

ORINVEST S.r.l.
VIA DEL CAMPO 12
16124 GENOVA

off. Colombo/Bertolini
Enni / Brigante / Compagnoni
16/06/15 H

UFFICIO AMMINISTRATIVO
Via del Campo 12
16124 Genova
TEL. 010/2543199
FAX 010/2478273



Spett.le Comune di Genova
Archivio Protocollo Generale
Piazza Dante 10
16121 Genova GE



Prot. 29/2015

Genova, 15 giugno 2015

Oggetto: Osservazione al progetto definitivo di PUC

Preso visione delle previsioni del Piano Urbanistico Comunale adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n° 8 del 4 Marzo 2015.

PREMESSO CHE:



La Orinvest S.r.l. è proprietaria di un vasto ambito territoriale di circa 150 ha che costituisce quasi l'intera località di Vesima, estremo lembo, verso Ponente della città di Genova, a confine con l'adiacente Comune di Arenzano. Le proprietà si estendono senza soluzione di continuità dalla fascia litoranea fino alle pendici della soprastante collina: questo rappresenta una potenzialità unica per la salvaguardia delle numerose qualità paesaggistiche e ambientali ed ha anche permesso di conservare inalterati i segni dell'originaria struttura agricola .

Le aree del bacino idrografico del torrente Vesima presentano lungo la fascia a mare puntuali episodi edilizi che, unitamente alle costruzioni di servizio alla ferrovia, costituiscono un tessuto urbano a bassa densità privo di una chiara identità morfologica, dove prevalgono le infrastrutture ferroviarie, tra le quali spiccano le due testate in cemento armato delle gallerie

con i relativi muri di contenimento, la doppia linea di binari con le relative condutture aeree degli elettrodotti, la stazione ed un altro edificio di supporto, mentre l'unica area a parcheggio della zona costituisce un filtro con l'adiacente via Aurelia.

Poco più a monte nell'area denominata Villa Grande per la presenza della Villa padronale della famiglia Cattaneo Adorno si sviluppa il nucleo storico della Vesima, costituito dal monastero, dalla Chiesa e da alcune case coloniche che, con ogni probabilità, costituivano le abitazioni dei manenti.

Quasi tutto il tessuto della Vesima è caratterizzato da terreni agricoli, oggi solo parzialmente in attività, con i rispettivi edifici rurali isolati, con manufatti di servizio prevalentemente sviluppati su due o tre piani fuori terra con copertura a falde, mentre la restante parte delle aree è caratterizzata dalla compresenza di aree agricole con aree boscate le quali nel tempo hanno espanso il loro sviluppo spontaneo riducendo le aree agricole. Complessivamente l'area della Vesima forma un insieme unitario di particolare valore paesistico per la coerenza dei rapporti con la morfologia territoriale e l'uniformità dell'ecosistema agricolo.

Gli edifici esistenti sono principalmente costituiti da volumi singoli o semplicemente articolati, organizzati come residenze isolate, con ampi spazi agricoli di pertinenza costituiti, nella parte più a mare, da terrazzamenti in fasce con contenimento in pietra a secco e, nella parte più monte, da ciglioni inerbiti; la consistenza degli edifici esistenti è di circa 10.000 mq, di cui 6.300 circa costituiti da fabbricati che, per la propria valenza architettonica, lo stato di conservazione e la posizione, risultano meritevoli di recupero. Altri 3000 mq circa rappresentano fabbricati secondari da demolire perché incongruenti o posti in posizioni fortemente danneggiate dalla presenza della rete autostradale.



ORINVEST S.r.l.

VIA DEL CAMPO 12
16124 GENOVA

UFFICIO AMMINISTRATIVO

Via del Campo 12
16124 Genova
TEL. 010/2543199
FAX 010/2478273

Oltre ad una viabilità principale costituita da una strada a forte pendenza che dalla via Aurelia raggiunge il nucleo di antica formazione e, dopo averlo superato, serve tutti i terreni posti a valle dell'autostrada, per poi ridiscendere a Ponente verso Arenzano, tutta l'area della Vesima è caratterizzata da una fitta rete di percorsi, molti dei quali carrabili che uniscono i vari edifici dislocati sui pendii (rif. MASTERPLAN Allegato sub "C").

Ad oggi, a parte qualche sporadico intervento di recupero edilizio conseguente l'alienazione di alcuni beni da parte della Proprietà, l'intero ambito territoriale non ha subito alcuna particolare modificazione, se non quelle, peraltro pesanti, rappresentate dalle infrastrutture per la mobilità autostradale e ferroviaria; l'ambiente naturale e costruito presenta quindi ancor oggi una conformazione ed una realtà con un passato agricolo di particolare interesse e di grandi potenzialità paesaggistiche ed ambientali.

Se ciò rappresenta certamente un elemento di pregio ed uno stimolo ad attuare interventi che fondino la propria filosofia sulla "conservazione" del territorio e della sua particolare struttura paesaggistico ambientale, va tuttavia osservato che l'assenza ad oggi di ogni tipo di attività sul territorio ha causato un progressivo abbandono degli edifici e dei terreni, con tutte le conseguenze di dissesto fisico dei singoli fabbricati ed idrogeologico delle aree ad essi pertinenti che va nella direzione opposta rispetto a quanto più sopra auspicato.

Infine la situazione agricola genovese ha subito dagli anni del boom economico a oggi una contrazione continua, sia nel numero degli addetti sia per quanto riguarda la Superficie Agricola Totale; tale contrazione è continua e pare inarrestabile. I dati di confronto dei due ultimi censimenti danno una diminuzione della SAT da 33.382 ha nel 2000 a 31.228 nel 2010



(oltre il 10%) e una diminuzione delle aziende da 7.282 nel 2000 a 4350 nel 2010, nella sola Provincia di Genova.

La necessità di un settore agricolo vitale è condivisa da tutte le istituzioni, ma alla Vesima, come nel resto della Provincia, non si sono attuate le necessarie strategie per mantenere il presidio rurale sul territorio, con la conseguenza che su una superficie di oltre 100 ha vi è un'unica azienda in attività.

TUTTO CIO PREMESSO SI RICHIEDE QUANTO SEGUE:

- **Osservazione n. 1**

Il progetto definitivo del Piano Urbanistico Comunale nella Disciplina Paesaggistica di Livello Puntuale, nelle Norme di Conformità introduce le "Macroaree", definite come zone territoriali estese, caratterizzate da particolare valore paesaggistico quali le Unità Insediative d'Identità Paesaggistica, unitamente ad insediamenti storici, aree a vocazione agricola e territori non insediati e che risultano legati da relazioni strutturate territoriali e di comunicazione, finalizzate alla definizione di un sistema del paesaggio maggiormente volto alla valorizzazione e agli aspetti identitari.

Nello stesso documento sono state predisposte delle schede relative alle unità insediative d'identità paesaggistica; in particolare per quanto riguarda la zona coincidente con il bacino idrografico del torrente Vesima viene evidenziato che questa porzione di territorio è caratterizzata da un ambiente che conserva i segni dell'originaria struttura agricola e da numerose qualità paesaggistiche che necessitano di una profonda rivalutazione, non definendola, nonostante la coerenza di principio, come una Macroarea.



Data la coerenza tra le caratteristiche delle macroaree e il sistema delle aree e gli ambiti appartenenti al bacino del torrente Vesima nonché per la necessità di attuare una qualificante rivalutazione delle stesse si ritiene opportuna e necessaria l'identificazione per queste zona della Macroarea.

- **Osservazione n. 2**

Nella mappa riportata nella tavola dell'Assetto Urbanistico del quadrante 33 si riscontra un errore formale in quanto l'area denominata Boschetti, che si estende sul versante di levante della collina di Vesima, dall'autostrada al fronte mare, è identificata come ambito del territorio non insediato, mentre sono evidenti i segni delle fasce che in un passato recente hanno caratterizzato questa porzione di territorio come un tessuto di produzione agricola (rif. immagine Allegato sub "A" e planimetria desunta da un negativo di foto aerea del 1944 Allegato sub "B").

A fronte di queste evidenti tracce della presenza di un tessuto agricolo storicamente strutturato si richiede che tale area sia definita come Unità insediativa d'identità paesaggistica e che la stessa sia identificata come ambito di riqualificazione del territorio di presidio ambientale AR-PR (a).

- **Osservazione n. 3**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (DCR n° 6 del 26 Febbraio 1990 e s.m.i.) pone come obiettivo per le aree del bacino idrografico del torrente Vesima (IS MA CPA) la salvaguardia della funzione e dei caratteri dei corridoi paesistico-ambientali disciplinandone la tutela della continuità in termini di bassa densità insediativa, nei modi d'uso del suolo e dei valori identitari presenti sul territorio; anche il PUC nella sua stesura preliminare e in



quella definitiva ha come obiettivo la tutela della continuità paesaggistica e la valorizzazione dei caratteri identitari del territorio al fine di riqualificare e preservare la vocazione agricola della zona.

All'affinità degli obiettivi dei diversi strumenti urbanistici non corrispondono adeguati e coerenti strumenti attuativi; né alla scala generale le Norme di Attuazione del PTCP, consentendo genericamente tutti gli interventi volti al recupero degli edifici, dei rustici e delle infrastrutture esistenti per favorire il presidio del territorio nei modi coerenti con gli obiettivi qualitativi della disciplina, senza tenere conto della reale fattibilità tecnico-economica degli obiettivi stessi, né corrispondono alla scala puntuale dove, nel passaggio tra il progetto preliminare del PUC e quello definitivo, si è persa la possibilità di attuare un adeguato presidio ambientale in quanto le aree sono state identificate come AR-PA.

Il sostegno all' agricoltura esercitato solo sull' attività agricola strettamente intesa è fallimentare: se si vuole costruire un presidio ambientale vitale basato sulla valorizzazione dell' ecosistema agricolo è necessario orientarsi su due strategie che devono procedere in concordanza allo scopo di costruire un settore agricolo di tipo multifunzionale (rif. Allegato sub " E" Schede di Progetto Unità Agricole Potenziali) :

- Valorizzazione delle specificità locali attraverso la creazione di un sistema economico autosufficiente, localizzato sul territorio, in cui si dia spazio alla gestione dell'intera filiera alimentare, dalla più breve alla più complessa, che comprende attività di trasformazione e commercializzazione a lungo raggio, all'interno di un luogo fisicamente esistente.



- Implementazione delle attività rurali legate al turismo, ai trasporti, al tempo libero, ai servizi.

Si ritiene che al fine di recuperare e valorizzare la struttura agricola di Vesima e renderla effettivamente produttiva la normativa del PUC debba introdurre su alcune specifiche aree una disciplina degli interventi funzionale allo scopo che si prefigge di ottenere, modulando la presenza di aree in ambiti di riqualificazione delle aree agricole AR-PA verso monte oltre l'autostrada e introducendo per le aree a valle e a cavallo dell'autostrada gli ambiti AR-PR di presidio ambientale.

Il presidio ambientale e l'attività agricola sono entrambe attività, con le conseguenti nuove edificazioni e relative urbanizzazioni, necessarie per favorire la fruizione naturalistica, ambientale, storico - culturale e turistico-ricettiva a basso impatto paesistico e ambientale per le aree della Vesima, richiamate anche dal PTCP, in modo da preservare la continuità degli spazi non edificati, la bassa densità insediativa e la peculiarità della struttura agricola locale.

Al fine di garantire il raggiungimenti degli obiettivi sopracitati, che si pongono in linea con quanto già espresso dalla Delibera di Giunta Comunale 00179/2012 "Definizione di indirizzi e linee guida per la valorizzazione dell'area costiera e della struttura agraria di Vesima", è necessaria la pianificazione puntuale attraverso l'elaborazione di uno Studio Organico d'Insieme (SOI) che comprenda anche una visione complessiva che metta a sistema gli aspetti di sostenibilità socio-economico-ambientale con lo scopo di rendere attuabile la politica di conservazione e riqualificazione territoriale espressa dal PUC (rif. Allegato sub "D" I Giardini della Vesima Sintesi del Progetto).



Il SOI potrà puntualmente mettere a sistema i nuovi insediamenti di presidio e quelli rurali funzionali non solo alla produzione agricola, assicurandone la coerenza e la continuità nel tempo in modo da creare una nuova comunità con servizi condivisi, nuove attività e relazioni che cresceranno in sintonia con il territorio.

La scommessa del ripopolamento agricolo della Vesima si può vincere soltanto ricostruendo un tessuto urbano e sociale che permetta di muoversi agevolmente sul territorio, di avere strutture adeguate per l'attività agricola moderna, di espletare attività di servizio anche di

tipo terziario, attualizzando il mestiere dell'agricoltore così come sta avvenendo in molte altri ambiti urbani europei ed extraeuropei, aprendo il territorio agricolo alla fruizione da parte di un turismo sia giornaliero che stanziale, alla commercializzazione e alla trasformazione locale e sostenibile dei prodotti.

L'identificazione di nuovi poli locali di aggregazione di tipo socio—economico è una delle condizioni affinché le attività agricole di Vesima possano crescere in una modalità di sviluppo organica e sostenibile. Tale modalità consentirebbe agli addetti un reddito sufficiente, un controllo effettivo sul valore aggiunto dei prodotti e l'incremento dei guadagni attraverso la creazione e l'ampliamento di strutture turistico ricettive legate all'ambito agricolo (rif. Allegato sub "F" Diagramma Vesima Green Community).

Ciò comporterebbe per la collettività una progressiva risoluzione delle situazioni di abbandono e degrado delle aree, con la ripresa di un controllo costante dei suoli da parte degli agricoltori e la conseguente diminuzione del rischio idrogeologico e quindi con un



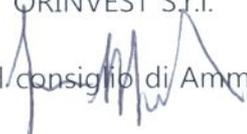
miglioramento complessivo dell'ambiente naturale, agricolo e boschivo di tutta l'area di Vesima.

Per queste ragioni si ritiene necessario che vengano definiti quali ambiti di presidio ambientale AR-PR (a) le seguenti aree già identificate come Unità insediativa d'identità paesaggistica: In Sciu Cian, Beo, Case Cian, Oxelea, Cianetti, Campasso, Ospitale, Villetta, Campetti e Villa Grande.

Si rileva inoltre che nel perimetro dell' Unità insediativa denominata Campasso è stata erroneamente esclusa una parte del territorio verso ponente storicamente appartenente al medesimo ambito.

ORINVEST S.r.l.

Il presidente del consiglio di Amministrazione


Dott. Francesco Mortola

Allegati:

- Allegato sub A - Immagine d'epoca in cui si evince la coltivazione a fasce dell'area Boschetti
- Allegato sub B - Rappresentazione planimetrica tratta da un negativo di una foto aerea n. 3140 - negativo 183476 eseguita nel gennaio del 1944 e rinvenuta nell'ufficio cartografico della Regione Liguria
- Allegato sub C - Masterplan

ORINVEST S.r.l.

VIA DEL CAMPO 12
16124 GENOVA

UFFICIO AMMINISTRATIVO

Via del Campo 12
16124 Genova
TEL. 010/2543199
FAX 010/2478273

- Allegato sub D - Sintesi del Progetto studio LAND
- Allegato sub E - Schede di Progetto Unità Agricole Potenziali
- Allegato sub F - Diagramma Vesima Green Community Studio UNO-A

CAP.SOC. EURO 7.000.000 i.v. - C.C.I.A.A. DI GENOVA 402191
C.F. 95002850105 - P.IVA 06564080155





GENOVA-VESIMA - Panorama e Chiesa



ALLEGATO SUB "B"

Foto n° 3140 Volo GEN 1944 ore 12.00
N° NEGATIVO 183476 Foto N° 3141 - 3140 - 3139

Orinvest Srl

**I GIARDINI DELLA VESIMA
Verso una Green Community**

**Progetto urbanistico e paesaggistico per il recupero
e la valorizzazione della struttura agraria**

Sintesi del progetto
04.11.14.

LAND

Land Development
Urban Planning
Architecture

Orinvest Srl

Gruppo di lavoro

Coordinamento e progettazione paesistico-ambientale

LAND

Arch. Andreas Kipar

con

Arch. Matteo Pedaso

Arch. Annapaola Busnardo

Aspetti agronomici

Dott. Agr. Elisabetta Panina

The logo for LAND consists of the letters 'L', 'A', 'N', and 'D' in a bold, sans-serif font. The letters are arranged in a staggered, overlapping manner, with 'L' on the left, 'A' above 'N', and 'D' to the right of 'N'. The letters have a slight 3D effect with shadows.

**LANDSCAPE
ARCHITECTURE
NATURE
DEVELOPMENT**

Main Office Gruppo LAND
Via Varese 16 - 20121 Milano
T. +39 02 80 69 11 1
F. +39 02 80 69 11 37
www.landsrl.com

La vision

I GIARDINI DELLA VESIMA

Verso una green community

Compresa tra mare e Appennini liguri, Vesima è una porzione del comune di Genova miracolosamente scampata all'attacco del cemento, un brano di territorio di 150 ettari affacciato sul mare a pochi minuti dal centro di Genova e da Arenzano. Il bosco ha preso il sopravvento, ma è ancora possibile scorgere, sotto le fitte masse di alberi, tracce di terrazzamenti agricoli e alcuni edifici rurali, memorie di una civiltà contadina che non c'è più.

Il territorio ha mantenuto una sua struttura unitaria ed è percorso da mille tracce, sentieri e muri a secco, che portano dalla riva del mare fino ai pascoli alti, ed è ancora portatore di una storia, nonostante la presenza del viadotto autostradale che divide l'area in due parti.

Un tempo Vesima ospitava una comunità agricola organizzata in frazioni, quasi tutti gli insediamenti rurali oggi sono scarsamente abitati o vissuti saltuariamente, la cura del territorio è pratica in disuso e ne risulta un paesaggio che parla di abbandono.

Nonostante ciò, per uno sguardo attento il passato agricolo di Vesima è ancora visibile e racconta di muri a secco, fatica e coltivazioni di frutta primaticcia: pesche, pere, albicocche e fragole. Ai bordi dei campi dove si falciava erba per il bestiame, limitati da antichi muri ora sgretolati, si vedono ancora grandi ulivi inselvatichiti e vitigni ombrosi. Un tempo alla Vesima si allevavano diverse specie di uccelli da richiamo: canarini, fringuelli, merli e cardellini e il legname del bosco era destinato alla produzione del legno per le barche.

A partire dagli anni '60 con l'avvento di un'agricoltura basata su macchine ed erbicidi, i contadini di Vesima abbandonarono la produzione sia perché la concorrenza era troppo forte sia per inseguire un lavoro sicuro nelle grandi fabbriche, per concludersi negli anni '80 con un inesorabile abbandono delle terre.

Il bosco ha lentamente preso il sopravvento invadendo terreni agricoli e pascoli, e così oggi restano solo pochi orti, fazzoletti di terra.

Da qualche anno però sembra riemergere un interesse verso queste aree rurali periferiche, una sorta di "ritorno alla campagna", da parte

di gruppi di giovani che non hanno origine contadina, che vogliono sperimentare nuove forme di agricoltura, seppur con tutte le difficoltà date dalla poca accessibilità e dalla orografia stessa del territorio. Sono nate dal nulla piccole esperienze di *orti sinergici*, che utilizzano il metodo dell'agricoltura sinergica, ovvero di un'agricoltura che promuove meccanismi di auto-fertilità del terreno senza bisogno di arare oppure di concimare.

Intorno a questi piccoli appezzamenti di terra si sta ricostruendo una comunità: laddove c'erano terreni incolti e case abbandonate questi orti hanno dato la spinta ai contadini e agli abitanti della Vesima per ripensare la valle e renderla un luogo dove, attraverso l'autoproduzione, la vendita diretta e la coltivazione di ortaggi di alta qualità, la terra torna ad essere un luogo da abitare, custodire e conservare.

A monte di questi tentativi spontanei di riconquista del territorio, ciò che emerge nell'attività di pianificazione è la necessità di ripensare in maniera organica il futuro di queste aree periurbane che vanno interpretate perché i paradigmi di città e campagna sono superati e hanno originato una complessità data dal fatto di non essere più ambienti puri "città compatta e campagna profonda" né una categoria intermedia fra le due, ma si rivelano una categoria insediativa al suo interno molto eterogenea e variabile.

Il tutto avviene in un contesto paesaggistico straordinario, ricco di verde e di boschi, che rappresenta un vero patrimonio ambientale e culturale, il cui abbandono comporta nel lungo periodo, forti e pericolose ripercussioni sull'assetto idrogeologico.

L'attuale situazione economica rende quindi necessario un radicale ripensamento delle forme dell'abitare e del produrre e rende sempre più attraenti forme di organizzazione del territorio che consentano di risparmiare risorse ed energia favorendo al contempo flussi turistici a basso consumo di risorse ambientali. Sullo sfondo si articolano emergenze ecologiche, nuove istanze territoriali e

ambientali e la ricerca di nuovi stili di vita che si esprimono in nuove forme dell'abitare e del lavorare e nuove modalità ed esigenze di fruizione del territorio.

A tali istanze sembrano rispondere le politiche territoriali del Comune di Genova, in primis il Puc di recente approvazione, che pone tra i principali obiettivi una gestione del territorio attenta alla sostenibilità ambientale anche attraverso azioni di valorizzazione e recupero del paesaggio e del legame con la costa.

In questo filone si colloca il progetto **Giardini della Vesima** che si pone l'obiettivo di diventare un vero e proprio modello, un laboratorio dove sperimentare politiche innovative di tutela attiva del territorio.

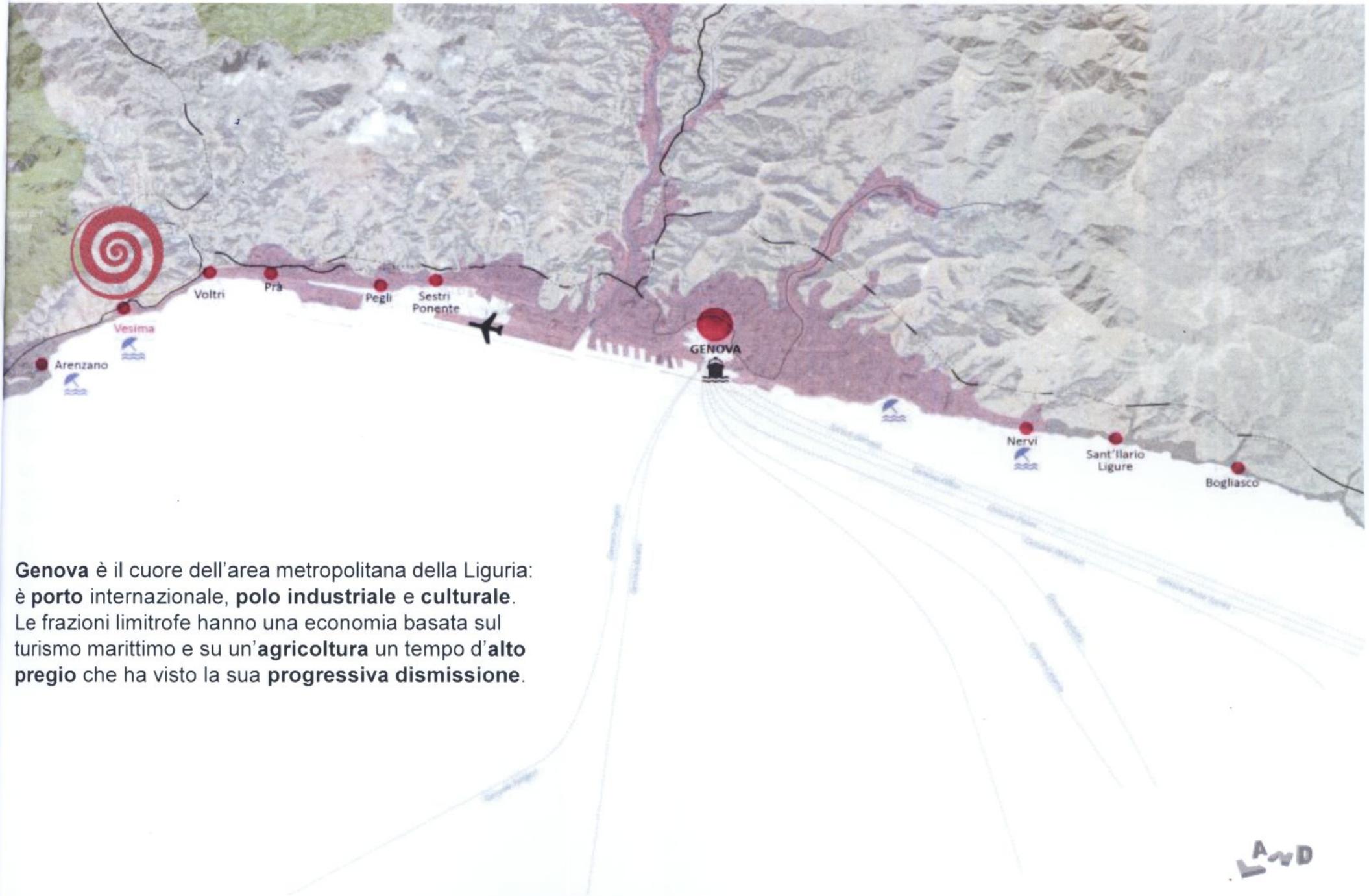
L'ambizione è di definire il ruolo del progetto dell'area periurbana tentando una conciliazione delle due realtà contigue: città e campagna, volto a restituire tramite la costruzione di una sinergia fra insediamenti rurali e urbani, un nuovo significato a tali aree ibride.

La strategia del progetto si basa sull'attivazione di *una green community*, un consorzio che si prenda carico della gestione del territorio coinvolgendo residenti fissi e temporanei nella cura e nella tutela dell'ambiente e del paesaggio. Un "condominio" con regole precise che possa garantire la valorizzazione, la tutela e la messa in sicurezza del suolo, senza rinunciare a forme di sviluppo compatibili, in grado di innescare un meccanismo virtuoso di rilancio di un territorio di grande potenzialità.

Un prototipo di gestione virtuosa, potenzialmente estendibile a tutte quelle realtà liguri e non solo, che presentano forti vocazioni di crescita mista, dove cittadini, agricoltori e turismo convivono, alla ricerca di un equilibrio che tuteli i valori di tutte e tre queste figure e delle loro esigenze, che concorrono a costruire un'immagine nuova e complessa, ricca di biodiversità e tolleranza, di un paesaggio antico.



GENOVA CITTA' EUROPEA



Genova è il cuore dell'area metropolitana della Liguria: è **porto** internazionale, **polo industriale** e **culturale**. Le frazioni limitrofe hanno una economia basata sul turismo marittimo e su un'**agricoltura** un tempo d'**alto pregio** che ha visto la sua **progressiva dismissione**.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Vesima, con Voltri, Pegli e Prà costituisce il VII Municipio di Genova. A levante confina con la località di Crevari e a ponente con il Comune di Arenzano.

L'ambito si caratterizza² per la **scarsa edificazione e per la presenza di aree verdi, boschive e agricole che arrivano fino quasi al mare.**

A mare è presente la prima spiaggia, formata da ciotoli, alle cui spalle corre la via provinciale di collegamento Via P.P.Rubens sul tracciato dell'originaria Aurelia.

In corrispondenza della spiaggia **la ferrovia** esce dalle lunghe gallerie e presenta una **piccola stazione.**

A circa 100 metri sul livello del mare corre **l'autostrada Genova Ventimiglia che segna fortemente il territorio** e costituisce una frattura della parte a monte agricola e la parte a mare di collegamento.

Le numerose **località agricole sono oggi scarsamente abitate** o vissute saltuariamente ed il **territorio risulta in più punti abbandonato.**

Le numerose case della campagna di Vesima presentano ancora i caratteri originari dei casolari posti al centro della proprietà, e sono raggiungibili principalmente con strade sterrate.

Da queste case poste sui versanti collinari del torrente Lupara si godono ampi panorami verso il mare.

Fonte: SOI Comune di Genova





RISCOVERIRE VESIMA
Un paesaggio da recuperare

AND

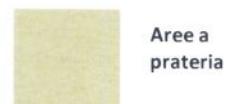
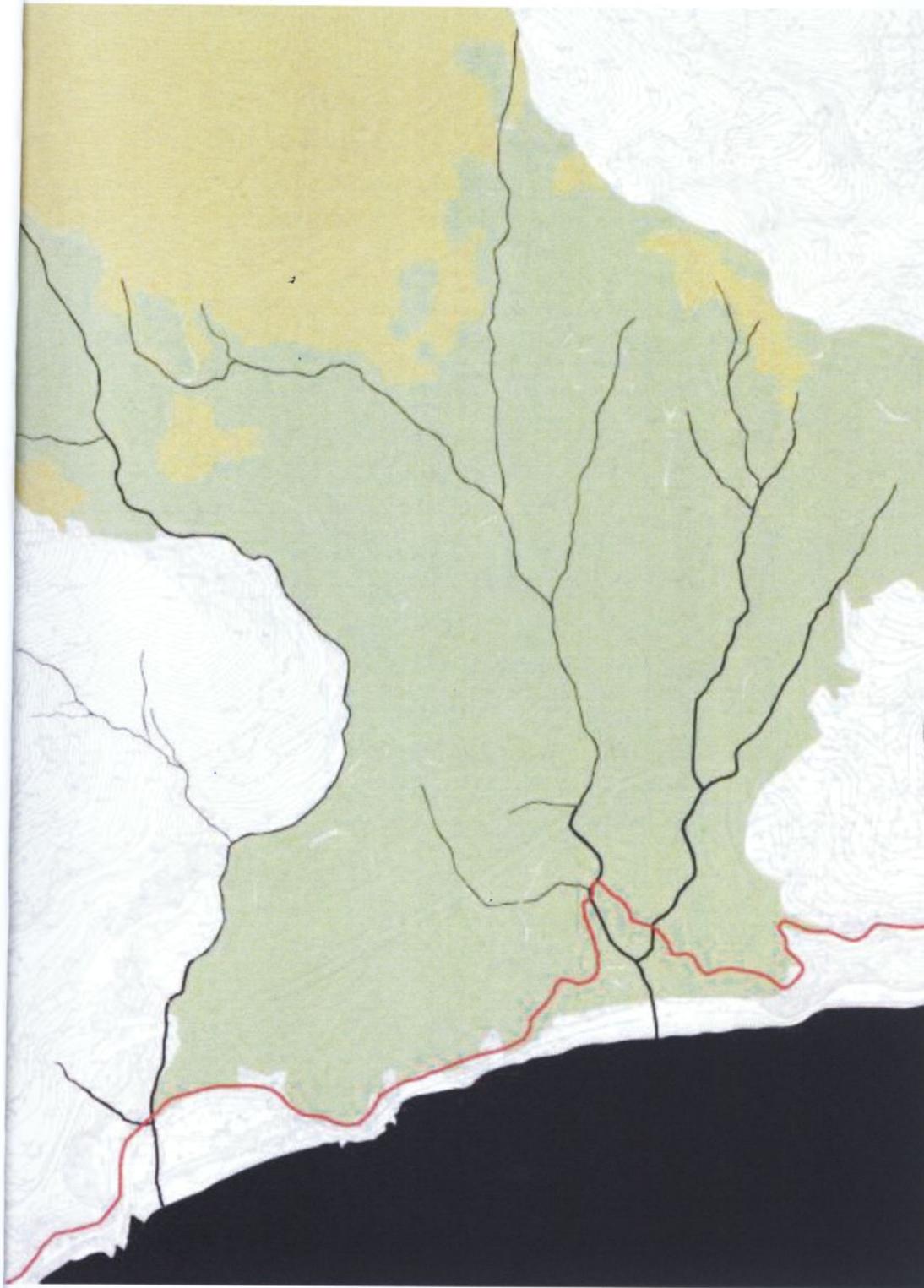
VESIMA, LA STORIA



Fonte: SOI Comune di Genova

AND

EVOLUZIONE STORICA Epoca romana



Aree a
prateria



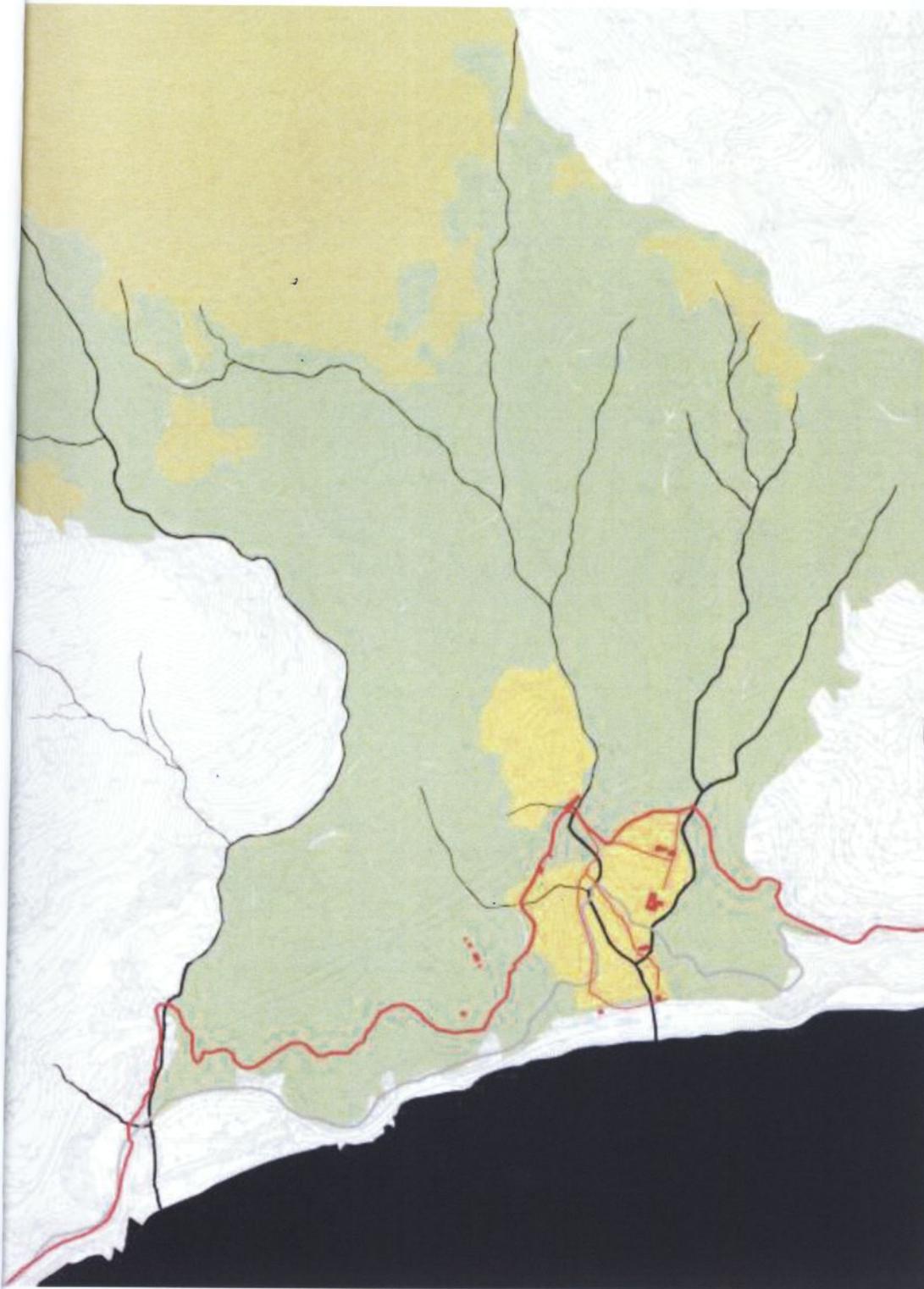
Aree
boschive



Antico
tracciato
strada
romana

Fonte: Studio Organico d'insieme del Comune di Genova - rielaborazione

EVOLUZIONE STORICA XVII secolo



Aree
agricole



Aree a
prateria



Aree
boschive



Viabilità
principale



Primo
nucleo
insediativo

Fonte: Studio Organico d'insieme del Comune di Genova - rielaborazione

EVOLUZIONE STORICA XIX secolo



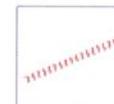
Aree
agricole



Aree a
prateria



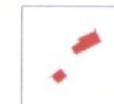
Aree
boschive



Ferrovia



Statale
aurelia



Insedimenti
agricoli

Nel 1929 per volontà dei proprietari dei terreni di Vesima, si è passati dalla **mezzadria alla fittanza agricola**. Questo sistema di tipo medievale era basato sulla divisione dei terreni in base ai fabbricati: quindi ogni famiglia possedeva del terreno da cui doveva ricavare una produzione per la sopravvivenza e una parte che veniva venduta, soprattutto pesche e fragole, e venduta a Torino e Milano.

Nei campi si coltivavano **frutta primaticcia**: pesche, pere, albicocche e fragole. Nei perimetri dei campi erano collocati **ulivi e vitigni** oltre ai terreni destinati a produrre foraggio per il bestiame. Si allevavano diverse specie di uccelli: canarini, fringuelli, merli e il cardellino.

EVOLUZIONE STORICA XXI secolo – stato attuale



 Aree agricole boschive con insediamenti rurali sparsi

 Aree agricole

 Aree a prateria

 Aree boschive (specie..)

 Autostrada A 10

 Espansione insediativa più recente

Il sistema della fittanza agricola terminò negli anni '60, con l'inizio di un'agricoltura di tipo industriale (specie nella piana di Albenga, utilizzando le serre). In questo modo gli abitanti di Vesima, furono costretti a terminare la produzione, perché la concorrenza era troppo forte. Nel 1983 la proprietà decise lo sfratto degli affittuari.

Attualmente gli antichi terreni agricoli sono stati tutti ricoperti dall'avanzare della foresta ad eccezione di sporadici orti che la proprietà concede ad esterni tramite contratti sportivi.

