COMUNE DI GENOVA

GENOVA
MORE THAN THIS

PIANO URBANISTICO COMUNALE



DISCIPLINA PAESAGGISTICA DI LIVELLO PUNTUALE

Aggiornamento Maggio 2026

Direzione Urbanistica, SUE e Grandi Progetti
Unita' Operativa Complessa Tutela del Paesaggio

NORME DI CONFORMITA'

Riferimenti bibliografici

AA.VV. *Il valore del paesaggio,* Contributi al Seminario internazionale, Torino 9 giugno 2000, ISSU (Istituto di Studi Superiori di Scienze Umane), Politecnico di Torino, 2000.

Castelnovi Paolo (a cura di), *Il senso del paesaggio,* Seminario internazionale, Torino 8-9 maggio 1998, Politecnico di Torino, IRES (Istituto Ricerche economico-sociali del Piemonte), Torino, 2000.

Comune di Genova, Settore Pianificazione Urbanistica (a cura del), "*Chiarezza sui vincoli: l'esperienza di Genova*", Atti della giornata di studio, Genova 10 aprile 2001.

AA.VV. *Parchi e Ville a Genova. Il verde – i percorsi – la storia,* Comune di Genova, Genova.

AA.VV. *Architetture in Liguria dagli anni '20 agli anni '50*, Catalogo della mostra a cura di S. Barisione, M. Fochessati, G. Franzone, A. Canziani, Editrice Abitare Segesta s.p.a., Milano, 2004.

AA.VV. *Ingegneria e paesaggio in Italia,* a cura di Mariolina Besio, Donzelli Editore s.r.l., 2014.

AA.VV. *Le Ville del Genovesato,* 4 voll., Valenti Editore, Genova, 1984 – 1987.

Balletti Franca, Giontoni Bruno, *Genova 1850 - 1920: cultura urbanistica e formazione della città contemporanea*, Fabbiani, Genova, 1984.

Balletti Franca, Giontoni Bruno, *Una città tra due guerre. Culture e trasformazioni urbanistiche*, De Ferrari Editore, Genova, 1990.

Besio Dominici M., Chirico A., Polastri G., *I percorsi tradizionali di accesso dal nucleo storico al sistema delle fortificazioni seicentesche di Genova*, Istituto di Architettura e Tecnica Urbanistica, Facoltà di Ingegneria dell'Università di Genova, 1976.

Briozzo Emilio, *Vecchio Albaro*, Tipografia dell'Immacolata, Genova, 1970.

Bertelli C., Nicoletti A. M., *Una gentile città moderna: l'espansione urbana fra Otto e Novecento. Il caso di Albaro a Genova*, Urbanistica F. Angeli, Milano, 1988.

Cevini Paolo, *Genova anni '30. Da Labò a Daneri*, Sagep Editrice, Genova, 1989.

Cevini Paolo, *Edifici da Carta Genovesi*, Sagep Editrice, Genova, 1995.

De Negri Emmina, Fera Cesare, Grossi Bianchi Luciano, (a cura di), *Le ville genovesi*, realizzato dall'associazione Italia Nostra, Genova: Italia Nostra, ristampa dell'ed. 1967,1981.

Dufour Bozzo C., Marcenaro M. (1990), *Medioevo Demolito, Genova 1860 – 1940*, Pirella editore, Genova.

Dufour Bozzo C. (a cura di), (1984), *Medioevo Restaurato, Genova 1860 – 1940*, Pirella editore, Genova.

Galliani Gianni Vittorio, Mor Giorgio responsabile scientifico curatore, *Manuale del recupero di Genova Antica*, DEI s.r.l., 2006.

Grendi Edoardo, Moreno Diego, Raggio Osvaldo, Torre Angelo, (a cura di), *Aspetti del patrimonio culturale l*igure, Università di Genova, Dipartimento di Storia Moderna e Contemporanea, Genova, 1997.

Grossi Bianchi Luciano, Poleggi Ennio, *Una città portuale del Medioevo, Genova nei secoli X-XVI*, Sagep Editrice, Genova, 1987

Maniglio Calcagno Annalisa, *Le crose di Albaro. Una proposta di rilevamento critico*. Istituto di elementi di architettura e rilievo dei monumenti, Quaderno n. 1, ottobre 1968, pp. 91-124.

Maniglio Calcagno Annalisa, *Giardini parchi e paesaggio nella Genova dell'800,* Sagep Editrice, Genova (2° ed.), 1985.

Patrone Pietro D., *Daneri*, Sagep Editrice, Genova, 1982.

Poleggi Ennio, Cevini Paolo, *Genova,* Le città nella storie d'Italia, Ed. Laterza, Roma-Bari, 1981.

Poleggi Ennio, *Genova e la struttura di villa nel secolo XVI*, in "Bollettino del centro internazionale di studi di Architettura di Andrea Palladio", IX, 1969.

Poleggi Ennio, *Strada Nuova: una lottizzazione del Cinquecento a Genova*, Sagep Editrice, Genova (2° ed.), 1972.

Poleggi Ennio, *Iconografia di Genova e delle riviere*, Sagep Editrice, Genova, 1977.

Poleggi Ennio, *Paesaggi e immagini di Genova*, Sagep Editrice, Genova, 1982.

Quaini Massimo, *Per la storia del paesaggio agrario in Liguria: note di geografia storica sulle strutture agrarie della Liguria Medievale e moderna*, Savona: Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, 1973.

