazioni rilevabili dal catasto che indica per ogni mappale la qualità di coltivazione al momento dell'impianto presumendo che tale rilevazione sia stata fatta nel dopoguerra senza ulteriori aggiornamenti anche in occasione dei frazionamenti che si sono succeduti nel tempo.

MAPPA LE	SUPERFI CIE	QUALITA' CATASTALE DI COLTIVAZIONE	UTILIZZO ATTUALE
99	1.650	Bosco ceduo	Bosco misto a prevalenza di robinia e con presenza di infestanti (rovi, vitalbe, canne)
100	850	Prato	Bosco misto a prevalenza di robinia e con presenza di infestanti (rovi, vitalbe, canne)
471	240	Seminativo arborato	Bosco misto a prevalenza di robinie
644	80	Seminativo arborato	Prato,rari alberi da frutto, rovi
1292	1772	Seminativo arborato	Prato,rari alberi da frutto, rovi
1293	1102	Seminativo arborato	Prato con esemplari arborei di orniello, roverella e nocciolo
1294	922	Seminativo arborato	Prevalentemente pavimentato
1295	271	Seminativo arborato	Stradello di accesso all'edificio esistente
1395	3901	Bosco ceduo	Bosco misto a prevalenza di robinie

Attualmente non esiste un utilizzo agricolo dei mappali interessati non sussistendo le condizioni di economicità per lo svolgimento di tale attività. Le poche piante da frutto esistenti su alcuni mappali sono piante ormai senescenti, non produttive e destinate ad un rapido deperimento.

## 2) SOCIOLOGIA RURALE

Come già evidenziato nel capitolo precedente non esistono notizie storiche certe sulla presenza di attività agricola nella zona di San Biagio risalenti ai tempi della prima colonizzazione della valle. Genericamente in Val Polcevera esistono indicazioni di un primo uso agricolo del territorio risalenti ai tempi della tavola bronzea (attività agro-silvo-pastorali) e alla successiva l'introduzione della coltivazione del castagno e della segale nel III secolo dopo Cristo, introduzione documentata da alcuni ritrovamenti archeologici. Precedentemente la Genova romana ed il suo immediato retroterra, lontani dalle principali vie di comunicazione, non rivestivano una particolare importanza economica e commerciale, anche se, almeno per un certo periodo, risentirono degli effetti positivi della romanizzazione. Come in tutta la Liguria i villaggi montani e di mezza costa, già abbandonati per l'attrazione della vita urbana, tornarono a popolarsi dal III secolo in conseguenza delle gravi difficoltà economiche originate dalla crisi che interessò l'impero. Poche sono le notizie riguardanti il periodo del Medio Evo, specie per quanto riguarda l'attività agricola sul territorio. Sicuramente comunque la zona di San Biagio risultava abitata nel 1143 quando in un documento di tale anno viene citata la presenza della chiesa parrocchiale di San Biagio. Lo zona pertanto in tale periodo era abitata quasi sicuramente da popolazioni contadine.

A partire dal XV secolo nella valle si fece sempre più massiccia la presenza delle famiglie patrizie genovesi, che avevano costruito le loro residenze di villeggiatura, alle quali erano spesso associate tenute agricole, che per vari secoli hanno caratterizzato il paesaggio della vallata, legandone strettamente l'economia a quella della vicina città. Il fenomeno delle ville di campagna ebbe il suo culmine tra il seicento e il settecento.

Tra il 1747 e il 1748 la val Polcevera fu occupata dall'esercito austriaco che assediava Genova. In tale occasione molti dei villaggi collinari della valle furono saccheggiate e distrutti e la popolazione di contadini fu decimata sia a causa dei combattimenti che per le privazioni sofferte. Si ebbe quindi un forte calo demografico e l'abbandono del territorio e delle attività agricole.

A partire dal 1800 cominciarono ad insediarsi nella valle piccole attività industriali che si svilupparono fortemente nel novecento relegando in secondo piano ogni forma di attività agricola.

Non vi è mai stata quindi presumibilmente nella zona di San Biagio una attività agricola strutturata ed organizzata anche se tale attività era sicuramente presente ma finalizzata all'autoconsumo o al rifornimento di piccoli mercati posti nelle vicinanze.