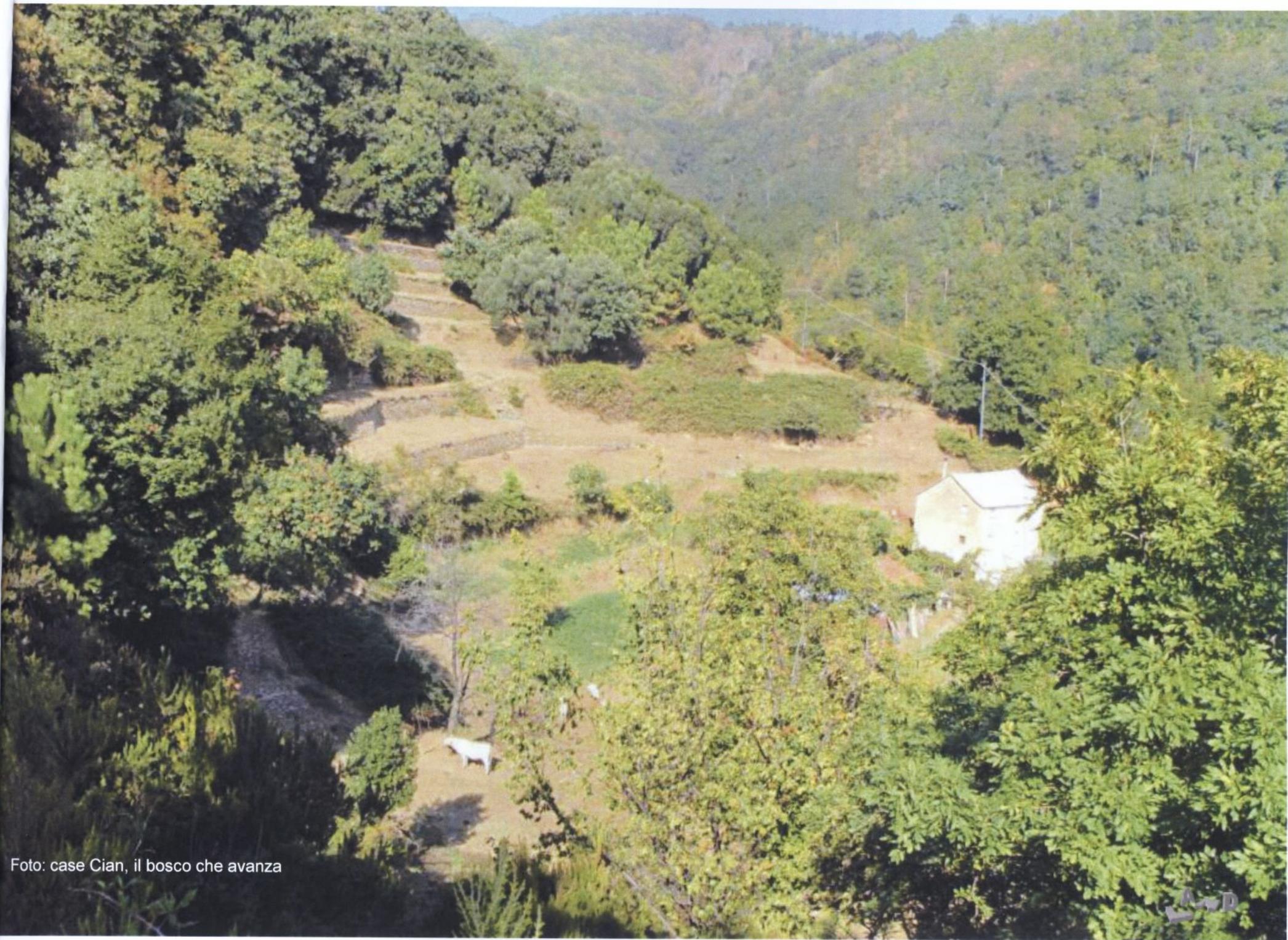


Foto: case Cian, il bosco che avanza



Foto: Gli orti della Vesima, Case Cian

A. D.



Foto: gli orti della Vesima, vista verso il ponte autostradale

LAD



ANALISI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Lo Studio Organico d'Insieme (SOI)

Lo stato di fatto



LEGENDA

Viabilità principale	
Strade asfaltate	
Strade sterrate	
mulattiere	
sentieri	
Conifere-lecci	
Arbusteto	
Prateria-pascolo	
Ceduo-legnatico	
castagneto	
Uliveto	
Orti-seminativo	
Fenomeni di abbandono	
Uso urbano	
Rocce affioranti	
Spiagge	
Aree urbane	

ANALISI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Lo Studio Organico d'Insieme (SOI)

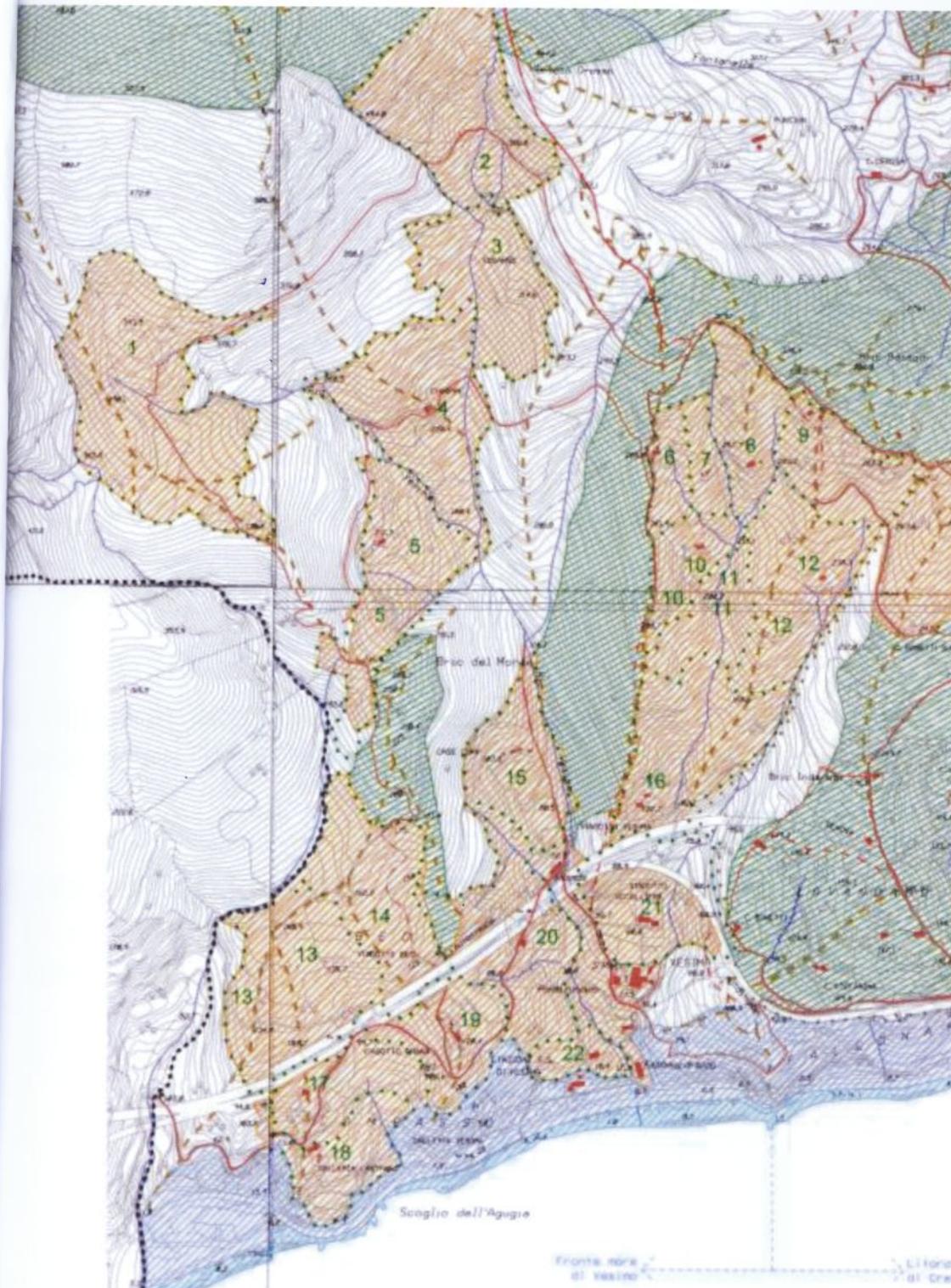
Il progetto



LEGENDA

Viabilità principale	
Strade asfaltate	
Strade sterrate	
mulattiere	
sentieri	
Aree boscate	
Aree prative	
Aree agricole	

ANALISI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI Il nuovo PUC: assetto paesaggistico



LEGENDA

COMPONENTI DEL PAESAGGIO DI RILEVANTE VALORE

	Corso d'acqua	ARCHI COSTIERI
	Crinale	Litorale di Civitavi
	Percorso di origine storica	Fronte Mare di Viterbo
	Percorso e punto panoramico	NUCLEI STORICI
	Emergenza paesaggistica	Civitavi
	Area di rispetto delle emergenze paesaggistiche	Fabrizio
	Elementi storico-artistici ed emergenze esteticamente rilevanti	Viterbo
	Parco, giardino, verde strutturato	SISTEMI DI PAESAGGIO
	Lungo d'identità paesaggica	Sistema Ville della Via Cervara
	Paesaggio agrario o naturale	Villa Corchessa
	Visibilità dei luoghi, panoramicità delle visuali	Villa Sotantonio
	Ambito di paesaggio costiero	Villa Gignis
	Ambito del paesaggio urbano strutturato antico o della città moderna	Villa Spinola, Certurone, Sacchi Nemours
	Asse urbano prospettico	Torre Adamo
	Confine ambiti di conservazione paesaggistica e naturalistica	Villa Lugari, Tassara, Casa Del Bambino
		Sistema Antica Romana di ponente
		Sistema degli edifici industriali antichi delle valli Cervara e Lata
		a - S. Bartolomeo delle Fabbriche
		b - La Magnera sotto gli erici
		c - La Corchessa (Lusti)
		d - Badana
		e - Bonaria
		f - Bionico (Certurone)
		g - La Folla
		h - Il Prato
		i - La Rovere
		o - Senise
		p - Serraglio

- 1. Conservazione dei caratteri peculiari dell'area**
- 2. Riconquista del paesaggio agricolo** attraverso il recupero delle area abbandonate e dei terrazzamenti degradati
- 3. Cura e messa in sicurezza del territorio**
- 4. Miglioramento dell'accessibilità** all'area di intervento: integrazione del sistema infrastrutturale per assicurare l'accesso carrabile alle diverse unità agricole.
- 5. Riqualificazione del sistema insediativo** attraverso il recupero degli edifici rurali dismessi, l'inserimento di nuove unità abitative di servizio e la previsione di mix funzionali per l'integrazione costa-entroterra

LA STRUTTURA DEL TERRITORIO

La messa in sicurezza



Sono comprese tutte quelle aree che rimangono escluse dalle *unità agricole potenziali* e che fanno da struttura all'intera area: boschi, sistema idrografico, sistema dei percorsi

UNITA' AGRICOLE POTENZIALI

Il recupero dell'agricoltura



Per *unità agricole potenziali* si intendono le porzioni di territorio che si riferiscono ad ogni edificio rurale e di cui è previsto il recupero a fini agricoli

LA STRUTTURA DEL TERRITORIO: IL SISTEMA IDROGRAFICO

La messa in sicurezza dei corsi d'acqua

Sull'area in analisi sono presenti il Rio Lupare e il Rio Vesima

Il **rio Lupara** drena una superficie complessiva pari a 1.4 kmq alla foce. Esso ha origine sulle pendici del Monte Pennone, a quota 490 m s.l.m. circa e, dopo un percorso di circa 2.5 km in direzione N-S., defluisce in mare, perpendicolarmente alla linea di costa, senza mai attraversare centri abitati.

Il **rio Vesima** drena una superficie complessiva pari a 1.8 kmq alla foce. Esso ha origine sulle pendici del Bricco Grosso, a quota 435 m s.l.m. circa e, dopo un percorso di circa 2.5 km in direzione N-S., defluisce in mare, perpendicolarmente alla linea di costa, in località Vesima. La pendenza media dell'asta è pari a circa il 17%. La pendenza media dei versanti è pari al 45% circa. La parte centro-settentrionale del bacino presenta estese aree caratterizzate da valori di pendenza superiori al 50%, localmente superiori al 75%. Minori pendenze si incontrano nella parte meridionale del bacino e in quella più orientale. Il corso d'acqua scorre quasi interamente in alveo naturale. In corrispondenza del tracciato ferroviario, nel tratto sottostante la stazione di Vesima, il rio viene intubato fino alla foce.

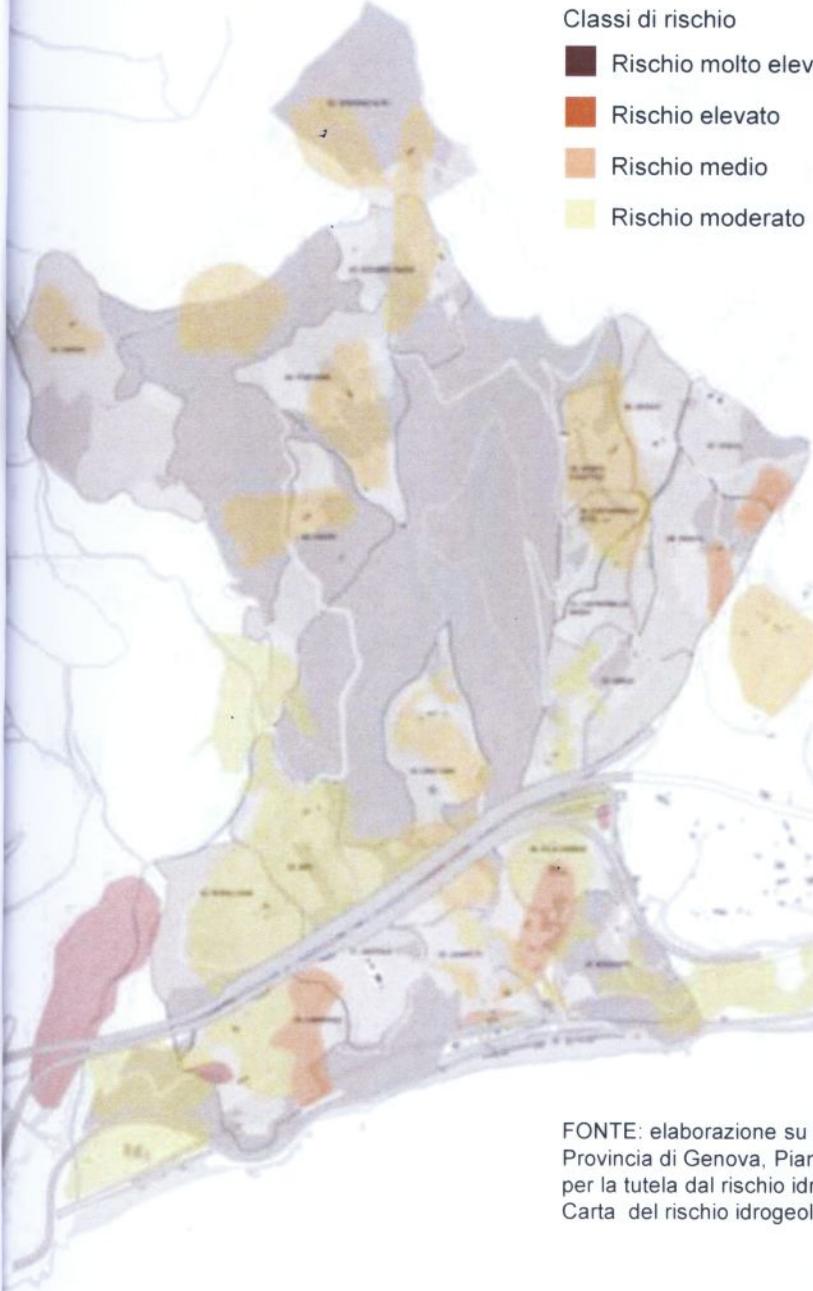
FONTE: Provincia di Genova, Piani di bacino stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico, Relazione Generale



SINTESI DI RISCHIO IDROGEOLOGICO

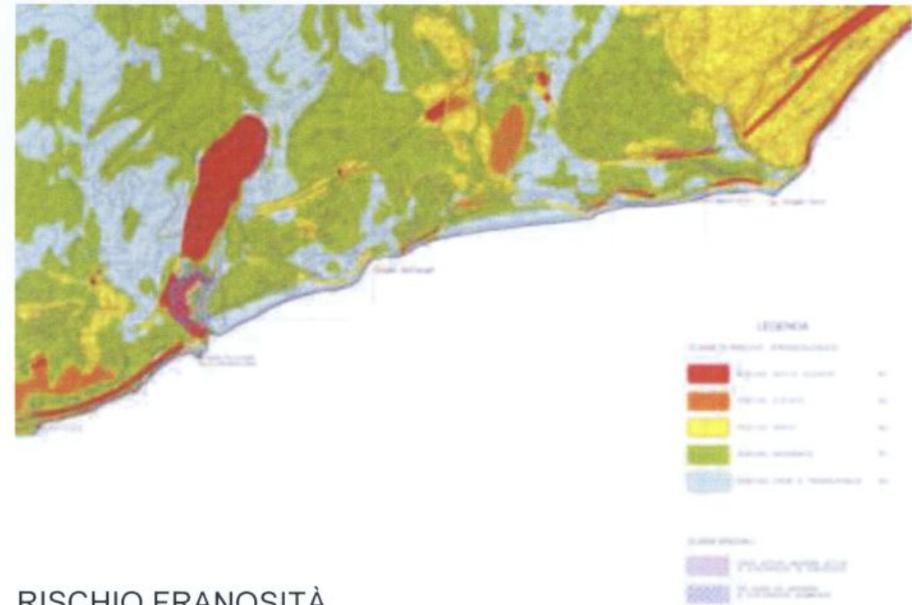
MAPPA DI SINTESI DEL RISCHIO

- Classi di rischio
- Rischio molto elevato
 - Rischio elevato
 - Rischio medio
 - Rischio moderato

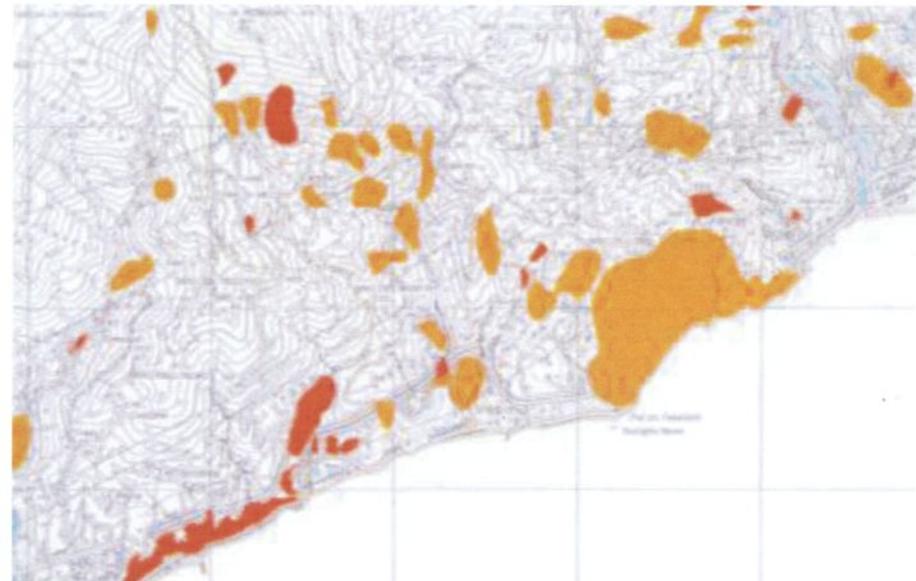


FONTE: elaborazione su base dati Provincia di Genova, Piano stralcio per la tutela dal rischio idrogeologico, Carta del rischio idrogeologico

RISCHIO IDROGEOLOGICO



RISCHIO FRANOSITÀ



AVD

LA STRUTTURA DEL TERRITORIO: IL BOSCO

La cura del bosco per la prevenzione del rischio idrogeologico

I boschi e le foreste concorrono alla tutela idrogeologica e alla sicurezza del suolo limitando il rischio di frane, smottamenti e valanghe, tutelano la salubrità dell'aria, data la capacità di ridurre l'anidride carbonica principale gas ad effetto serra, determinano con la varietà di esemplari e di specie autoctone nonché di colori la bellezza del paesaggio: costituiscono in definitiva un bene ambientale insostituibile.





o: Il bosco della Vesima

IL SISTEMA DELL'ACCESSIBILITA'

La manutenzione del sistema dei percorsi per una corretta gestione delle acque meteoriche

Nell'ottica dell'obiettivo generale della prevenzione del rischio idrogeologico rientra anche la manutenzione e il ripristino del sistema dell'accessibilità (sentieri e percorsi) per un'ottimale gestione dell'acqua.

Gli interventi rientrano tra le opere complementari ai miglioramenti forestali, quali la manutenzione straordinaria della viabilità (compresi i sentieri e gli stradelli, viali tagliafuoco, e le ripuliture localizzate), il miglioramento della capacità di percorribilità (anche carrabile) di alcuni percorsi fino alla costruzione di nuovi tratti per rendere maggiormente accessibili alcuni fabbricati rurali esistenti.

Tutti gli interventi devono essere realizzati utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica, finalizzate a un miglior inserimento paesaggistico e ad un corretto drenaggio delle superfici.

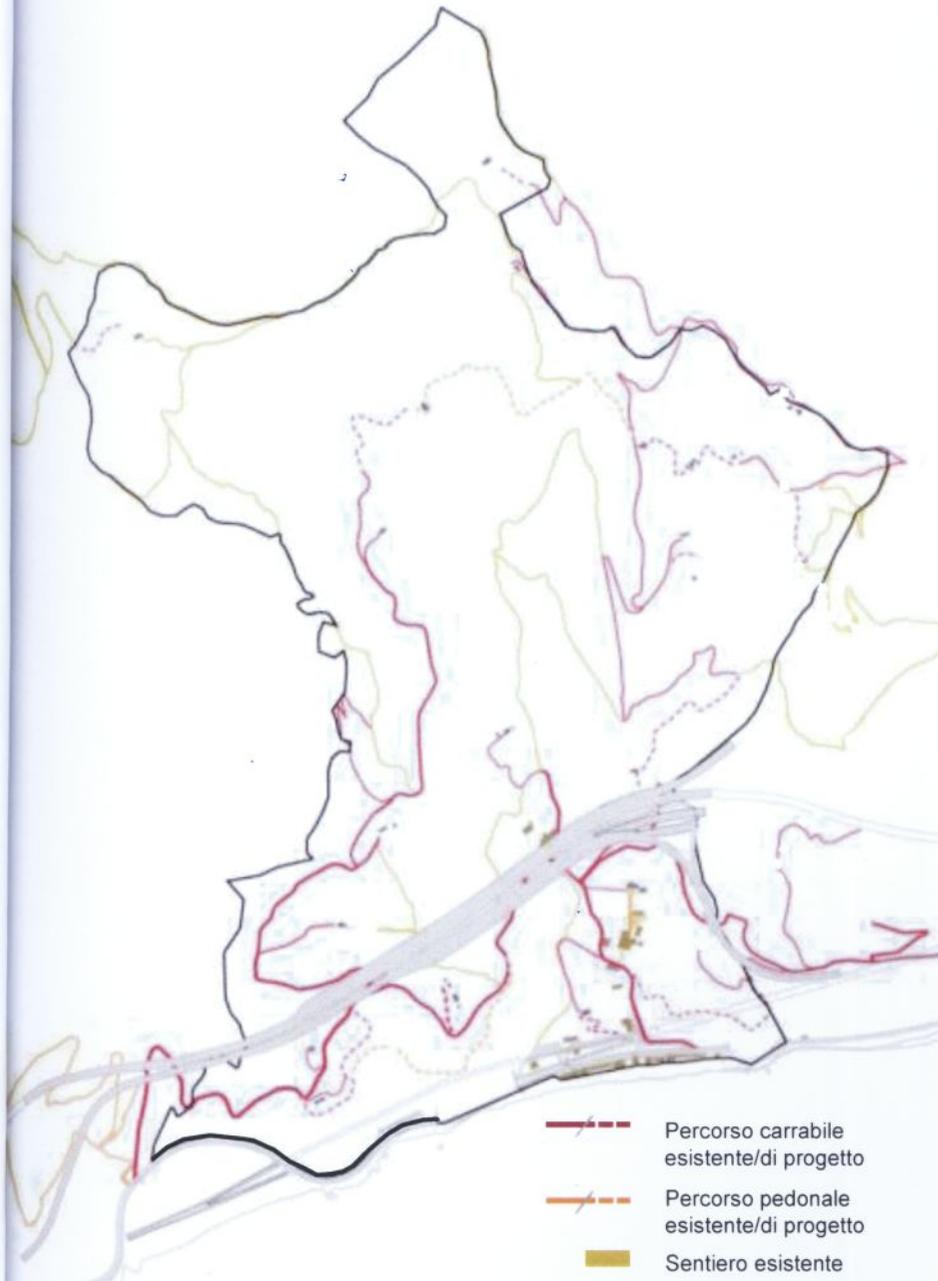




Foto Via Vesima

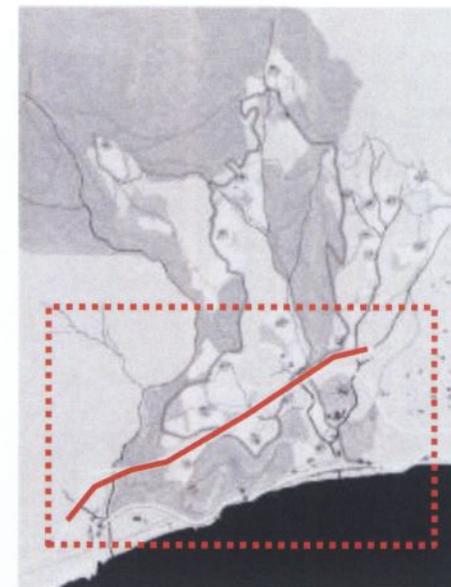
AND

LA NUOVA GRONDA DI PONENTE

Nodo stradale e autostradale di Genova

Adeguamento del sistema A7 A10 A12

L'ipotesi di tracciato prevede il raddoppio di due viadotti all'altezza del borgo storico.



 Tracciato della nuova gronda

 Tracciato della strada attuale

LA NUOVA GRONDA DI PONENTE

Simulazioni progettuali Spea e Autostrade per l'Italia



LA NUOVA GRONDA DI PONENTE

Simulazioni progettuali Spea e Autostrade per l'Italia



Viadotti Vesima Est-Ovest ampliamento
Crescita della vegetazione di progetto - simulazione progettuale



UNITA' AGRICOLE POTENZIALI Il recupero dell'agricoltura

Per *unità agricole potenziali* si intendono le porzioni di territorio che si riferiscono ad ogni edificio rurale e di cui è previsto il recupero a fini agricoli



IL RECUPERO DELL'AGRICOLTURA

VOCAZIONI DI USO DEL SUOLO

- bosco
- prati/pascoli
- seminativo

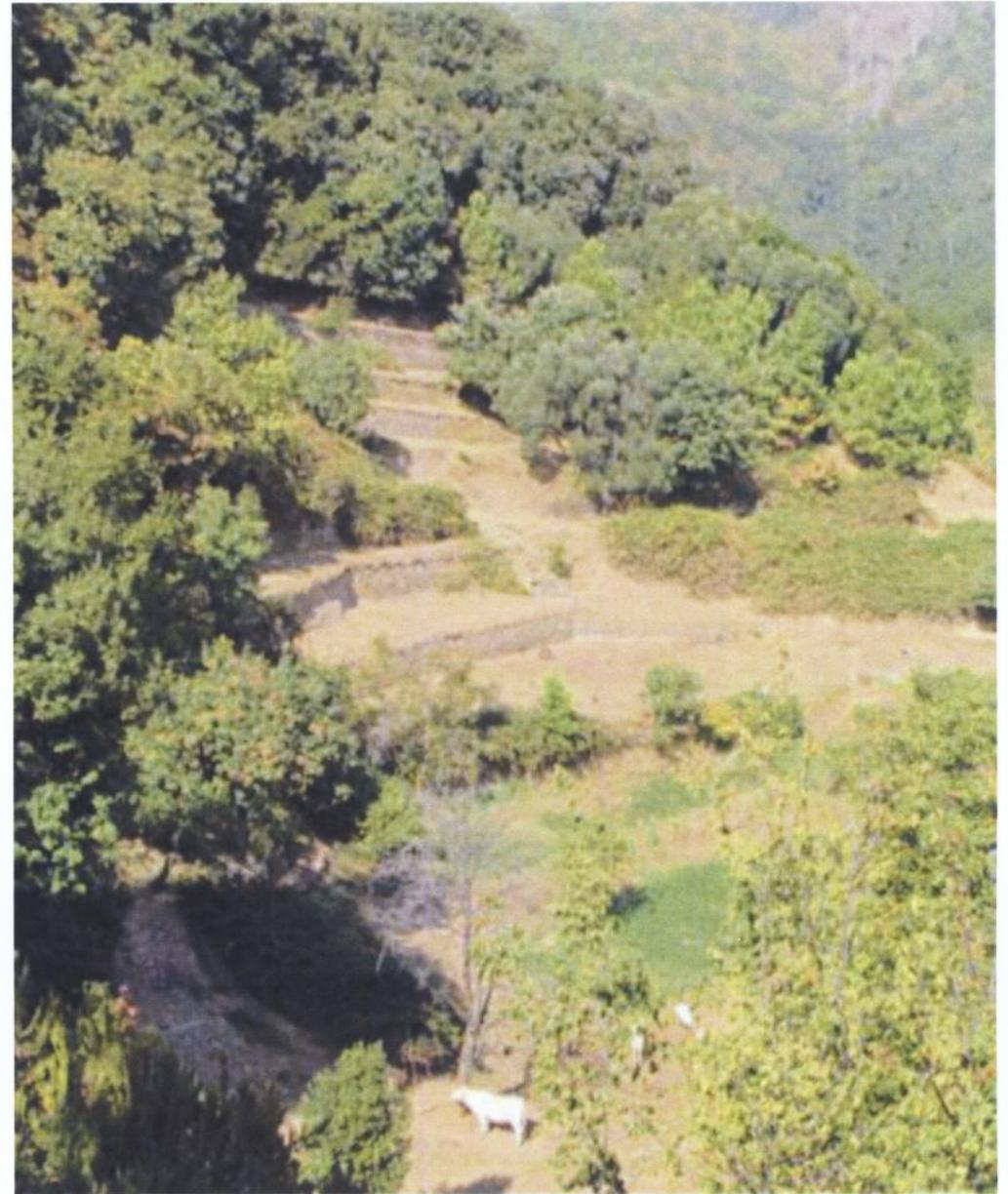
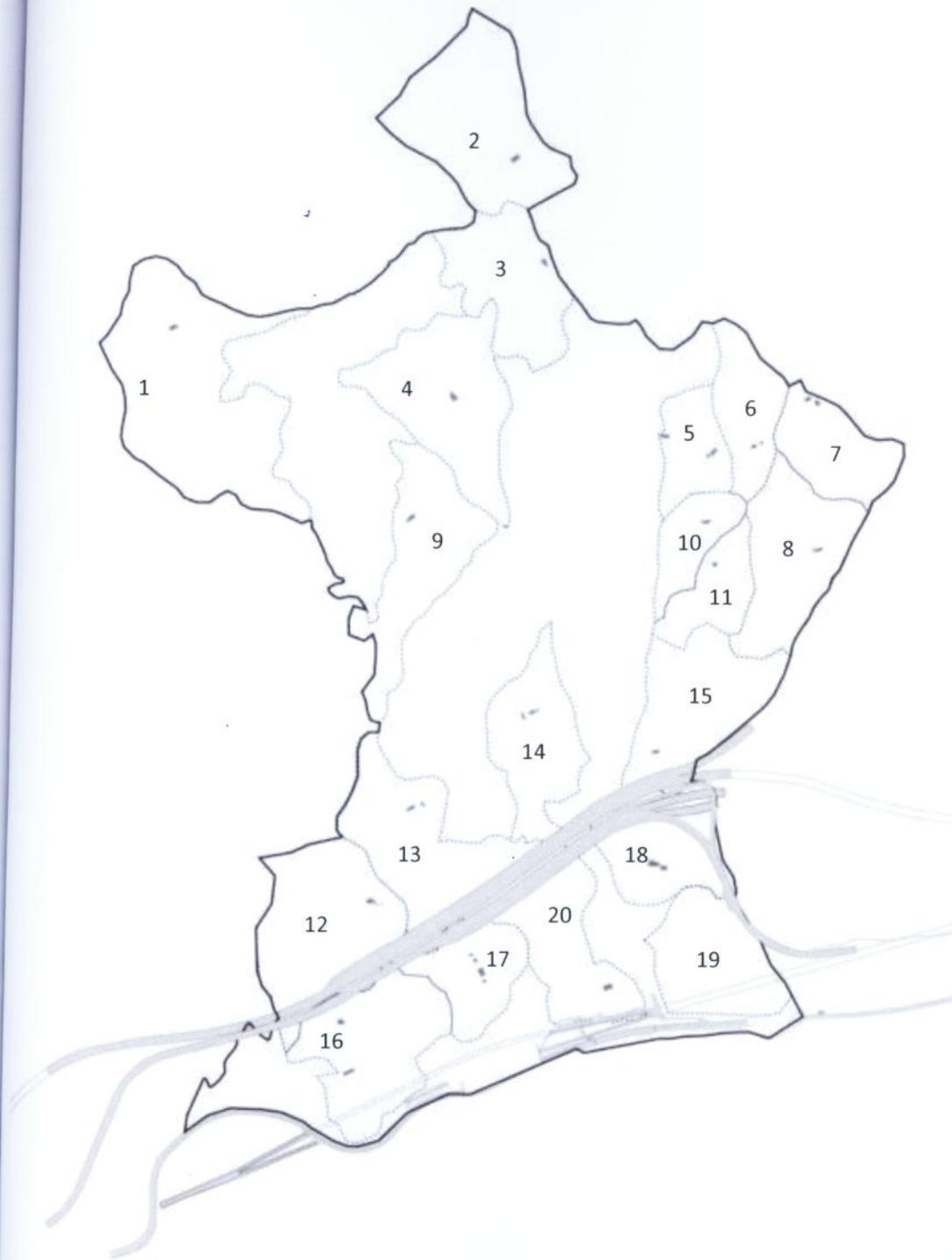




Foto: I terrazzamenti degradati e l'avanzamento del bosco

IL RECUPERO DEGLI EDIFICI RURALI



EDIFICI RURALI ESISTENTI

LOCALITA'	VOLUME
1. Canova	725 mc
2. Sogarso Alto	869 mc
3. Sogarso Basso	595 mc
4. Fontanin	1.323 mc
5. Ronco	2.039 mc
6. Neighè	410 mc
7. Coiciu	969 mc
8. Zanchi	608 mc
9. Ciappe	733 mc
10. Castagnallo alto	569 mc
11. Castagnallo basso	368 mc
12. In Sciu Cian	1.197 mc
13. Beo	422 mc
14. Case Cian	1.282 mc
15. Oxelea	494 mc
16. Campasso	795 mc
17. Ospitale	2.395 mc
18. Villa Grande	2.772 mc
19. Boschetti	0 mc
20. Campetti	1700 mc

circa 20.260 mc



Foto: edificio rurale di Canova

LE SCHEDE DI PROGETTO

Esempio

04 | FONTANIN | Stato di fatto



VISTA DI FONTANIN



USO DEL SUOLO

- Seminativi
- Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** La casa è collegata da un sentiero di circa m500 alla strada sterrata carrabile che si ferma alla Ciappe.
- **L'edificio:** Disabitato. Il tetto è compromesso ma la muratura di buona costruzione si presenta in buon stato di conservazione. È collocata a circa m 240 slm. Rete elettrica in abbandono. Acqua sorgiva e cisterna.
- **La struttura:** Una Stalla davanti a casa. Sono presenti i soli muri di un fienile e di una tettoia.
- **Il terreno:** Quasi completamente coperto dal bosco. Davanti a casa l'area compresa tra due rivi presenta ampi terrazzamenti.

04 | FONTANIN | Sistema Agricolo Ambientale



SUPERFICIE TOTALE

62.705 mq

Area minima di presidio: 18.940 mq

SAU

61.460 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

- Orti e Seminativi: 19.600 mq
- Prati e pascoli: 25.110 mq
- Boschi: 16.750 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA	QUANTITA'	CARATTERISTICHE
Orto	19.600 mq	coltivazione biologica
Frutteto	15.000 mq	albicocchi, oliv. eslate
Prati e Pascoli	16.335 mq	
Bosco	16.750 mq	legnami, funghi, cippato
Allevamento ovini/capri/polledini	50 capi	capre
Agricoltura		si

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada sterrata carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli di buona fertilità nella parte alta in prossimità dei fabbricati, altre lenti nella parte bassa.
- **Sistemazioni dei terreni:** ciglioni e fasce inframmezzati da macchie di bosco. Alcune aree a pendenza elevata. Tracce di frutteti nella parte più bassa e protetta.
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** elevata perchè buona parte della superficie è fortemente rinaturalizzata dalla bosco. Bisogna predisporre un piano di pulizia dei terreni che non metta in pericolo la stabilità dei pendii, durante la cui realizzazione si ripristinino le sistemazioni del suolo.
- **Recupero dei suoli:** le superfici di terreno da tutelare qualora si insediassero soltanto un presidio, sono quelli maggiormente a rischio di degrado per la mancata manutenzione delle sistemazioni, come i terrazzamenti. Il recupero di tutti i terreni a vocazione agricola si raggiunge con un progetto pluriennale, basato sulla pulizia dei boschi, l'eliminazione di vegetazione infestante e sul ripristino e la messa in sicurezza di muri a secco e ciglioni.

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

superficie: mq. 18.940 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto e bosco, per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

2 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 26.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)

L&D

04 | FONTANIN | Sistema insediativo e infrastrutturale



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 34

Mappale n. 98
Mappale n. 444
Mappale n. 450
Mappale n. 451
Mappale n. 460
Mappale n. 461

SISTEMA INSEDIATIVO

■ Fabbricato esistente
□ Fabbricato diluito

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

■ Strada carrabile
■ Sentiero



Fabbricato principale - fronte principale



Fabbricato principale - vista laterale

Fabbricato principale - vista laterale

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

Mappale n.	VOLUME	LIVELLI	ALTO DECORATO	BASSO DECORATO	ABITATO	DISABITATO	ALTEDE
Mappale n. 98	127 mc	1	■	□	□	□	■
Mappale n. 444	1.323 mc	3	■	■	□	■	■
Mappale n. 450	21 mc	1	■	□	□	□	■
Mappale n. 451	26 mc	1	■	□	□	□	■
Mappale n. 460	165 mc	1	■	□	□	□	■
Mappale n. 461	160 mc	1	■	□	□	□	■

Il fabbricato principale (mappale 444), attualmente disabitato, si presenta con un tetto in legno compromesso, ma la muratura di buona costruzione si presenta in buon stato di conservazione. Il caseggiato è collocato a circa m 240 slm. La rete elettrica è in abbandono, vi è disponibilità di acqua sorgiva e cisterna.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

Strada carrabile	ALTO DECORATO	BASSO DECORATO	CARRABILE	SENTIERO
■	■	■	■	■
■	■	■	■	■

La casa è collegata da un sentiero di circa 500 m alla strada sterrata carrabile che si ferma alla Ciappe.

04 | FONTANIN | Regole di intervento

IPOTESI 01 > recupero e ampliamento del fabbricato esistente

DIMENSIONI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

E' consentito l'incremento di superficie agibile nei limiti previsti dal P.U.C per gli interventi di ristrutturazione edilizia e secondo le indicazioni della L.R. 49/09 e s.m.e.l (c.d. Piano Casa).

Volume fabbricato esistente 1.323 mc

Possibilità di ampliamento 1.323 mc

Indicazioni progettuali

Gli interventi devono perseguire il mantenimento e la valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, tipologiche e storico ambientali dell'edificio e degli spazi aperti all'intorno, compresi i percorsi carrabili e pedonali. Le modifiche e gli incrementi superficiali ammessi devono risultare organicamente connessi con l'edificio preesistente, in particolare con l'unificazione della copertura e degli allineamenti, evitando la formazione di superfetazioni.

Destinazioni funzionali ammesse

La funzione caratterizzante è l'agricoltura. Sono inoltre ammesse la residenza, strutture turistiche, servizi pubblici e privati, esercizi di vicinato.

IPOTESI 02 > recupero e ampliamento del fabbricato esistente e realizzazione di nuovi edifici

DIMENSIONI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

E' consentita la nuova edificazione sulla base di un piano aziendale che preveda il recupero almeno dell'area minima di presidio agricolo, secondo un parametro edificatorio (I.U.I) pari a:
Tale possibilità è subordinata all'effettivo utilizzo agricolo del fondo e a condizione che il proprietario/conducente sia diretto coltivatore ed è subordinato alla contestuale sistemazione idrogeologica dell'intero fondo asservito. Qualora sia garantito il recupero di ulteriori aree agricole, tali aree contribuiranno all'incremento delle possibilità edificatorie in maniera proporzionale all'incremento stesso, secondo l'I.U.I. definito.

Possibilità di nuova edificazione con recupero area minima di presidio 1.323 mc

Possibilità max di nuova edificazione (recupero area di massimo sviluppo agricolo) 1.323 mc

Indicazioni progettuali

I nuovi edifici dovranno contribuire alla qualificazione paesistico-ambientale dell'intero. Le costruzioni a scopo residenziale dovranno essere realizzate nell'area indicata al fine di formare un complesso organico e funzionale idoneo a conservare il carattere tradizionale del paesaggio.