Ravaschio Antonio, *Una vita in villa, usi e costumi nella campagna di Albaro*, presentazione e trascrizione di Solinas Donghi Beatrice, Sagep Editrice, Genova, 1984.

Stringa Paolo, *La Valpolcevera: disegno ambientale nella vicenda architettonica e urbana*, Agis Editrice, Genova, 1980.

Tomei Camillo, *Boccadasse antico e novo*, Tipografia della Gioventù, Genova, 1910.

Articoli

Bobbio Roberto, "*Coronata e il paesaggio delle «Ville»*", in "Indice per i beni culturali del territorio ligure", n.3, Sagep Editrice, Genova, 1982, pagg. 18-25.

Carbone Dario (progetto di), "*Passeggiata e giardini a mare fra i torrenti Bisagno e Sturla: con Piano Regolatore schematico di San Francesco e San Luca d'Albaro*", 1905.

Cevini Paolo, "*La tutela dei valori storico-ambientali nel territorio extra urbano*", in "Indice per i beni culturali del territorio ligure", n.3, Sagep Editrice, Genova, 1978, pagg. 7-12.

Ciliento Bruno, "*La situazione ambientale di Val Polcevera e Val Bisagno*", in "Indice per i beni culturali del territorio ligure", n.1, Sagep Editrice, Genova, 1978, pagg. 9-12.

Riferimenti cartografici, progetti e Piani

Anonimo del 1797, Collezione Topografica dei Comune di Genova, Museo di Sant'Agostino, n. 1127, tav. 3.

Catasto francese 1811, Archivio di Stato di Genova, busta 25.

I. Porro 1835-38, Comune di Genova, "Settore Pianificazione Urbanistica", scala 1.5000.

M. Poggi, Pianta della città di Genova nell'anno 1898, n. inv. 3447, Collezione Topografica del Comune di Genova, scala 1:2000.

Progetto di Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro, 1845, Rilievo di base del 1845 e successiva rielaborazione degli inizi del 1900 (sovrapposizione a colori), Architetto Carbone, Società Aedes, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", voi. n. 48, scala 1:5000.

Piano Regolatore ed Ampliamento della città di Genova dal lato orientale nella parte piana delle frazioni suburbane, Ufficio dei Lavori Pubblici, Città di Genova, approvato il 10 ottobre e il 29 novembre 1901, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n.93, L.15/02/1903, G.U. n.61, 1903, scala 1:1000.
Zona Sturla. Da Vernazzola al torrente Sturla, 1930, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo Urbanistica", cassettiera 10, n.7, scala 1:1000.

Zona Foce – Punta Vagno – S. Nazaro, 1930, Archivio Storico del Comune di Genova, "Carte e Rilievi Storici-serie incompleta". Continuazione punti neri e rossi, cassettiera 10, n.1, scala 1:1000.

Zona Lido Boccadasse, dalla Chiesa di San Giuliano fino alla Chiesa e alla spiaggia di Boccadasse, 1930, Archivio Storico del Comune di Genova, "Carte e Rilievi Storici - serie incompleta". Continuazione punti neri e rossi, cassettiera 10, n.1, scala 1:1 000.

Zona Sturla. Da Capo Santa Chiara a Sturla, 1930, Archivio Storico del Comune di Genova, "Carte e Rilievi Storici-serie incompleta". Continuazione punti neri e rossi, cassettiera 10, n. 3, scala 1:1000.

Carte e rilievi storici. Zona Albaro-Foce, Archivio Storico del Comune di Genova, "Fondo Urbanistica", cassettiera 5 B, dal n. 54 al n.108, nn.71-72-75.

Progetto del Nuovo Piano Regolatore della regione di Albaro, 1935 circa, architetti L. C. Daneri, G. Zappa e ing. A. Viale, Archivio Storico del Comune di Genova, "Piani Regolatori", vol. n.48, scala I:5000.

Progetto di Piano Regolatore della regione di Albaro,1936, Comune di Genova, "Settore Pianificazione Urbanistica", scala 1:5000.

Variante al Piano Regolatore e di Ampliamento nella regione di Albaro, approvato con D.P. 26/02/1949, Comune di Genova, "Settore Pianificazione Urbanistica", scala 1.5000.

Piano Regolatore Generale del Comune di Genova, approvato con D.P. 14/10/1959, Comune di Genova, "Settore Pianificazione Urbanistica", scala 1:5000.

Piano Regolatore Generale dei Comune di Genova, approvato con D.P.G.R. n.408 del 03/04/1980, Comune di Genova, "Settore Pianificazione Urbanistica", scala 1:5000.

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico, approvato con D.C.R., n.6 del 26/02/1990 e successive modificazioni e rettifiche.

Studio per la definizione della disciplina paesistica propedeutico alla redazione del PUC 1997 - Lettura paesistico ambientale del territorio extraurbano genovese - Facolta' di Architettura - Scuola di specializzazione in Architettura del Paesaggio, scala I:5000, Comune di Genova "Settore Pianificazione Urbanistica", scala I:5000.

Piano Regolatore Generale dei Comune di Genova", adottato con D.C.C. n.7 del 16/07/1997, Comune di Genova, "Settore Pianificazione Urbanistica", scala I:5000.