Attualmente nella zona di San Biagio la popolazione residente non svolge attività agricola come attività unica o preminente essendo per lo più tale attività, dove esistente, limitata ai terreni meglio esposti e più facilmente lavorabili ed essendo la stessa in massima parte marginale, effettuata nel tempo libero da altre occupazioni e destinata al solo consumo familiare.

## 3) NICCHIE DI MERCATO

Le possibilità di reperire utilizzatori ed acquirenti dei prodotti agricoli eventualmente prodotti nella zona si possono indirizzare verso due direzioni:

- Il mercato ortofrutticolo di Bolzaneto molto vicino e quindi di facile accesso. Ma la fornitura di prodotti agricoli al mercato richiederebbe superfici agrarie e livelli di produzione molto elevati assolutamente non raggiungibili con il terreno a disposizione;
- la vendita diretta ai privati che presuppone anch'essa la disponibilità continua di una certa quantità di prodotti, quantità non realizzabile con la tipologia dei terreni a disposizione.

## 4) POLITICHE AGRO SILVO PASTORALI

Lo sviluppo dell'attività industriale e il progressivo abbandono delle attività agricole hanno fatto sì che nelle zone collinari della Val Polcevera le coltivazioni venissero per lo più abbandonate. Nonostante la crisi attuale dell'occupazione è praticamente impossibile pensare ad un ritorno dell'attività agricola specie nelle aree in cui la meccanizzazione risulta difficile e la frammentazione della proprietà impedisce interventi economicamente accettabili. Anche l'attività agricola, intesa come presidio del territorio, non risulta possibile nella zona di San Biagio in generale e sui terreni oggetto dell'intervento in particolare in quanto

economicamente non sostenibile se non con sovvenzioni pubbliche regionali e statali attualmente non esistenti e neppure lontanamente ipotizzabili.

Considerata inoltre la scarsa propensione dei giovani a dedicarsi all'attività agricola e la difficoltà ad organizzarsi in cooperative risulta impossibile pensare che i terreni possano essere utilizzati per coltivazioni da reddito.

#### 5) INDICAZIONI PARTICOLARI

Sulla base di quanto esposto in precedenza risulta evidente l'impossibilità di porre in atto sui terreni interessati dal progetto e su quelli in cui è stato riservato l'indice edificatorio una effettiva produzione agricola. In ogni caso anche l'esame degli ulteriori parametri previsti dal P.T.C. Provinciale (peraltro già approfonditi nella relazione geologica) confermano l'impossibilità di poter svolgere attività agricole economicamente sostenibili con la conseguenza che al contesto deve essere riconosciuto esclusivamente il carattere di presidio e non quello di effettiva produzione agricola.

#### 6) UNITA' MINIMA COLTURALE

Nessuna coltivazione attuabile sull'area interessata ha a disposizione la superficie minima necessaria a garantire una effettiva produzione agricola.

La seguente tabella evidenzia quanto sopra asserito.

MAPPA LE	SUPERFI CIE IN MQ	UTILIZZO POTENZIALE	UNITA' MINIMA COLTURALE PREVISTA DAL P.T.C. IN MQ
99	1.650	frutteto	7.000
100	850	frutteto	7.000
471	240	castagneto	25.000
644	80	frutteto	7.000
1292	1772	frutteto	7.000
1293	1102	frutteto	7.000
1294	922	Pavimentato non coltivabile	
1295	271	Stradello non coltivabile	
1395	3901	castagneto	25.000

Considerando anche una ipotetica coltura promiscua effettuata utilizzando tutti i terreni disponibili (ad esclusione dei due mappali urbanizzati di cui uno neppure di proprietà), si può ricavare la superficie minima tramite la formula di ponderazione riportata nel paragrafo 1.2.1 del P.T.C. Provinciale che tiene conto dell'apporto delle superfici da destinarsi a ciascuna tipologia colturale