N. max di piani: 2 su aree pianeggianti
3 su aree terrazzate



legenda
— ambito di collocazione dei volumi residenziali e dei relativi parcheggi pertinenziali
— percorso carrabile
— percorso pedonale

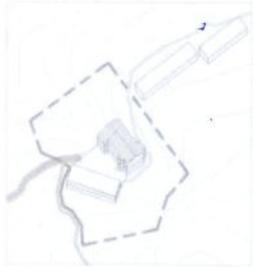
Caratteristiche costruttive possibili

- tradizionali
- innovative, tipo prefabbricazione in legno

Destinazioni funzionali ammesse

agricoltura, allevamento, residenza agricola e agrituristica

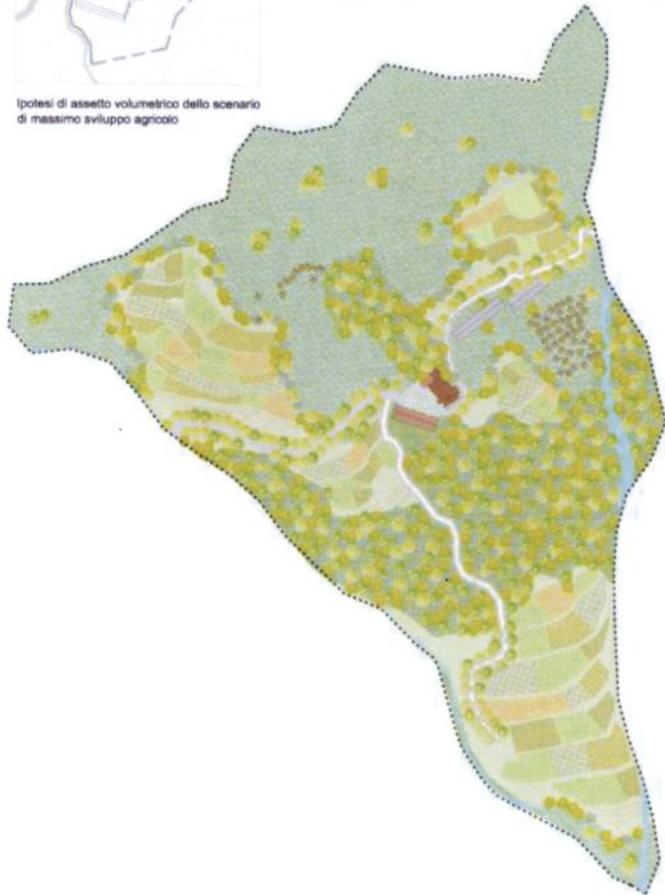
04 | FONTANIN | Scenario di progetto | scala 1:2000



LEGENDA

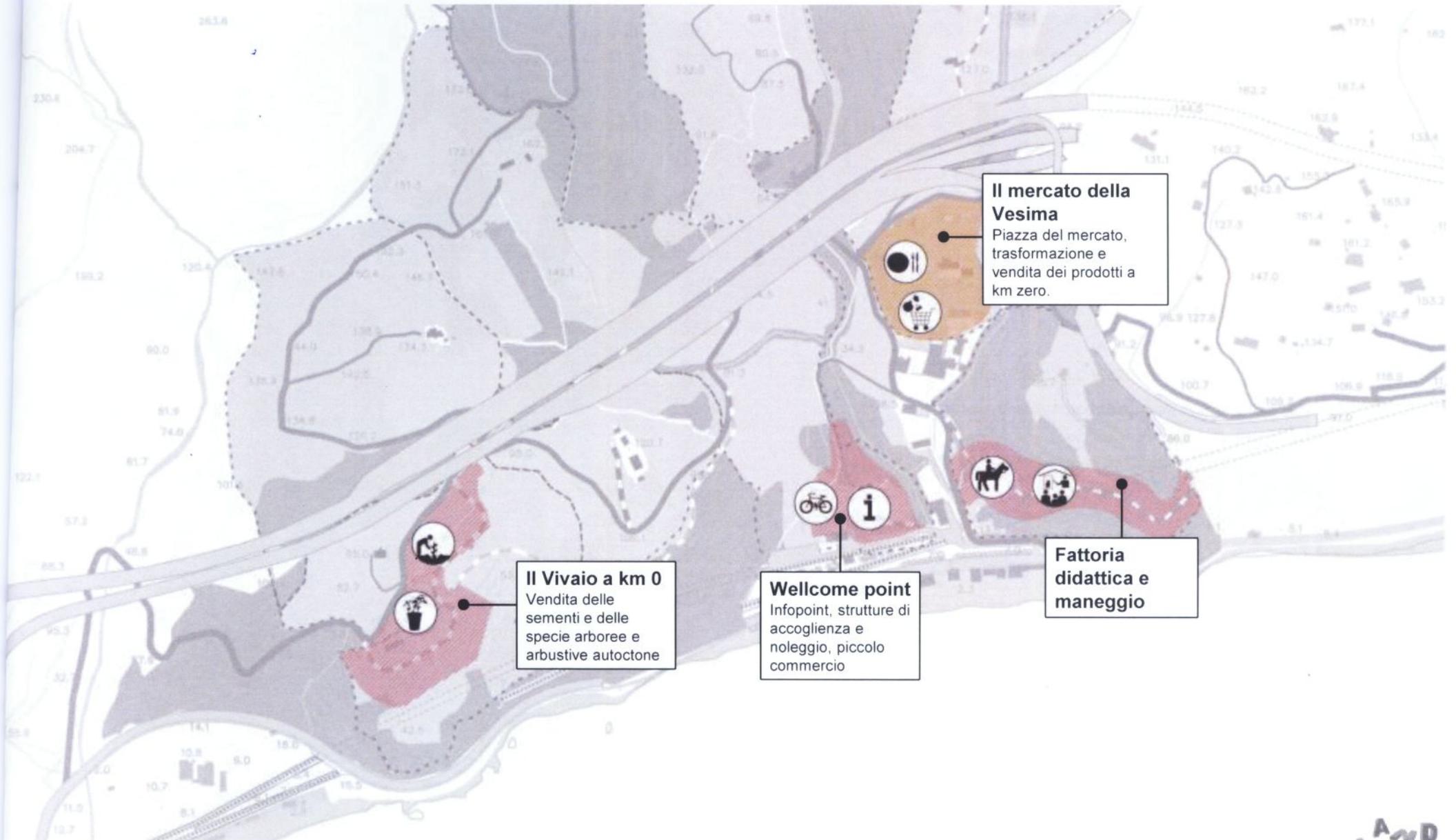
- | | |
|-------------------|---|
| Orto e Seminativo | Abitazione rurale esistente recuperata |
| Prato pascolo | Edificio di nuova costruzione a uso abitativo / agrituristico |
| Bosco | Edificio di nuova costruzione di servizio all'agricoltura |
| Frutteto | |

ipotesi di assetto volumetrico dello scenario di massimo sviluppo agricolo



AVD

IL PROGRAMMA FUNZIONALE



IL MASTERPLAN URBANISTICO

LEGENDA

VOCAZIONI DI USO DEL SUOLO

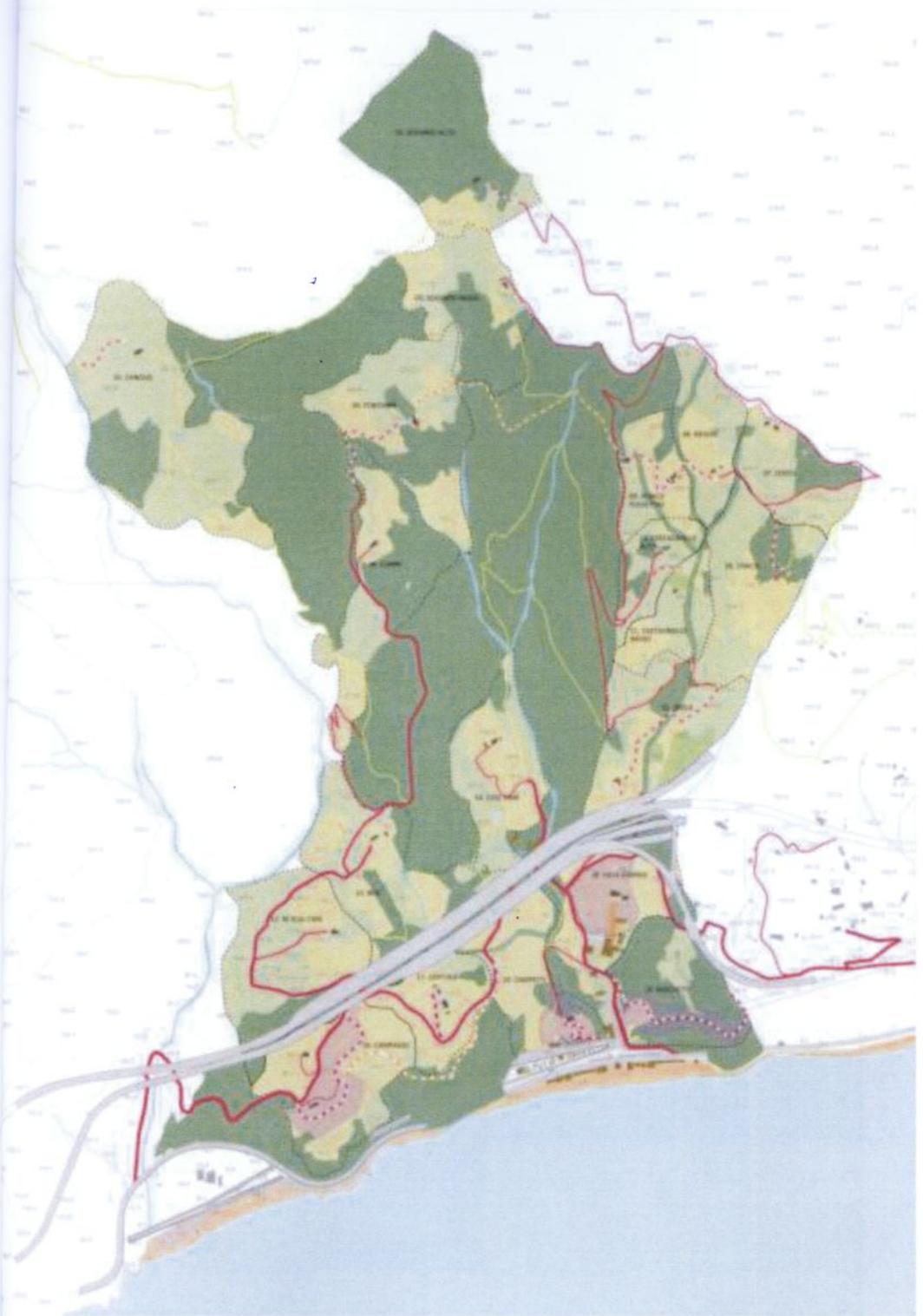
- seminativo
- prati/pascolo
- bosco
- uliveti / frutteti

SISTEMA INSEDIATIVO

- edifici esistenti
- edifici rurali da recuperare
- area di per nuovi insediamenti rurali

SISTEMA DELL'ACCESSIBILITA'

- Percorso carrabile esistente/di progetto
- Percorso pedonale esistente/di progetto
- Sentiero esistente



IL MASTERPLAN URBANISTICO

LEGENDA

VOCAZIONI DI USO DEL SUOLO

-  seminativo
-  prati/pascolo
-  bosco
-  uliveti / frutteti

SISTEMA INSEDIATIVO

-  edifici esistenti
-  edifici rurali da recuperare
-  area di per nuovi insediamenti rurali

SISTEMA DELL'ACCESSIBILITA'

Strade e percorsi esistenti

-  strada carrabile esistente da riqualificare
-  strada carrabile sterrata esistente, da riqualificare
-  sentiero pedonale esistente da riqualificare

Strade e percorsi esistenti saranno oggetto di opere di riqualificazione e qualora siano necessari interventi di messa in sicurezza dovranno essere utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.

-  Nuova Gronda di Ponente
Adeguamento del sistema A7A10A12

Nuovi interventi

-  strada carrabile su sedime di sentiero esistente

Le nuove strade sterrate su sedime di sentiero esistente sono finalizzate a rendere accessibile a mezzi agricoli o di servizio alcuni tratti di viabilità esistente e non dovranno alterare la morfologia dei luoghi e le connotazioni paesistico-ambientali.

Dovranno essere realizzate con materiali locali naturali e permeabili e, qualora la pendenza della strada lo richieda, potranno essere previste idonee opere di drenaggio, realizzate secondo le tecniche tradizionali. La larghezza massima della carreggiata non potrà superare i 2,50 m.

-  strada sterrata carrabile

Tali interventi devono riprendere le caratteristiche della viabilità sterrata esistente e rispettare la morfologia e le caratteristiche dei luoghi utilizzando tecniche di ingegneria naturalistica. La larghezza massima della carreggiata non potrà superare i 2,50 m.





IL MASTERPLAN PAESAGGISTICO

I GIARDINI DELLA VESIMA
verso una
GREEN COMMUNITY

AND



VESIMA, città di Genova
La città agricola del «terzo millennio»
Per un paesaggio da recuperare

Progetto urbanistico e paesaggistico
per il recupero e la valorizzazione
della struttura agraria

Variante al PUC -
Studio Organico
di Insieme

SCHEDE DI PROGETTO
UNITA' AGRICOLE
POTENZIALI

INDICE

- Premessa

- Le Unità agricole potenziali

01. Canova
02. Sogarso alto
03. Sogarso basso
04. Fontanin
05. Ronco Pussettae
06. Neighè
07. Coiciu
08. Zanchi
09. Ciappe
10. Castagnallo alto
11. Castagnallo basso
12. In Sciu Cian
13. Beo
14. Case Cian
15. Oxela
16. Campasso
17. Ospitale
18. Villa Grande
19. Boschetti
20. Campetti

- Masterplan paesaggistico



VESIMA, città di Genova
La città agricola del «terzo millennio»
Per un paesaggio da recuperare

Progetto urbanistico e paesaggistico
per il recupero e la valorizzazione
della struttura agraria

Variante al PUC -
Studio Organico
di Insieme

SCHEDE DI PROGETTO
UNITA' AGRICOLE
POTENZIALI

INDICE

- Premessa

- Le Unità agricole potenziali

01. Canova
02. Sogarso alto
03. Sogarso basso
04. Fontanin
05. Ronco Pussettae
06. Neighè
07. Coiciu
08. Zanchi
09. Ciappe
10. Castagnallo alto
11. Castagnallo basso
12. In Sciu Cian
13. Beo
14. Case Cian
15. Oxela
16. Campasso
17. Ospitale
18. Villa Grande
19. Boschetti
20. Campetti

- Masterplan paesaggistico

PREMESSA

Le *Schede di progetto* hanno l'obiettivo, partendo dalle peculiarità di ciascuna *unità agricola potenziale*, di strutturare attraverso un sistema che integra diversi ambiti (sistema agricolo, insediativo e infrastrutturale), uno scenario di sviluppo agro-ambientale che permetta il recupero e il mantenimento di un territorio dal fragile equilibrio, consentendo al contempo nuove forme di abitare e fruire territori oggi in via di abbandono. Di seguito vengono descritte le parti che compongono le schede relative a ciascuna unità agricola potenziale¹.

1. STATO DI FATTO

In questa scheda viene presentata la condizione attuale di ogni porzione di territorio descrivendone l'accessibilità, i tipi di edifici e strutture presenti, le condizioni del terreno.

SISTEMA AGRICOLO AMBIENTALE

La dimensione e il numero di tali unità sono state ridefinite a seguito di approfonditi sopralluoghi ed analisi agronomiche (condotte dalla Dottoressa Agronoma Betta Panina) in funzione dell'accessibilità, della qualità dei suoli, della sistemazione dei terreni e delle reali possibilità di recupero tali da rendere fattibile, anche economicamente, la presenza di un'azienda agricola.

In questa sezione vengono indicate la **SAU** (Superficie Agricola Utilizzabile) e l'**area minima di presidio** che indica la porzione minima agricola che l'affittuario/proprietario dovrà recuperare e mantenere una volta insediato.

Vengono quindi individuate le vocazioni dei suoli e la destinazione produttiva che andrà a caratterizzare l'azienda nello scenario di massimo sviluppo.

SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

Attraverso la sovrapposizione di dati catastali e dati raccolti durante i sopralluoghi, si descrive lo stato di fatto di fabbricati e percorsi di accesso all'area, individuandone dimensioni, stato di conservazione e utilizzo.

SCENARI DI INTERVENTO

A seguito dei dati raccolti si presentano 3 scenari di possibile sviluppo legati al grado di recupero e utilizzo dei suoli agricoli.

01. Recupero del fabbricato esistente

Si ipotizza il recupero dei fabbricati esistenti, mantenendone dimensioni, tipologia architettonica e caratteristiche costruttive. Questo scenario di sviluppo corrisponde al recupero dell'area minima di presidio agricolo.

02. Recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

Si ipotizza la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dei fabbricati esistenti e l'utilizzo della volumetria dei fabbricati diruti (calcolata sulla base dei dati catastali). Questo scenario di sviluppo corrisponde al recupero dell'area massima di sviluppo agricolo.

03. Recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico

Si ipotizza oltre al recupero dei fabbricati esistenti e all'utilizzo della volumetria dei fabbricati diruti, un incremento di volume di nuova costruzione pari al 20% del volume dell'edificio esistente, quale incentivo per il mantenimento di nuove forme di sviluppo agricolo mirate anche ad un potenziamento della ricettività agrituristica.

Il nuovo edificio dovrà avere una funzione destinata ad ampliare la qualità del servizio di ogni azienda agricola inserendo un tipo di programma funzionale ricettivo/turistico². A questo scenario di sviluppo corrisponde al recupero dell'area massima di sviluppo agricolo.

Le tipologie architettoniche dovranno in questo caso legarsi a modelli sostenibili nell'uso di materiali, tecniche costruttive, efficienza energetica ed inserimento paesaggistico.

Nell'ambito a sud, di più stretta pertinenza della costa, (unità n.), tali scenari si declinano in un'unica soluzione prevedendo aree di nuovo insediamento residenziale e ricettivo, per i quali sono stati ipotizzati assetti planivolumetrici che interpretano, in chiave contemporanea, tipologie insediative tipiche dell'Appennino e delle Alpi Liguri.

PROGETTO

Rappresentazione in chiave paesaggistica dello scenario di massimo sviluppo agricolo ed insediativo.

¹ Per *unità agricole potenziali* si intendono le porzioni di territorio che si riferiscono agli edifici rurali esistenti e di cui è previsto il recupero dell'attività agricola.

² Sono esclusi da questi parametri tutti i volumi ulteriormente necessari all'ottimale svolgimento dell'attività agricola (stalle, depositi, ecc).

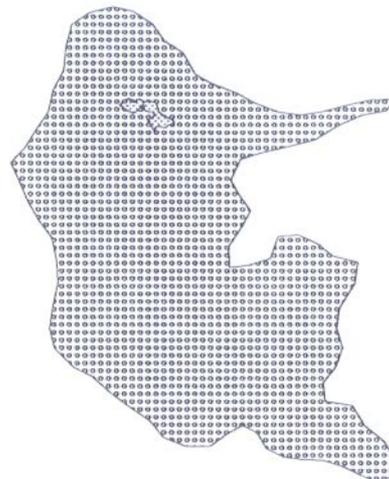
Resta inteso che ogni intervento dovrà essere oggetto di specifici progetti e di tutte le necessarie approvazioni previste dalla normativa vigente.

VISTA DI CANOVA



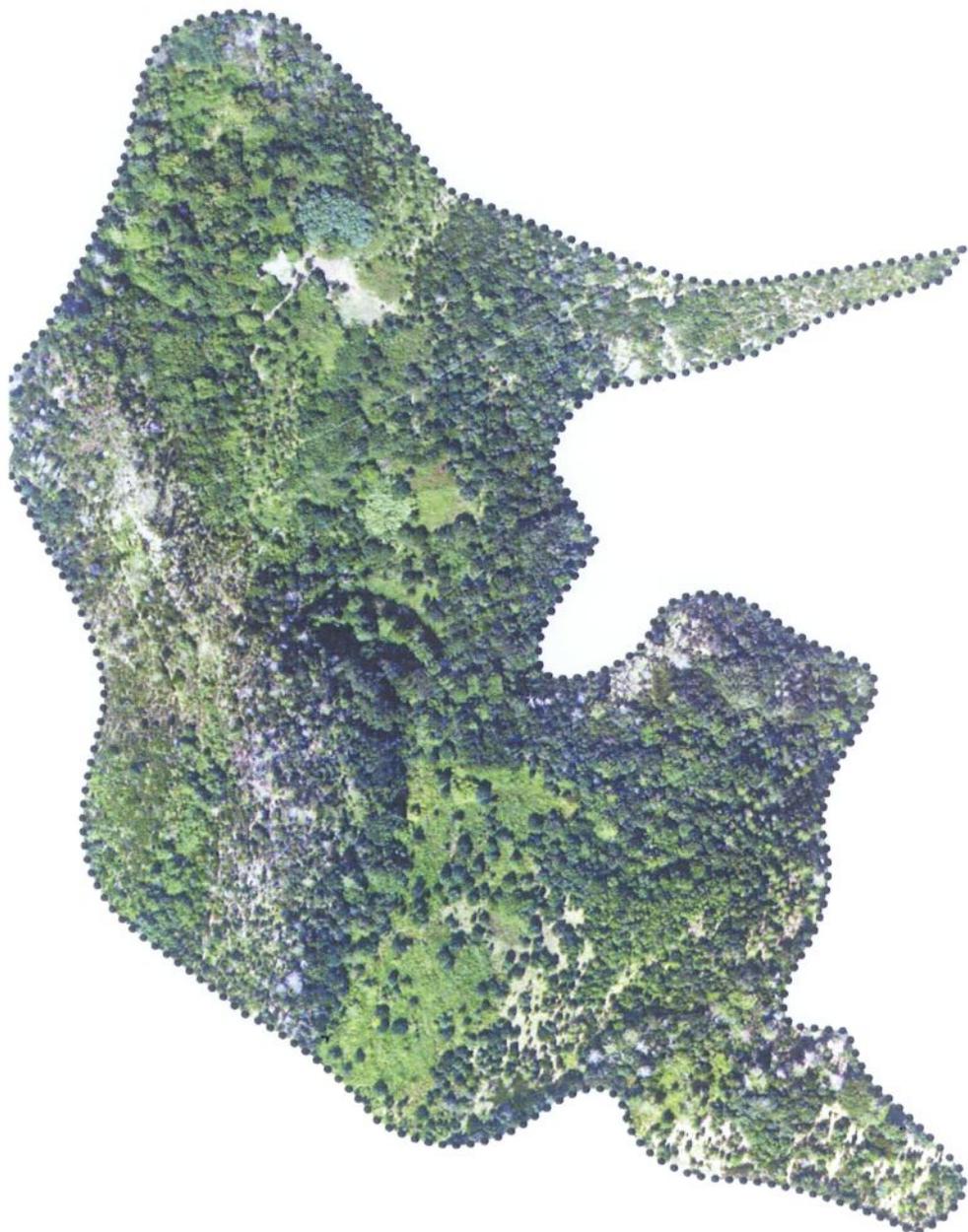
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Solo pedonale tramite tre sentieri, uno di mezzacosta da Sogarsò Basso, uno di crinale da Ciappe e l'ultimo attraverso una diramazione dalla strada sterrata di Cantagalletto, che può diventare carrabile con minima manutenzione.
- **L'edificio:** Si presenta come rudere inabitabile con tetto e muri gravemente compromessi. È collocata a circa m 400 slm ed è la più alta di tutte le località di Vesima. Non risultano allacciamenti elettrici né idrici. Acqua surgiva.
- **La struttura:** Sono presenti i muri di due fienili.
- **Il terreno:** Attualmente è tutto incolto. Antistante la casa vi è un prato grande, eroso dall'avanzamento del bosco, che è attraversato da un elettrodotto e da un metanodotto interrato. Il terreno è ora in affitto ad un cacciatore.





SUPERFICIE TOTALE

104.285 mq

▨ Area minima di presidio: 26.395 mq

SAU

88.642 mq circa

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi:	6.830 mq
□ Prati e pascoli:	63.100 mq
■ Boschi:	18.712mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Orto e seminativo
Erbe aromatiche
Frutteto
Prato / Pascolo
Bosco
Allevamento bovino
Allevamento ovini/caprini/pollame
Apicoltura

QUANTITA'

6.830 mq
3 ha
63.100 mq
30 capi
150 capi

CARATTERISTICHE

	coltivazione biologica
	nelle praterie e sui ciglioni
	albicocchi, ciliegi, susine
	legname, cippato
	bovini adulti in stabulazione semilibera per carne e latte
	possibilità di sostituire il bestiame bovino con capre
	si

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite sentiero, a circa 400mt carrabile per Arenzano
- **Qualità dei suoli:** suoli poco profondi, fertilità bassa, idonei a colture poco esigenti.
- **Sistemazione dei terreni:** piane digradanti a pendenze non troppo elevate nella parte alta, alcuni ciglionamenti abbandonati nella parte bassa.
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** i terreni possono essere riportati a uso agricolo tramite interventi di disboscamento leggero, non è consigliato l'uso di macchine agricole.
- **Recupero dei suoli:** le superfici di terreno da recuperare prioritariamente qualora si insediassero soltanto un presidio, sono quelli maggiormente a rischio di degrado idrogeologico, che non si sono ancora stabilizzati, segnalati nella mappa allegata. Il recupero di tutti i terreni a vocazione agricola si raggiunge progressivamente con un progetto di 5 anni, basandosi sull'utilizzo dei capi di bestiame per la pulizia dei boschi, la fertilizzazione ecc.

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

mq. 26.395 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto, del pascolo, frutteto e bosco, per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

2 a tempo pieno ; 1/2 a tempo parziale

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 42.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 34

- Mappale n. 445
- Mappale n. 446
- Mappale n. 447
- Mappale n. 448

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato principale - tettoia esterna



Fabbricato principale - tettoia esterna



Fabbricato principale - fronte sud

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 445	137 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 446	725 mc	2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 447	84 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 448	102 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Il fabbricato principale (mappale 446), affiancato da un porticato in legno, si presenta come un rudere inabitabile con tetto e muri gravemente compromessi. Nonostante lo stato avanzato di degrado il manufatto è riconoscibile architettonicamente in tutte le sue parti. La struttura si colloca a circa m 400 slm ed è la più alta di tutte le località di Vesima. Non sono presenti allacciamenti elettrici nè idrici; disponibilità di acqua surgiva.

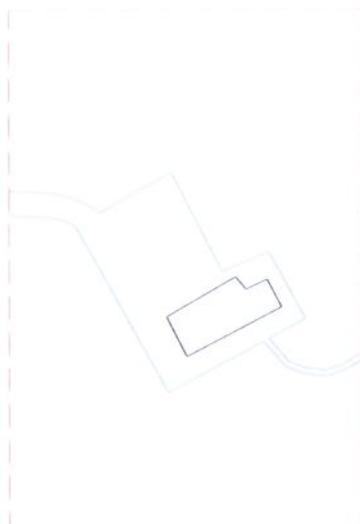
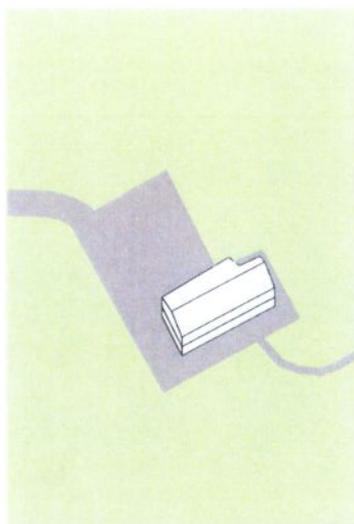
Sull'area sono inoltre presenti strutture diroccate e ormai ridotte a rudere, due fienili. Di alcune si intravede esclusivamente l'impronta a terra, di altre spicca dal terreno qualche frammento della struttura perimetrale.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

L'accessibilità, al momento esclusivamente pedonale, è garantita da tre sentieri, uno di mezzacosta da Soglaro Basso, uno di crinale da Ciappe e l'ultimo attraverso una diramazione dalla strada sterrata di Cantagalletto. Quest'ultima potrebbe diventare carrabile con minimi interventi di manutenzione.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

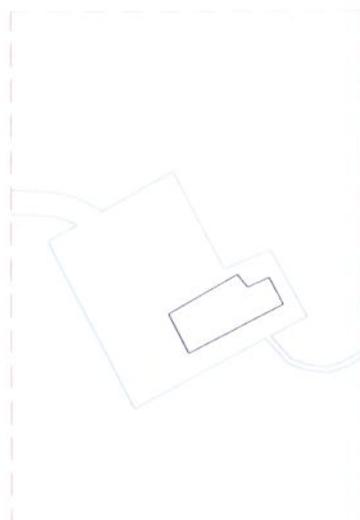
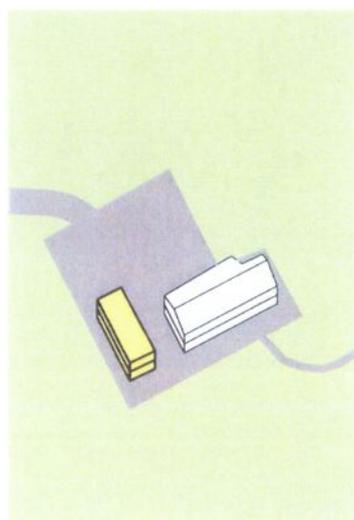


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	725 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	725 mc
Totale volume di progetto	725 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

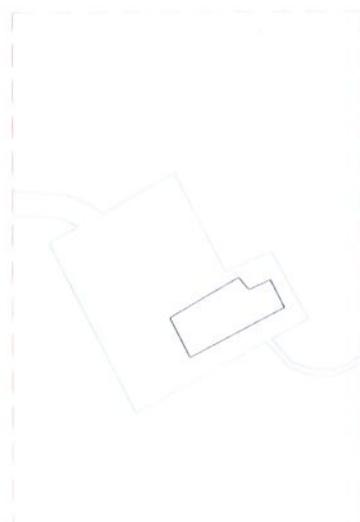
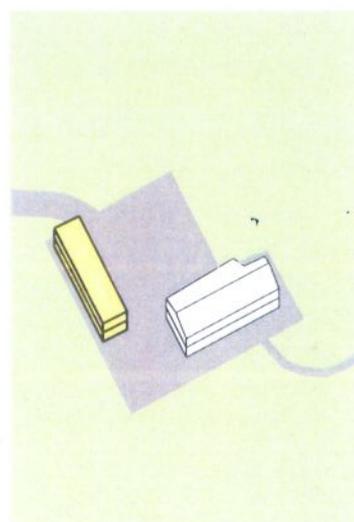


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	725 mc
Volume fabbricato diruto	323 mc
Totale volume stato di fatto	1.048 mc
Totale volume di progetto	1.048 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria, bivacco
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	corte aperta

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio, previsto in legno e destinato a foresteria, potrà ospitare la manodopera stagionale o essere usato come punto di sosta e ristoro degli escursionisti.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

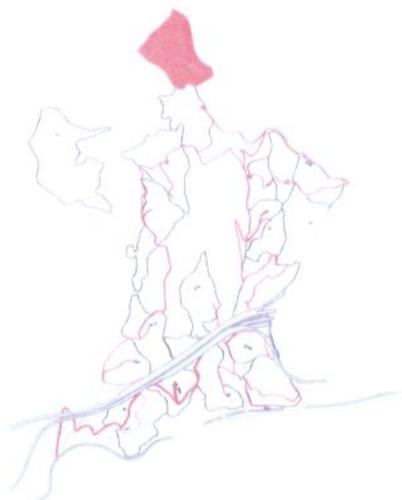
Volume fabbricato esistente	725 mc
Volume fabbricato diruto	323 mc
Totale volume stato di fatto	1.048 mc
Totale volume di progetto	1.193 mc
Incremento volumetrico	145 mc
Destinazione funzionale	foresteria, bivacco
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	corte aperta

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, in legno e destinato a foresteria, potrà ospitare lavoratori stagionali o essere usato come agriturismo.

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  edificio rurale esistente
-  edificio di nuova costruzione



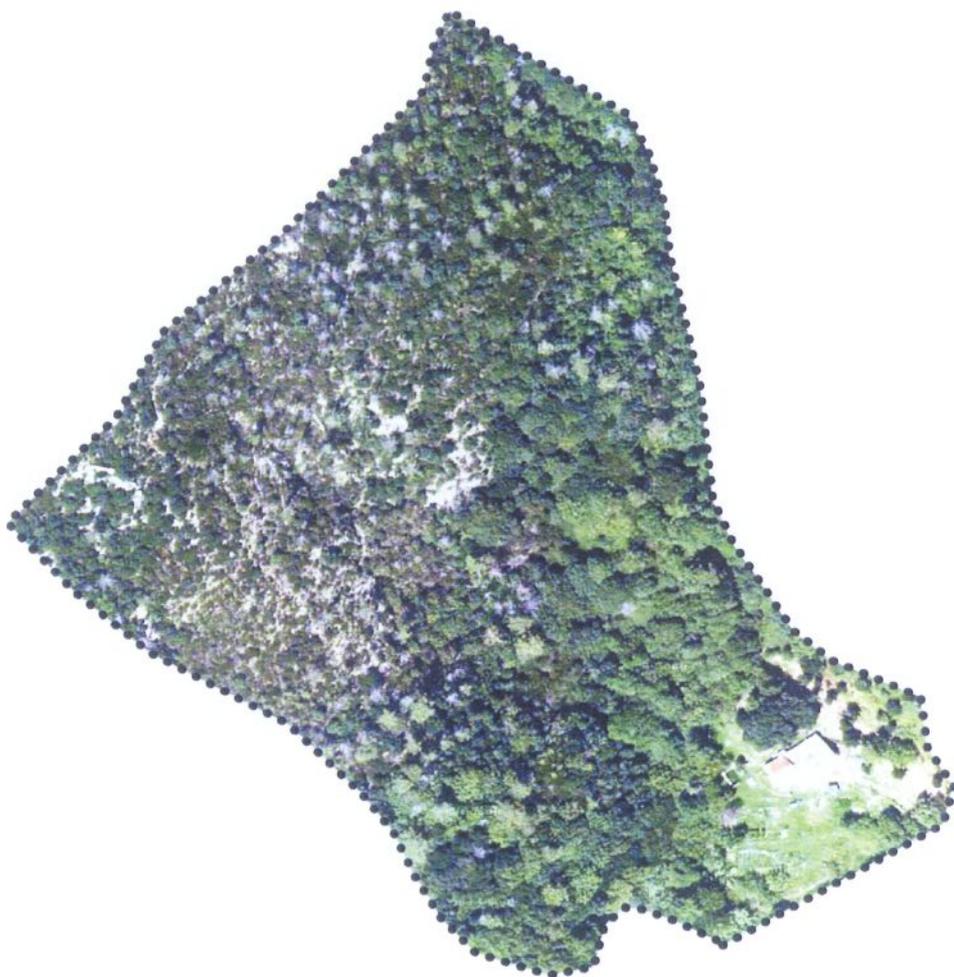
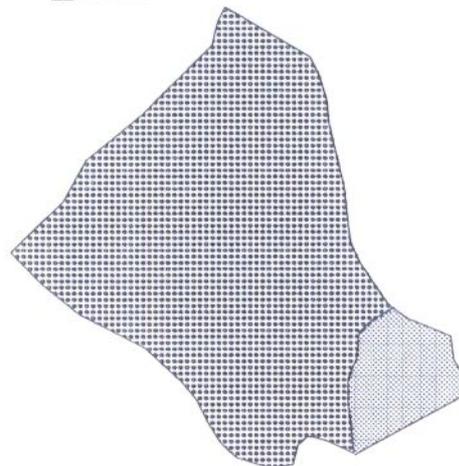


VISTA DI SOGARSO ALTO



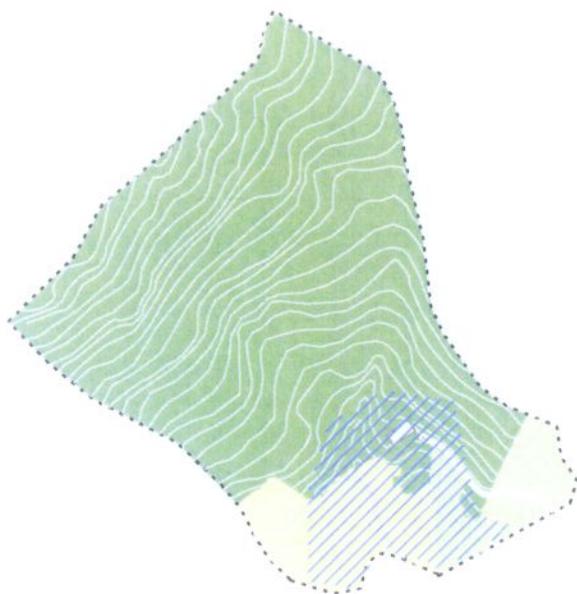
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** La casa è collegata a Via del Brigna con una strada sterrata carrabile.
- **L'edificio:** Si presenta in buone condizioni, abitata da una persona. È collocata a circa m 360 slm. È la località più nord. Acqua sorgiva. Cisterna di raccolta.
- **La struttura:** un edificio abitazione + un piccolo fienile.
- **Il terreno:** Attualmente è coltivata una piccola parte ad orto.



SUPERFICIE TOTALE

71.267 mq

▨ Area minima di presidio: 11.333 mq

SAU

59.631 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi: 6.320 mq

□ Prati e pascoli: 5.068 mq

■ Boschi: 48.007 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

QUANTITA'

CARATTERISTICHE

	Orto	6.320 mq		coltivazione biologica
	Erbe aromatiche			nelle praterie e sui ciglioni
	Frutteto	26.000 ha		albicocchi, ciliegi, susine
	Prato / Pascolo	70.000 mq		
	Bosco			legname, funghi, cippato
	Allevamento ovini/caprini/pollame	40 capi		capre o pecore maremmane adulte
	Apicoltura			si

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada sterrata
- **Qualità dei suoli:** suoli poco profondi, fertilità media, idonei a colture poco esigenti.
- **Sistemazione dei terreni:** piane digradanti a pendenze non troppo elevate nella parte alta, alcuni terrazzamenti in prossimità della casa.
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** i terreni a vocazione agricola possono essere riportati a uso produttivo tramite interventi di disboscamento leggero, non è consigliato l'uso di macchine agricole.
- **Recupero dei suoli:** le superfici di terreno da recuperare prioritariamente qualora si insediasse soltanto un presidio, sono quelli maggiormente a rischio di degrado idrogeologico. Il recupero di tutti i terreni a vocazione agricola si raggiunge progressivamente con un progetto pluriennale, basato principalmente sull'utilizzo dei capi di bestiame per la pulizia dei suoli, la fertilizzazione ecc.

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

superficie mq.11.333 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto, del pascolo, frutteto e bosco, per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

1 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 18.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 26
Mappale n. xxx

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato principale



Fabbricato principale - tettoia esterna



Fabbricato principale - fienile

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

Mappale n. xxx	VOLUME 869 mc	LIVELLI 2	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
			<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

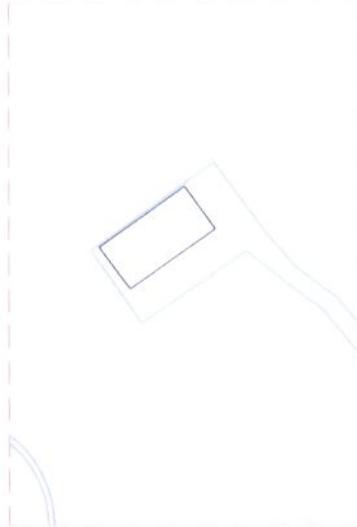
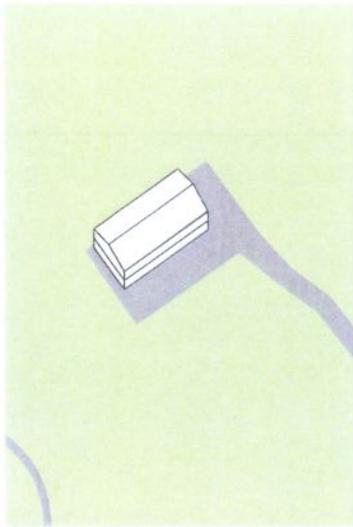
Il fabbricato principale si presenta in buone condizioni ed è abitato. La struttura, a circa m 360 slm, si trova nella porzione più a nord dell'intero intervento. I locali di abitazione sono affiancati da un fienile e da un pollaio. E' inoltre disponibile acqua di sorgiva ed è presente una cisterna di raccolta.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

Strada carrabile	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Sentiero	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

L'accessibilità è garantita da una strada sterrata carrabile collegata a Via della Brigna. Nelle vicinanze del fabbricato passa inoltre un sentiero.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

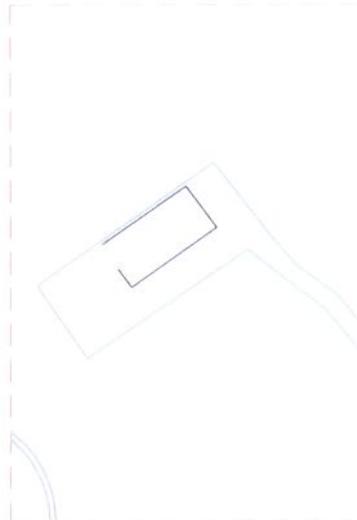
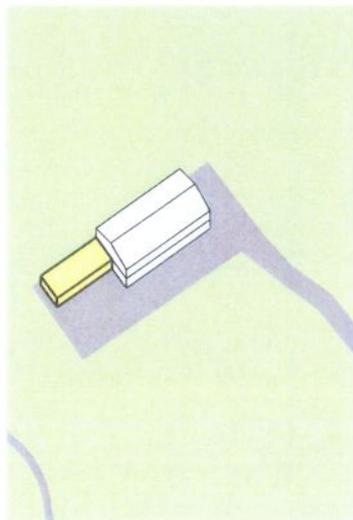


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	869 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	869 mc
Totale volume di progetto	869 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e incremento volumetrico

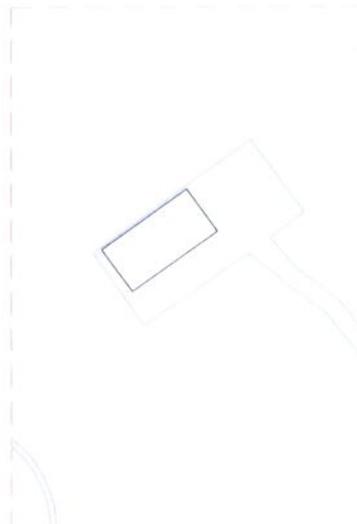
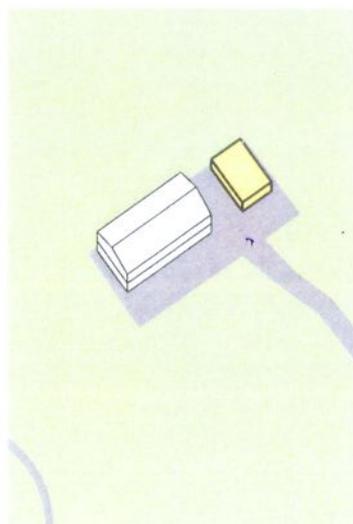


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	689 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	689 mc
Totale volume di progetto	826 mc
Incremento volumetrico	173 mc
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	muratura
Schema planimetrico	continuo

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente e un incremento volumetrico (20%). Il nuovo volume, un edificio di nuova realizzazione in muratura destinato a foresteria o che potrà ospitare la manodopera stagionale. Lo schema planimetrico si pone in continuità con il volume esistente.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente e incremento volumetrico



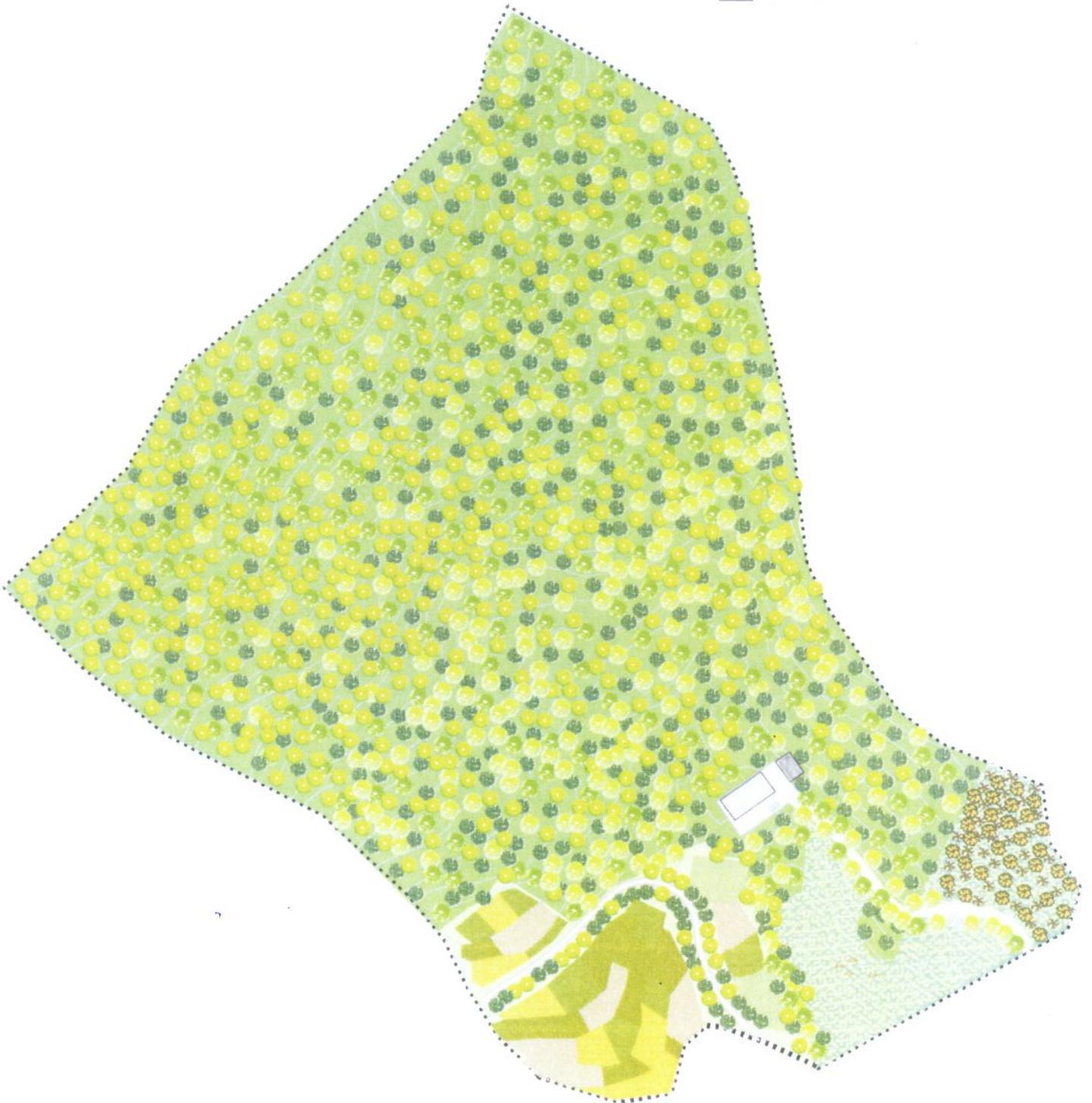
VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	689 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	689 mc
Totale volume di progetto	826 mc
Incremento volumetrico	173 mc
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	muratura/legno
Schema planimetrico	aperto

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente e un incremento volumetrico (20%). Il nuovo volume, un edificio di nuova realizzazione in muratura o legno, formalmente autonomo rispetto all'esistente, potrà essere destinato a foresteria o potrà ospitare la manodopera stagionale.