Piano Regolatore Generale dei Comune di Genova", approvato con D.P.G.R. n 44/2000, Comune di Genova "Settore Pianificazione Urbanistica", scala I:5000.

P.T.C. Provinciale, Organizzazione del sistema del verde di livello provinciale,
Disciplina del Sistema del verde a livello provinciale, variante 2011.

Cartografia della vegetazione, Settore Giardini e Foreste del Comune di Genova, Comune di Genova, 2000.

Progetto Unitario per l'ambito speciale di riqualificazione urbana: *Passeggiata a mare e Litorale di Pegli,* D.G.C. n. 00126/2009, Comune di Genova "Settore Pianificazione Urbanistica".

Pianificazione del Litorale di Levante: *criteri per la riqualificazione*,
D.G.C. n.00480/2009, Comune di Genova "Settore Pianificazione Urbanistica".

Studio Organico d'Insieme per la valorizzazione dell'are4a costiera Quinto – Porticciolo di Nervi, D.G.C. n. 00422/2010, Comune di Genova "Settore Pianificazione Urbanistica".

Referenze fotografiche

Diego Bozzo
Nora Bruzzone
Marina D'Onofrio Caviglione
Stefano Ortale
Mariangela Persano
Sonia Zarino
Bing Maps
Google Maps
Comune di Genova - Genovacittàdigitale

*
Galliani Gianni Vittorio, Mor Giorgio responsabile scientifico curatore, *Manuale del recupero di Genova Antica*, DEI s.r.l., 2006.

**
Rosario Lupo Decorazioni

Linee metodologiche e interpretative 5

PARCHI D'INTERESSE NATURALISTICO E PAESAGGISTICO

A - Parco naturale regionale Beigua 11
B - Monte Pennello – Punta Martin 13
C - Monte Gazzo 15
D - Parco delle Mura 17
E - Parco dei Forti 19
F - Valle del Rio Nervi – Monte Fasce - Monte Moro 21

SISTEMI DI VALORE PAESAGGISTICO

L - Sistema Ville del Ponente 23
M - Sistema delle Ville di Sampierdarena, Cornigliano e Coronata 25
N - Sistema delle Ville e Parchi d'Albaro 27
O - Sistema delle Ville e dei Parchi di Carrara, Quartara e Nervi - Capolungo 31
P - Sistema dei Parchi e dei Musei di Nervi - Capolungo 33
Q - Sistema Via Antica Romana 35
R – Sistema dell'Acquedotto Storico 37
S – Sistema Piazza Rossetti 41
T – Sistema Piazza della Vittoria 43

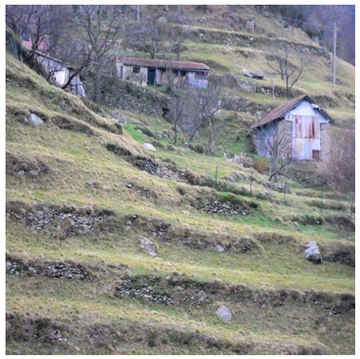
UNITA' INSEDIATIVE D'IDENTITA' PAESAGGISTICA

Vesima 45
Crevari 47
Val Cerusa – Fabbriche 49
Fiorino 51
Sambuco 53
Val Leiro – Acquasanta 55
Serrea 57
Carnoli 59
Fagaggia 61
Torrazza 63
San Carlo di Cese 65
Cesino 67
Murta 69
Fegino 71
Brasile 73
Begato 75
Geminiano 77
Fregoso 79
Garbo 81
San Cosimo – San Martino 83
Aggio 85
San Siro 87
Cartagenova 89
Carpi 91
Pino Soprano 93
Fontanegli 95
Bavari 97
San Desiderio 99
Apparizione 101
Sant'Ilario 103
Nervi 105

ARCHI COSTIERI

Fronte mare Vesima 108
Litorale di Crevari 110
Fronte mare di Voltri 112
Marina di Pra' 114
Litorale Pra' - Pegli 116
Fronte mare di Pegli 118
Litorale di Multedo 120
Porto Antico 122
Punta Vagno – San Giuliano 124
Lido – Motonautica 126
Boccadasse – Vernazzola 128
Fronte mare di Sturla 131
Litorale Quarto – Quinto 133
Fronte mare di Quinto – Porticciolo di Nervi 135
Passeggiata di Nervi – Capolungo 137

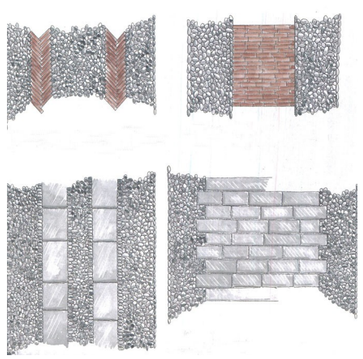
Uso del suolo – Componenti dell'assetto vegetazionale 139







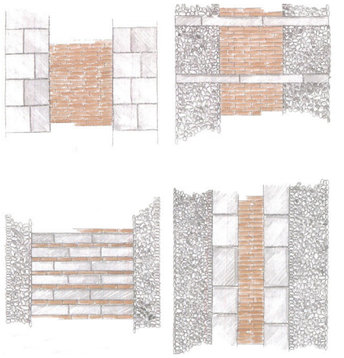
**



*





*







**









Linee metodologiche e interpretative

Il principio che si è ormai consolidato e affermato è che il paesaggio rappresenti un bene collettivo, una risorsa non riproducibile e quindi da fruire con consapevole oculatezza.