- Mappali 1293, 1292 e 644 (sup. tot. 2954 mq) da destinarsi a colture arboree (es. frutteto con unità minima colturale pari a 0,7 ha). Su tali mappali, a causa della pendenza, non sarebbe possibile impiantare colture da pieno campo (erbacee, orticole, floricole o vivai);
- Mappali 1395 e 471 (sup. tot. 4141 mq) da destinarsi a castagneto in quanto esposti a nord (unità minima colturale pari a 2,5 ha). Anche su tali mappali non sarebbe possibile impiantare altre colture arboree, colture da pieno campo e colture foraggere. L'unico altro utilizzo potrebbe essere quello boschivo ma in tal caso l'unità minima colturale salirebbe addirittura a 15 ha;
- mappali 99 e 100 (sup. tot. 2500 mq) - da destinarsi a colture arboree (es. frutteto con unità minima colturale pari a 0,7 ha).

Applicando la formula utilizzabile nei casi di colture promiscue si avrebbe il seguente risultato:

$$2954 \text{ mq} : 7000 + 4141 : 25000 + 2500 : 7000 = 0,42 + 0,16 + 0,36 = 0,94 < 1$$

Il valore risultante di 0,94 risulta inferiore ad 1 considerato dal P.T.C. Provinciale come il valore minimo al di sotto del quale non risulta possibile utilizzare una area per una effettiva produzione agricola. Si deduce quindi che l'area interessata, avendo una superficie inferiore a quella minima indicata nella tabella di riferimento, non può costituire una risorsa agricola produttiva riducendosi il suo utilizzo esclusivamente ai fini di presidio del territorio.

#### 7) CITERIO DELL'ACCLIVITA' - GRADO DI MECCANIZZAZIONE

E' questo l'ultimo criterio da analizzare tra quelli previsti dal P.T.C. Provinciale.

Il nome della località "Bricco" sulla quale insistono i terreni interessati dal progetto risulta già abbastanza indicativo significando la parola, secondo il vocabolario Sabatini Coletti (ma il significato è simile anche negli altri vocabolari) "*dirupo, luogo scosceso*".

Nella relazione del geologo e nella carta delle acclività sono indicate lotto per lotto le pendenze medie della superfici come risultano dalla seguente tabella:

MAPP LE	SUPERFI CIE IN MQ	UTILIZZO POTENZIALE	UNITA' MINIMA COLTURALE IN MQ	ACCLIVI TA'
99	1.650	frutteto	7.000	> 50 %
100	850	frutteto	7.000	> 50 %
471	240	castagneto	25.000	> 50 %
644	80	frutteto	7.000	40 % circa
1292	1772	frutteto	7.000	40 % circa
1293	1102	frutteto	7.000	> 45 %
1294	922	Pavimentato non coltivabile		
1295	271	Stradello non coltivabile		
1395	3901	castagneto	25.000	> 50

Con tali valori di pendenza del suolo non può essere garantito in alcuna maniera un adeguato grado di meccanizzazione agricola dal momento che lo stesso Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale indica come parametri ottimale ai fini della meccanizzazione valori sino ad un massimo del 20 %. Qui siamo ad oltre il doppio di tali valori e su tali pendenze non risulta sia economicamente che dal punto di vista della sicurezza possibile l'utilizzo di trattrici di vario genere o anche solo di motocoltivatori..

Su tale pendenza poi l'eventuale realizzazione di fasce terrazzate, peraltro mai esistite, costringerebbe a realizzare opere in muratura e movimenti di terreno assolutamente sproporzionati ai vantaggi che da tali lavori potrebbero derivare.

#### CONCLUSIONI

Per tutte le ragioni sopra esposte si deduce con assoluta chiarezza che sui terreni interessati dal progetto di costruzione di una casa monofamiliare in località Bricco di San Biagio, Via della Riviera, non sussistono i requisiti previsti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Genova (Capitolo 10, paragrafo 1) per riconoscere al contesto il possesso dei caratteri di area di effettiva produzione agricola.

Non sussistendo tale possibilità di riconoscimento e non essendo quindi possibile instaurare su tali aree attività agricole di qualsiasi genere con valenza economica se ne deduce che ai terreni interessati può essere riconosciuto il solo carattere di presidio.