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione

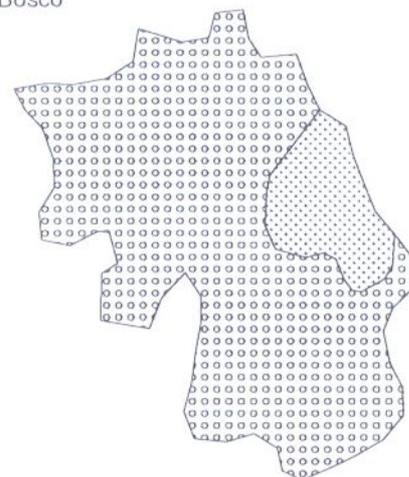


VISTA DI SOGARSO BASSO



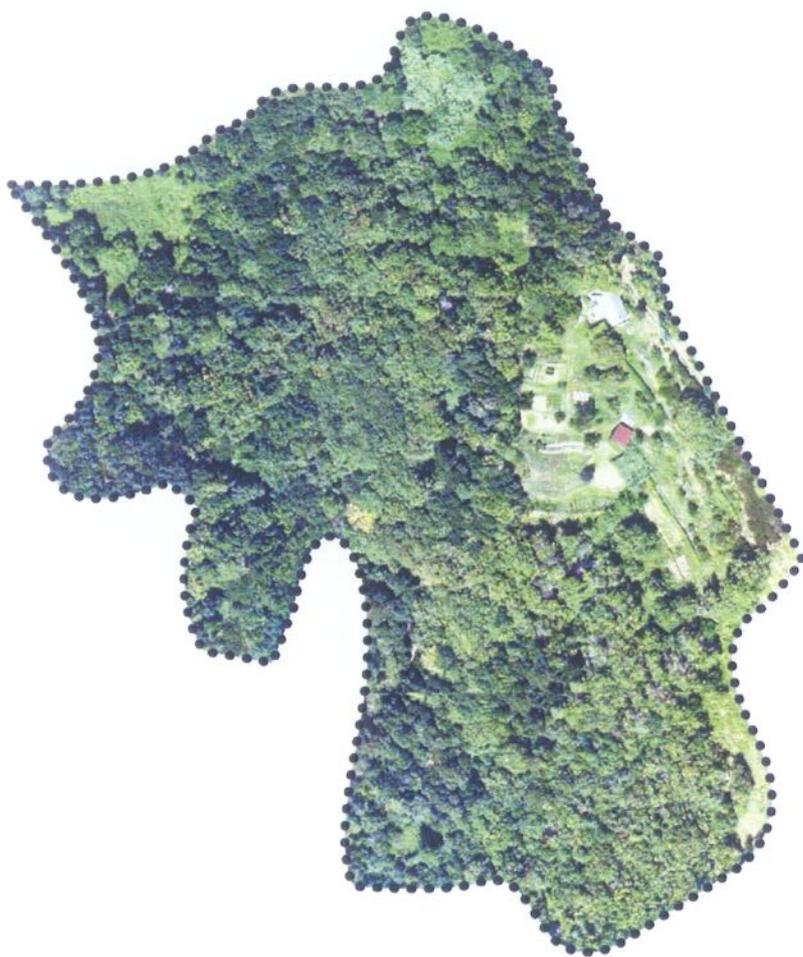
USO DEL SUOLO

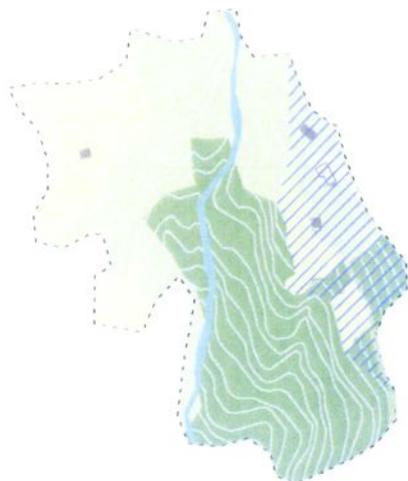
-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** La casa è collegata da una strada sterrata carrabile a Via della Brigna, con un sentiero alla località Ronco e con un altro a Fontanin.
- **L'edificio:** Si presenta in buon stato di conservazione ed è abitata saltuariamente da due famiglie (quattro persone).
È collocata a circa m 320 slm.
Rete elettrica. Acqua sorgiva e cisterna.
- **La struttura:** Sono presenti due fienili, magazzino e una tettoia.
- **Il terreno:** Costituito da piccole terrazze accessibili solo con piccoli mezzi agricoli. In parte è coltivato a orto e frutteto. La maggior parte è coperto da vegetazione spontanea e bosco.





SUPERFICIE TOTALE

46.261 mq

▨ Area minima di presidio: 7.840 mq

SAU

39.988 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

▨ Orti e Seminativi:	8.400 mq
▨ Prati e pascoli:	13.920 mq
▨ Boschi:	17.623 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA	QUANTITA'	CARATTERISTICHE
Orto	8.400 mq	coltivazione biologica
Frutteto	12.000 mq	albicocchi, ciliegi, susine
Prato / Pascolo	13.920 mq	
Bosco	17.623 mq	legname, funghi, cippato
Apicoltura		si

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale**: raggiungibile tramite strada carrabile
- **Qualità dei suoli**: suoli di discreta fertilità nella parte alta in prossimità dei fabbricati.
- **Sistemazioni dei terreni**: piane digradanti a pendenze non troppo elevate nella parte alta, alcuni terrazzamenti in prossimità della casa.
- **Difficoltà di recupero dei terreni**: i terreni più a Nord, a vocazione agricola possono essere riportati a uso produttivo tramite interventi di disboscamento leggero
- **Recupero dei suoli**: le superfici di terreno da tutelare qualora si insediassero soltanto un presidio, sono quelli maggiormente a rischio di degrado per la mancata manutenzione delle sistemazioni, come i terrazzamenti. Il recupero di tutti i terreni a vocazione agricola si raggiunge progressivamente con un progetto pluriennale, basato principalmente sull'utilizzo dei capi di bestiame per la pulizia dei boschi, la fertilizzazione ecc.

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

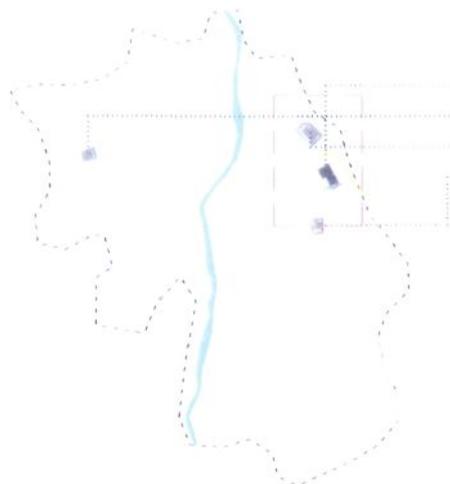
superficie mq. 7.840 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto e bosco, per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

1 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 15.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 34

- Mappale n. 29
- Mappale n. 452
- Mappale n. 453
- Mappale n. 454

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato principale - fronte principale



Fabbricato principale - esterno



Fabbricato principale - vista dall'alto

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DE GRADO	BASSO DE GRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 29	595 mc	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 452	117 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 453	156 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 454	99 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

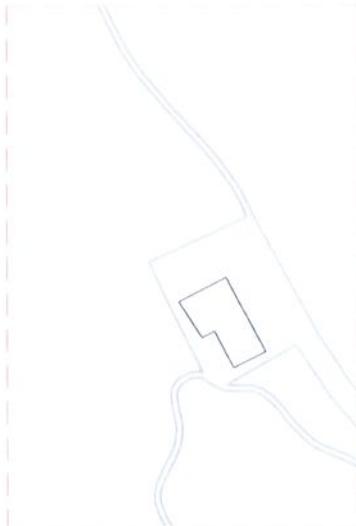
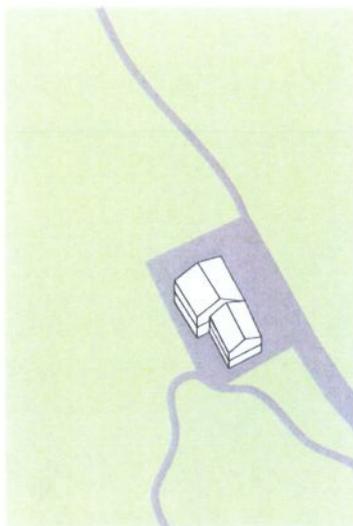
Il fabbricato principale (mappale 29) si presenta in un buono stato di conservazione. L'edificio è abitato saltuariamente da due famiglie (quattro persone). È collocato a circa m 320 slm, dispone di rete elettrica, acqua sorgiva e cisterna.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DE GRADO	BASSO DE GRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

L'accessibilità è garantita da una strada sterrata carrabile proveniente da Via della Brigna. Due sentieri collegano l'area alla località Ronco e Fontanin.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

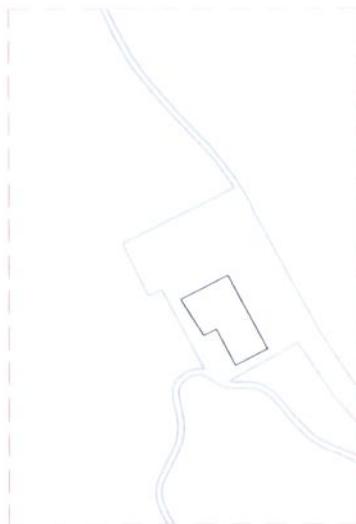
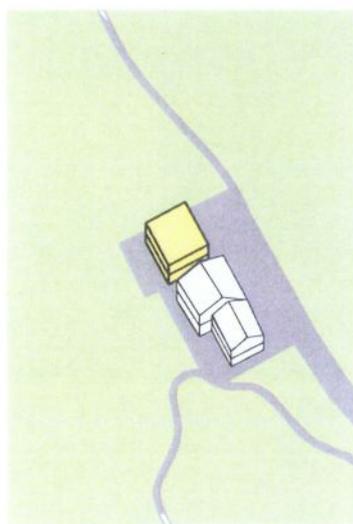


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	595 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	595 mc
Totale volume di progetto	595 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

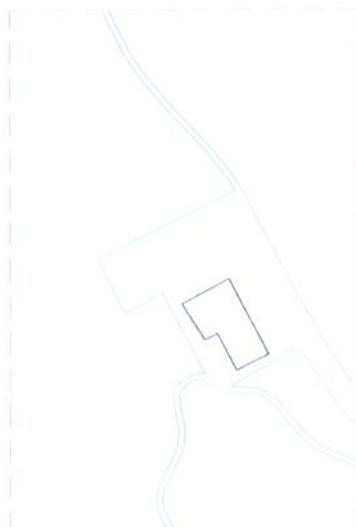
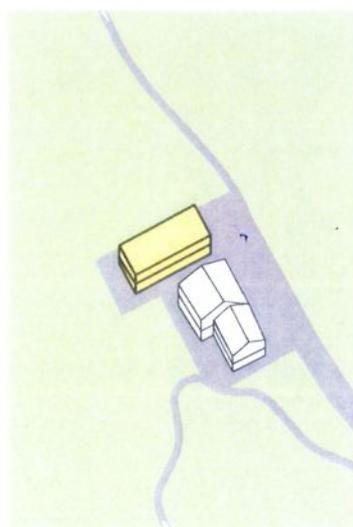


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	595 mc
Volume fabbricato diruto	372 mc
Totale volume stato di fatto	967 mc
Totale volume di progetto	967 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria/alloggio
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	aperto

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio, previsto in legno e destinato a foresteria, potrà ospitare la manodopera stagionale o alloggiare una delle due famiglie.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	595 mc
Volume fabbricato diruto	372 mc
Totale volume stato di fatto	967 mc
Totale volume di progetto	1.086 mc
Incremento volumetrico	119 mc
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	corte aperta

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, in legno, potrà ospitare lavoratori stagionali o essere adibito ad agriturismo.

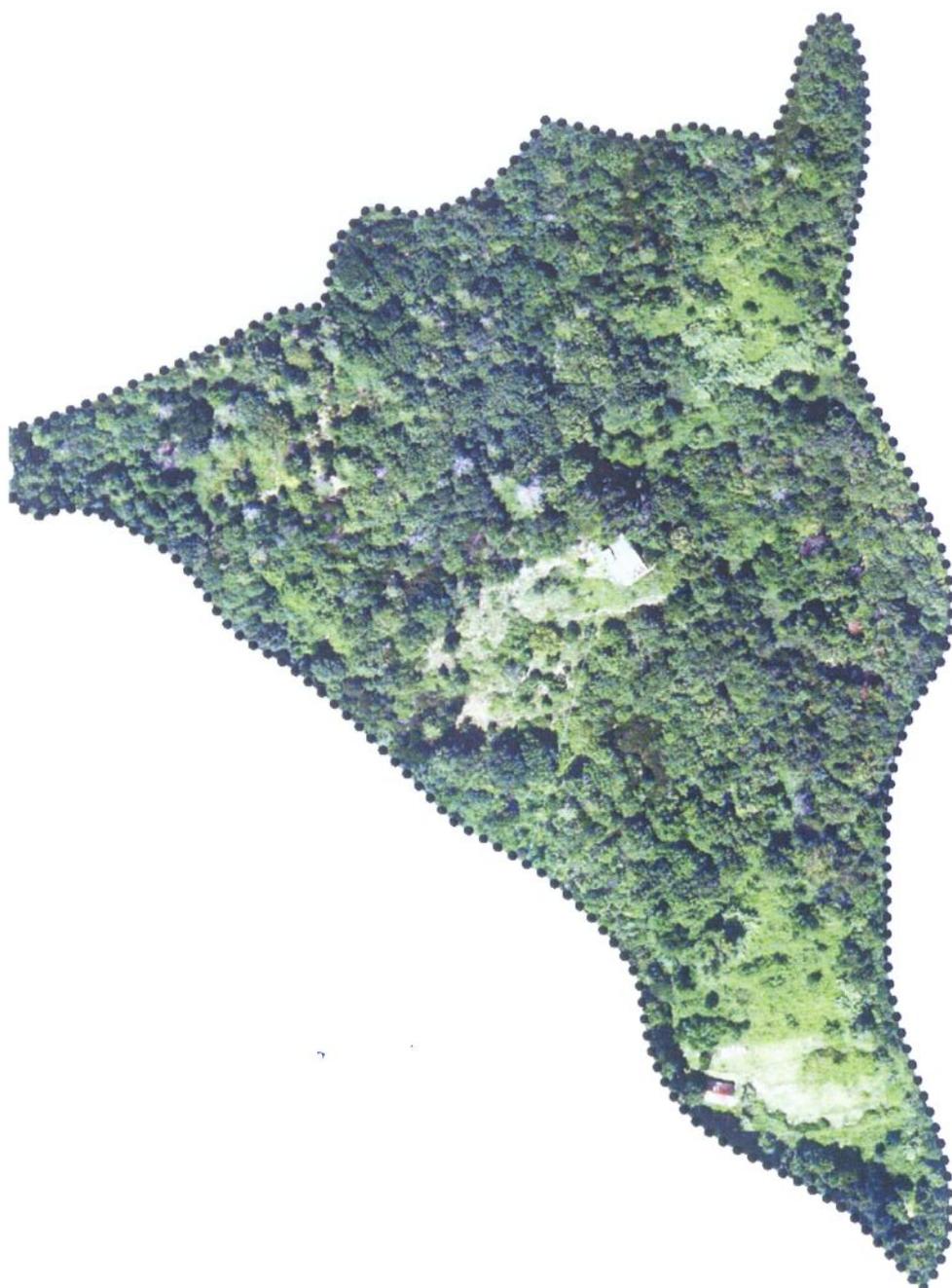
LEGENDA

-  Orto e Seminatoivo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione



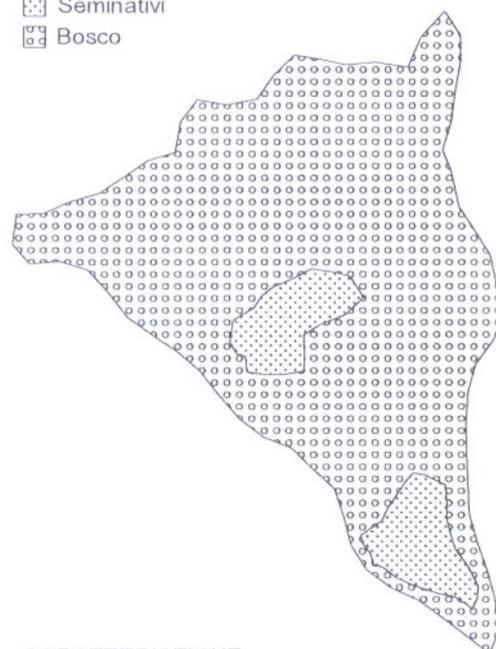


VISTA DI FONTANIN



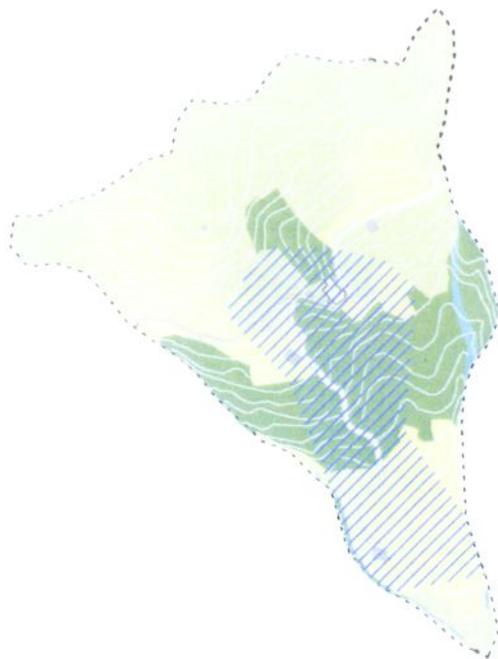
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** La casa è collegata da un sentiero di circa m500 alla strada sterrata carrabile che si ferma alla Ciappe.
- **L'edificio:** Disabitato. Il tetto è compromesso ma la muratura di buona costruzione si presenta in buon stato di conservazione. È collocata a circa m 240 slm. Rete elettrica in abbandono. Acqua surgiva e cisterna.
- **La struttura:** Una Stalla davanti a casa. Sono presenti i soli muri di un fienile e di una tettoia.
- **Il terreno:** Quasi completamente coperto dal bosco. Davanti a casa l'area compresa tra due rivi presenta ampi terrazzamenti.



SUPERFICIE TOTALE

62.705 mq

▨ Area minima di presidio: 18.940 mq

SAU

61.460 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi:	19.600 mq
□ Prati e pascoli:	25.110 mq
■ Boschi:	16.750 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA	QUANTITA'	CARATTERISTICHE
Orto	19.600 mq	coltivazione biologica
Frutteto	15.000 mq	albicocchi, ciliegi, susine
Prato / Pascolo	16.335 mq	
Bosco	16.750 mq	legname, funghi, cippato
Allevamento ovini/caprini/pollame	50 capi	capre
Apicoltura		si

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale** : raggiungibile tramite strada sterrata carrabile
- **Qualità dei suoli** : suoli di buona fertilità nella parte alta in prossimità dei fabbricati, altre lenti nella parte bassa.
- **Sistemazioni dei terreni** : ciglioni e fasce inframmezzati da macchie di bosco. Alcune aree a pendenza elevata. Tracce di frutteti nella parte più bassa e protetta.
- **Difficoltà di recupero dei terreni** : elevata perchè buona parte della superficie è fortemente rinaturalizzata dalla bosco. Bisogna predisporre un piano di pulizia dei terreni che non metta in pericolo la stabilità dei pendii, durante la cui realizzazione si ripristinino le sistemazioni del suolo.
- **Recupero dei suoli** : le superfici di terreno da tutelare qualora si insediassero soltanto un presidio, sono quelli maggiormente a rischio di degrado per la mancata manutenzione delle sistemazioni, come i terrazzamenti. Il recupero di tutti i terreni a vocazione agricola si raggiunge con un progetto pluriennale, basato sulla pulizia dei boschi, l'eliminazione di vegetazione infestante e sul ripristino e la messa in sicurezza di muri a secco e ciglioni.

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

superficie: mq. 18.940 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto e bosco, per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

2 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 26.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 34

- Mappale n. 98
- Mappale n. 444
- Mappale n. 450
- Mappale n. 451
- Mappale n. 460
- Mappale n. 461

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato principale - vista laterale



Fabbricato principale - fronte principale



Fabbricato principale - vista laterale

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DE GRADO	BASSO DE GRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 98	127 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 444	1.323 mc	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 450	21 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 451	26 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 460	165 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 461	160 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

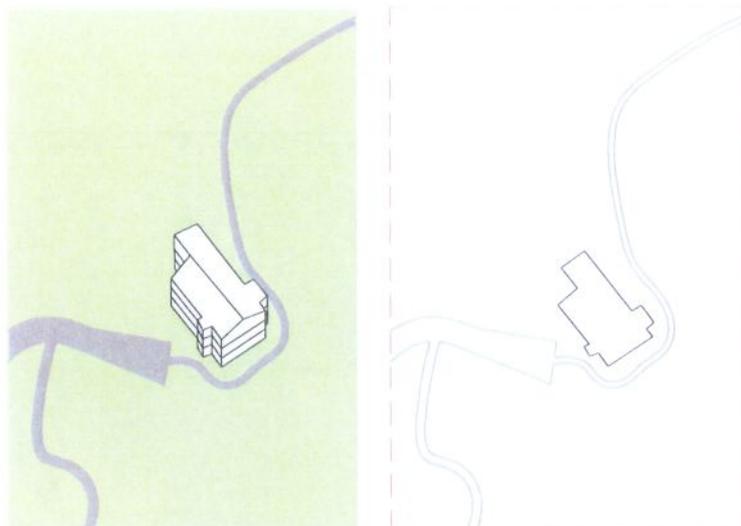
Il fabbricato principale (mappale 444), attualmente disabitato, si presenta con un tetto in legno compromesso, ma la muratura di buona costruzione si presenta in buon stato di conservazione. Il caseggiato è collocato a circa m 240 slm. La rete elettrica è in abbandono, vi è disponibilità di acqua surgiva e cisterna.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DE GRADO	BASSO DE GRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

La casa è collegata da un sentiero di circa 500 m alla strada sterrata carrabile che si ferma alla Ciappe.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

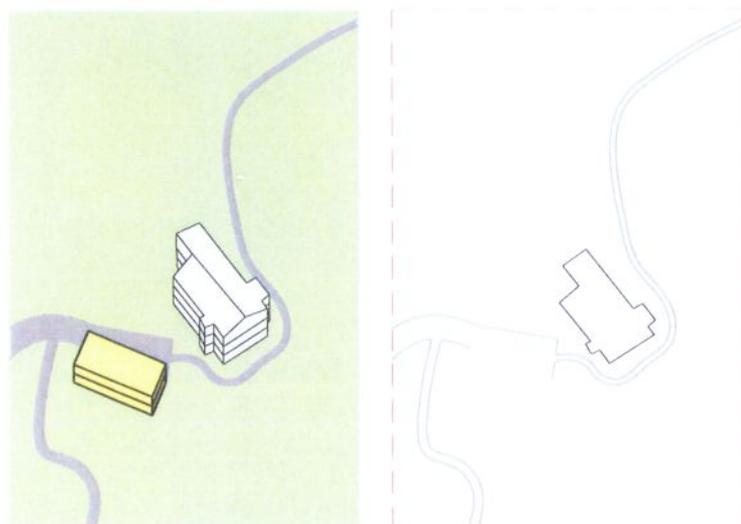


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	1.323 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	1.323 mc
Totale volume di progetto	1.323 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la realizzazione di un piazzale al termine della strada carrabile.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

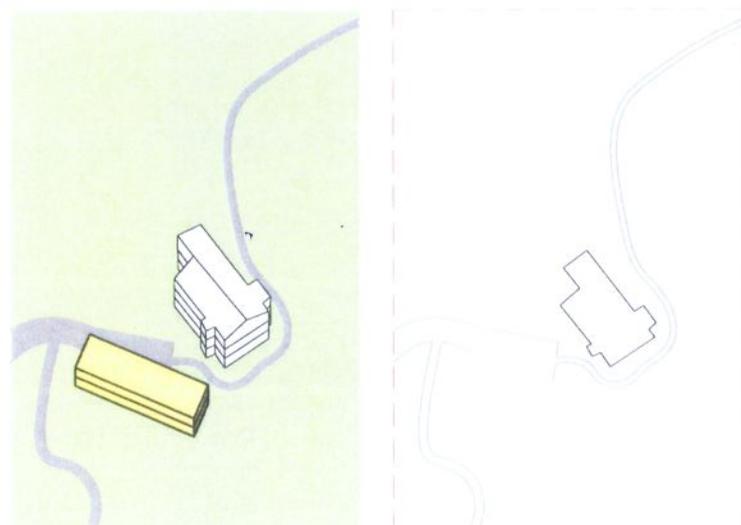


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	1.323 mc
Volume fabbricato diruto	499 mc
Totale volume stato di fatto	1.822 mc
Totale volume di progetto	1.822 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	aperto

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio, previsto in legno e destinato a foresteria, potrà ospitare la manodopera stagionale o avere un utilizzo di tipo ricettivo.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

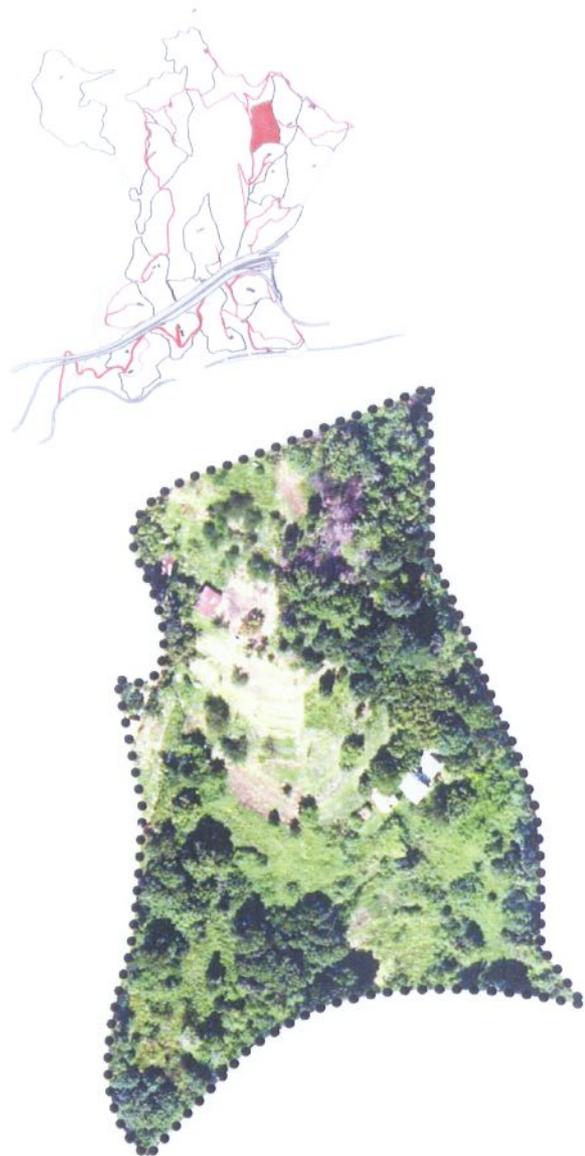
Volume fabbricato esistente	1.323 mc
Volume fabbricato diruto	499 mc
Totale volume stato di fatto	1.822 mc
Totale volume di progetto	2.086 mc
Incremento volumetrico	264 mc
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	aperto

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, in legno, potrà ospitare lavoratori stagionali o essere adibito ad agriturismo.

LEGENDA

- | | |
|---|---|
|  Orto e Seminativo |  Edificio rurale esistente |
|  Prato pascolo |  Edificio di nuova costruzione |
|  Bosco | |
|  Frutteto | |



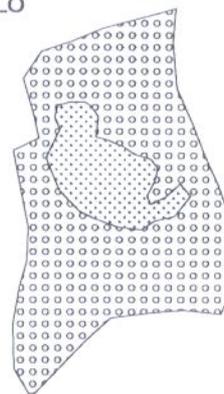


VISTA DI RONCO



USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE RONCO PUSSETTAE

- **Accessibilità:** Carrabile alla casa e a parte del terreno, seppur con una strada sterrata non in buone condizioni, con accesso da Via della Brigna. Diversi sentieri collegano la casa a fondovalle fino alla chiesa.

- **Gli edifici:** La casa più a nord è abitata da una famiglia di quattro persone. La casa si presenta in buone condizioni strutturali anche a seguito degli interventi effettuati dagli attuali abitanti. Parte della casa si presta a essere destinata a laboratorio di trasformazione.

È collocata a circa m 290 slm.

Rete elettrica. La zona è servita da una sorgente di buona portata e regolarità. Cisterna.

La casa più a sud non è abitata. Parte bassa diruta, parte alta recuperabile ma in peggioramento. Tre numeri civici. Tre proprietari. È collocata a circa m 270 slm.

Rete elettrica in abbandono. Presente una sorgente di portata sufficiente condivisa con Neighè. Cisterna.

- **La struttura:** fienili e stalle in condizioni mediocri

- **Il terreno:** Buona parte del terreno è stato recuperato ad uso agricolo, il restante è coperto di rovi e felci. Non sono presenti fenomeni di smottamento, le terrazze (separate da ciglioni, raramente da muri a secco) sono in buone condizioni.



SUPERFICIE TOTALE

24.115 mq

Area minima di presidio: 9.525 mq

SAU

23.450 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

Orti e Seminativi: 13.021 mq

Prati e pascoli: 8.230 mq

Boschi: 2.199 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA	QUANTITA'	CARATTERISTICHE
Orto	13.021 mq	coltivazione biologica
Frutteto	8.230 mq	albicocchi, ciliegi, susine
Prato / Pascolo	8.230 mq	
Bosco	2.199 mq	legname, funghi, cippato
Apicoltura		si

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada sterrata carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli di buona fertilità nella parte centrale,
- **Sistemazioni dei terreni:** fasce residuali in macchie di bosco. Alcune aree hanno pendenza elevata.
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** non molto elevata anche se una parte della superficie è fortemente rinaturalizzata dal bosco. Bisogna predisporre un piano di pulizia dei terreni che non metta in pericolo la stabilità dei pendii, per non incorrere nel rischio di frane.
- **Recupero dei suoli:** le superfici di terreno da tutelare qualora si insediassero soltanto un presidio, sono quelli maggiormente a rischio di degrado per la mancata manutenzione. Il recupero totale delle aree a vocazione agricola è subordinato a un'indagine geologica.

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

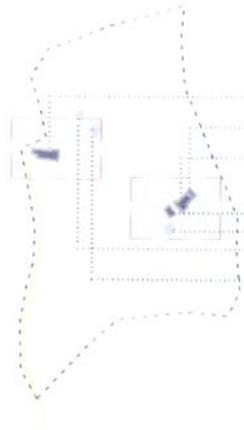
superficie mq. 9.525 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto e bosco, per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

1 a tempo pieno;

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 15.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 34

- Mappale n. 116
- Mappale n. 127
- Mappale n. 128
- Mappale n. 129
- Mappale n. 130
- Mappale n. 455
- Mappale n. 456

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

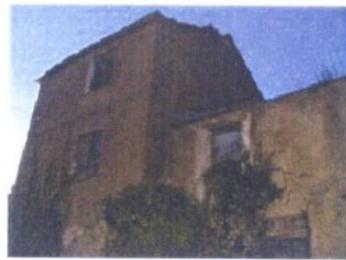
- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato - loc. ronco



Fabbricato - loc. ronco



Fabbricato - loc. pussettae



Fabbricato - loc. pussettae

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 116	974 mc	3	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 127	140 mc	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 128	723 mc	3	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 129	202 mc	2	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 130	95 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mappale n. 455	99 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mappale n. 456	106 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Il fabbricato esistente (mappale 116, località Pussettae), attualmente disabitato, si presenta con la parte bassa diruta, mentre quella alta, per porzioni recuperabile, si sta degradando velocemente. L'edificio è identificato da tre numeri civici, come tre sono i proprietari. È collocato a circa m 270 slm, rete elettrica in abbandono ed è presente una sorgente di portata sufficiente condivisa con Neighè. E' inoltre disponibile una cisterna. Nei pressi dell'abitazione si trova presente un fienile in condizioni di degrado avanzato.

L'ulteriore fabbricato (mappale 128, località Ronco), abitato da una famiglia di quattro persone, si presenta in buone condizioni strutturali anche a seguito degli interventi effettuati dagli attuali abitanti. Parte della casa si presta a essere destinata a laboratorio di trasformazione. La casa è collocata a circa m 290 slm e dispone di rete elettrica. La zona è servita da una sorgente di buona portata e a flusso regolare. E' presente una cisterna. Nell'intorno si trovano ulteriori due fabbricati, una stalla e un fienile, che versano in condizioni medie di degrado.

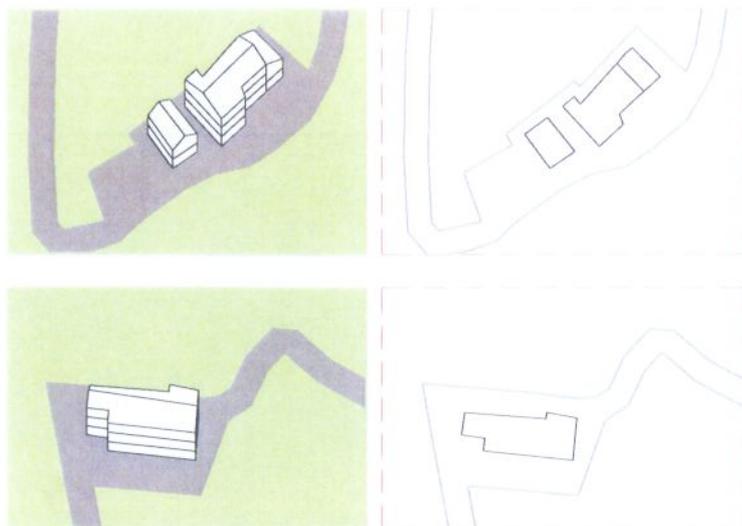
PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

L'accessibilità alla località Pussettae, esclusivamente pedonale, avviene tramite un sentiero non allargabile (possibile una teleferica) che la collega alla vicina casa di Neighè.

L'accessibilità ai fabbricati e a parte del terreno della località Ronco è carrabile e garantita da una strada sterrata non in buone condizioni, con accesso da Via della Brigna. Diversi sentieri collegano la casa al fondovalle fino alla chiesa.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

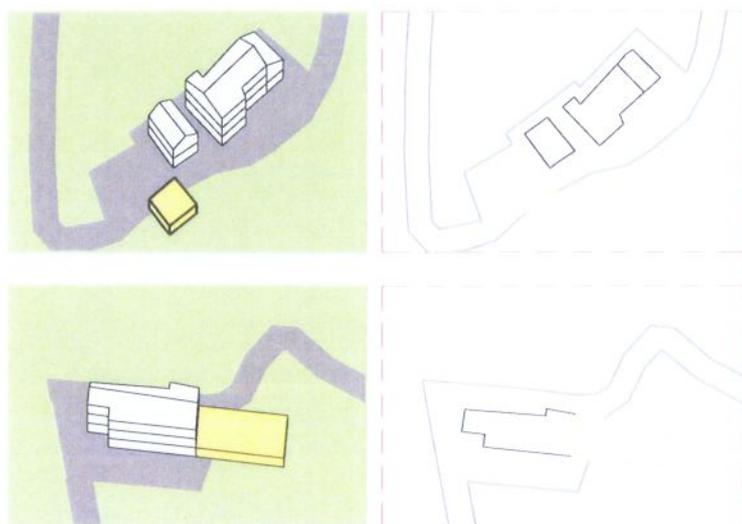


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	2.039 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	2.039 mc
Totale volume di progetto	2.039 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero dei fabbricati esistenti mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne e la realizzazione del collegamento carrabile con la località Pussettae.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

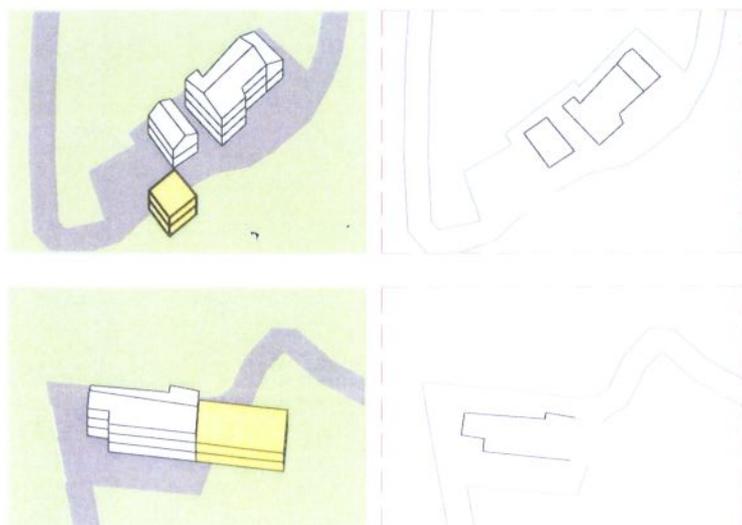


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	2.039 mc
Volume fabbricato diruto	300 mc
Totale volume stato di fatto	2.339 mc
Totale volume di progetto	2.339 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno/muratura aperto
Schema planimetrico	aperto

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. I nuovi edifici, previsti in legno (Ronco) e muratura (Pussettae) saranno destinati a foresteria, anche di tipo ricettivo.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	2.039 mc
Volume fabbricato diruto	300 mc
Totale volume stato di fatto	2.339 mc
Totale volume di progetto	2.747 mc
Incremento volumetrico	408 mc
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno/muratura aperto
Schema planimetrico	aperto

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). I nuovi edifici, previsti in legno (Ronco) e muratura (Pussettae) saranno destinati a foresteria, anche di tipo ricettivo.