Nelle disposizioni legislative nazionali, a partire dal 1999, in relazione alla protezione del patrimonio culturale e alla tutela del paesaggio si è affiancato il concetto di valorizzazione paesaggistica, in modo che si possano cercare soluzioni condivise dove la qualità degli interventi possa finalmente coniugarsi con il concetto di sviluppo sostenibile. L'obiettivo è quello di non limitare l'azione unicamente alla protezione dei beni, ma di contrastare la realizzazione di progetti caratterizzati da scarsa qualità, *spersonalizzati* omologati da un paesaggio anonimo che diviene unicamente *fondale di carta pesta* avendo perduto valori identitari e storico-relazionali.

Nella redazione del Piano Urbanistco definitivo, si è ragionato sui concetti di pianificazione strategica e pianificazione paesaggistica superando la logica della tutela in quanto vincolo, quindi protezione, e aprendo all'idea della valorizzazione dei paesaggi culturali. Paesaggio come punto di partenza che si fonda su un approccio metodologico al pensare in termini di *progetto di paesaggio, in funzione delle aspirazioni delle popolazioni interessate.* Il paesaggio è percezione e rappresentazione, ha in particolare un valore simbolico e significato profondo di appartenenza quindi è cultura, identità e memoria, ma anche letteratura, fotografia e pittura.

Sulla base di questa definizione di paesaggio si sono delineati due linee di sviluppo:

una stretta interazione tra pianificazione urbanistica e paesaggistica in quanto il legame che si viene a creare tra le due discipline determina un processo di democratizzazione della pianificazione territoriale in modo da restituire in termini concreti un rapporto di chiarezza con il cittadino;

uno spazio autonomo e distinto della pianificazione paesaggistica che transita verso la definizione di progetti locali, vicini ai cittadini *che costruiscono i paesaggi e li vivono*, quindi pone nella giusta relazione la disciplina del livello puntuale e il piano.

La disciplina paesaggistica di livello puntuale redatta per il nuovo piano, deriva di fatto da due diversi tipi di esperienza maturati e complementari, da un lato dalla consolidata applicazione della disciplina del PTCP regionale e del PTC Provinciale del Verde, dall'altro utilizzando gli strumenti di studio e di gestione del territorio che in questi anni sono stati elaborati a seguito di approfondimenti, di redazione di progetti, di elaborazione di Studi Organici d'Insieme e di Linee guida per la progettazione di qualità degli interventi.

La gestione dell'istruttoria per il rilascio delle Autorizzazioni Paesaggistiche, la conoscenza dei luoghi e la relazione con il territorio e, in questo caso con i Municipi oltre all'occasione degli incontri per i tavoli tematici, sono gli elementi che fondono il concetto di paesaggio e lo legano alle aspirazioni dei cittadini con il quale si è sviluppata la redazione del piano nel tentativo di coniugare pianificazione urbanistica e paesistica.

Seguendo i principi enunciati è stato quindi possibile, considerati gli strumenti di pianificazione sovraordinata, scendere ad una scala di maggior dettaglio in modo da *puntualizzare* gli aspetti pianificatori urbanistici e quelli paesistici.

Il punto di partenza è stato l'aggiornamento del Piano Comunale dei Beni Pesaggistici che ha confermato la piena consapevolezza che sia l'imposizione di decreti di tutela paesaggistica, sia la protezione dei beni naturali protetti per legge, abbiano determinato un assetto del regime vincolistico non rispondente, in molti casi, all'effettiva presenza di valore paesaggistico. Nell'attesa dell'aggiornamento da parte della Regione Liguria del piano di coordinamento paesistico che offrirà nuove aperture al concetto di tutela del paesaggio, con l'elaborazione del Livello Paesaggistico Puntuale si è proposto il superamento del conetto di vincolo quale effettiva azione di tutela per transitare verso definizioni di protezione specifica laddove sia riconosciuto e riconoscibile il valore del paesaggio affinché scaturiscano azioni per l'effettiva valorizzazione.

Su tali presupposti, l'analisi che si è compiuta per giungere alla definizione del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC si fonda su due metodologie di indagine la prima, compiuta in maniera generale per tutto il territorio e svolta con la finalità di stabilire il valore del paesaggio che ha condotto alla definizione delle **Componenti del paesaggio di rilevante valore**, mentre la seconda ha comportato l'indagine relativa alle peculiarità paesaggistiche locali consentendo in conseguenza di definire gli elementi specifici di ogni territorio oggetto di valorizzazione. In particolare, sono stati individuati:

Parchi d'Interesse Naturalistico e Paesaggistico

Insediamenti Storici

Emergenze Paesaggistiche Individue

Sistemi di Valore Paesaggistico

Unità Insediative d'Identità Paesaggistica

Ambiti Complessi per la Valorizzazione del Litorale, suddivisi in Archi Costieri.