All. G

# VIA DELLA RIVIERA

RICHIEDENTE:

*Enrico Morghini*

C.F.:CRTMGH43B59D969D

OGGETTO DELL'INTERVENTO: Richiesta di Permesso a Costruire per la realizzazione di edificio monofamiliare in Via alla Riviera

LOCALIZZAZIONE: Via della Riviera

TAV. n.

3

OGGETTO: Progetto: Sistemazione esterna  
(planimetria, sezioni e assetto vegetazionale)

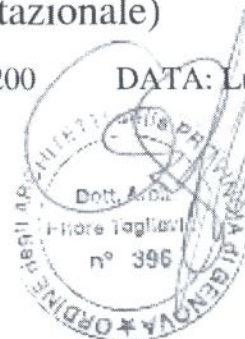
SCALA: 1:200

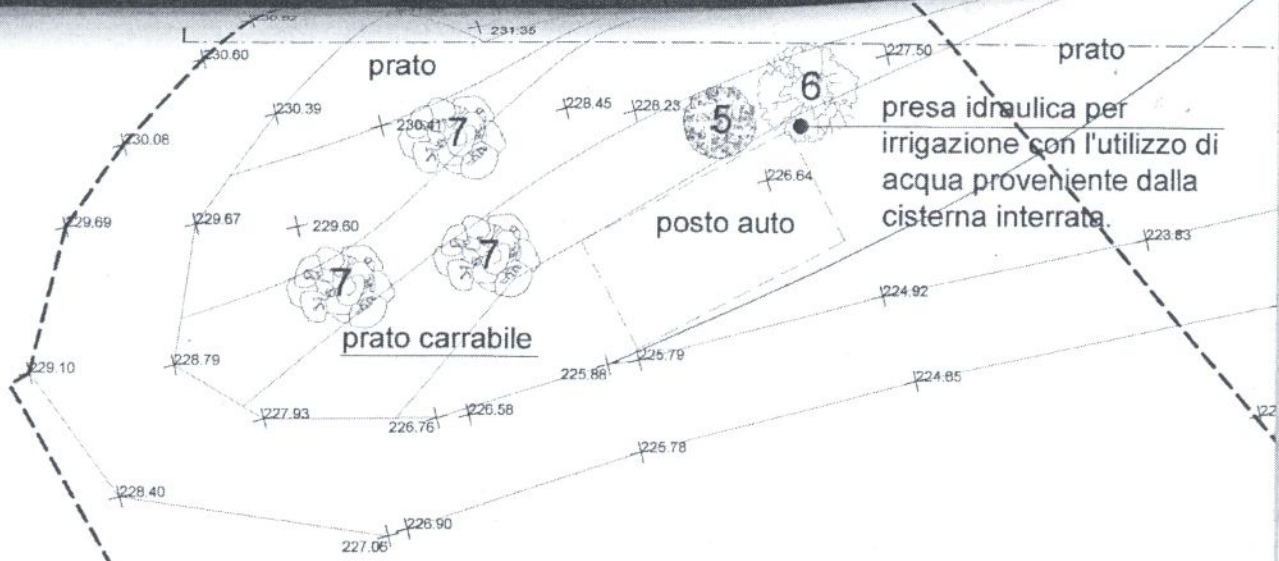
DATA: Luglio 2013

PROGETTISTA:

ETTORE TAGLIAVINI

ARCHITETTO



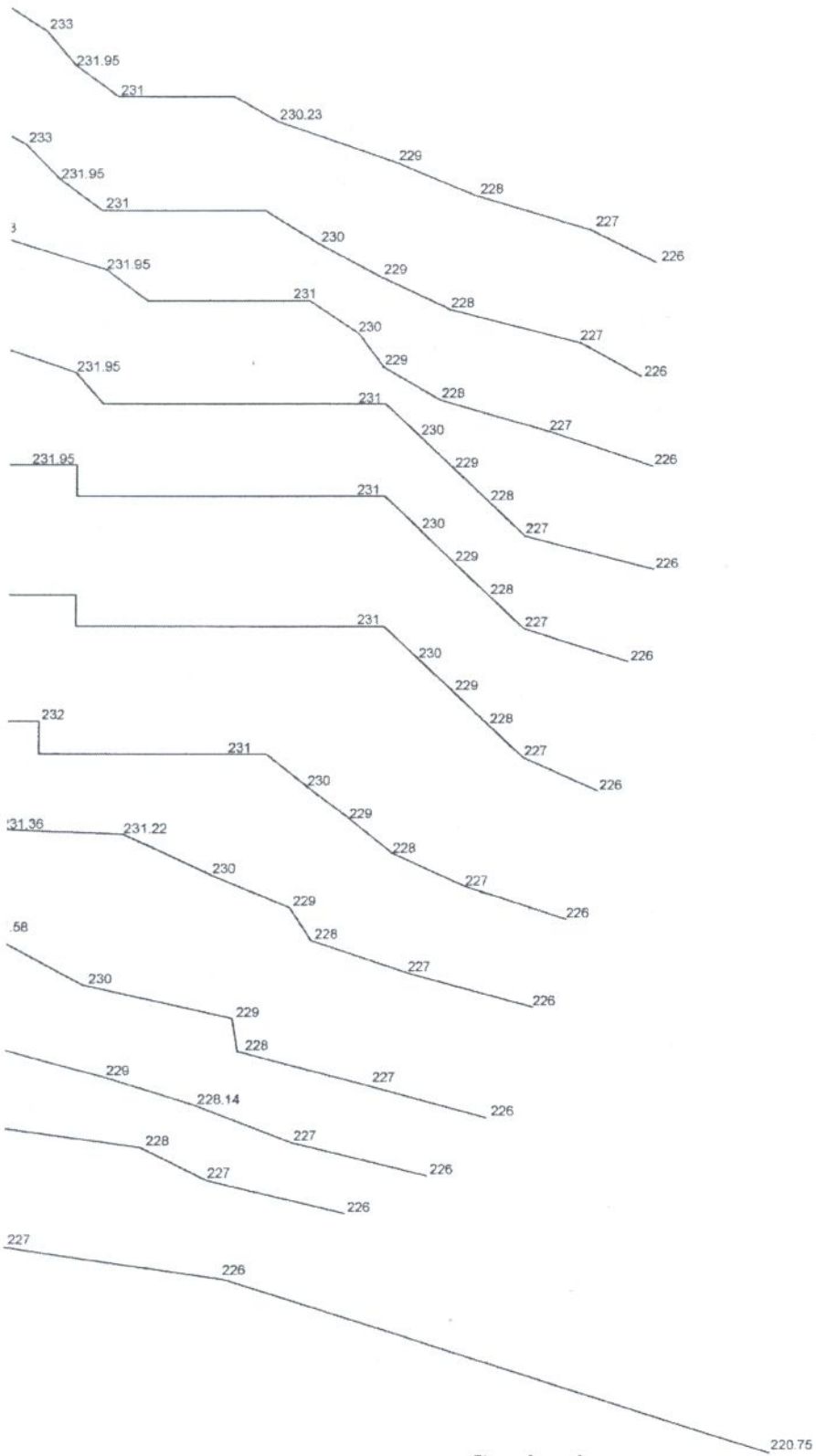


MAPP. 1293

Planimetria: Pro







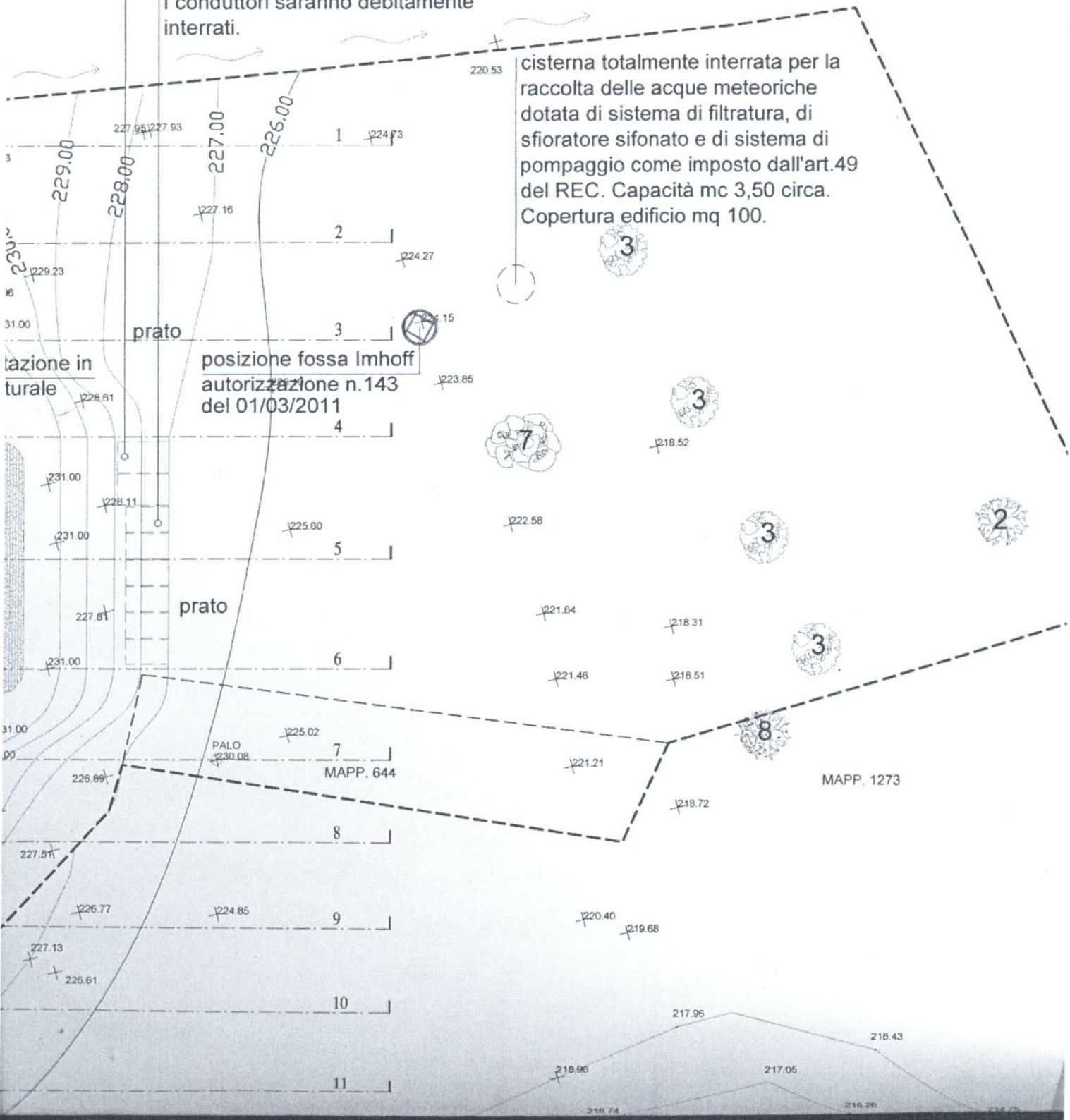
Sezioni

pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria come imposto dall'art.46 del REC. Le tubazioni di raccordo con l'abitazione saranno interrati e debitamente isolate per mantenere il grado di temperatura dell'acqua calda prodotta.

pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica non inferiore a 1 KW come imposto dall'art.47 del REC. I conduttori saranno debitamente interrati.