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione



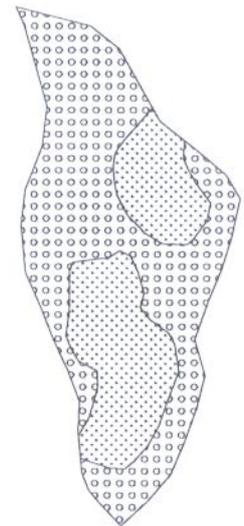


VISTA DI NEIGHE'



USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Carrabile con una strada sterrata con accesso da Via della Brigna.
- **L'edificio:** La casa è abitata da una famiglia di due persone: Restaurata da pochi anni. In progettazione un nuovo piccolo edificio. È collocata a circa m 270 slm.
- **Rete elettrica.** Presente una sorgente di portata sufficiente condivisa con Pussettae. Cisterna.
- **La struttura:** Un fienile/magazzino.
- **Il terreno:** Piccole fasce bene esposte



SUPERFICIE TOTALE

29.140 mq

Area minima di presidio: 7.680 mq

SAU

27.320 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

Orti e Seminativi: 9.432 mq

Prati e pascoli: 16.190 mq

Boschi: 1.698 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

	Orto e seminativo
	Bosco
	Allevamento ovini/caprini/pollame
	Apicoltura

QUANTITA'

9.432 mq

30 capi

CARATTERISTICHE

	coltivazione biologica
	legname, funghi, cippato
	capre
	si

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

Accessibilità attuale: raggiungibile tramite strada carrabile

Qualità dei suoli: suoli di buona fertilità

Sistemazioni dei terreni: fasce e piane

Difficoltà di recupero dei terreni: non molto elevata, l'azienda è già parzialmente in attività

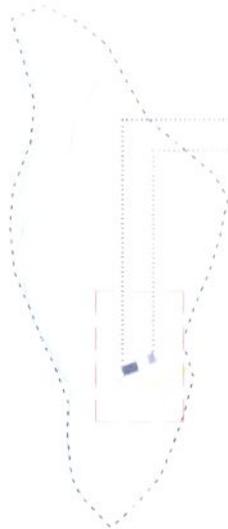
Recupero dei suoli: in atto

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

superficie: mq. 7.680 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto e a bosco per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI: 1 a tempo pieno;

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE: : € 17.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 34

Mappale n. 55

Mappale n. 55

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricati esistenti



Fienile e magazzino



Fabbricato principale - fronte d'ingresso

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DE GRADO					BASSO DE GRADO					ABITATO			DISABITATO			RUDERE				
Mappale n. 55	410 mc	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
Mappale n. 55	170 mc	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

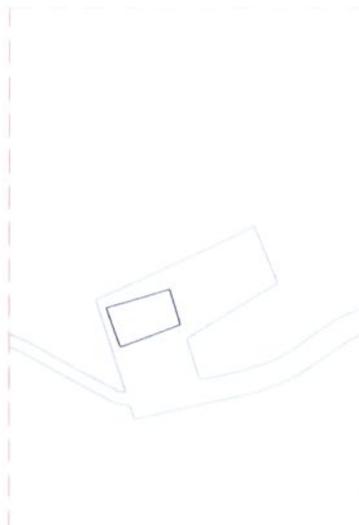
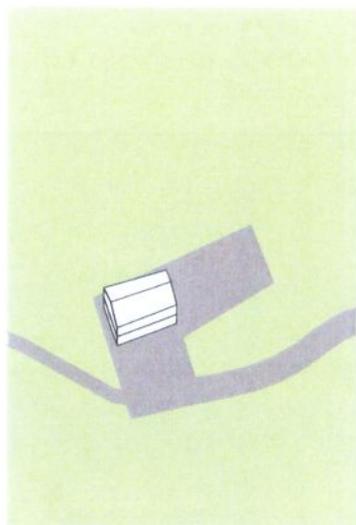
Il fabbricato principale, abitato da una famiglia di due persone, è stato recentemente restaurato. E' inoltre prevista la realizzazione di un nuovo edificio di piccole dimensioni. La struttura è collocata a circa m 270 slm, è allacciata alla rete elettrica ed è servita da una sorgente di portata sufficiente condivisa con Pussettae. L'edificato dispone di una cisterna e nelle prossimità si trova un piccolo manufatto su due livelli destinato a fienile e magazzino.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DE GRADO					BASSO DE GRADO					CARRABILE			SOLO PEDONALE		
Strada carrabile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								
Sentiero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								

L'accessibilità è garantita da una strada sterrata carrabile proveniente da Via della Brigna.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

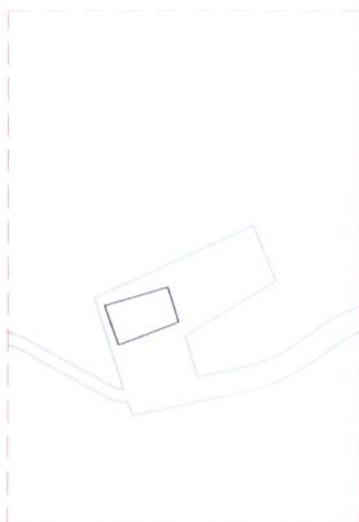
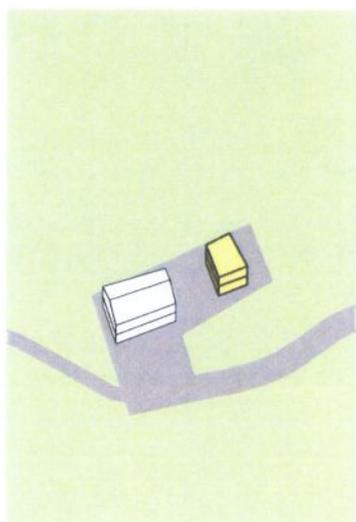


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	410 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	410 mc
Totale volume di progetto	410 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

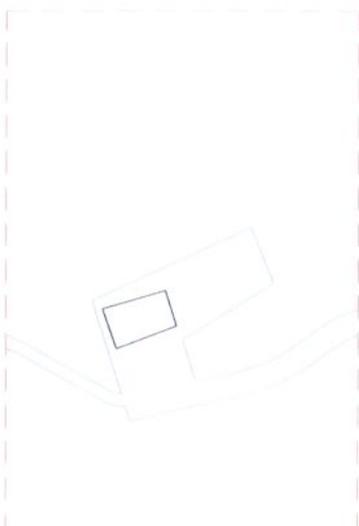
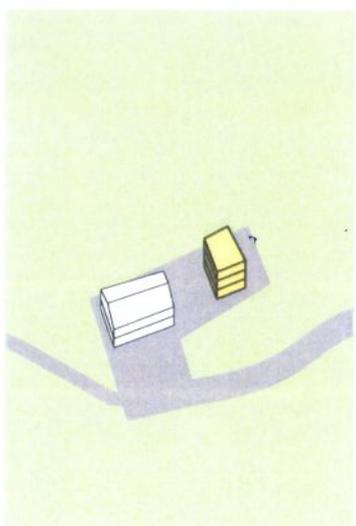


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	410 mc
Volume fabbricato diruto	170 mc
Totale volume stato di fatto	580 mc
Totale volume di progetto	580 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	muratura
Schema planimetrico	aperto

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio sul sedime del fienile esistente, è previsto in muratura ed è destinato a foresteria o potrà avere uso ricettivo.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



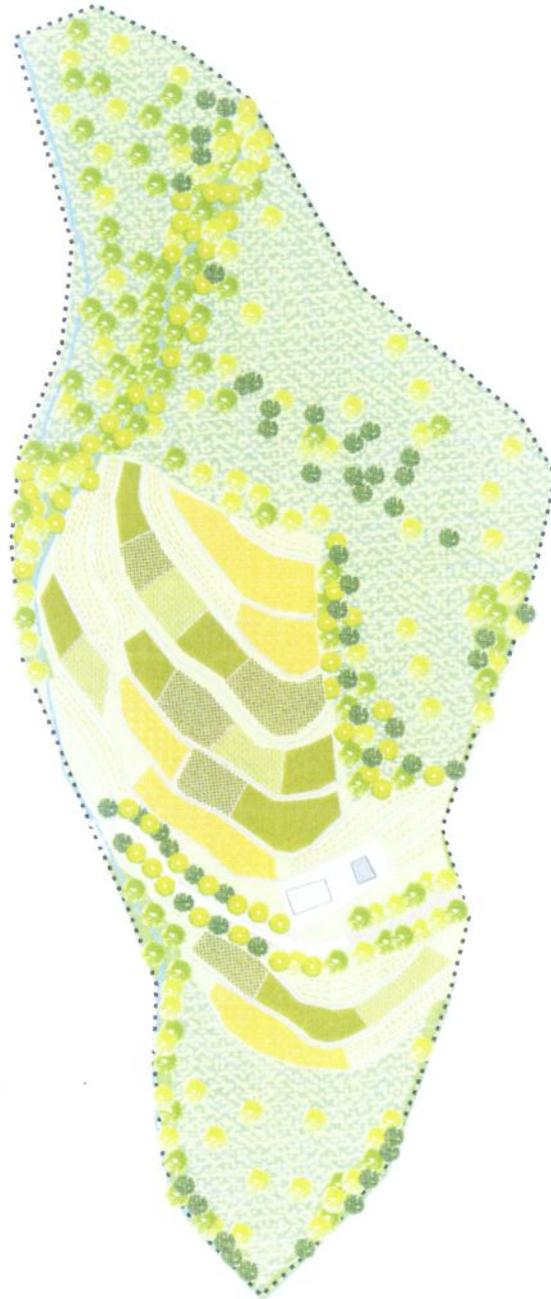
VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	410 mc
Volume fabbricato diruto	170 mc
Totale volume stato di fatto	580 mc
Totale volume di progetto	660 mc
Incremento volumetrico	80 mc
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	muratura
Schema planimetrico	aperto

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, sul sedime del fienile esistente e in muratura, potrà ospitare lavoratori stagionali o avere uso ricettivo.

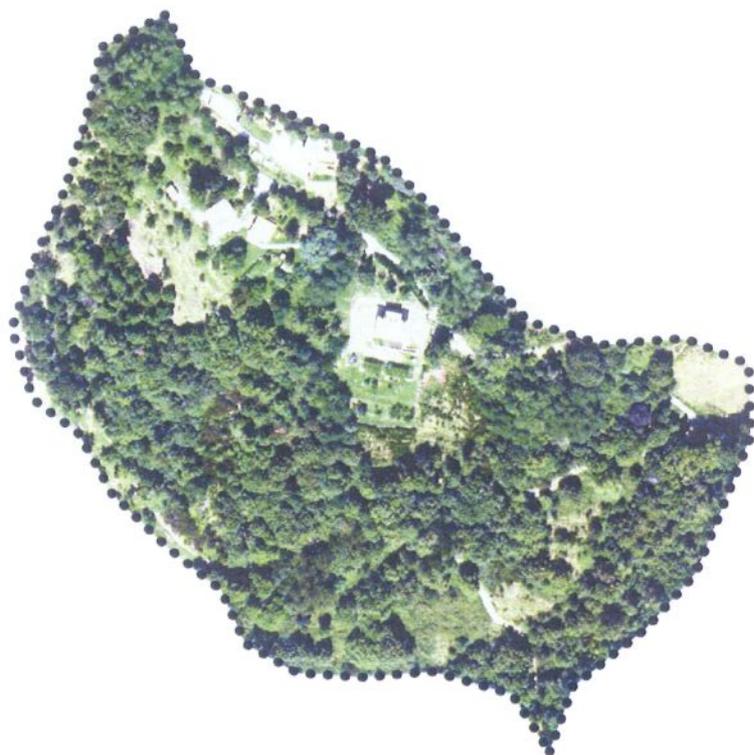
LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione



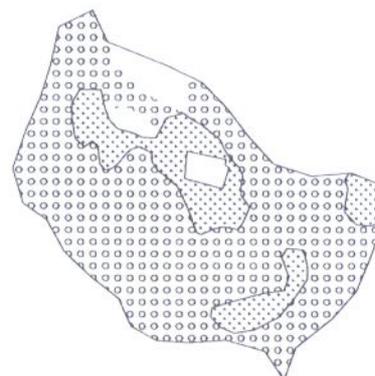


VISTA DI COICIU



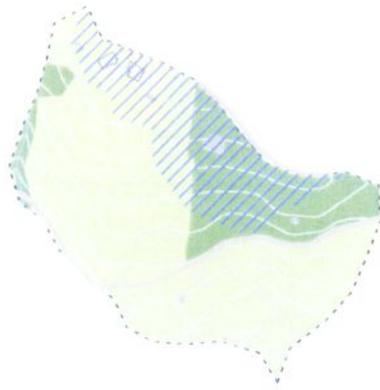
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Carrabile con una strada sterrata con accesso da Via della Brigna.
- **L'edificio:** Tre case unifamiliari restaurate da poco. È collocata a circa m 310 slm. Rete elettrica. Acqua surgiva e fornita dall'acquedotto.
- **La struttura:** Un magazzino per casa.
- **Il terreno:** Poche fasce molto strette.



SUPERFICIE TOTALE

31.884 mq

▨ Area minima di presidio: 8.540 mq

SAU

27.381 mq circa

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi:	2.690 mq
□ Prati e pascoli:	21.130 mq
■ Boschi:	3.561 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

	Orto e seminativo	1000 mq
	Frutteto	15.000 mq
	Prato / Pascolo	63.100 mq
	Bosco	
	Allevamento ovini/caprini/pollame	30 capi
	Apicoltura	

QUANTITA'

CARATTERISTICHE

- coltivazione biologica
- albicocchi, ciliegi, susine
- legname, funghi, cippato
- capre o pecore
- sì

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

Accessibilità attuale: raggiungibile tramite strada carrabile

Qualità dei suoli: suoli fertilità medio bassa

Sistemazioni dei terreni: fasce e piane

Difficoltà di recupero dei terreni: non molto elevata

Recupero dei suoli: è necessario disboscare, togliendo la vegetazione che ha invaso le sistemazioni preesistenti, eseguendo la ripiantumazione dei suoli con alberi da frutta

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

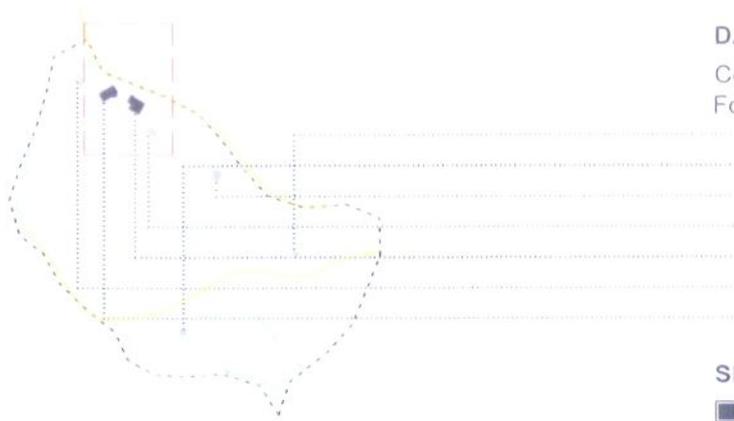
superficie mq. 8.540 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto e a bosco per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

1 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 11.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 34

- Mappale n. 71
- Mappale n. 151
- Mappale n. 473
- Mappale n. 475
- Mappale n. 477
- Mappale n. 480
- Mappale n. 483

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato esistente 01 - fronte principale



Fabbricato esistente 02 - fronte principale



Fabbricato esistente 02 - fronte laterale

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 71	20 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 151	40 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 473	76 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 475	41 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 477	503 mc	2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 480	40 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 483	466 mc	2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

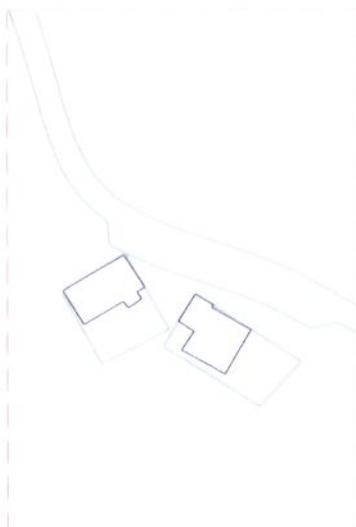
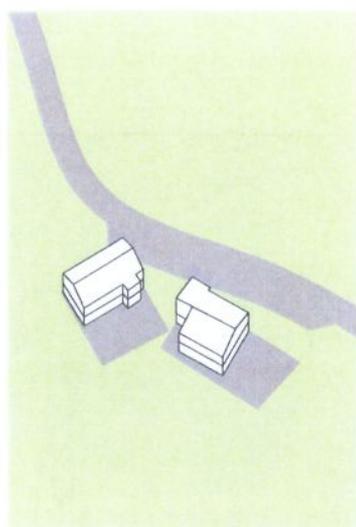
Sull'area sono presenti tre case unifamiliari risistemate da poco. Si collocano a circa m 310 slm. Le abitazioni sono dotate di rete elettrica, disponibilità di acqua surgiva e collegamento all'acquedotto. Ogni edificio dispone di un proprio magazzino.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

L'accessibilità è carrabile e garantita da una strada sterrata con accesso da Via della Brigna.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

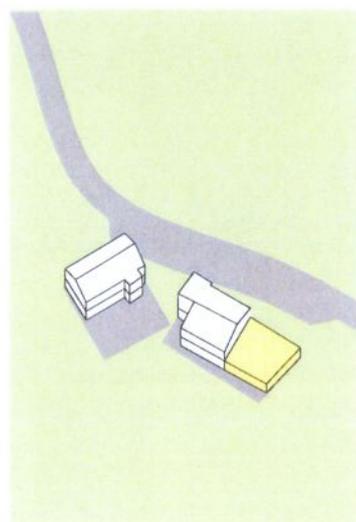


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	969 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	969 mc
Totale volume di progetto	969 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto. Gli edifici si presentano in buone condizioni e non necessitano di interventi.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

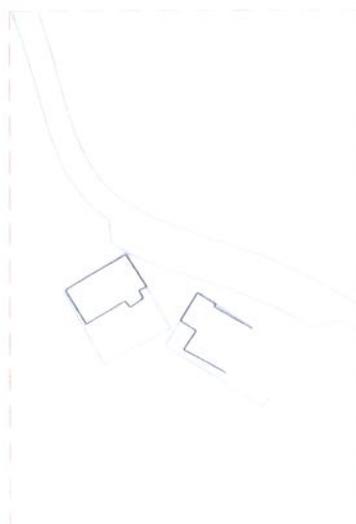
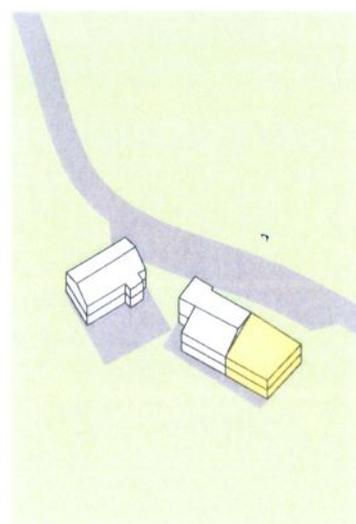


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	969 mc
Volume fabbricato diruto	217 mc
Totale volume stato di fatto	1.186 mc
Totale volume di progetto	1.186 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	aperto

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio è previsto in legno ed è destinato a foresteria o potrà avere uso ricettivo.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



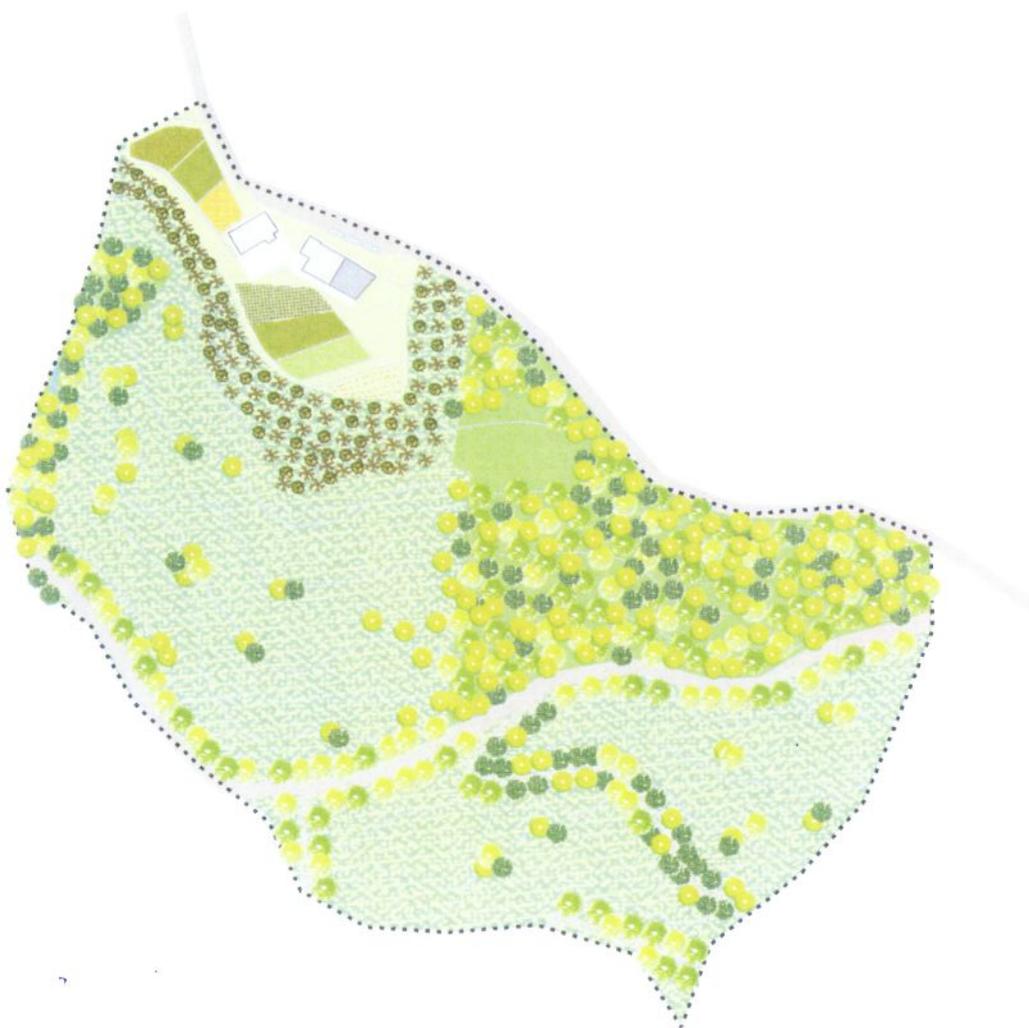
VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

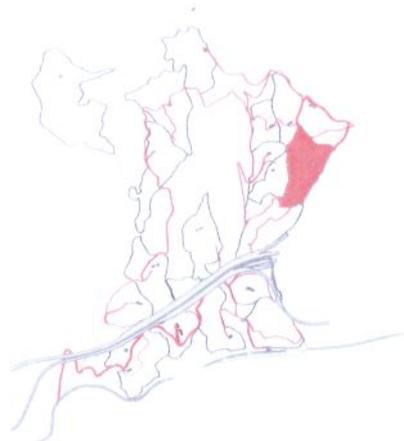
Volume fabbricato esistente	969 mc
Volume fabbricato diruto	217 mc
Totale volume stato di fatto	1.186 mc
Totale volume di progetto	1.380 mc
Incremento volumetrico	194 mc
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	aperto

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, in legno, potrà ospitare lavoratori stagionali o avere uso ricettivo.

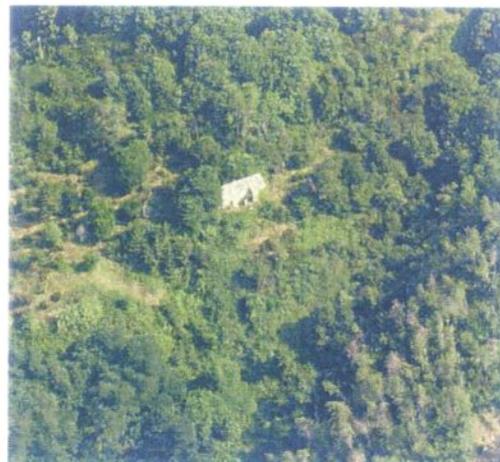
LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione



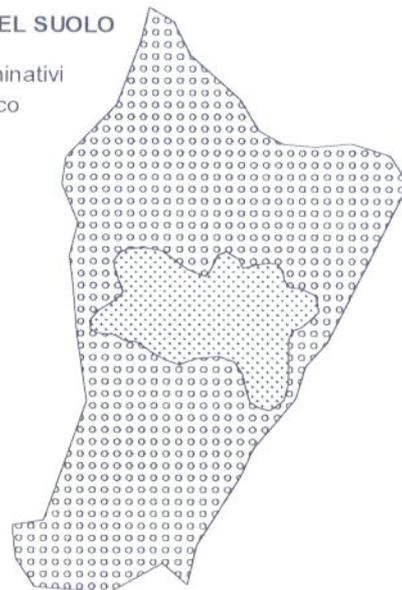


VISTA DI ZANCHI



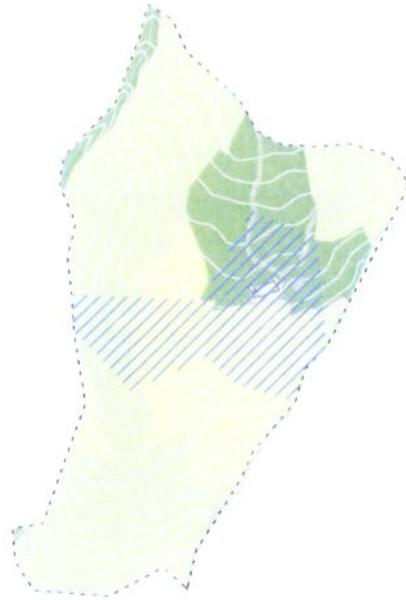
USO DEL SUOLO

- ☐ Seminativi
- ☐ Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Solo pedonale. Possibilità di realizzare una strada con piccolo intervento da Via Brigna.
- **L'edificio:** Disabitato. In discrete condizioni, minacciato da ampia frana davanti. È collocato a circa m 240 slm. Rete elettrica. Acqua surgiva e cisterna.
- **La struttura:** due fienili diruti.
- **Il terreno:** Alcune fasce molto ampie, molti ex prati.



SUPERFICIE TOTALE

51.246 mq

▨ Area minima di presidio: 11.298 mq

SAU

44.250 mq circa

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi:	11.990 mq
□ Prati e pascoli:	27.980 mq
■ Boschi:	4.200 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

□ Orto e seminativo
□ Frutteto
□ Prato / Pascolo
■ Bosco
□ Allevamento ovini/caprini/pollame
□ Apicoltura

QUANTITA'

11.990 mq
12.000 mq
63.100 mq
4.200 mq
20 capi

CARATTERISTICHE

□ coltivazione biologica
□ albicocchi, ciliegi, susine
■ legname, cippato
□ capre o pecore
□ si

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada pedonale
- **Qualità dei suoli:** suoli fertilità medio bassa
- **Sistemazione dei terreni:** fasce scoscese e piane
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** elevata nella parte inferiore, più facile in prossimità dell'abitato
- **Recupero dei suoli:** è necessario intervenire togliendo la vegetazione che ha invaso le aree precedentemente coltivate, in modo da non mettere a nudo i suoli, allo scopo di evitare rischi di stabilità.

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

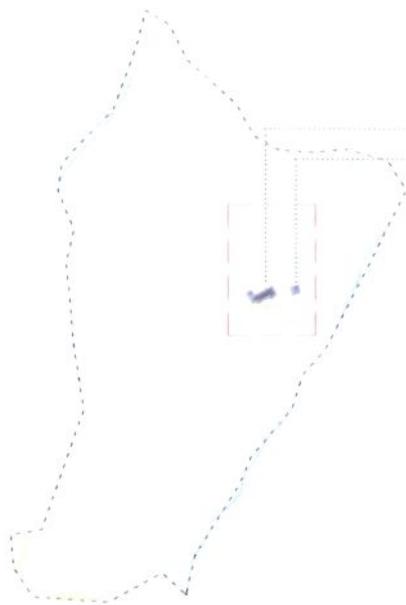
superficie: mq. 11.300 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto e a bosco per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

1 a tempo pieno ; 1 a tempo parziale

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 21.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
 Foglio n. 34
 Mappale n. 447
 Mappale n. 462

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato principale - fronte d'ingresso

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DEGRADO					BASSO DEGRADO					ABITATO			DISABITATO			RUDERE
Mappale n. 447	608 mc	2	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>													
Mappale n. 462	93 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

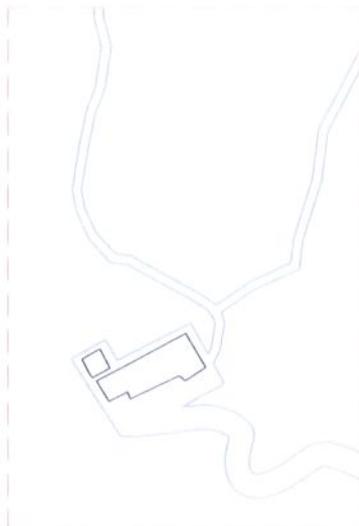
Il fabbricato principale, disabitato, ma in discrete condizioni, è minacciato da un'ampia frana sul davanti. La casa è collocata a circa m 240 slm. Dispone di rete elettrica, acqua surgiva e cisterna. Sono presenti due fienili diruti.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO					BASSO DEGRADO					CARRABILE			SOLO PEDONALE		
Strada carrabile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>												

L'accessibilità al momento è esclusivamente pedonale. Esiste in ogni caso la possibilità di realizzare una strada da Via Brigna con un piccolo intervento.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

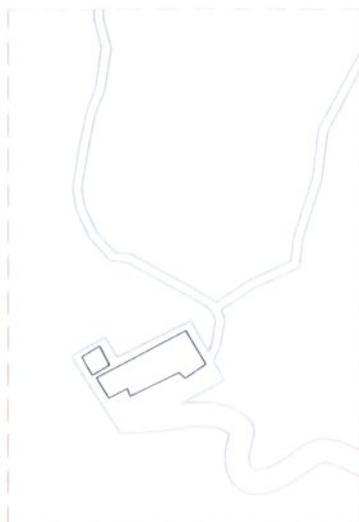
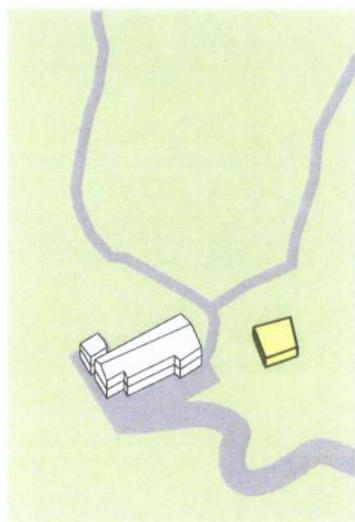


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	608 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	608 mc
Totale volume di progetto	608 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

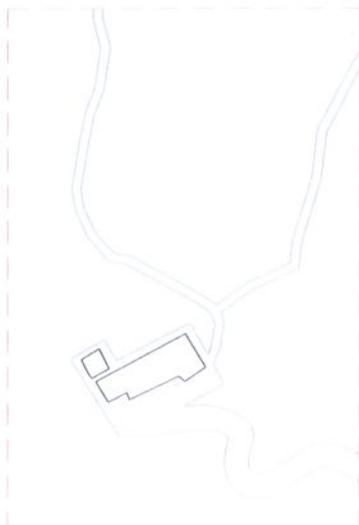
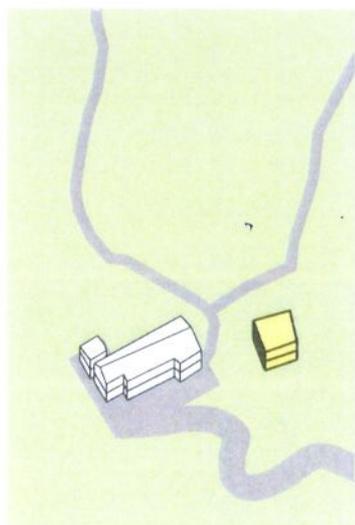


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	608 mc
Volume fabbricato diruto	93 mc
Totale volume stato di fatto	701 mc
Totale volume di progetto	701 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	muratura
Schema planimetrico	aperto

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio, sul sedime del fienile esistente, è previsto in muratura ed è destinato a foresteria o potrà avere uso ricettivo.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

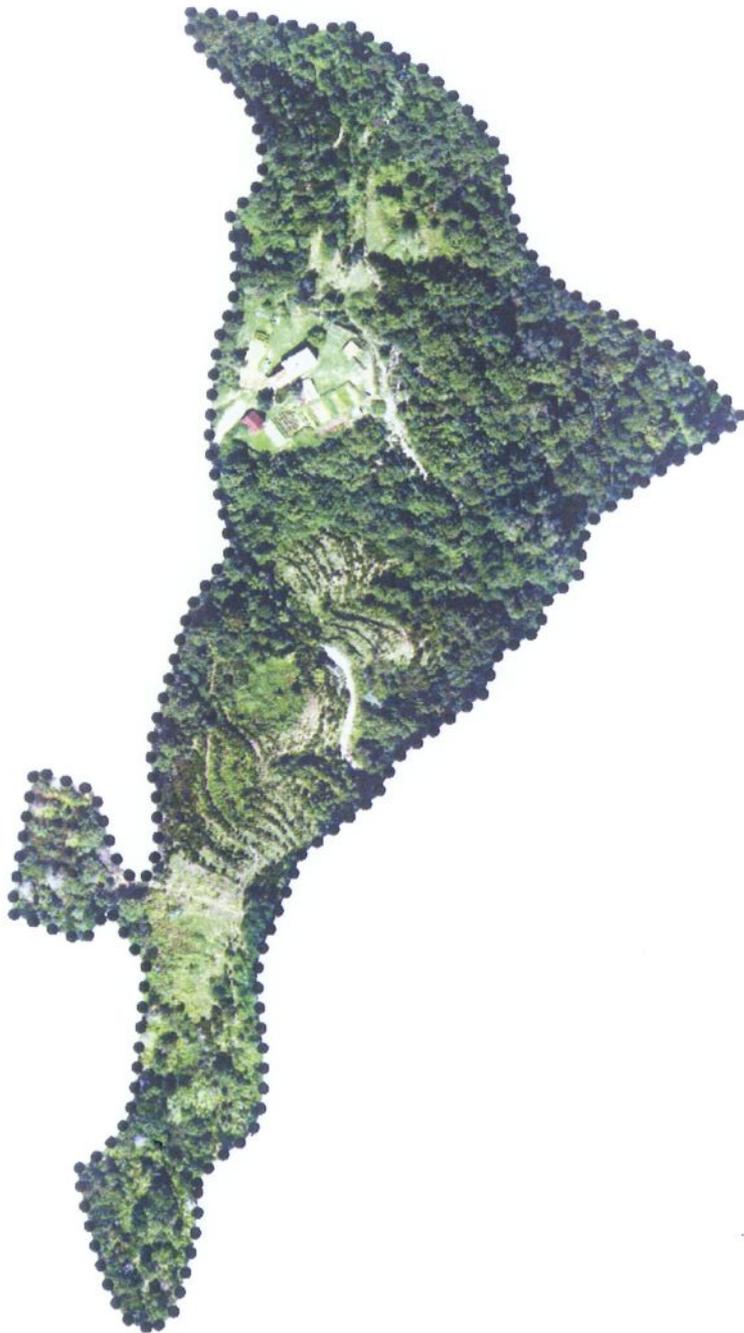
Volume fabbricato esistente	608 mc
Volume fabbricato diruto	93 mc
Totale volume stato di fatto	701 mc
Totale volume di progetto	823 mc
Incremento volumetrico	122 mc
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	muratura
Schema planimetrico	aperto

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, sul sedime del fienile esistente e in muratura, potrà ospitare lavoratori stagionali o avere uso ricettivo.