Componenti del paesaggio di rilevante valore

Superando il concetto che sia unicamente la componente naturalistica che deve essere l'oggetto principale della tutela e che il paesaggio si debba scindere in componenti naturali e antropiche, si è scelto di ragionare preventivamente sui caratteri peculiari della città e su cosa oggi sia in grado di rappresentarne l'originalità, la particolarità e il fascino. Sotto questi profili l'elemento paesaggistico che connota in modo veramente unico la città è costituito dalla convivenza, a volte difficoltosa, del porto all'interno della città storica. La mutevolezza costante del paesaggio urbano chiamato al rapporto con le grandi navi che ormeggiano all'interno del porto storico, l'abitudine alla volubilità dei quadri panoramici che si percepiscono in città appartengono al patrimonio della vita quotidiana degli abitanti e per questo riconosciuti come valore.

Accanto a questo, il radicamento sociale legato al territorio delle delegazioni, che ha origine storica ben definita dalla conurbazione che ha dato origine alla Grande Genova, un profondo sentimento di appartenenza al territorio che rappresenta uno degli elementi più riconosciuti da parte della cittadinanza.

Si vuole, in questa sede, giungere alla definizione del valore del paesaggio superando il concetto estetico o naturalistico del valore intrinseco, per transitare verso l'attribuzione del valore paesaggistico in quanto riconoscibilità di valenza storico-culturale, paesaggistica e identitaria. La pianificazione paesaggistica si fonda sul principio che ogni contesto, oltre alle categorie generali individuate e descritte, è caratterizzato da specificità che possono essere di diverso tipo e percepite in particolare dagli abitanti di quel territorio in modo differente rispetto a chi indaga gli aspetti del paesaggio.

L'attribuzione del valore paesaggistico è stato determinato in funzione dalla sommatoria dei seguenti fattori: visibilità dei luoghi, presenza di elementi naturali e materiali, di verde di pregio, panoramicità delle visuali, presenza di elementi antropici, di emergenze esteticamente rilevanti e di elementi storico-artistici e culturali. In base all'analisi e alla conoscenza del territorio, all'esame delle fonti cartografiche e storiche

si è giunti alla individuazione *delle componenti del paesaggio di rilevante valore* che analizza gli elementi di seguito descritti.

Corsi d'acqua e crinali

La lettura dei **corsi d'acqua** insieme a quella dei **crinali** costituisce l'elemento cartografico di base per la valutazione del territorio non insediato ma suggerisce anche fondamentali indirizzi per comprendere la natura e le evoluzioni che hanno determinato l'origine della struttura urbana consolidata.

L'individuazione del reticolo idrografico insieme all'analisi geomorfologia del territorio forniscono un immediato e importante riferimento nella lettura cartografica per comprendere la natura dei luoghi rispetto alle componenti che, come conseguenza, strutturano da sempre le scelte insediative e progettuali.

L'analisi che viene compiuta e riprodotta in cartografia, alla finalità della definizione del Livello Puntuale, offre una lettura del territorio utile soprattutto a chi interverrà con progetti, con opere di manutenzione e con interventi per la gestione del territorio non insediato.

Con finalità prettamente di analisi paesistica il reticolo costituito da crinali ed emergenze conduce alla lettura territoriale tridimensionale utile non esclusivamente per definire la struttura naturale del territorio, ma per consentire di conoscere immediatamente con la lettura, quali siano gli elementi che si percepiscono in modo più o meno evidente di un paesaggio e qual è la sua riconoscibilità, permettendo altresì di evidenziare elementi chiave come l'orientamento e l'esposizione dei versanti che costituiscono un importante punto di partenza attraverso il quale si si sono operate le scelte per stabilire alcune tra le principali componenti del paesaggio.

Percorsi di origine storica, presunti e d'impianto

Per una corretta interpretazione del territorio, al fine di ottenere una pianificazione urbana di qualità, risulta indispensabile portare alla luce la trama originaria del tessuto urbano che costituisce un immenso valore d'identità culturale della struttura insediativa della città che viene definita da una ritmica alternanza di nuclei urbani di antica formazione, di luoghi inedificati, di sistemi di accessibilità più o meno complessi dei percorsi storici, di vuoti urbani, di luoghi riconoscibili o della memoria… che, messi in relazione all'individuazione della struttura storica del paesaggio agrario, costituiscono il valore paesaggistico complessivo del territorio.

Si è quindi proceduto all'individuazione in cartografia del reticolo complesso costituito dai **percorsi di origine storica certa** sia quelli di antichissima origine, sia quelli più recenti fino al sistema infrastrutturale ottocentesco. La città e i comuni che formarono la Grande Genova si sono stutturati su un sistema di collegamenti articolato, in relazione particolare con i territori a confine e con le direttrici di comunicazione oltre la spartiacque principale. Inoltre, sono stati indicati anche quei tratti di collegamento oggi non piu riscontrabili da tracce materiali ma che consentono la completa lettura del sistema delle accessibilita, indicati pertanto quali **percorsi di origine storica presunta**.

La lettura del reticolo infrastrutturale è stato integrato con l'individuazione di quei percorsi piu recenti o nati su percorsi di origine storica ma adeguati in tempi recenti per garantire la transitabilita carrabile e che oggi costituiscono i percorsi principali *di relazione* tra territori e contesti esterni al centro della citta. Sono stati pertanto definiti alcuni percorsi strategici alle relazioni nel contesto di origine agraria denominati **percorsi carrabili d'impianto**.

Con **assi urbani prospettici** si è proceduto all'individuazione di alcuni rettifili del centro citta di origine ottocentesca e di epoca razionalista che costituiscono un patriminio dell'impianto storico e contribuiscono a definire l'immagine consolidata della città. Anche nei Municipi sono stati riconosciuti di valore alcuni assi che risalgono alla definizione di quartieri residenziali secondo il *modello della città giardino*.