MAPP. 1191

P. 1142



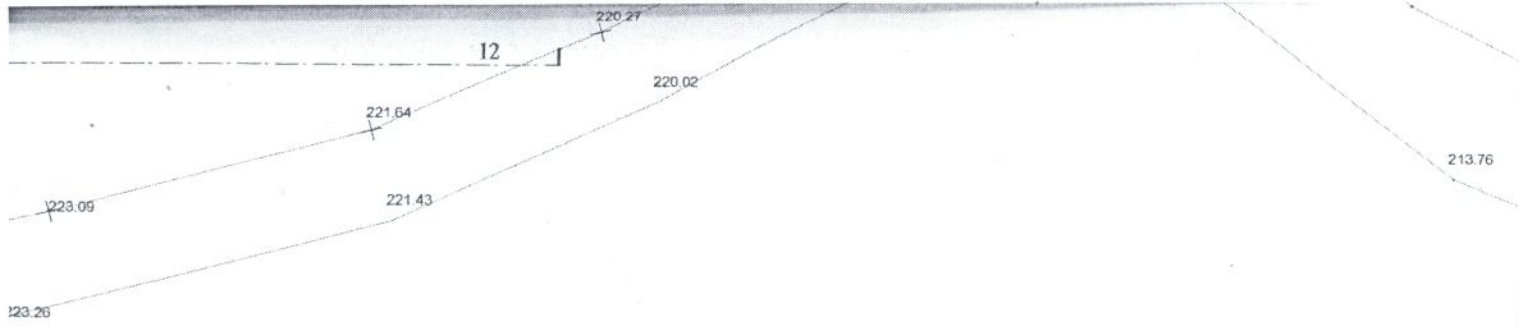
cisterna totalmente interrata per la raccolta delle acque meteoriche dotata di sistema di filtratura, di sfioratore sifonato e di sistema di pompaggio come imposto dall'art.49 del REC. Capacità mc 3,50 circa. Copertura edificio mq 100.

abitazione in turale

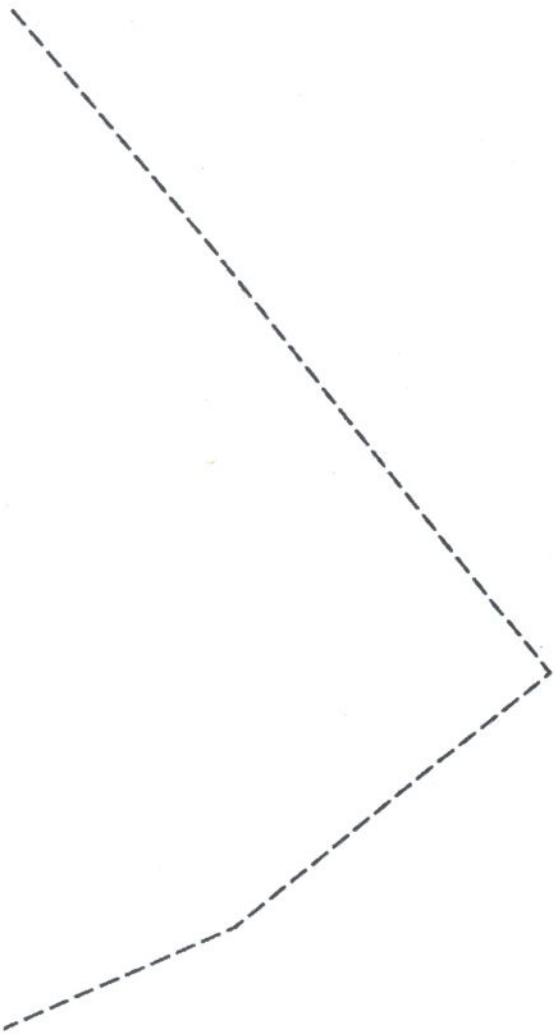
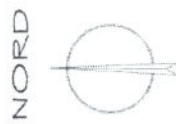
posizione fossa Imhoff autorizzazione n.143 del 01/03/2011