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione



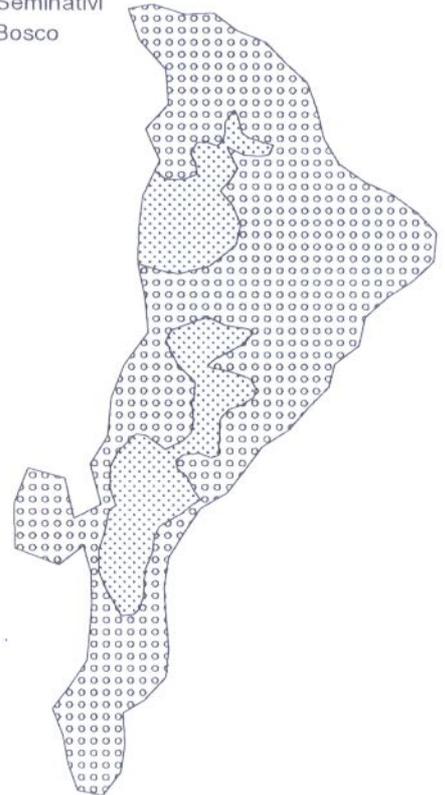


VISTA DI CIAPPE



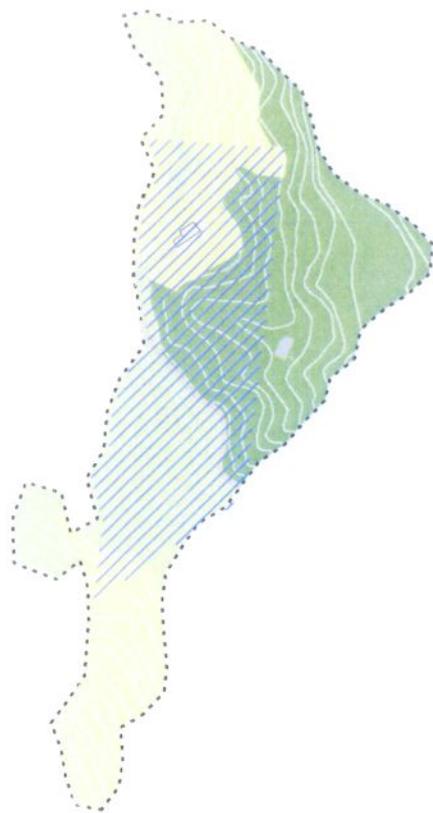
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Strada sterrata carrabile con diramazione da Via Vesima.
- **L'edificio:** Abitato, in buono stato. È collocato a circa m 210 slm. Rete elettrica. Acqua surgiva e cisterna.
- **La struttura:** 1 fienile, 2 stalle più legnaia, magazzino (tutto in muratura), 2 tettoie in muratura (una è la letamaia), pollaio in muratura.
- **Il terreno:** In parte ben coltivato, per la maggior parte prato semiarboreo



SUPERFICIE TOTALE

53.208 mq

Area minima di presidio: 23.219 mq

SAU

48.658 mq circa

VOCAZIONE DEI SUOLI

Orti e Seminativi: 14.850 mq

Prati e pascoli: 13.050 mq

Boschi: 20.756 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

	Orto e seminativo
	Erbe aromatiche
	Frutteto
	Prato / Pascolo
	Bosco
	Allevamento ovini/caprini/pollame
	Apicoltura

QUANTITA'

14.850 mq
3 ha
13.050 mq
20.756 mq
20 capi

CARATTERISTICHE

	coltivazione biologica
	nelle praterie e sui ciglioni
	albicocchi, ciliegi, susine
	legname, cippato
	capre e pecore
	sì

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli di media fertilità
- **Sistemazione dei terreni:** piane digradanti e terrazzamenti scoscesi
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** i terreni possono essere riportati a uso agricolo tramite interventi di disboscamento leggero.
- **Recupero dei suoli:** le superfici di terreno da recuperare prioritariamente qualora si insediasse soltanto un presidio, sono quelli maggiormente a rischio di degrado idrogeologico, in prossimità delle aree a bosco che sono piuttosto in pendenza

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

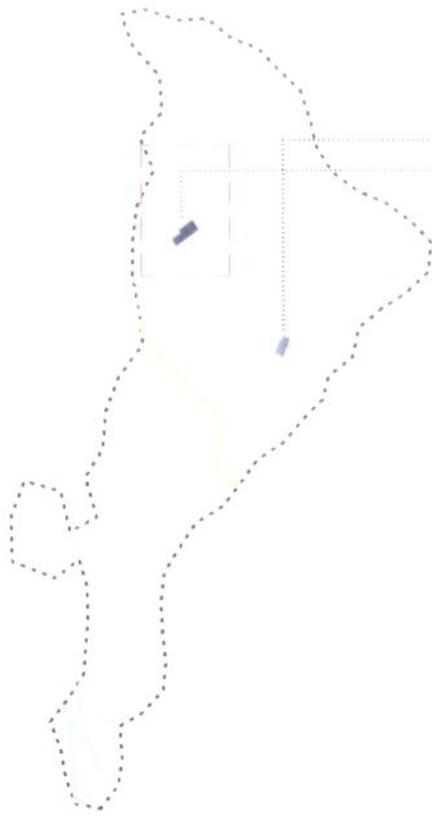
superficie: mq. 23.220 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto e a bosco per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

1 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 16.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 34

Mappale n. 459
Mappale n. 463

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

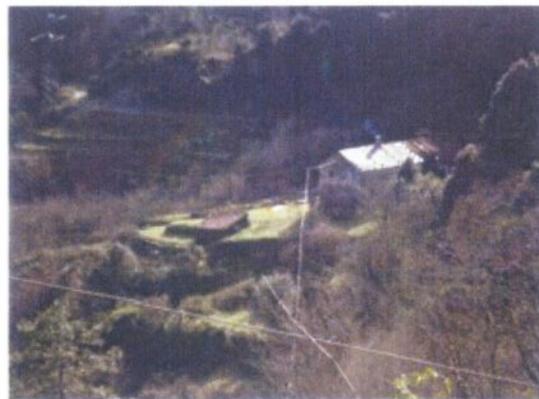
- Strada carrabile
- Sentiero



Vista dei fabbricati



Vista dei fabbricati



Vista dei fabbricati

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 459	215 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 463	733 mc	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

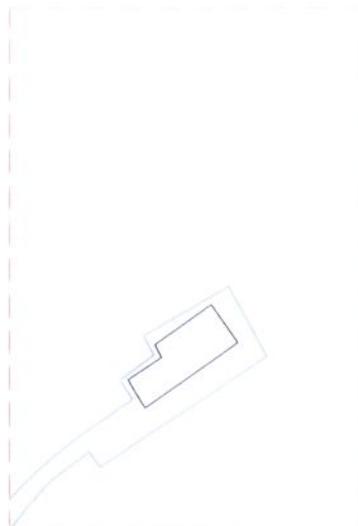
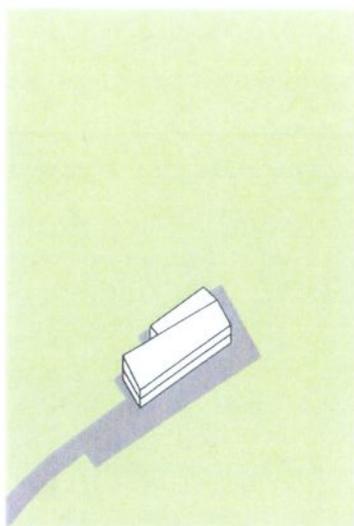
Il fabbricato principale (mappale 463) è abitato e in buone condizioni. La casa è collocata a circa m 210 slm. Dispone di rete elettrica, acqua sorgiva e cisterna. Sono presenti un fienile, due stalle e legnaia, magazzino (tutto in muratura), due tettoie in muratura (una è la letamaia), pollaio in muratura.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

L'accessibilità è garantita da una strada sterrata carrabile con diramazione da Via Vesima.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

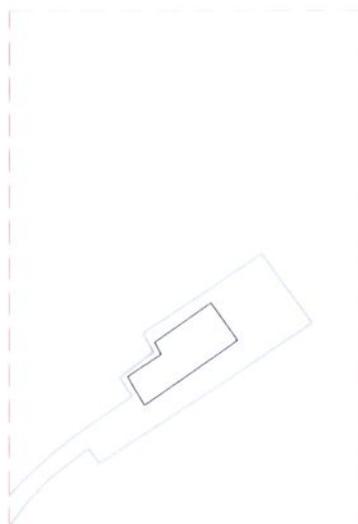
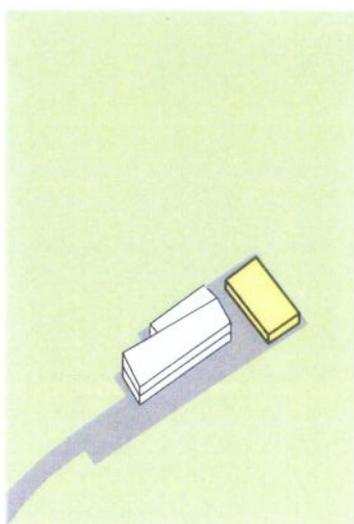


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	733 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	733 mc
Totale volume di progetto	733 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda l'eventuale recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

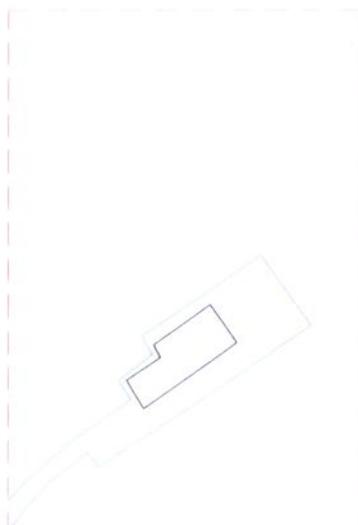
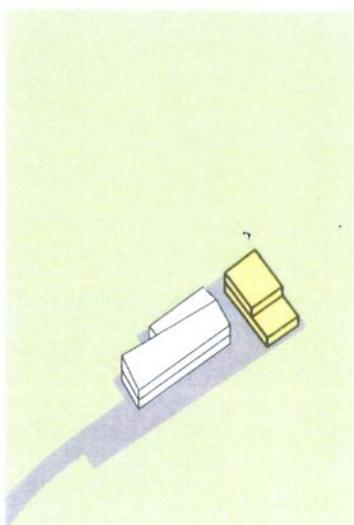


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	733 mc
Volume fabbricato diruto	215 mc
Totale volume stato di fatto	948 mc
Totale volume di progetto	948 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	aperto

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio è previsto in legno ed è destinato a foresteria o potrà avere uso ricettivo.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

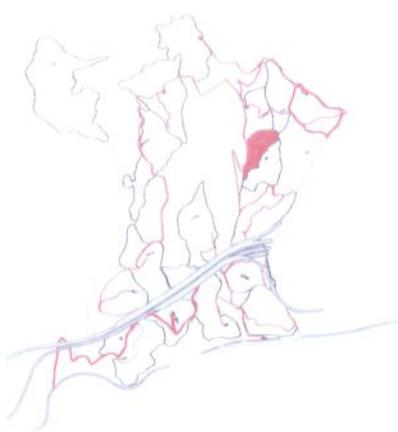
Volume fabbricato esistente	733 mc
Volume fabbricato diruto	215 mc
Totale volume stato di fatto	948 mc
Totale volume di progetto	1.095 mc
Incremento volumetrico	147 mc
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	aperto

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, realizzato in legno, potrà ospitare lavoratori stagionali o avere uso ricettivo.

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione



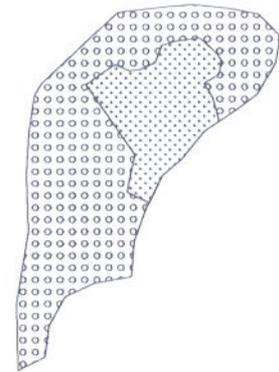


VISTA DI CASTAGNALLO ALTO



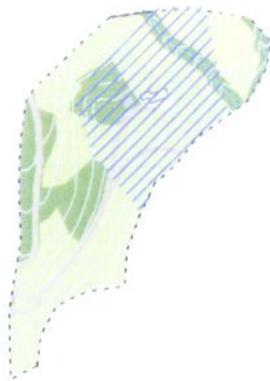
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Con strada sterrata difficile (proseguenza di quella del Ronco) da Via della Brina.
- **L'edificio:** Casa in buono stato. Abitata da due persone. È collocata a circa m 230 slm. Rete elettrica. Acqua surgiva. Cisterna.
- **struttura:** Un fienile/magazzino.
- **Il terreno:** In parte terrazzato. Accessibile solo con piccoli mezzi



SUPERFICIE TOTALE

20.086mq

▨ Area minima di presidio: 8.180 mq

SAU

19.850 mq circa

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi: 1.500 mq

■ Prati e pascoli: 14.750 mq

■ Boschi: 3.680 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

- Prato / Pascolo
- Allevamento ovini/caprini/pollame
- Apicoltura

QUANTITA'

14.750 mq

30 capi

CARATTERISTICHE

- capre e pecore + pollame in stato semilibero
- sì

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli a fertilità medio bassa
- **Sistemazione dei terreni:** fasce scoscese
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** elevata nella parte inferiore, più facile in prossimità dell'abitato
- **Recupero dei suoli:** è necessario intervenire togliendo la vegetazione che ha invaso le aree precedentemente coltivate, in modo da non mettere a nudo i suoli, questo allo scopo di evitare rischi alla stabilità degli stessi.

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

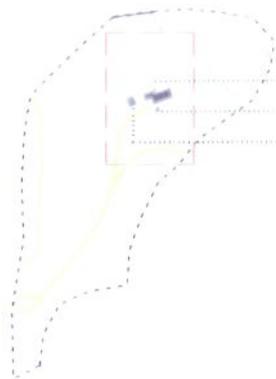
superficie mq. 8.180 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto e a bosco per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

1 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 16.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 34

- Mappale n. 179
- Mappale n. 184
- Mappale n. 471

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato principale - fronte d'ingresso

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DE GRADO	BASSO DE GRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 179	569 mc	2	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mappale n. 184	17 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mappale n. 471	70 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

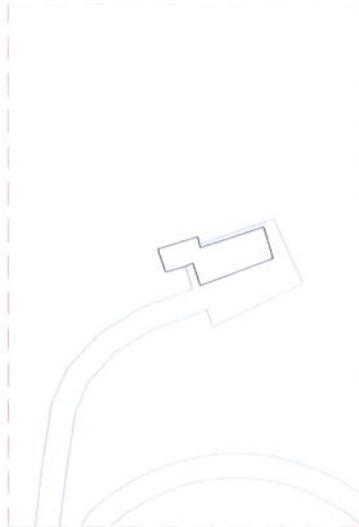
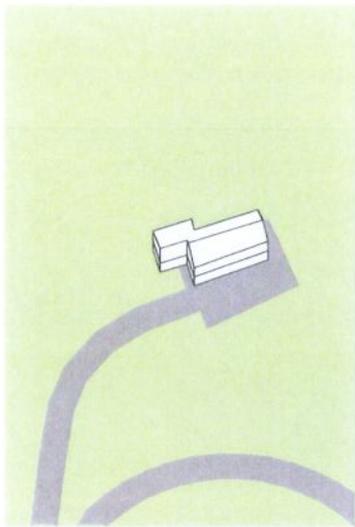
Il fabbricato principale (mappale 179) è abitato da due persone. La casa, collocata a circa m 230 slm, è in buono stato di conservazione. Dispone di rete elettrica, acqua surgiva e una cisterna. Nelle vicinanze è presente un fienile/magazzino.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DE GRADO	BASSO DE GRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	
Sentiero	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	

L'accessibilità è garantita da una strada sterrata di difficile percorribilità (prosecuzione di quella del Ronco) da Via della Brigna.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

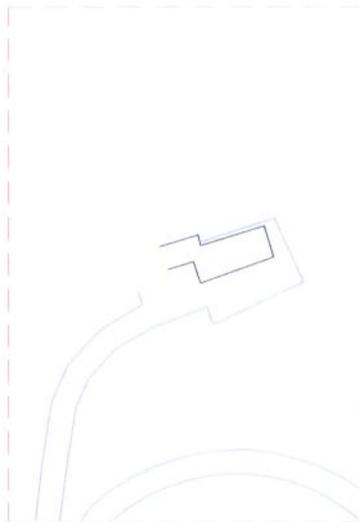
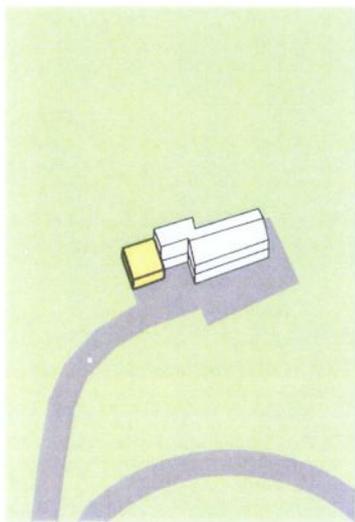


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	569 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	569 mc
Totale volume di progetto	569 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda l'eventuale recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

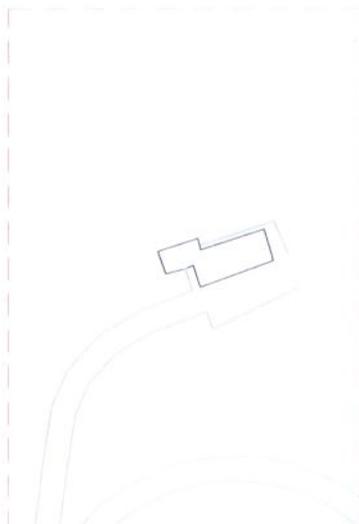
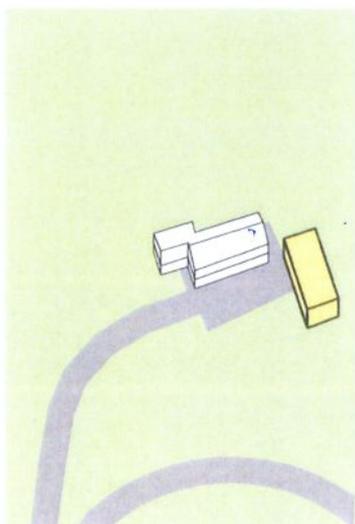


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	569 mc
Volume fabbricato diruto	87 mc
Totale volume stato di fatto	656 mc
Totale volume di progetto	656 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno/muratura
Schema planimetrico	continuo

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio è previsto in legno o muratura ed è destinato a foresteria per la manodopera stagionale.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	569 mc
Volume fabbricato diruto	87 mc
Totale volume stato di fatto	656 mc
Totale volume di progetto	770 mc
Incremento volumetrico	114 mc
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno/muratura
Schema planimetrico	aperto

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, realizzato in legno o muratura, potrà ospitare lavoratori stagionali o avere uso ricettivo.



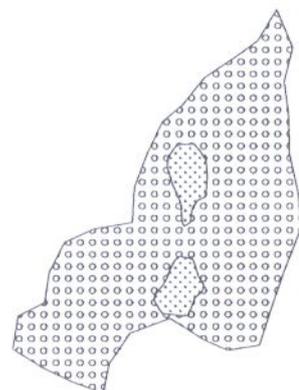
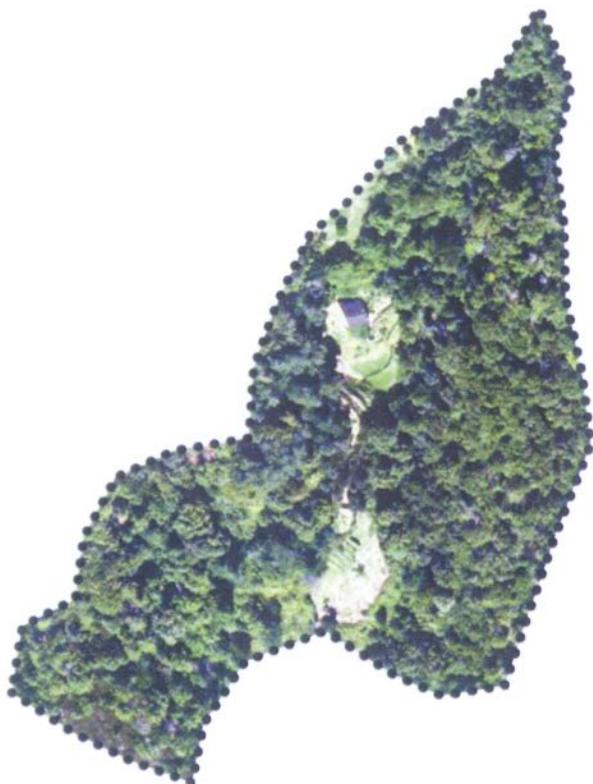


VISTA DI CASTAGNALLO BASSO



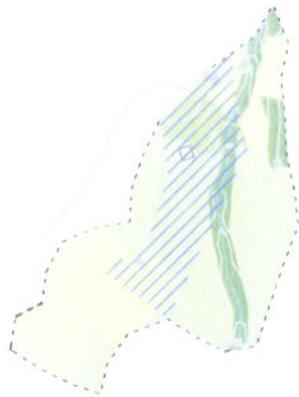
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Solo pedonale tramite sentiero da Castagnallo Alto o dalla località Bonetti.
- **L'edificio:** Abitato saltuariamente, in discrete condizioni. È collocata a circa m 200 slm. Acqua surgiva e cisterna. Rete elettrica. Non risultano allacciamenti elettrici né idrici. Acqua surgiva.
- **La struttura:** un magazzino sotto la casa
- **Il terreno:** in parte terrazzato



SUPERFICIE TOTALE

22.726 mq

▨ Area minima di presidio: 6.558 mq

SAU

21.774 mq circa

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi:	8.540 mq
□ Prati e pascoli:	12.300 mq
■ Boschi:	9.344 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

■	Orto e seminativo
■	Erbe aromatiche
■	Apicoltura

QUANTITA'

8.540 mq
12.300 mq

CARATTERISTICHE

■	coltivazione biologica
■	lavanda e aromatiche da taglio
■	sì, anche itinerante

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada pedonale
- **Qualità dei suoli:** suoli fertilità medio bassa
- **Sistemazione dei terreni:** fasce scoscese e bosco
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** elevata perchè la maggior parte dei terreni è abbandonata
- **Recupero dei suoli:** è necessario intervenire togliendo la vegetazione che ha invaso le aree precedentemente coltivate, in modo da non mettere a nudo i suoli, allo scopo di evitare rischi di instabilità idrogeologica.

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

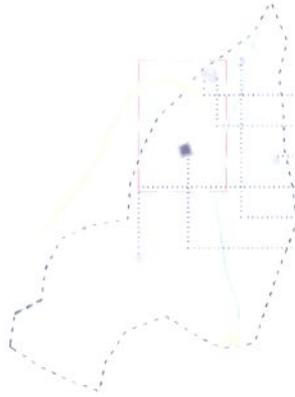
superficie: mq. 6.560 localizzati in prossimità dell'abitato. Nell'area sono compresi un appezzamento a orto e a bosco per le necessità della famiglia.

NUMERO DI ADDETTI

1 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 12.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 34

- Mappale n. 191
- Mappale n. 192
- Mappale n. 198
- Mappale n. 204
- Mappale n. 236
- Mappale n. 540

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato principale - vista d'insieme



Fabbricato principale - vista laterale



Fabbricato principale - vista laterale

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 191	66 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 192	80 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 198	44 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 204	25 mc	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 236	68 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 540	368 mc	2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

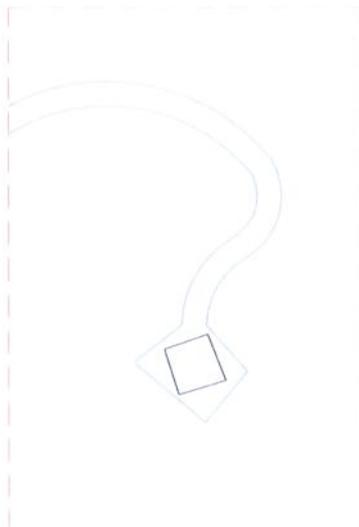
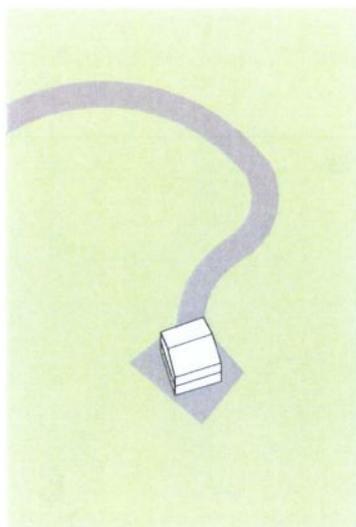
Il fabbricato esistente (mappale 540), abitato saltuariamente e in discrete condizioni, è collocato a circa m 200 slm. Dispone di acqua surgiva, cisterna e rete elettrica. Sotto la casa di abitazione è presente un magazzino.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

L'accessibilità alla località è esclusivamente pedonale tramite sentiero da Castagnallo Alto o dalla località Bonetti.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

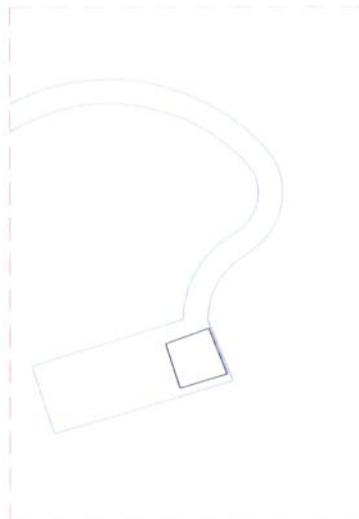
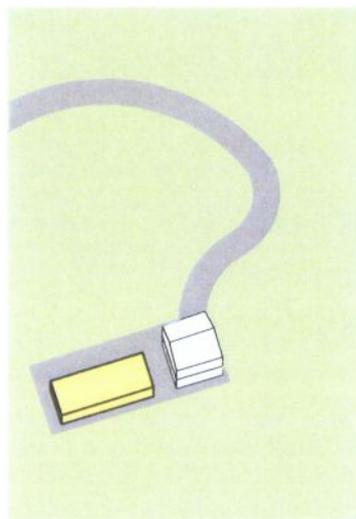


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	368 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	368 mc
Totale volume di progetto	368 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la realizzazione di un piazzale al termine della strada carrabile.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

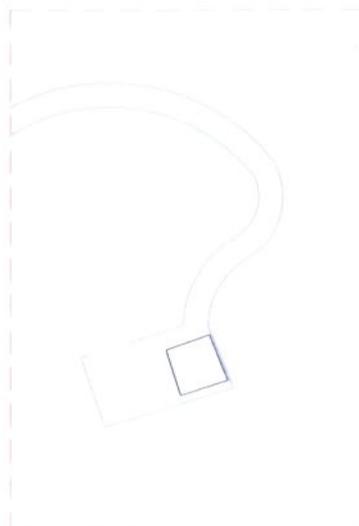
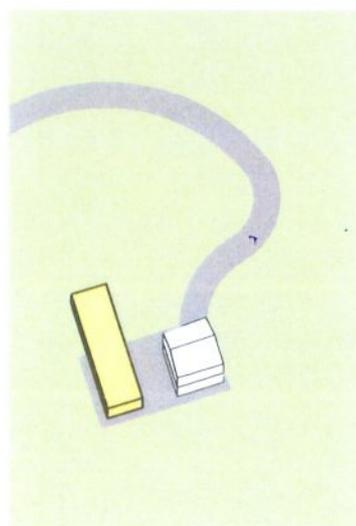


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	368 mc
Volume fabbricato diruto	283 mc
Totale volume stato di fatto	651 mc
Totale volume di progetto	651 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	muratura
Schema planimetrico	continuo

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio, previsto in muratura e destinato a foresteria, potrà ospitare la manodopera stagionale o avere un utilizzo di tipo ricettivo.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

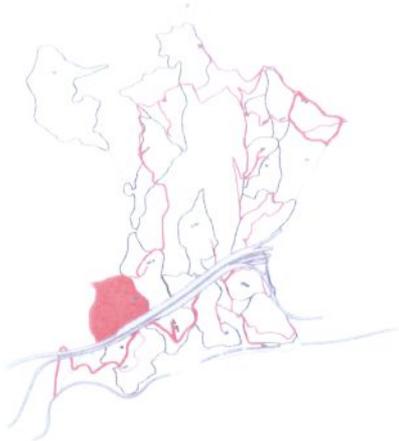
Volume fabbricato esistente	368 mc
Volume fabbricato diruto	283 mc
Totale volume stato di fatto	651 mc
Totale volume di progetto	725 mc
Incremento volumetrico	74 mc
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	muratura
Schema planimetrico	aperto

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, in muratura, potrà ospitare lavoratori stagionali o essere adibito ad agriturismo.

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione



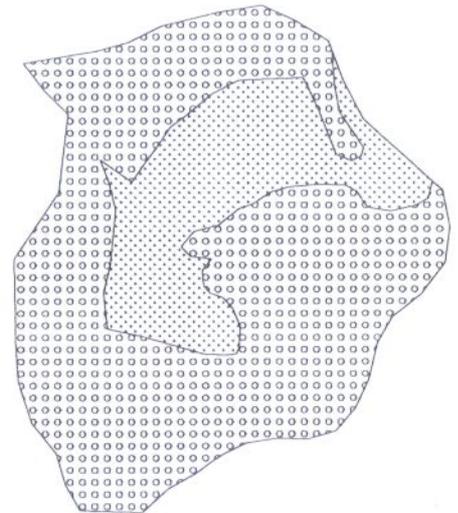


VISTA DI IN SCIÙ CIAN



USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Carrabile una strada sterrata nell'ultimo tratto, diramazione da Via Vesima.
 - **L'edificio:** Disabitata. Forse non piove ancora dentro, muri buoni
- È collocata a circa m 140 slm. Rete elettrica in abbandono. Acqua da Rio Lupara.
- **La struttura:** 2 tettoie, 2 fienili (solo muri; uno i piedi, dell'altro sta crollando il tetto), 2 stalle (ancora discrete), 1 magazzino di cui ci sono ancora i muri, 1 magazzino è scomparso.
 - **Il terreno:** Terreno pianeggiante. Ampie terrazze.



SUPERFICIE TOTALE

66.362 mq

▨ Area minima di presidio: 19.457 mq

SAU

52.138 mq circa

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi: 16.020 mq

□ Prati e pascoli: 39.980 mq

■ Boschi: 3.138 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

- Orto e seminativo
- Erbe aromatiche
- Frutteto
- Prato / Pascolo
- Bosco

QUANTITA'

16.020 mq

1,6 ha

63.100 mq

CARATTERISTICHE

- coltivazione biologica
- lavanda, rose e mirto per liquori
- albicocchi, ciliegi, susine
- legname, cippato

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada sterrata carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli di buona fertilità
- **Sistemazione dei terreni:** fasce ciglioni e piane
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** facile recupero perchè i suoli sono relativamente pianeggianti e invasi da vegetazione spontanea leggera (arbusti, macchia e rovi)
- **Recupero dei suoli:** attuabile in tempi brevi

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

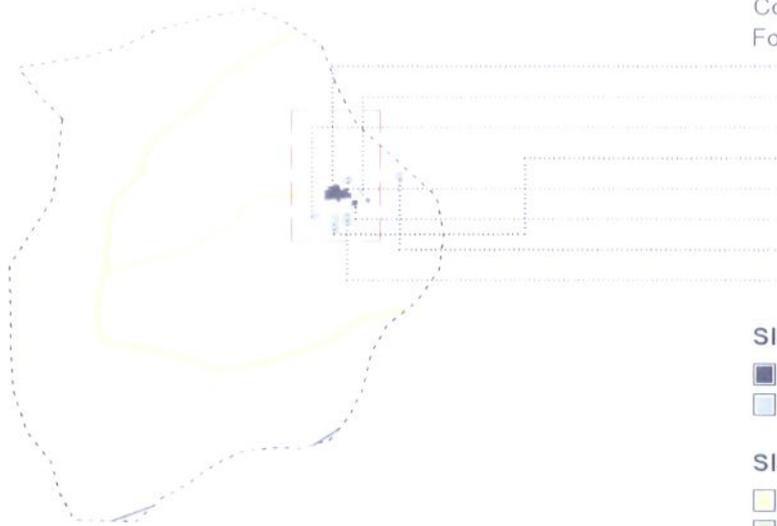
mq 19.460, compresi di orto e bosco per le necessità della famiglia

NUMERO DI ADDETTI

2 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 29.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 35

- Mappale n. 80
- Mappale n. 318
- Mappale n. 716
- Mappale n. 717
- Mappale n. 718
- Mappale n. 719
- Mappale n. 720
- Mappale n. 727

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato principale - vista d'insieme



Fabbricato principale - vista lato d'ingresso



Fabbricato principale - vista laterale

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI FT	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 80	1.131 mc	3	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 318	30 mc	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 716	63 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 717	72 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 718	43 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 719	36 mc	1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 720	75 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 727	177 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

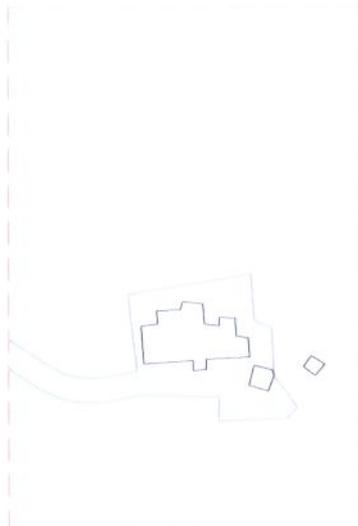
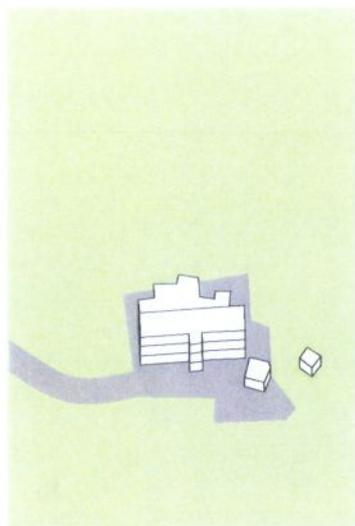
Il fabbricato esistente (mappale 80), disabitato, si presenta in condizioni di elevato degrado. La copertura è fortemente compromessa, le murature sono invece in buone condizioni. La casa è collocata a circa m 140 slm, la rete elettrica è in abbandono. Dispone di acqua dal Rio Lupara. In prossimità sono presenti: due tettoie, due fienili (solo muri; uno in piedi, dell'altro sta crollando il tetto), due stalle (ancora in condizioni discrete), un magazzino di cui si vedono ancora i muri e un ulteriore magazzino in rovina.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

L'accessibilità alla località è carrabile tramite una strada, sterrata nell'ultimo tratto, che si dirama da Via Vesima.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

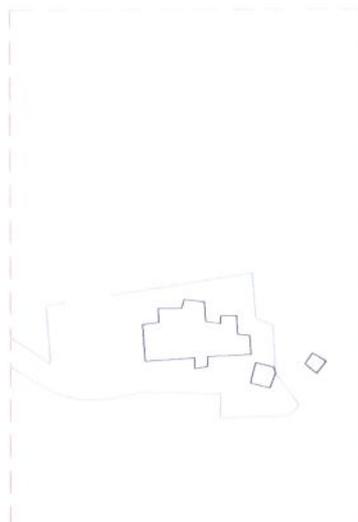
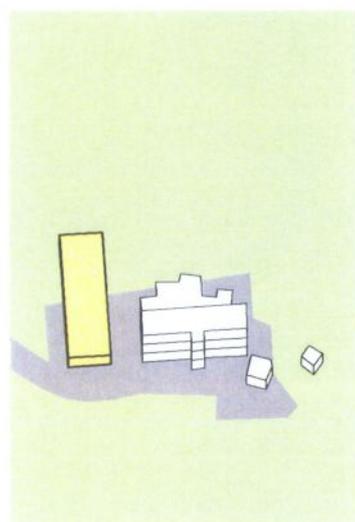


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	1.197 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	1.197 mc
Totale volume di progetto	1.197 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la realizzazione di un piazzale al termine della strada carrabile.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

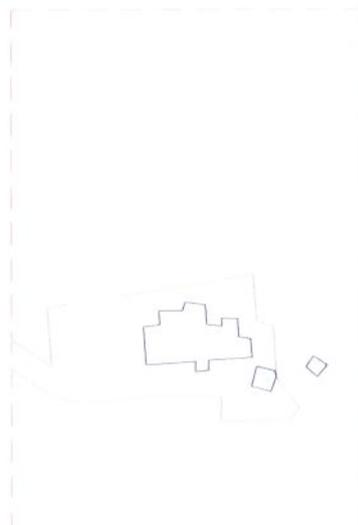
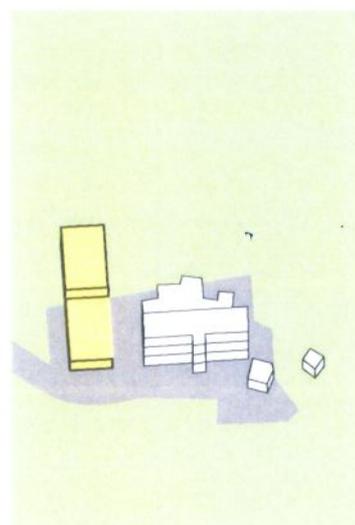


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	1.197 mc
Volume fabbricato diruto	430 mc
Totale volume stato di fatto	1.627 mc
Totale volume di progetto	1.627 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	aperto

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio, previsto in legno e destinato a foresteria, potrà ospitare la manodopera stagionale o avere un utilizzo di tipo ricettivo.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



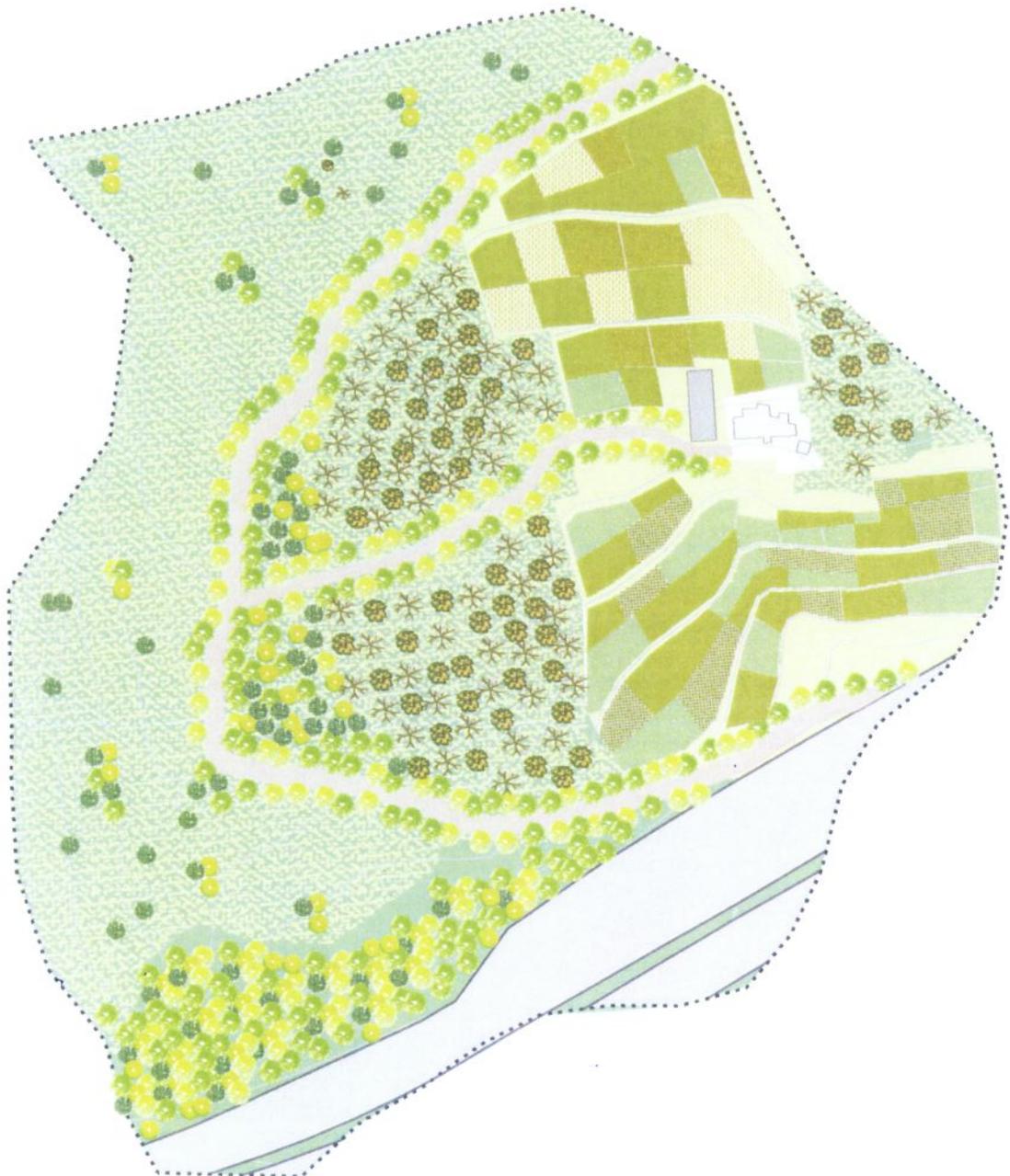
VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	1.197 mc
Volume fabbricato diruto	430 mc
Totale volume stato di fatto	1.627 mc
Totale volume di progetto	1.866 mc
Incremento volumetrico	239 mc
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	legno
Schema planimetrico	aperto

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, in legno, potrà ospitare lavoratori stagionali o essere adibito ad agriturismo.