Elementi di rilevante valore del paesaggio urbano

Per affrontare il rapporto con la storia della città e la molteplicità degli elementi che costituiscono il complesso paesaggio urbano di Genova, si è proceduto ad effettuare una selezione di elementi leggibili dalle analisi territoriali con l'ausilio delle fonti storiche e documentali. In particolare sono state individuate le strutture dei nuclei storici antichi delle delegazioni, di nuclei minori e delle strutture insediative di origine agraria che, legate da sistemi di collegamento antichi quali crose, percorsi di crinale e di mezzacosta vengono riconosciuti come elementi strutturanti del paesaggio. Si è dato rilievo non unicamente alla qualità e alla tipologia degli edifici ma si è posto in evidenza l'aspetto dell'origine insediativa delle costruzioni. La complessità di tali elementi e l'eterogeneità delle strutture insediative sono state indicate nella voce generale che le comprende tutte, definita con la dicitura **elementi storico artistici ed emergenze esteticamente rilevanti**.

L'eccezionalità del paesaggio urbano del Centro Storico è dovuto alla stretta relazione e al continuo confronto tra il tessuto antico e la presenza della macchina produttiva portuale, fulcro e vita della città antica. A questo si affiancano i nuclei storici delle delegazioni che costituiscono l'ossatura portante del sistema paesaggistico genovese e, accanto a questi, gli ambiti originati dai moderni processi di trasformazione urbanistica, testimoni delle politiche evolutive, economiche e sociali di sviluppo della città.

Si tratta delle espansioni ottocentesche tra le quali Corso Torino e Via Casaregis, i grandi assi progettati dal Barbino nel momento della realizzazione della Grande Genova, le strutture urbane di epoca razionalista quali Piazza della Vittoria e Piazza Rossetti, i quartieri collinari d'espansione, i nuovi sistemi insediativi come l'INA Casa Forte Quezzi e Bernabò Brea a Sturla, le architetture di Piacentini, Daneri, Crippa, Albini, solo per citare alcuni nomi che hanno firmato il patrimonio architettonico della città. Anche architetture recenti quali la sistemazione del Porto Antico di Renzo Piano e il padiglione fieristico di Jean Nouvel sono individuati nella cartografia del Livello Puntuale e risultano meritevoli di tutela per il loro valore e la loro riconoscibilità, a testimonianza dell'evoluzione della società e della sua cultura e sono indicati come **ambiti del paesaggio urbano strutturato antico o della città moderna**.

Sono state indicate le opere d'architettura, quelle d'ingegneria, gli edifici e i manufatti storici, le aggregazioni edilizie storiche e le **aree di rispetto di emergenze paesaggistiche** come, ad esempio, i forti che costituiscono **emergenze paesaggistiche** da tempo riconosciute quale patrimonio identitario della città.

Capitolo a parte meritano le numerose ville storiche e i loro pregevoli parchi e giardini qualificati da verde strutturato, contraddistinti dalla presenza di elementi vegetali eccezionali, da percorsi d'acqua, da sofisticate distribuzioni planimetriche e da creazione di suggestive visuali sul paesaggio circostante che si sono conservate fino ai giorni nostri a testimonianza della ricchezza delle famiglie nobili genovesi. Presenti su tutto il territorio del genovesato, costituiscono un punto fondamentale del patrimonio storico-artistico, culturale, e architettonico della città. In particolare, a partire dalla zona della collina di Albaro a levante e da Sampierdarena a ponente, la loro distribuzione territoriale lungo le antiche *crose* che le collegavano, costituiscono un vero e proprio s*istema di paesaggio* unico nel suo genere che determina un

valore paesaggistico inestimabile indicato in modo chiaro sulla cartografia delle componenti del paesaggio e che viene individuato nel livello puntuale con la dicitura **parchi, giardini, verde strutturato.**
Questi elementi hanno consentito di effettuare una ricognizione puntuale e di individuare veri e propri **sistemi di valore paesaggistico** che risultano di seguito indicati.

L - Sistema Ville del Ponente
M - Sistema delle Ville di Sampierdarena, Cornigliano e Coronata
N - Sistema delle Ville e Parchi d'Albaro
O - Sistema delle Ville e dei Parchi di Carrara, Quartara e Nervi - Capolungo
P - Sistema dei Parchi e dei Musei di Nervi - Capolungo
Q - Sistema Via Antica Romana
R – Sistema dell'Acquedotto Storico
S – Sistema Piazza Rossetti
T – Sistema Piazza della Vittoria

Struttura Urbana Qualificata SUQ

Il livello paesaggistico puntuale individua le **Strutture Urbane Qualificate SUQ** che si riferiscono ad aree territoriali estese e che comprendono siti di particolare pregio quali gli ambiti del paesaggio urbano strutturato antico e della città moderna, gli assi urbani prospettici, le aree dei centri di Pegli, Sestri, del Centro Storico e della corona della città che lo inquadra, del sistema della viabilità dell'Antica Romana a partire dal centro fino alle propaggini a levante e a ponente, laddove i rapporti tra assetto insediativo, edificato storico e spazi verdi costituiscono un'immagine consolidata da preservare, fino a comprendere anche degli ambiti complessi per la valorizzazione del litorale. La finalità è quella di porre in evidenza le caratteristiche di quelle testimonianze culturali appartenenti al paesaggio urbano identitario della città e che contribuiscono a determinare la qualità ambientale della struttura urbana.