MAPP. 644

MAPP. 1273



.10



etto



1 - Abete



2 - Caco



3 - Melo



4 - Fico



5 - Carpino



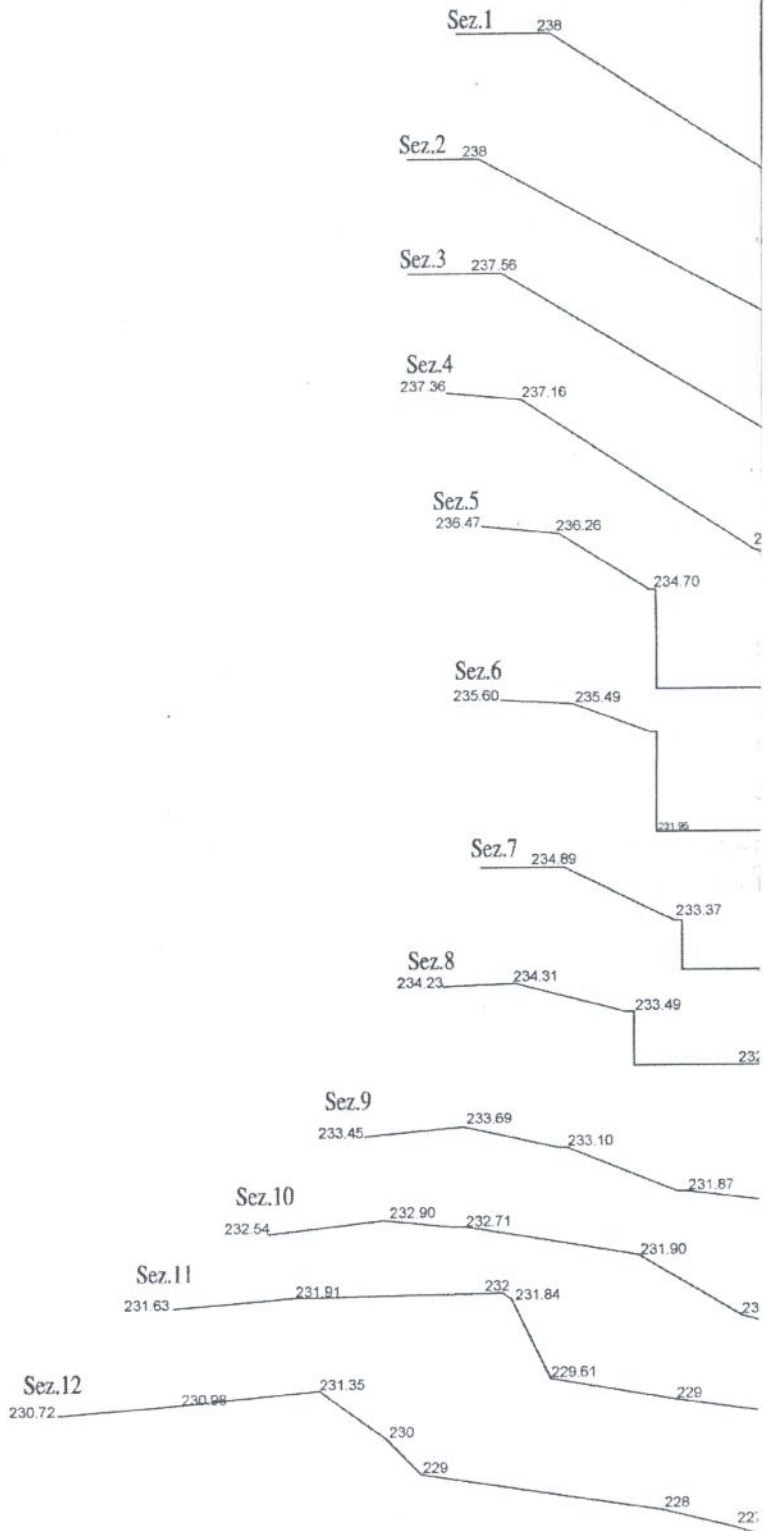
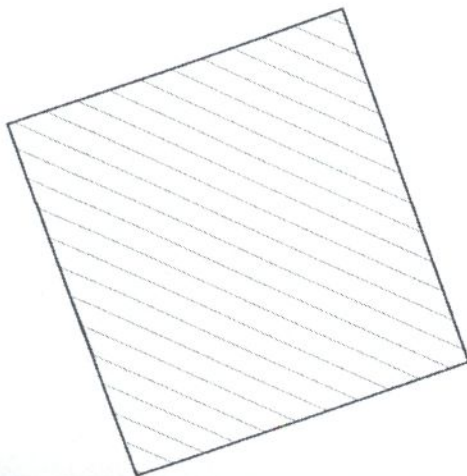
6 - Cipressino



7 - Frassino



8 - Prugno



213 97

VIALE PRIVATO

ACCESSO AI SENSI DELL'ART.22  
DEL CODICE DELLA STRADA

STRADA PUBBLICA