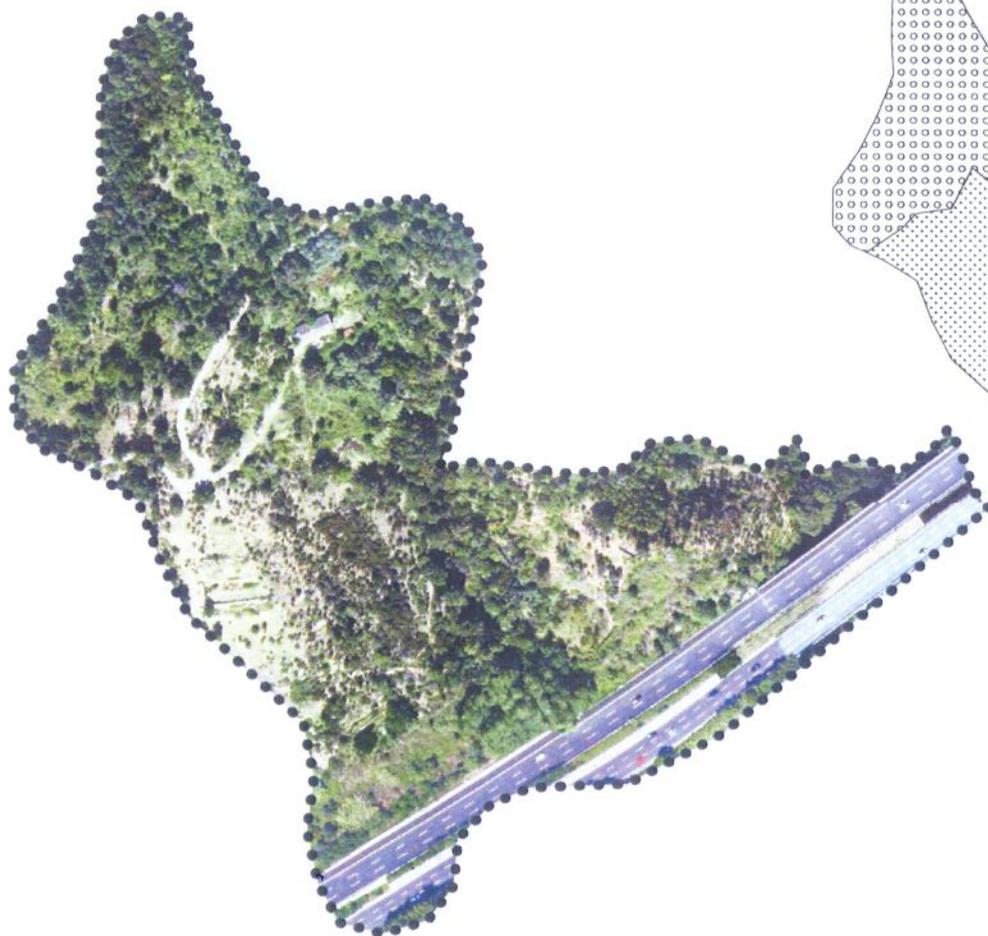
LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione

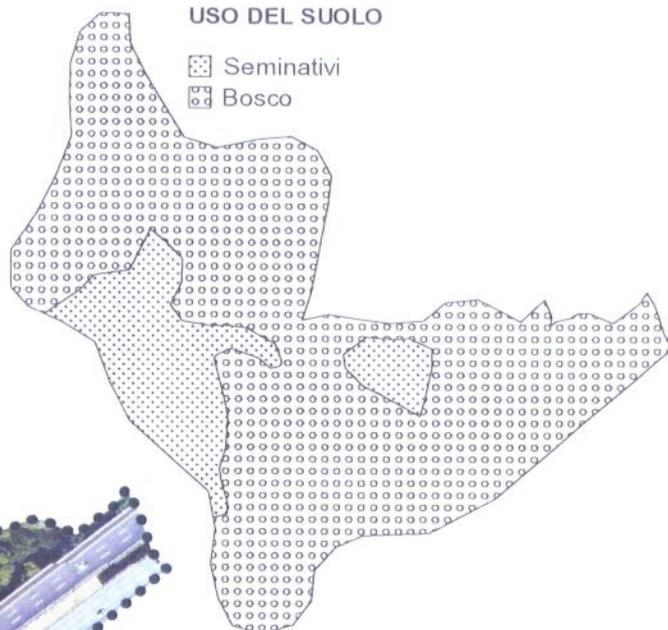




VISTA DI BEO

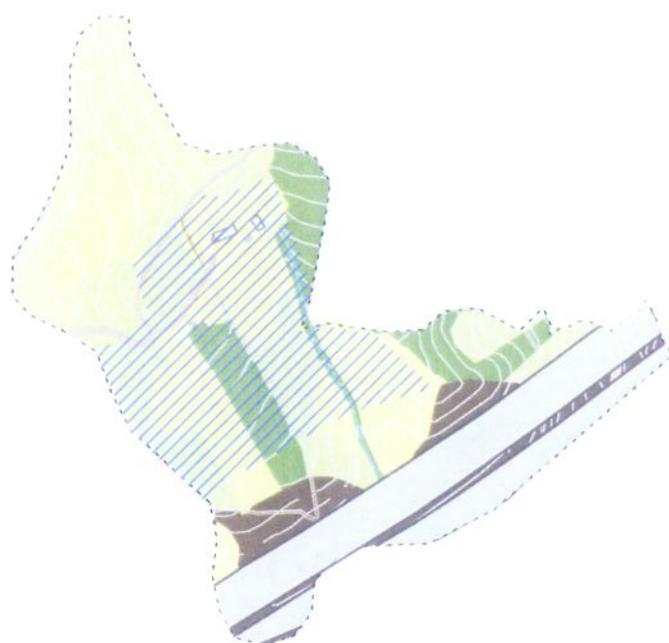


USO DEL SUOLO



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Carrabile una strada sterrata nell'ultimo tratto con diramazione da Via Vesima.
- **L'edificio:** Disabitato. Piove dentro (in qualche parte), la casa è in buono stato. È collocata a circa m 160 slm. Rete elettrica in abbandono. Acqua da Rio Lupara. Cisterna.
- **La struttura:** Legnaia (in muratura, tetto di tegole, ancora utilizzabile) 1 finile crollato (due pezzi di muro) cantina (vicino alla casa).
- **Il terreno:** Ampie terrazze ora in parte coperte da rovi.



SUPERFICIE TOTALE

70.740 mq

▨ Area minima di presidio: 23.470 mq

SAU

37.552 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi: 15.120 mq

□ Prati e pascoli: 18.790 mq

■ Boschi: 3.642 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA	QUANTITA'	CARATTERISTICHE
Orto	15.120 mq	coltivazione biologica
Erbe aromatiche	10.000 mq	nelle praterie e sui ciglioni
Frutteto	18.000 mq	albicocchi, ciliegi, susine
Prato / Pascolo	70.000 mq	
Bosco		legname, funghi, cippato

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli di buona fertilità
- **Sistemazione dei terreni:** fasce e piane.
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** l'azienda è parzialmente attiva, da recuperare con una pulizia dei suoli le parti invase dalla vegetazione spontanea.
- **Recupero dei suoli:** relativamente facile in tempi brevi

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

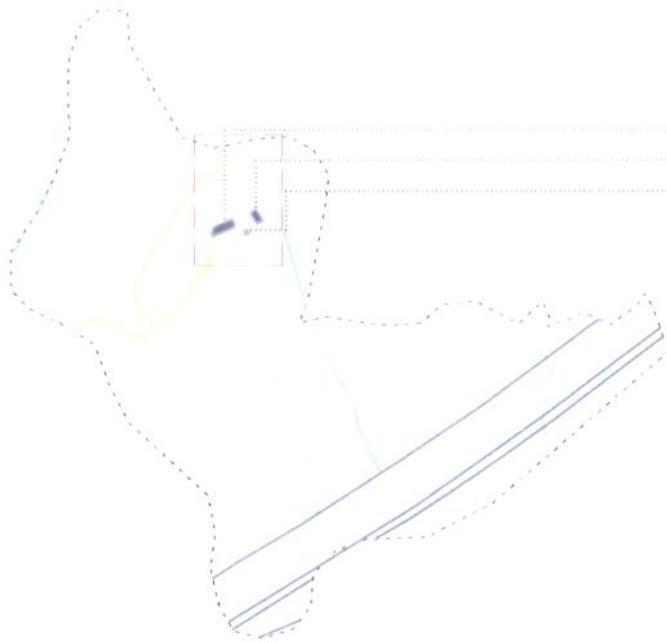
mq 23.470, comprensivi di orto e bosco per le necessità famigliari

NUMERO DI ADDETTI

1 a tempo pieno ; 1 a tempo parziale

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 24.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 35

- Mappale n. 97
- Mappale n. 738
- Mappale n. 799

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Vista dei fabbricati



Vista del fabbricato principale

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 97	284 mc	2	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mappale n. 738	138 mc	1	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mappale n. 799	34 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

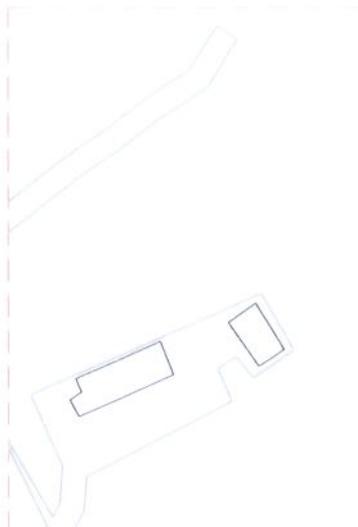
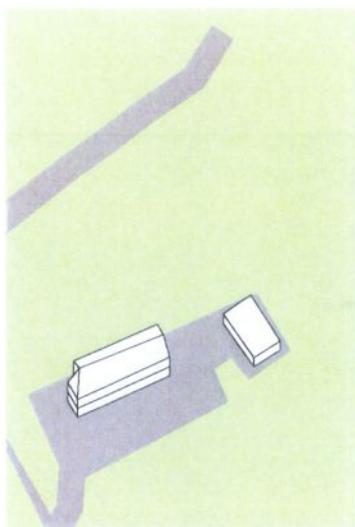
Il fabbricato principale (mappale 97), disabitato e in buono stato di conservazione nonostante in qualche punto piova dentro, si colloca a circa m 160 slm. Dispone di rete elettrica, ma in abbandono, e acqua dal Rio Lupara. E' presente una cisterna. Nelle vicinanze una legnaia (in muratura, tetto di tegole, ancora utilizzabile), un fienile crollato (due pezzi di muro) e una cantina (vicino alla casa) completano l'insieme dei manufatti presenti sull'area.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

L'accessibilità carrabile è garantita da una strada proveniente da Via Vesima e sterrata nell'ultimo tratto.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

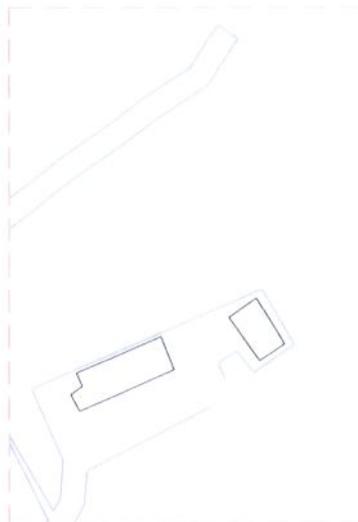
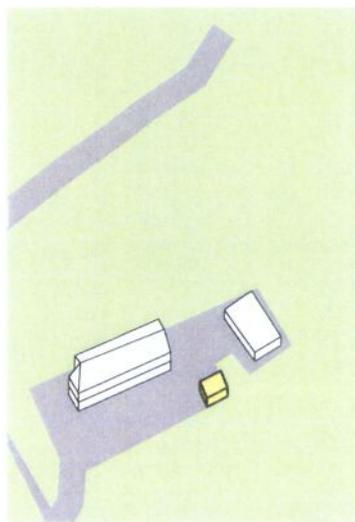


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	422 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	422 mc
Totale volume di progetto	422 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda l'eventuale recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

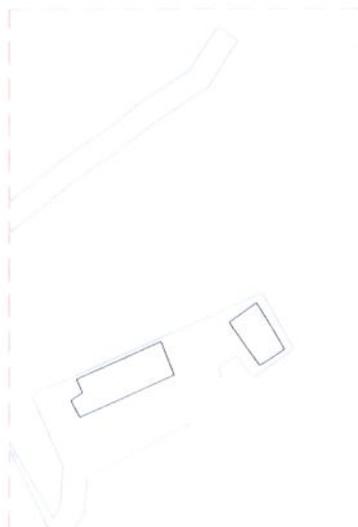
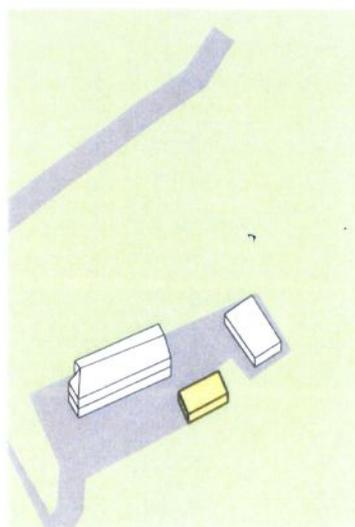


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	422 mc
Volume fabbricato diruto	34 mc
Totale volume stato di fatto	456 mc
Totale volume di progetto	456 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	muratura
Schema planimetrico	aperto

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo edificio è previsto in muratura, costruito sul sedime di un edificio diruto, e ospiterà la manodopera stagionale.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	422 mc
Volume fabbricato diruto	34 mc
Totale volume stato di fatto	456 mc
Totale volume di progetto	540 mc
Incremento volumetrico	84 mc
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	muratura
Schema planimetrico	aperto

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, realizzato in muratura, potrà ospitare lavoratori stagionali o avere uso ricettivo.

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione





VISTA DI CASE CIAN



USO DEL SUOLO

- ☐ Seminativi
- ☐ Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Carrabile una strada sterrata, molto ripida nell'ultimo tratto. Diramazione da Via Vesima.
- **L'edificio:** Abitato da famiglia di coltivatori diretti. Casa in buone condizioni. È collocata a circa m 110 slm. Rete elettrica, acqua da Rio Lupara. Cisterna.
- **La struttura:** 2 fienili, una porcilaia, stalla.
- **Il terreno:** Ampie fasce realizzate con muri a secco in buone condizioni.



SUPERFICIE TOTALE

42.490 mq

☒ Area minima di presidio: 11.333 mq

SAU

39.422 mq circa

VOCAZIONE DEI SUOLI

☐ Orti e Seminativi: 15.433 mq

☐ Prati e pascoli: 4.453 mq

☐ Boschi: 19.536 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Orto
Erbe aromatiche
Frutteto
Prato / Pascolo
Bosco
Allevamento bovino
Apicoltura

QUANTITA'

17.040
16.000 ha
70.000 mq
20 capi

CARATTERISTICHE

	coltivazione biologica
	nelle praterie e sui ciglioni
	albicocchi, ciliegi, susine
	legname, funghi, cippato
	bovini adulti in stabulazione semilibera per carne e latte
	si

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada sterrata carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli di buona fertilità
- **Sistemazione dei terreni:** fasce e piane
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** facile recupero perchè i suoli ancora da recuperare sono relativamente pianeggianti e invasi da vegetazione spontanea leggera (arbusti, macchia e rovi).
- **Recupero dei suoli:** attuabile in tempi brevi

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

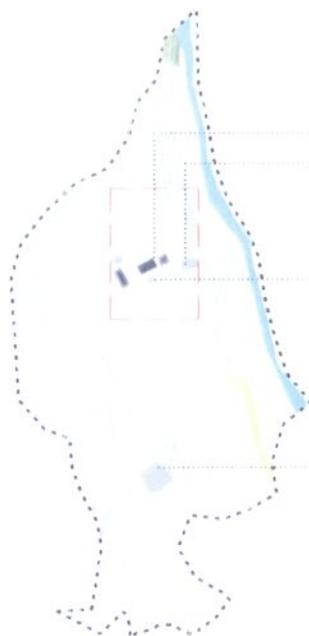
l'azienda è attualmente attiva, ma l'area presidio eventualmente individuata è di mq 17.120

NUMERO DI ADDETTI

2 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 31.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 35

- Mappale n. 8
- Mappale n. 715
- Mappale n. 728
- Mappale n. 730

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato principale - vista d'insieme



Fabbricato principale - vista laterale



Fabbricato principale - vista laterale

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 8	678 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 715	1.282 mc	3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 715	42 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 728	139 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mappale n. 730	13 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Il fabbricato esistente (mappale 15), abitato da una famiglia di coltivatori diretti, si presenta in buone condizioni. La casa è collocata a circa m 110 slm. Dispone di rete elettrica, acqua dal Rio Lupara e cisterna. Nelle vicinanze sono presenti due fienili, una porcilaia e una stalla.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

L'accessibilità alla località è carrabile tramite una strada carrabile sterrata molto ripida nell'ultimo tratto. La strada si dirama da Via Vesima.

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione



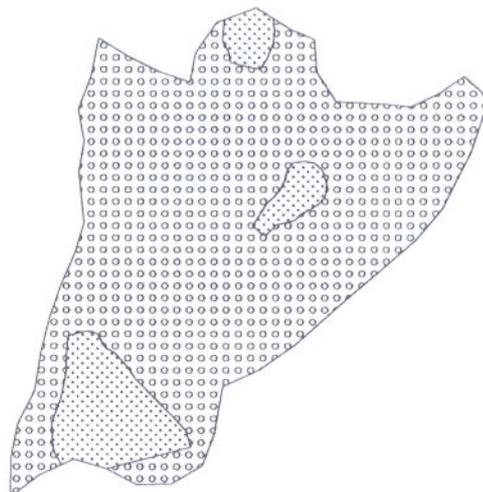


VISTA DI OXELEA



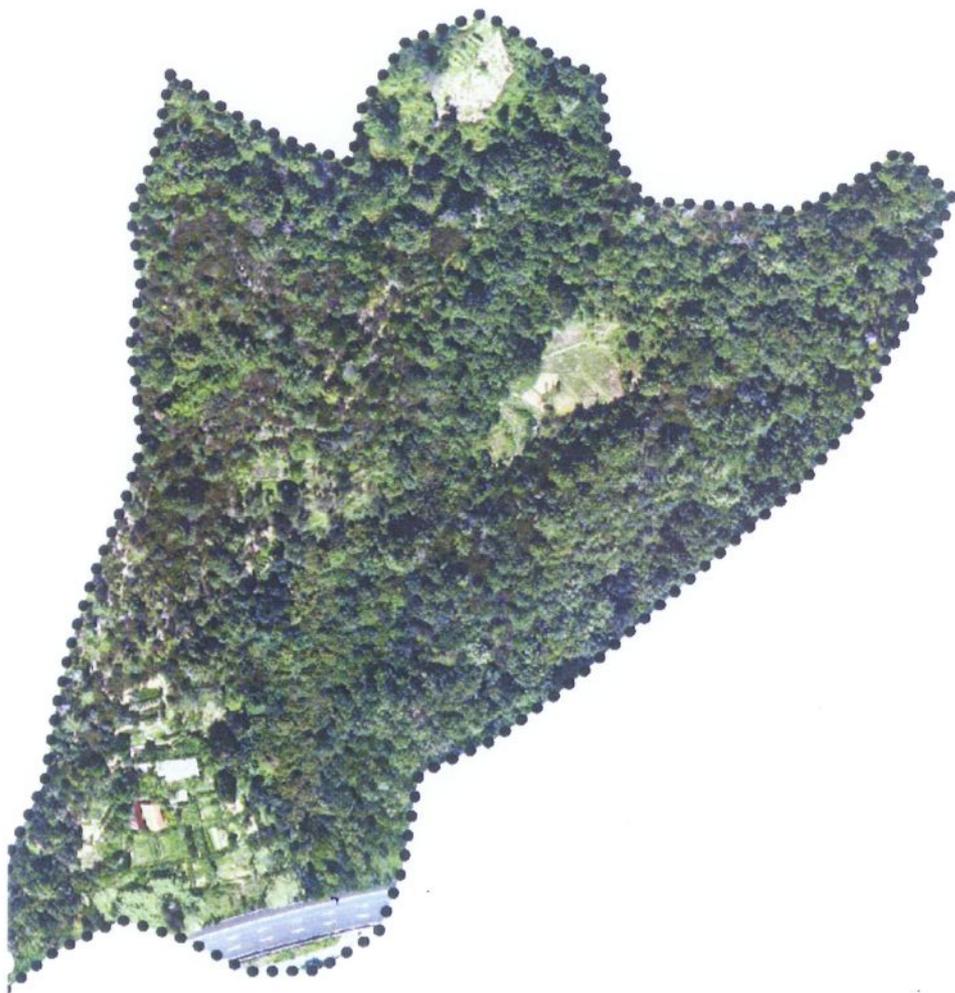
USO DEL SUOLO

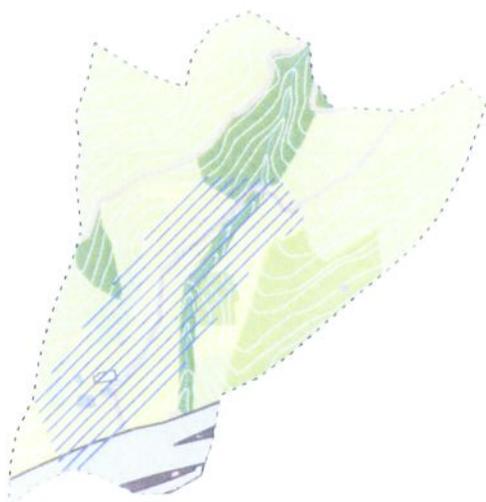
-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Solo pedonale tramite tre sentieri , uno di mezzacosta da Sogarso Basso, uno di crinale da Ciappe e l'ultimo attraverso una diramazione dalla strada sterrata di Cantagalletto, che può diventare carrabile con minima manutenzione.
- **L'edificio:** Si presenta come rudere inabitabile coi tetto e muri gravemente compromessi. È collocata a circa m 400 slm ed è la più alta di tutte le località di Vesima. Non risultano allacciamenti elettrici nè idrici. Acqua surgiva.
- **La struttura:** Sono presenti i muri di due fienili.
- **Il terreno:** Attualmente è tutto incolto. Antistante la casa vi è un prato grande, eroso dall'avanzamento del bosco, che è attraversato da un elettrodotto e da un metanodotto interrato. Il terreno è ora in affitto ad un cacciatore.





SUPERFICIE TOTALE

53.697 mq

▨ Area minima di presidio: 14.056 mq

SAU

45.873 mq circa

VOCAZIONE DEI SUOLI

 Orti e Seminativi:	11.397 mq
 Prati e pascoli:	22.980 mq
 Boschi:	5.446 mq
 Uliveto	6.050 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

 Orto e seminativo
 Erbe aromatiche
 Frutteto
 Prato / Pascolo
 Bosco
 Uliveto

QUANTITA'

11.397 mq
22.980
63.100 mq
6.050

CARATTERISTICHE

	compresi piccoli frutti (fragole) e Basilico di Prà (DOP)
	Piante aromatiche da taglio, lavanda, rose e mirto per liquori albicocchi, ciliegi, susine
	legname, cippato

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli di buona fertilità
- **Sistemazione dei terreni:** fasce e piane.
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** facile recupero perchè i suoli sono relativamente pianeggianti e invasi attualmente da vegetazione spontanea leggera (arbusti, macchia e rovi)
- **Recupero dei suoli:** attuabile in tempi brevi

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

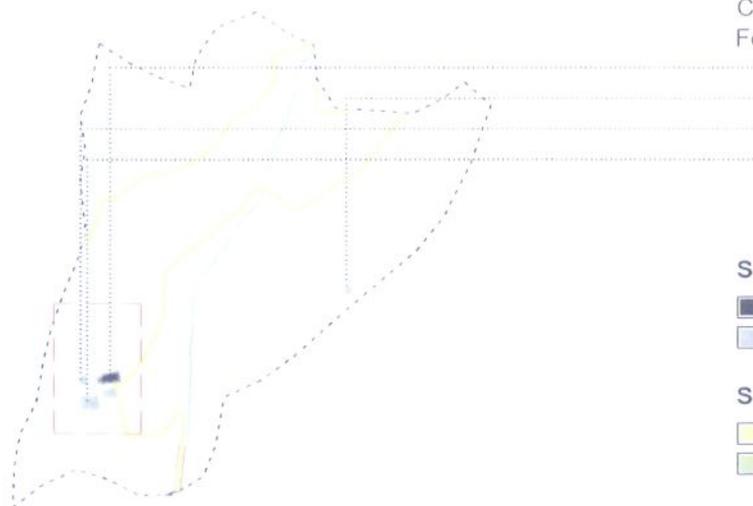
Destinati a presidio mq. 14.055, comprensivi di orto bosco per le necessità famigliari

NUMERO DI ADDETTI

2 a tempo pieno ; 1 addetto a part- time

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 36.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)



DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 35

- Mappale n. 16
- Mappale n. 735
- Mappale n. 990
- Mappale n. 991

SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato esistente - fronte d'ingresso



Fabbricato esistente - fronte laterale

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 16	494 mc	2	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mappale n. 16	200 mc	1	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mappale n. 735	28 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mappale n. 990	47 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Mappale n. 991	86 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

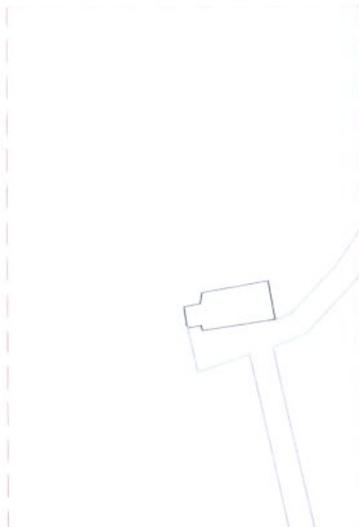
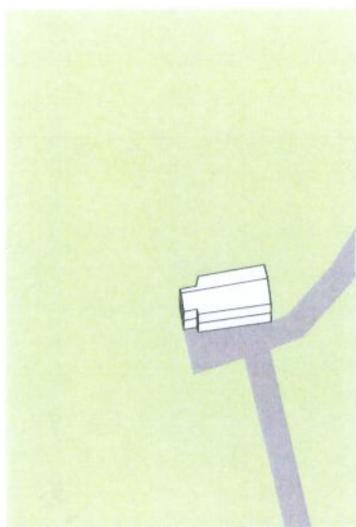
Il fabbricato principale (mappale n. 16) è disabitato. La casa versa in condizioni non buone, la rete elettrica è in abbandono, ma dispone di acqua sorgiva. È collocata a circa m 130 slm. Sull'area sono inoltre presenti due fienili/magazzino in discrete condizioni e una tettoia in muratura non in rovina.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

L'accessibilità è pedonale tramite una scalinata che passa sotto l'autostrada.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

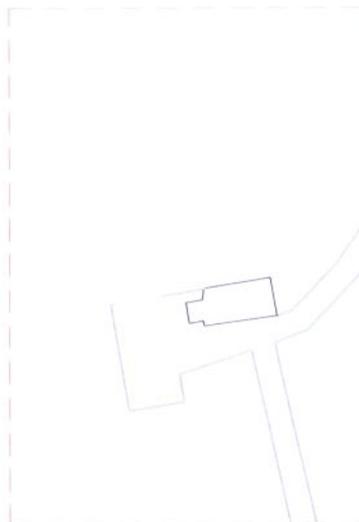
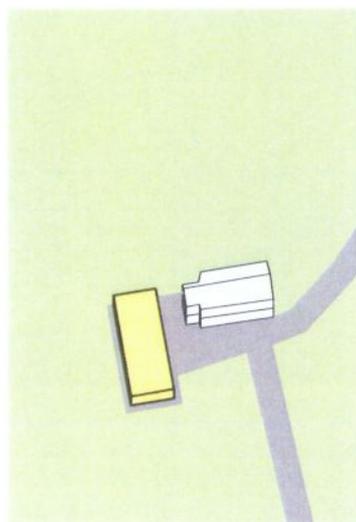


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	494 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	494 mc
Totale volume di progetto	494 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero del fabbricato esistente mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto.

IPOTESI 02 > recupero del fabbricato esistente e trasferimento dei volumi fabbricati diruti

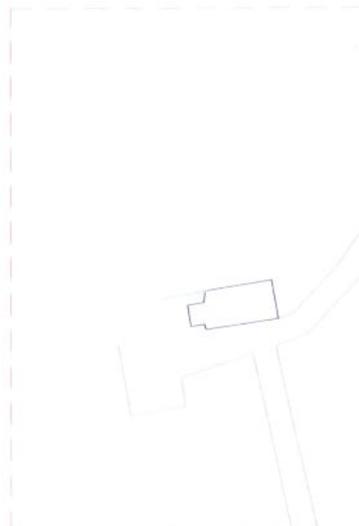
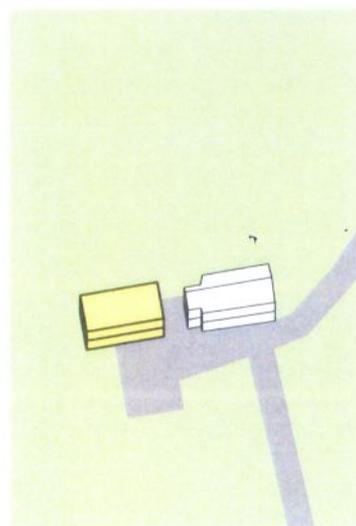


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	494 mc
Volume fabbricato diruto	361 mc
Totale volume stato di fatto	855 mc
Totale volume di progetto	855 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	foresteria
Caratteristiche architettoniche	muratura/legno
Schema planimetrico	corte aperta

L'intervento riguarda la riorganizzazione organica dei volumi attraverso il recupero dell'esistente e l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti. Il nuovo, è previsto in muratura o legno ed è destinato a foresteria per la manodopera stagionale.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	494 mc
Volume fabbricato diruto	361 mc
Totale volume stato di fatto	855 mc
Totale volume di progetto	954 mc
Incremento volumetrico	99 mc
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	muratura/legno
Schema planimetrico	continuo

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, in muratura o legno, potrà ospitare lavoratori stagionali o avere uso ricettivo.

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione



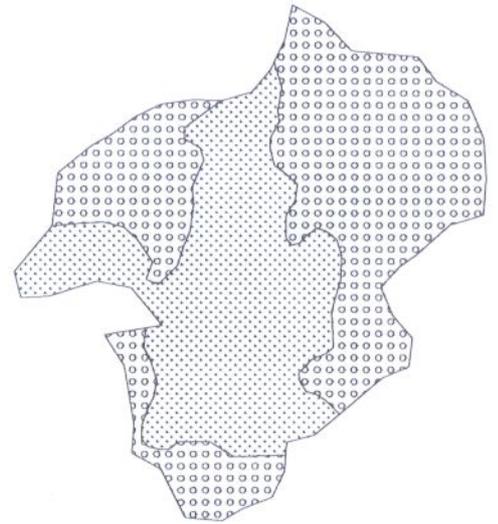


VISTA DI CAMPASSO



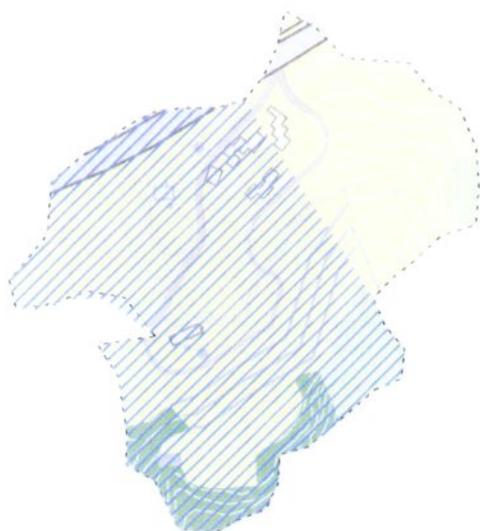
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Carrabile una strada sterrata nell'ultimo tratto, diramazione da Via Vesima.
- **L'edificio:** Disabitato. Ristrutturato di recente. È collocato a circa m 70 slm. È ubicato sotto l'autostrada.
Rete elettrica. Acqua da Rio Lupara.
- **La struttura:** Un magazzino a fianco della casa.
- **Il terreno:** Ampie fasce esposte a sud.



SUPERFICIE TOTALE

56.188 mq

▨ Area minima di presidio: 40.860 mq

SAU

50.850 mq circa

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi: 48.700 mq

□ Prati e pascoli: 2.150 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Orto e seminativo

QUANTITA'

48.700 mq

CARATTERISTICHE

orto biologico, compreso Basilico di Prà (DOP)

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite sentiero, a circa 400mt carrabile per Arenzano
- **Qualità dei suoli:** suoli poco profondi, fertilità bassa, idonei a colture poco esigenti.
- **Sistemazione dei terreni:** piane digradanti a pendenze non troppo elevate nella parte alta, alcuni ciglionamenti abbandonati nella parte bassa.
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** i terreni possono essere riportati a uso agricolo tramite interventi di disboscamento leggero, non è consigliato l'uso di macchine agricole.
- **Recupero dei suoli:** le superfici di terreno da recuperare prioritariamente qualora si insediassero soltanto un presidio, sono quelli maggiormente a rischio di degrado idrogeologico, che non si sono ancora stabilizzati, segnalati nella mappa allegata. Il recupero di tutti i terreni a vocazione agricola si raggiunge progressivamente con un progetto di 5 anni, basandosi sull'utilizzo dei capi di bestiame per la pulizia dei boschi, la fertilizzazione ecc.

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

destinati a presidio mq.40.860 , comprensivi di orto bosco per le necessità famigliari

NUMERO DI ADDETTI

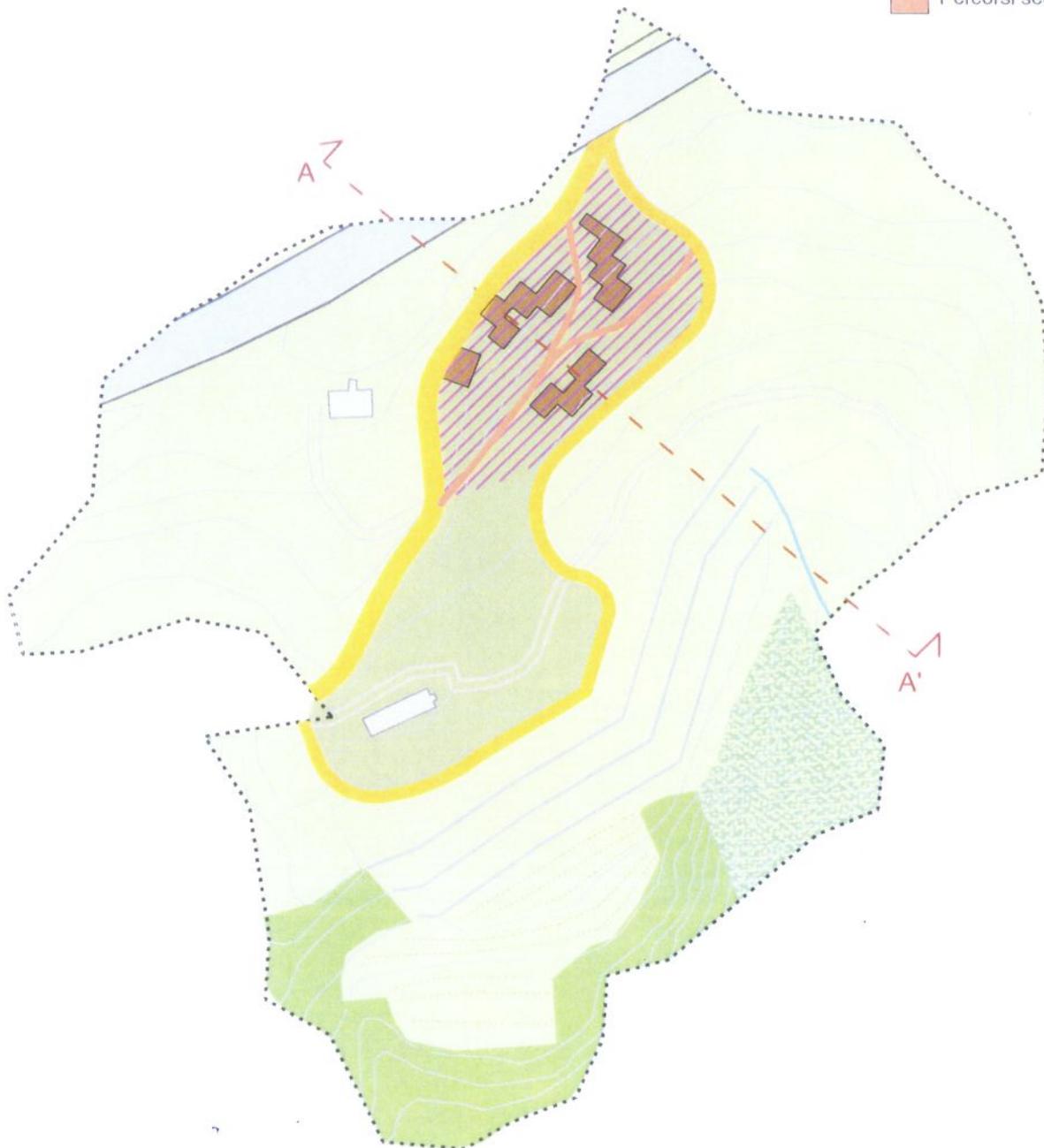
2 a tempo pieno ; 1/2 a tempo parziale

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 42.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)

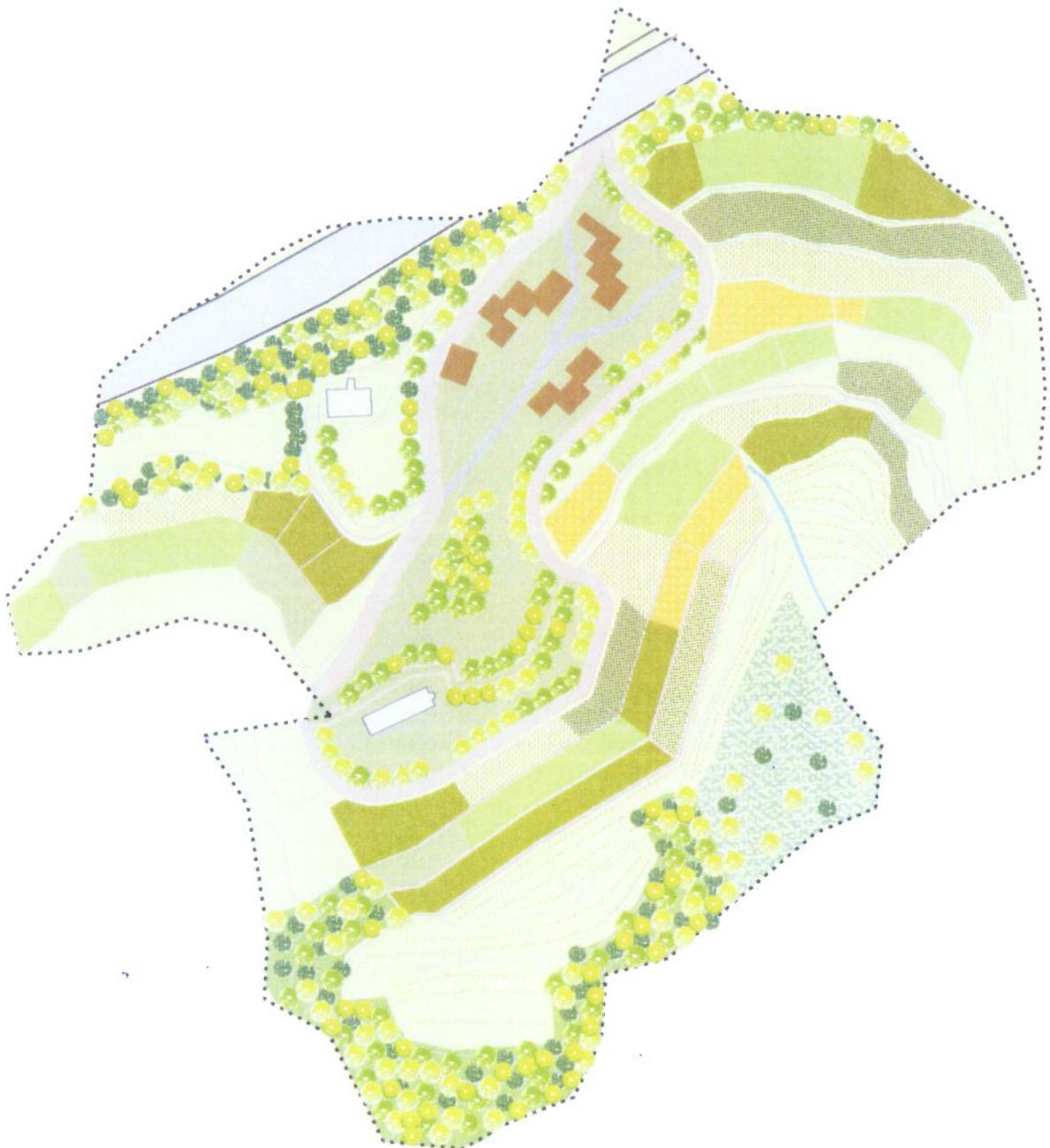
LEGENDA

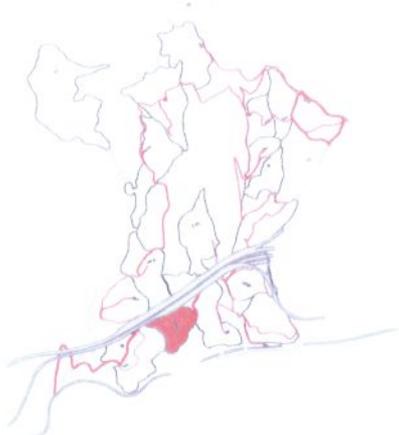
-  Manufatti preesistenti
-  Area di nuovo insediamento
-  Nuovi insediamenti residenziali
-  Percorsi principali di distribuzione all'area di nuovo insediamento
-  Percorsi secondari pedonali



LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Area di nuovo insediamento
-  Nuovi insediamenti residenziali



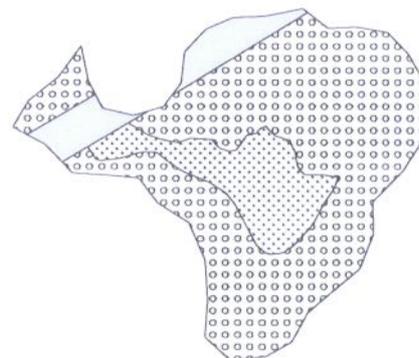


OSPITALE
VISTA DI CAMPASSO



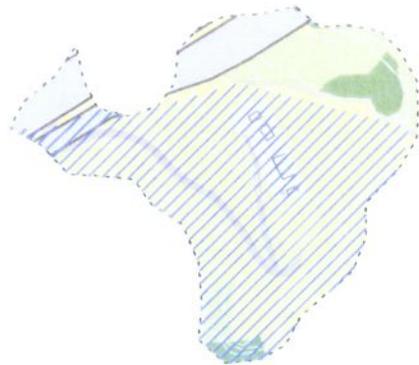
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Carrabile una strada asfaltata di diramazione da Via Vesima.
- **L'edificio:** Disabitata. entra acqua dal tetto, muri in parte compromessi, affittata. È collocata a circa m 120 slm. È ubicata sotto l'autostrada.
- **Rete elettrica:** Acqua da Rio Lupara.
- **La struttura:** 2 fienili, 1 baracca, alcuni pollai
- **Il terreno:** Terrazzato, ora incolto e coperto in parte da canneto



SUPERFICIE TOTALE

32.223 mq

▨ Area minima di presidio: 22.829 mq

SAU

28.525 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

▨ Orti e Seminativi: 24.100 mq

▨ Prati e pascoli: 3.934 mq

▨ Boschi: 490 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

QUANTITA'

CARATTERISTICHE

Orto

24.100 mq

coltivazione biologica

Frutteto

3.934 mq

piccoli frutti

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli di buona fertilità
- **Sistemazione dei terreni:** fasce e piane.
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** facile recupero perchè i suoli sono relativamente pianeggianti e invasi da vegetazione spontanea leggera (arbusti, macchia e rovi)
- **Recupero dei suoli:** attuabile in tempi brevi

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

destinati a presidio mq.22.830 , comprensivi di orto bosco per le necessità famigliari

NUMERO DI ADDETTI

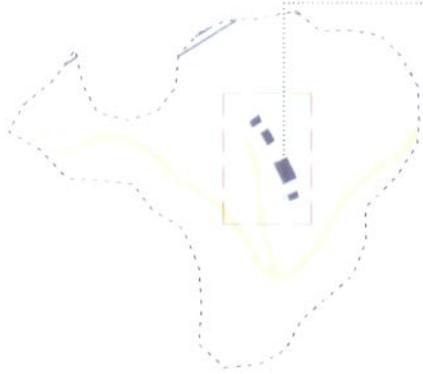
2 a tempo pieno

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 29.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)

DATI CATASTALI FABBRICATI

Comune di Genova - Sezione 2 - Voltri
Foglio n. 35
Mappale n. 724



SISTEMA INSEDIATIVO

- Fabbricato esistente
- Fabbricato diruto

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

- Strada carrabile
- Sentiero



Fabbricato esistente - vista d'insieme



Fabbricato esistente - fronte laterale

FABBRICATI - DIMENSIONI, STATO DI CONSERVAZIONE E UTILIZZO

	VOLUME	LIVELLI	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	ABITATO	DISABITATO	RUDERE
Mappale n. 724	2.395 mc	3	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mappale n. 724	14 mc	1	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

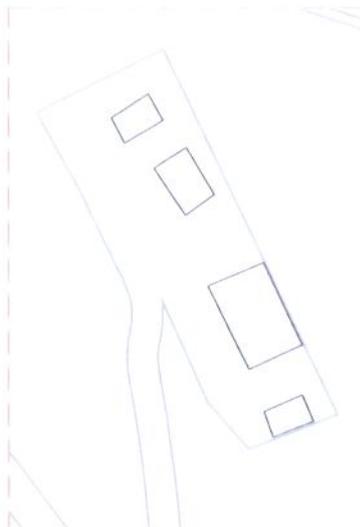
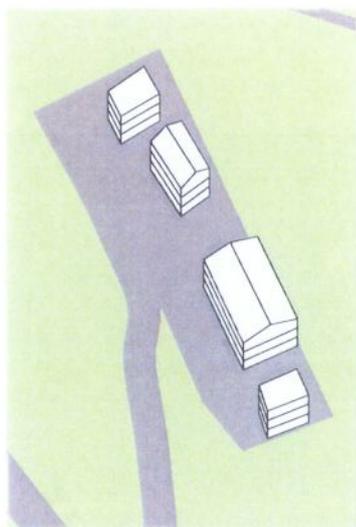
Il fabbricato principale, disabitato, si presenta in condizioni di degrado. Si sono riscontrate infiltrazioni dal tetto e i muri sono in parte compromessi. Il manufatto risulta come affittato. È collocata a circa m 120 slm poco più a valle dell'autostrada. Dispone di rete elettrica e di acqua prelevata dal Rio Lupara. Sull'area sono presenti due fienili, una baracca e alcuni pollai.