Percorsi e punti panoramici - Visibilità dei luoghi e panoramicità delle visuali

Lo sky-line genovese costituisce uno degli elementi che connotano fortemente il paesaggio; si pensi ai casi più noti come il promontorio di Portofino oppure la prima cornice visibile da mare e dall'arco costiero della città antica, costituita dal sistema dei parchi, dei forti e dalle zone verdi delle grandi ville. Gli elementi sul territorio sono moltissimi e godono di un'accentuata riconoscibilità da parte dei cittadini e per questo risultano meritevoli di grande attenzione e tutela per poterne garantire la valorizzazione. Sono stati quindi indicati nella cartografia del livello puntuale i **percorsi e i punti panoramici** di eccezionale valenza.
Sul concetto di panoramicità le valutazioni si fondano su due principi: la **visibilità dei luoghi,** con la quale si intende la presenza degli elementi caratteristici del paesaggio nelle viste dalle percorrenze pedonali, automobilistiche e marittime (film) e la **panoramicità delle visuali** con la quale si intende il punto di vista pubblico dal quale si possono cogliere le *invarianti* del paesaggio (cartolina). Quindi, nella cartografia si è scelto di porre in evidenza sia le percorrenze di valore panoramico sia i punti di significato panoramico e, solo in casi particolari, le emergenze paesistiche specifiche dove il valore paesaggistico è costituito dalla sommatoria di diversi fattori legati a particolari caratteri non stabiliti a priori ma definiti con studi di analisi settoriali come, a titolo esemplificativo, l'individuazione del **Sistema Acquedotto Storico** nella Valbisagno.

Paesaggio agrario, naturale e terzo paesaggio

Il paesaggio agrario è cultura, è il frutto del tramandare la conoscenza di generazione in generazione, è la capacità di mutare natura in luogo, in immagine di un paese o di una regione; in quest'ottica l'individuazione della trama storica del paesaggio culturale e della sua dinamica evolutiva che si è succeduta nei secoli, risulta determinante per capire e attribuire valore al sistema, riconoscerne le potenzialità e poter intervenire sul paesaggio mediante disciplinate azioni di valorizzazione, al fine di preservare il grande valore di risorsa ecologica e d'integrità paesaggistica. Nella realtà ligure, stabilire il valore paesaggistico non vuol dire unicamente tutelare quel bene ma serve a porre in relazione gli interventi in ambiti da riqualificare con apertura verso il contesto. In questo caso contesto naturale, impervio, difficile da raggiungere e da assoggettare a sfruttamento costituisce l'originalità e la caratteristica del *terzo paesaggio* della nostra città. Non si pensi unicamente ai crinali delle cime più impervie, il terzo paesaggio è presente e si percepisce lungo i piccoli rivi nella città urbanizzata, in quegli ambiti costieri più inaccessibili, in quei contesti anche frequenti nel territorio come i fronti delle cave dimesse, solo per citare alcuni luoghi più noti fra i tanti che contribuiscono alla complessa formazione del nostro ambiente.
In riferimento a questi principi, si è proceduto con l'individuazione di zone significative del contesto extraurbano che rivestono particolare interesse differenziandole in ragione del *valore del paesaggio* percepito.
In particolare, sono state individuate tre categorie che hanno consentito specificazioni particolareggiate e più precisamente sono state indicate le aree che si contraddistinguono per il valore del paesaggio riconosciuto dalla popolazione residente quali **luoghi d'identità paesaggistica**, quelle dove l'assetto del **paesaggio agrario** risulta l'elemento di maggior rilievo e quelle che, per loro natura, risultano oggi località contraddistinte da particolare **visibilità dei luoghi e panoramicità delle visuali**.
Per maggiore comprensione dell'asseto vegetazionale e della strutturazione del territorio si è proceduto alla redazione della cartografia relativa all'uso del suolo sulla base della lettura effettuata dal Settore Giardini e Foreste del Comune di Genova nell'anno 2000. Nello specifico sono stati indicati gli usi di seguito indicati:

bosco misto latifoglie
bosco misto conifere – latifoglie
lecceta
faggeta
pineta a pino marittimo
pineta a pino nero
pineta a pino domestico
arbusteto
prateria, prati non sfalciati
coltivi in abbandono
prati sfalciati
frutteti

uliveti
vigneti
coltivazioni intensive, orti, orti urbani.
Quest'analisi che ripropone una lettura *datata* dell'uso del suolo consente di ottenere informazioni alla base delle quali fondare non solo ed unicamente la definizione del PUC ma costituisce sistema di conoscenza utile per definire le modalità operative degli interventi.