PERCORSI - STATO DI CONSERVAZIONE E CARATTERISTICHE

	ALTO DEGRADO	BASSO DEGRADO	CARRABILE	SOLO PEDONALE
Strada carrabile	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Sentiero	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

L'accessibilità è carrabile tramite una strada asfaltata che si dirama da Via Vesima.

IPOTESI 01 > recupero del fabbricato esistente

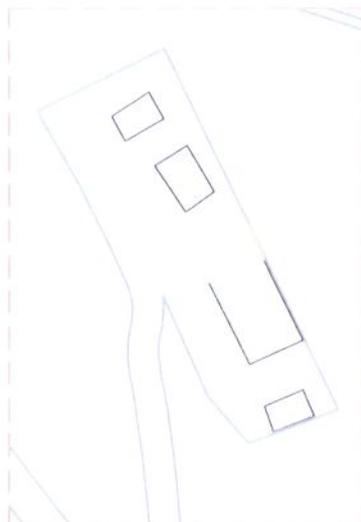
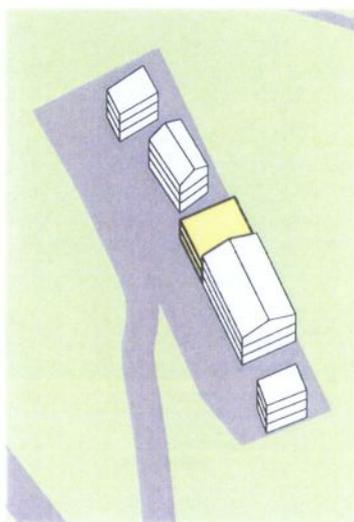


VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	2.395 mc
Volume fabbricato diruto	-
Totale volume stato di fatto	2.395 mc
Totale volume di progetto	2.395 mc
Incremento volumetrico	-
Destinazione funzionale	-
Caratteristiche architettoniche	-
Schema planimetrico	-

L'intervento riguarda il recupero dei fabbricati esistenti mantenendone le dimensioni, la tipologia architettonica e le caratteristiche costruttive. Si prevede inoltre la sistemazione delle aree esterne contigue al manufatto.

IPOTESI 03 > recupero del fabbricato esistente, trasferimento dei volumi fabbricati diruti e incremento volumetrico



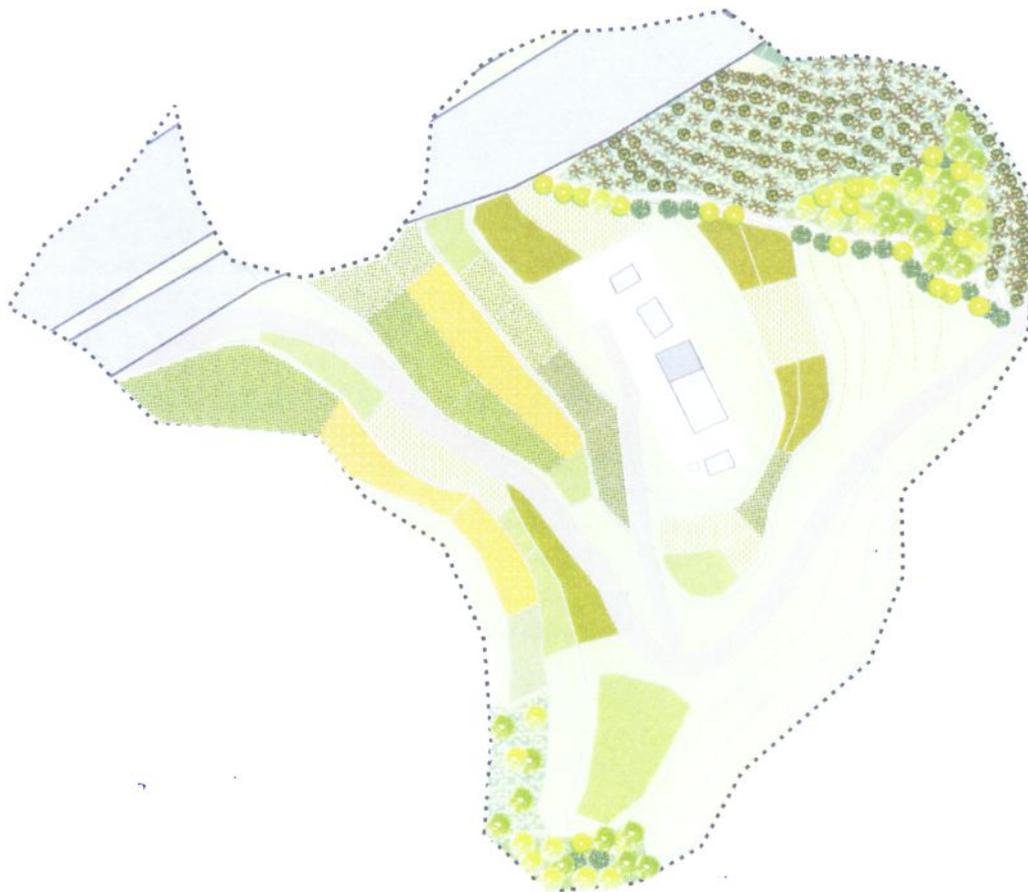
VOLUMI E CARATTERISTICHE DI PROGETTO

Volume fabbricato esistente	2.395 mc
Volume fabbricato diruto	14 mc
Totale volume stato di fatto	2.409 mc
Totale volume di progetto	2.888 mc
Incremento volumetrico	479 mc
Destinazione funzionale	foresteria/agriturismo
Caratteristiche architettoniche	muratura
Schema planimetrico	continuo

L'intervento prevede la riorganizzazione dei volumi attraverso il recupero dell'esistente, l'utilizzo delle volumetrie dei fabbricati diruti, nonché un incremento di volume (20%). Il nuovo edificio, in muratura, potrà ospitare lavoratori stagionali o avere uso ricettivo.

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Edificio rurale esistente
-  Edificio di nuova costruzione



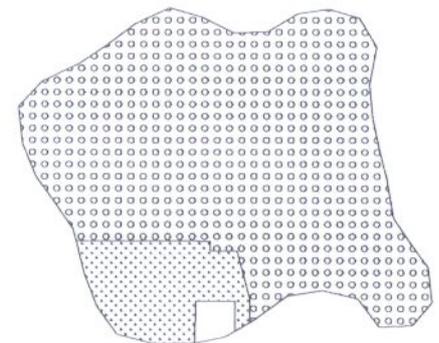
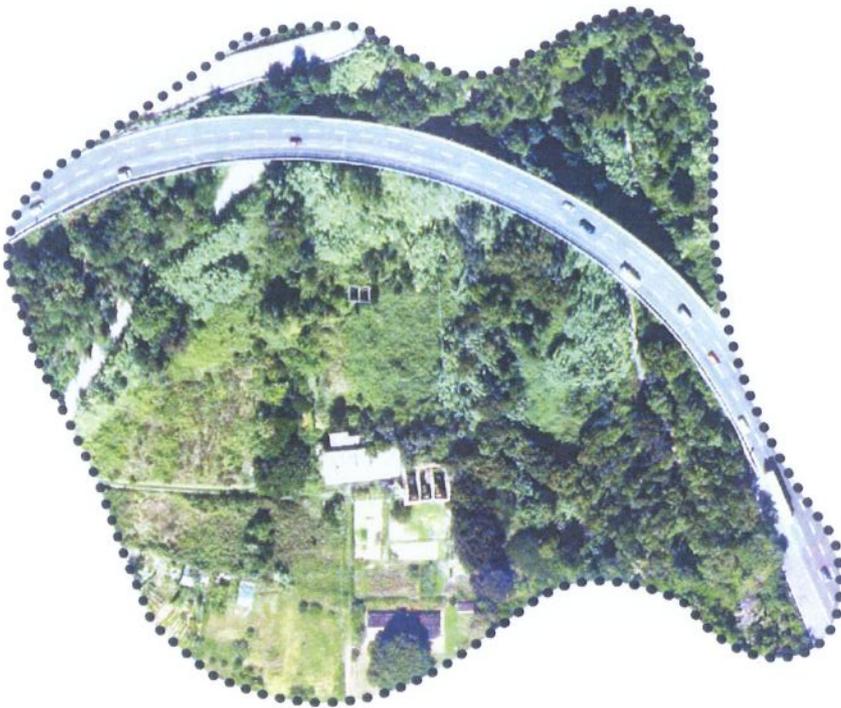


VISTA DI VILLA GRANDE



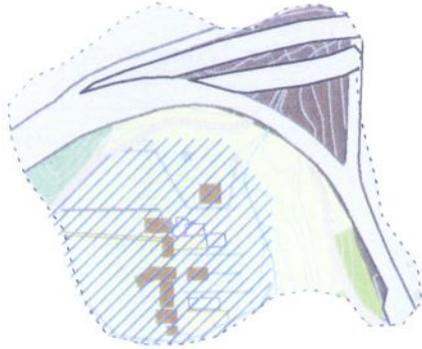
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE PUSSETTAE

- **Accessibilità:** Carrabile con una strada sterrata di diramazione da Via Vesima.
- **L'edificio:** Disabitata. 4 appartamenti, due numeri civici (Via Vesima 18-19).
È collocata a circa m 60 slm. È ubicata sotto l'autostrada. Rete elettrica. Acqua sorgiva. Cisterna.
- **La struttura:** Stalle (ancora discrete), 1 fienile in mattoni con ripostiglio/legnaia (tetto bruciato) 2 tettoie (1 piccola).
- **Il terreno:** Terrazze molto ampie e facilmente accessibili, attualmente in parte coltivate (orti in affitto ad amatori).



SUPERFICIE TOTALE

42.874 mq

▨ Area minima di presidio: 15.656 mq

SAU

27.648 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi:	22.010 mq
□ Prati e pascoli:	4.698 mq
■ Boschi:	940 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Orto

QUANTITA'

22.010 mq

CARATTERISTICHE

coltivazione biologica

Piccoli frutti

4.698 mq

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada sterrata carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli di buona fertilità
- **Sistemazioni dei terreni:** fasce e piane
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** facile recupero perchè i suoli sono relativamente pianeggianti e invasi da vegetazione spontanea leggera (arbusti, macchia e rovi)
- **Recupero dei suoli:** attuabile in tempi brevi

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

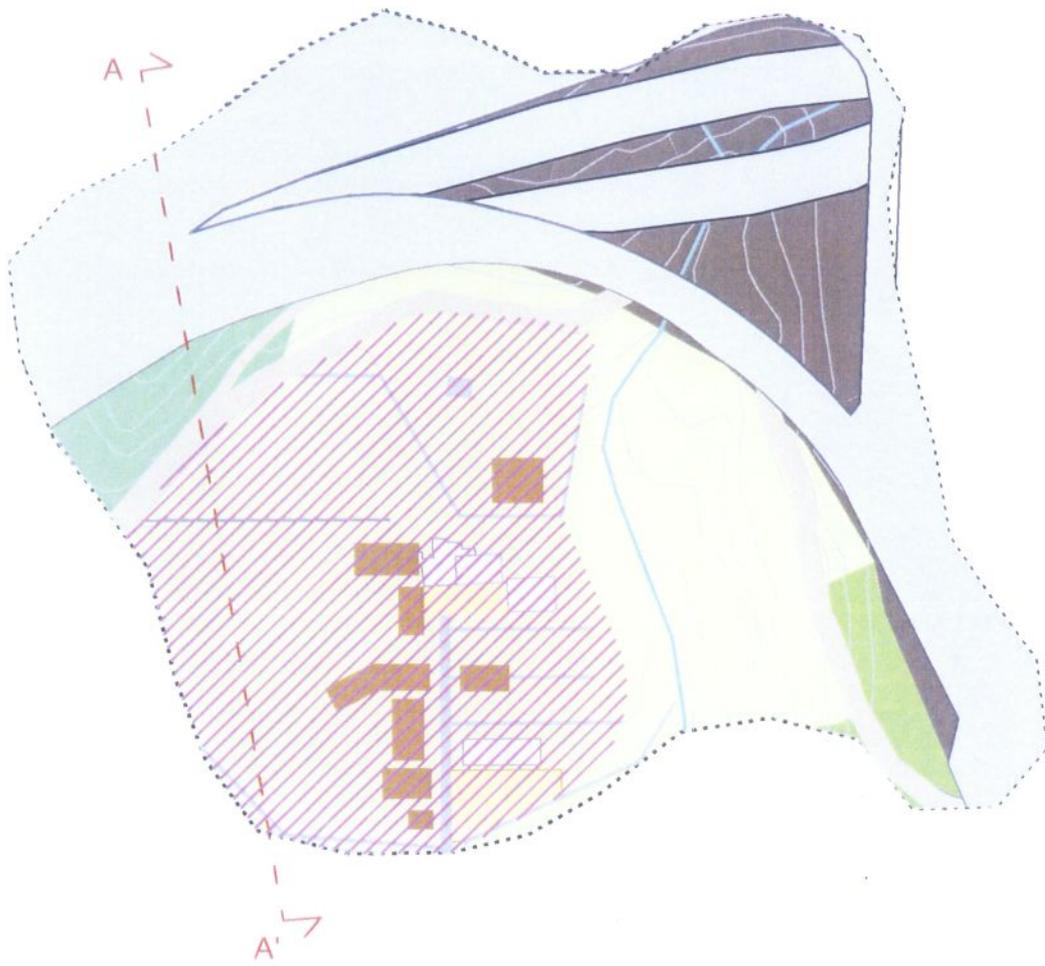
destinati a presidio mq.15.655 , comprensivi di orto bosco per le necessità famigliari

NUMERO DI ADDETTI: 2 a tempo pieno;

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE: : € 27.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)

LEGENDA

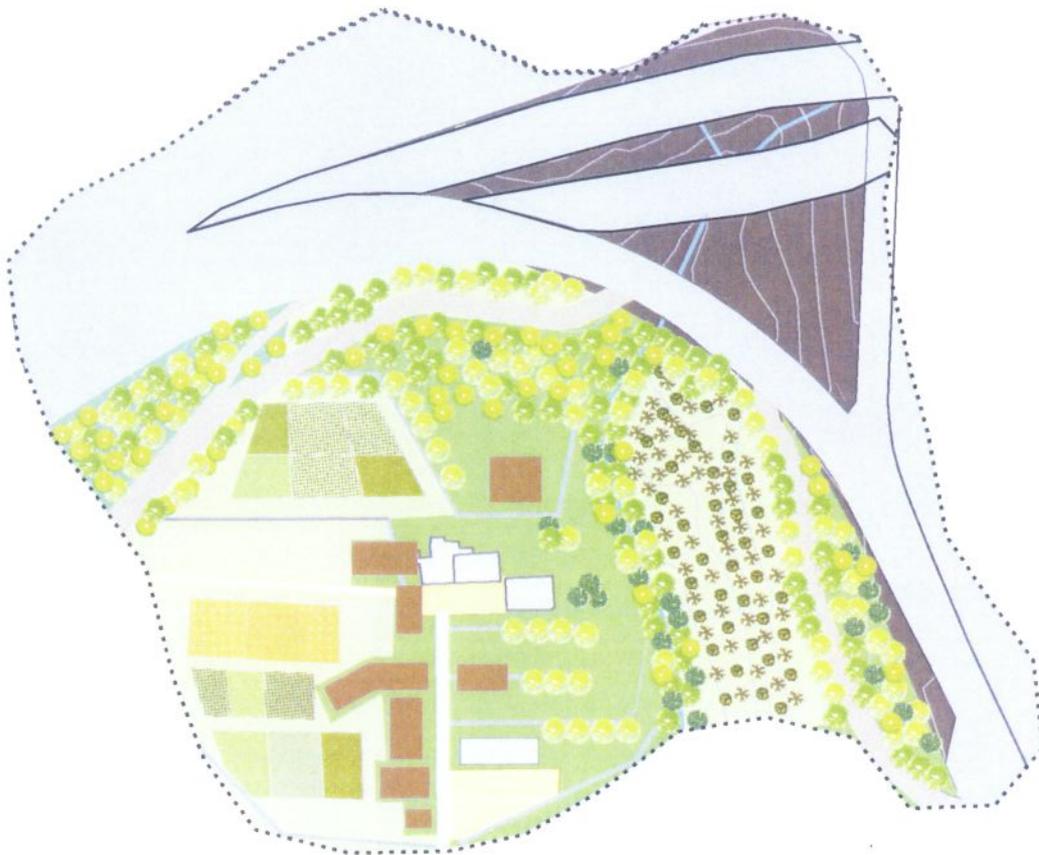
- Edifici esistenti
- Area di nuovo insediamento
- Nuovi insediamenti residenziali
- Percorsi principali di distribuzione all'area di nuovo insediamento



Sezione A-A'
scala 1:1000

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Area di nuovo insediamento
-  Nuovi insediamenti residenziali



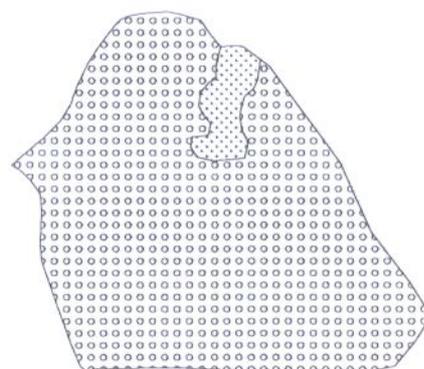


VISTA DI BOSCHETTI



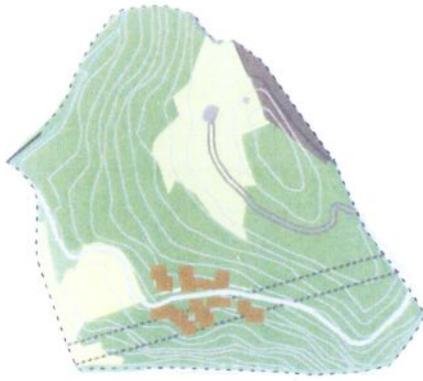
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE PUSSETTAE

- **Accessibilità:** Pedonale da via Gainotti.
- **Il terreno:** quasi interamente boscato.



SUPERFICIE TOTALE

43.517 mq

▨ Area minima di presidio: 5.983 mq

SAU

27.648 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Prati e pascoli: 5.409 mq
■ Boschi: 32.688 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

QUANTITA'

CARATTERISTICHE



Bosco

32.688 mq

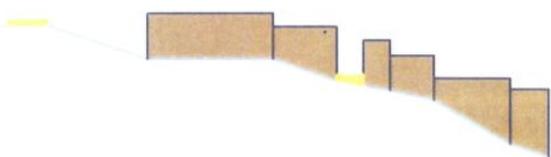


DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

l'area ha la funzione cuscinetto e confine, può essere messo in atto un recupero della superficie come parco pubblico.

LEGENDA

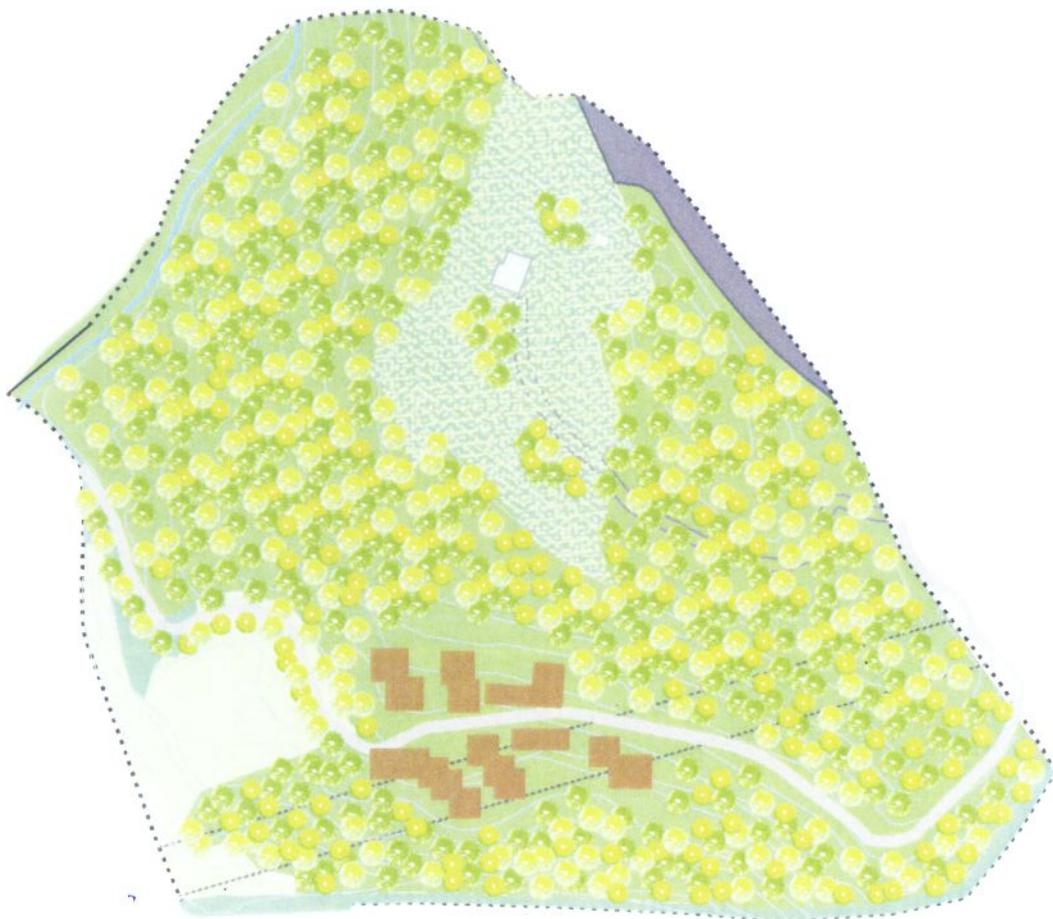
- Manufatti preesistenti
- Area di nuovo insediamento
- Nuovi insediamenti residenziali
- Percorsi principali di distribuzione all'area di nuovo insediamento



Sezione A-A'
scala 1:1000

LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Manufatti preesistenti
-  Nuovi insediamenti residenziali



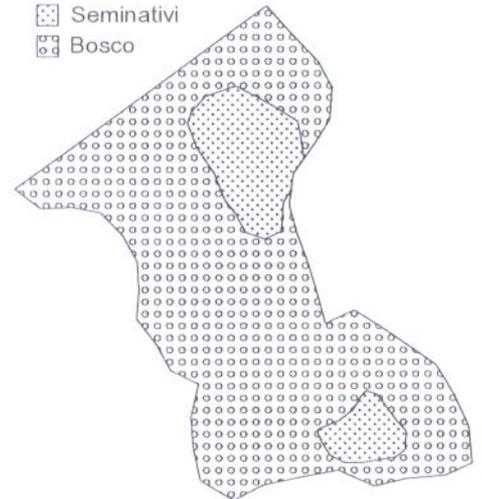


VISTA DI CAMPETTI



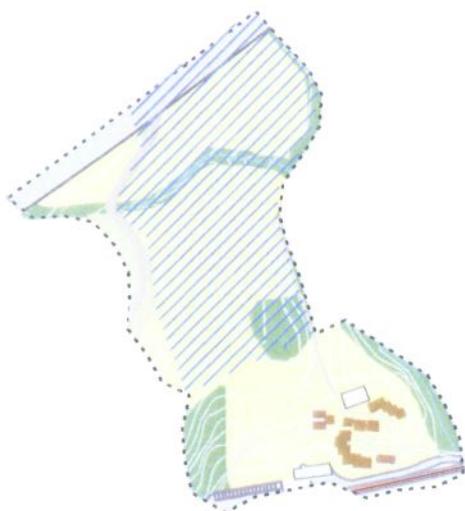
USO DEL SUOLO

-  Seminativi
-  Bosco



CARATTERISTICHE

- **Accessibilità:** Carrabile con una strada sterrata di diramazione da Via Vesima.
- **L'edificio:** Disabitato in buone condizioni. È collocato a circa m 10 slm. È la località più a ridosso della costa e a ridosso dei venti. Rete elettrica. Acqua da Rio Lupara.
- **La struttura:** Alcune baracche.
- **Il terreno:** Poche fasce. Piccolo uliveto.



SUPERFICIE TOTALE

42.545 mq

▨ Area minima di presidio: 21.156 mq

SAU

27.648 mq

VOCAZIONE DEI SUOLI

□ Orti e Seminativi: 39.230 mq

□ Prati e pascoli: 1.715 mq

■ Uliveto: 585 mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

QUANTITA'

CARATTERISTICHE



Orto

Erbe aromatiche

Apicoltura

36.230 mq

3.000 mq



coltivazione biologica, compreso basilico di Prà

albicocchi, ciliegi, susine

si

CARATTERISTICHE DELL'AZIENDA

- **Accessibilità attuale:** raggiungibile tramite strada carrabile
- **Qualità dei suoli:** suoli di buona fertilità
- **Sistemazioni dei terreni:** fasce piane
- **Difficoltà di recupero dei terreni:** facile recupero perchè i suoli sono relativamente pianeggianti e invasi da vegetazione spontanea leggera (arbusti, macchia e rovi)
- **Recupero dei suoli:** attuabile in tempi brevi

DESTINAZIONE AREA PRESIDIO

destinati a presidio mq. 21.155 , comprensivi di orto bosco per le necessità famigliari

NUMERO DI ADDETTI

2 a tempo pieno ; 1 addetto a part-time

REDDITO MEDIO LORDO ANNUO TOTALE RITRAIBILE:

€ 38.000 al netto delle spese aziendali, compreso il costo del lavoro (dati INEA 2006)

LEGENDA

-  Manufatti preesistenti
-  Edifici di servizio
-  Manufatti diruti
-  Area di nuovo insediamento
-  Nuovi insediamenti residenziali
-  Percorsi principali di distribuzione all'area di nuovo insediamento



LEGENDA

-  Orto e Seminativo
-  Prato pascolo
-  Bosco
-  Frutteto
-  Manufatti preesistenti
-  Nuovi insediamenti residenziali





LEGENDA



bosco
non insediato
da preservare



bosco
da ripianfare



prato/pascolo



seminativo



frutteto



edificato

VESIMA, città di Genova
la città agricola del terzo millennio
Per un paesaggio da recuperare

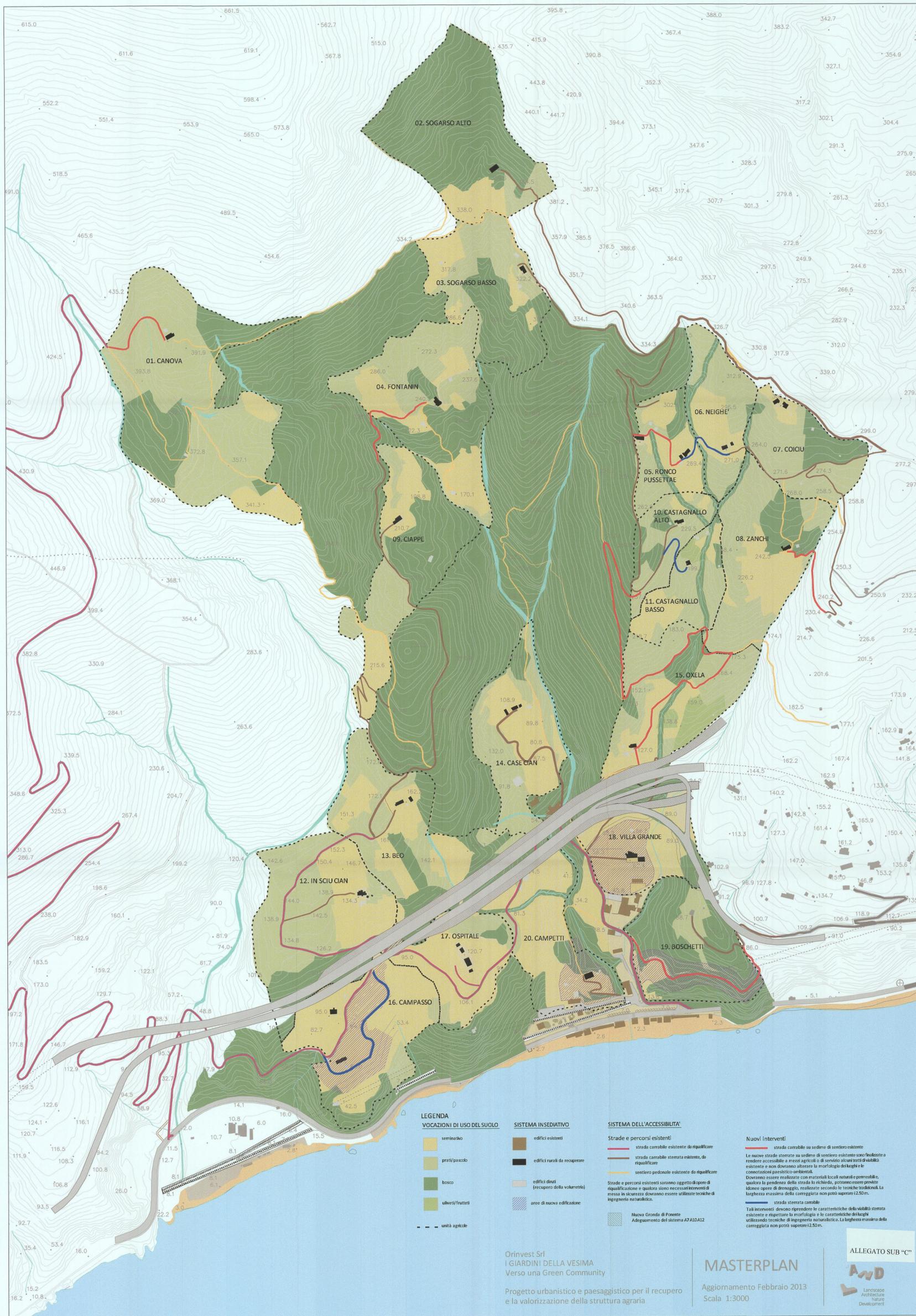
Progetto urbanistico e paesaggistico per il recupero
e la valorizzazione della struttura agraria

**MASTERPLAN
PAESAGGISTICO**

Scala

1:10000

LAND



Orinvest Srl
 I GIARDINI DELLA VESIMA
 Verso una Green Community

Progetto urbanistico e paesaggistico per il recupero
 e la valorizzazione della struttura agraria

MASTERPLAN

Aggiornamento Febbraio 2013
 Scala 1:3000

ALLEGATO SUB "CC"





COS'È?

- Un **luogo** per **integrarsi** e diventare una **nuova risorsa** per il **territorio**.
- Un nuovo modello di **insediamento rurale** in condizione di **autosufficienza** alimentare.



PERCHÈ?

- Per creare una **nuova comunità** con servizi condivisi, nuove attività e relazioni in **sintonia con il territorio**.
- Un'**alternativa** per **vivere meglio** e in modo più **consapevole**.
- Gli **abitanti** divengono **protagonisti**.
- L'**armonia** è data dal **coinvolgimento** e dalla **soddisfazione delle aspettative**.



COME?

- Attraverso la **riorganizzazione di potenzialità ed energie** si favoriscono le condizioni per **attivare nuovi processi**.

Agricoltura, residenza e turismo convivono nello stesso ambiente in cui la **terra incolta** si trasforma in:



luogo da **abitare, custodire, conservare** grazie alla **compartecipazione** degli abitanti con un **minor impatto ambientale**.

Agricoltura, paesaggio e abitare instaurano una nuova relazione:



- il **territorio agricolo** viene **ristrutturato**
- il **paesaggio** viene **valorizzato**
- le **aree abbandonate** vengono **recuperate**



- Occasioni di **incontro**, di **scambio**, di **condivisione**
- Nuove **relazioni** tra **residenti** e **agricoltori**
- Promozione di **agricoltura e cultura a km0** per la **cura della terra** e dei **suoi abitanti**

ATTIVARE IL PROCESSO

La Green Community è formata da **residenti** e **agricoltori**.

Nuovi insediamenti rurali ri-attivano la produttività di porzioni di **territorio agricolo**.



RESIDENTI: assumono il ruolo di supervisori dell'attività agricola in quanto è loro compito assicurarne la continuità nel tempo.



AGRICOLTORI: diventano attori fondamentali nella gestione del territorio e della produttività dei terreni agricoli riconquistati.

Le **aree agricole** riconquistano il loro spazio **restituendo al paesaggio il suo carattere**.

STRUMENTI



Le **azioni** delle **persone** posso **determinare l'identità di uno spazio**.



Il mercato della Vesima

Vendita di **prodotti a km0** per favorire **autosufficienza** degli insediamenti e **sostenibilità**.

- Risparmio **CO₂**: i prodotti non devono essere trasportati lontano.
- Risparmio di **acqua, energia e materiali** per il confezionamento.



Vivaio km0

Vivai specializzati producono colture integrate per uno **sviluppo sostenibile e redditizio** della campagna.



Welcome point

Welcome point per **illustrare le attività** e i **servizi** per residenti e ospiti.

Alternative per **vivere meglio** e più **consapevolmente**.



Fattorie didattiche

Nelle fattorie verranno create occasioni **didattiche** per il **coinvolgimento** delle scuole e degli abitanti della Green Community.

Un **luogo** legato ad un **senso di comunità** dà spazio a momenti di **vita collettiva**. E' la **creatività** nei processi a far nascere **realità più stimolanti**.



Noleggio biciclette

Una **rete di piste ciclabili** e di punti per il **noleggio bici**.

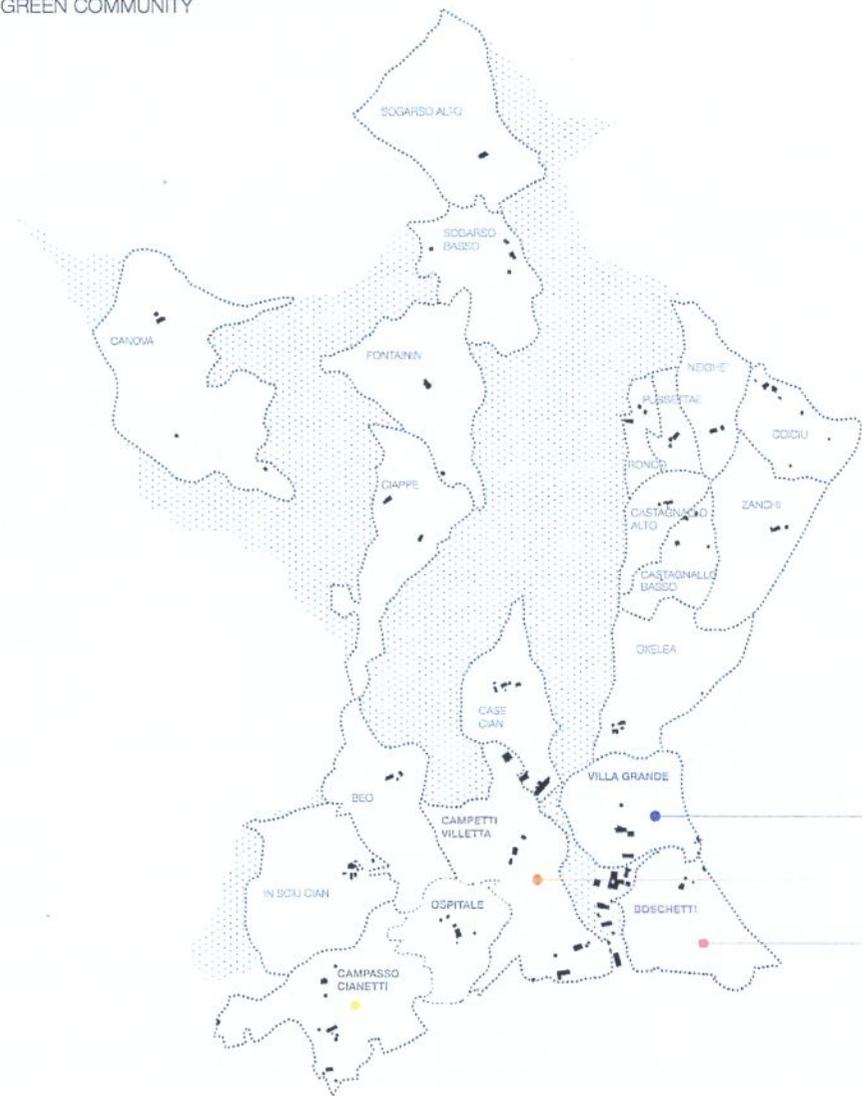
Un **nuovo rapporto** con il **paesaggio** senza bisogno dell'automobile.



Maneggio

Maneggio e **rete di percorsi** a cavallo per **ri-scoprire il paesaggio**.

Gli **abitanti** si **appropriano** del paesaggio e instaurano **nuove relazioni** con lo stesso.



foglie agricole
 foglie di presidio
 bosco

1. IL MECCANISMO DELLE FOGLIE



Il mercato della Vesima



piazza del mercato trasformazione e vendita di prodotti a km zero



Welcome point



infopoint strutture di accoglienza noleggio piccolo commercio



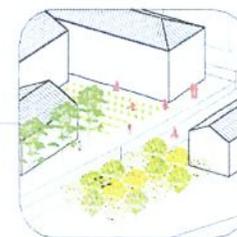
Fattoria didattica e maneggio



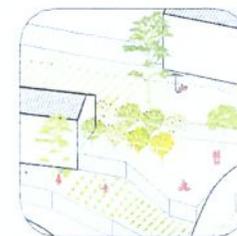
Il vivaio a km 0



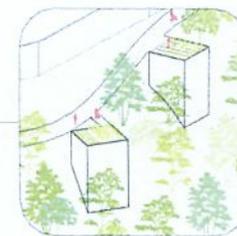
vendita delle sementi e delle specie arboree e arbustive autoctone



Villa Grande



Campetti_Villetta



Boschetti



Campasso_Cianetti_Ospitale

2. ATTIVITA' TURISTICHE E SOCIALI

3. CREAZIONE BORGHI AGRICOLI