Parchi d'interesse naturalistico e paesaggistico

All'interno dei territori prevalentemente costituendi il territorio non insediato, sono state individuate sei vaste aree connotate da rilevanti valori naturalistici e paesaggistici - denominate *Ambiti di Conservazione Paesaggistica e Naturalistica* - che rivestono un notevole interesse anche per quanto riguarda la fruizione turistico-escursionistica. Sotto il profilo naturalistico esse individuano i punti di eccellenza della biodiversità del territorio comunale, comprendendo il Parco Naturale Regionale del Beigua, l'Area Naturale Protetta di Interesse Locale del Parco delle Mura e gran parte dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) individuati ai sensi della Direttiva *Habitat* per la tutela della biodiversità a livello europeo.
Per quanto riguarda invece gli aspetti strettamente correlati al paesaggio, le aree offrono i quadri panoramici più spettacolari del territorio comunale, fortemente identificativi di ciascuna zona: partendo dall'estremo ponente si possono ammirare l'intero arco costiero urbano dal Passo del Faiallo, l'abitato di Pegli e le vallate dell'entroterra dal Monte Pennello e dalla Punta Martin, l'abitato di Sestri ed il porto di Ponente dal Monte Gazzo, il centro urbano e le valli Polcevera e Bisagno dal Righi e dai crinali fortificati, la costa ed il Levante cittadino dal Monte Fasce.
La presenza di un'articolata rete di percorsi storici e di sentieri favorisce la visita pedonale ai luoghi e la fruizione di quadri visivi spesso inusuali ma di notevole valore. La connotazione di ciascuna area è arricchita anche dalla presenza di ulteriori motivi di interesse, testimonianze storiche e di cultura materiale di notevole importanza, che consentono un approccio interdisciplinare alla lettura delle singole realtà territoriali: le neviere e i ricoveri pietra della zona del Monte Pennello, le cartiere (della Val Cerusa) di Acquasanta e della Val Varenna, le calcinare ed il santuario del Monte Gazzo, la cinta delle mura urbane ed i sistemi centrale ed orientale delle fortificazioni storiche, i ricoveri in pietra a secco e le murature *a cresta* della valle del Rio Nervi; il tracciato dell'acquedotto storico con tutti suoi manufatti.
I parchi individuati sono di seguito indicati:
A - Parco naturale Regionale Beigua
B - Monte Pennello – Punta Martin
C - Monte Gazzo
D - Parco delle Mura
E - Parco dei Forti
F – Valle del Rio Nervi – Monte Fasce - Monte Moro

Insediamenti storici

Nella cartografia del LPP sono stati indicati gli **insediamenti storici** relativi a nuclei storici, delegazioni, località e ad emergenze d'importanza locale che rivestono interesse per la collettività e più precisamente sono stati indicati:
Voltri, Palmaro, Pra', Carpenara, Pegli, Multedo, Granara, Chiesino, San Pietro ai Prati, Sestri Ponente, San Giovanni Battista, Borzoli, Coronata, Cornigliano, Pontedecimo, San Biagio, San Quirico, Morego, Bolzaneto, Teglia, Trasta, Rivarolo, Granarolo, Sampierdarena, Belvedere, Promontorio, Cremeno, Sant'Antonino, Molassana, Pino Sottano, Quezzi, Egoli, Sant'Eusebio, Boccadasse e Capo Santa Chiara, Vernazzola, Struppa, Serino, Porticciolo di Nervi, Nervi e Capolungo.

Unità insediativa d'identità paesaggistica

Nella cartografia delle componenti del paesaggio di rilevante valore, l'individuazione dei luoghi d'identità paesistica ha la finalità d'indicare gli ambienti effettivamente connotati da rilevante valore paesaggistico al fine di proporne la conservazione e la valorizzazione in quanto elementi della memoria storico-culturale.
Sono stati individuati luoghi, spazi, aree e manufatti che per il loro valore intrinseco, per il valore testimoniale, per la riconoscibilità, e in quanto fonti del senso d'appartenenza, contribuiscono a determinare gli aspetti più caratterizzanti del territorio sotto il profilo storico, geografico-insediativo, architettonico e costituiscono la struttura portante della valenza paesaggistica del paesaggio ligure. Oltre all'individuazione cartografica per le **unità insediative d'identità paesistica** vengono indicate specifiche norme volte alla valorizzazione degli elementi che costituiscono quel specifico paesaggio sia esso costituito, a titolo esemplificativo, dal nucleo di Sambuco o dal sistema della valle dello Sturla ovvero San Desiderio, Bavari fino a Fontanegli. Individuazione cartografica vuol dire conoscenza del territorio, riconoscibilità spaziale anche e soprattutto quando, alle fonti delle tracce materiali, si sommano descrizioni e raffigurazioni in opere letterarie, pittoriche, fotografiche e anche riconoscibilità di ambiti paesistici secondo quanto indicato dalle fonti orali e scritte per riuscire a definire la mappatura delle unità che risultano indicate nell'elenco di seguito riportato.
Vesima
Crevari
Val Cerusa – Fabbriche
Fiorino
Sambuco
Val Leiro – Acquasanta
Serrea
Carnoli
Fagaggia
Torrazza
San Carlo di Cese
Cesino
Murta
Fegino
Brasile
Begato
Geminiano
Fregoso
Garbo
San Cosimo – San Martino

Aggio San
Siro
Cartagenova
Carpi
Pino Soprano
Fontanegli
Bavari
San Desiderio
Apparizione
Sant'Ilario
Nervi.

La complessità della lettura del paesaggio genovese trova riscontro nella redazione di un testo delle norme di conformità che supera l'aspetto della zonizzazione classica, volta a suddividere il territorio per categorie omogenee, per approdare ad un sistema d'individuazione cartografica e di struttura normativa con disciplina specifica in relazione al contesto paesaggistico d'appartenenza.

Macroarea

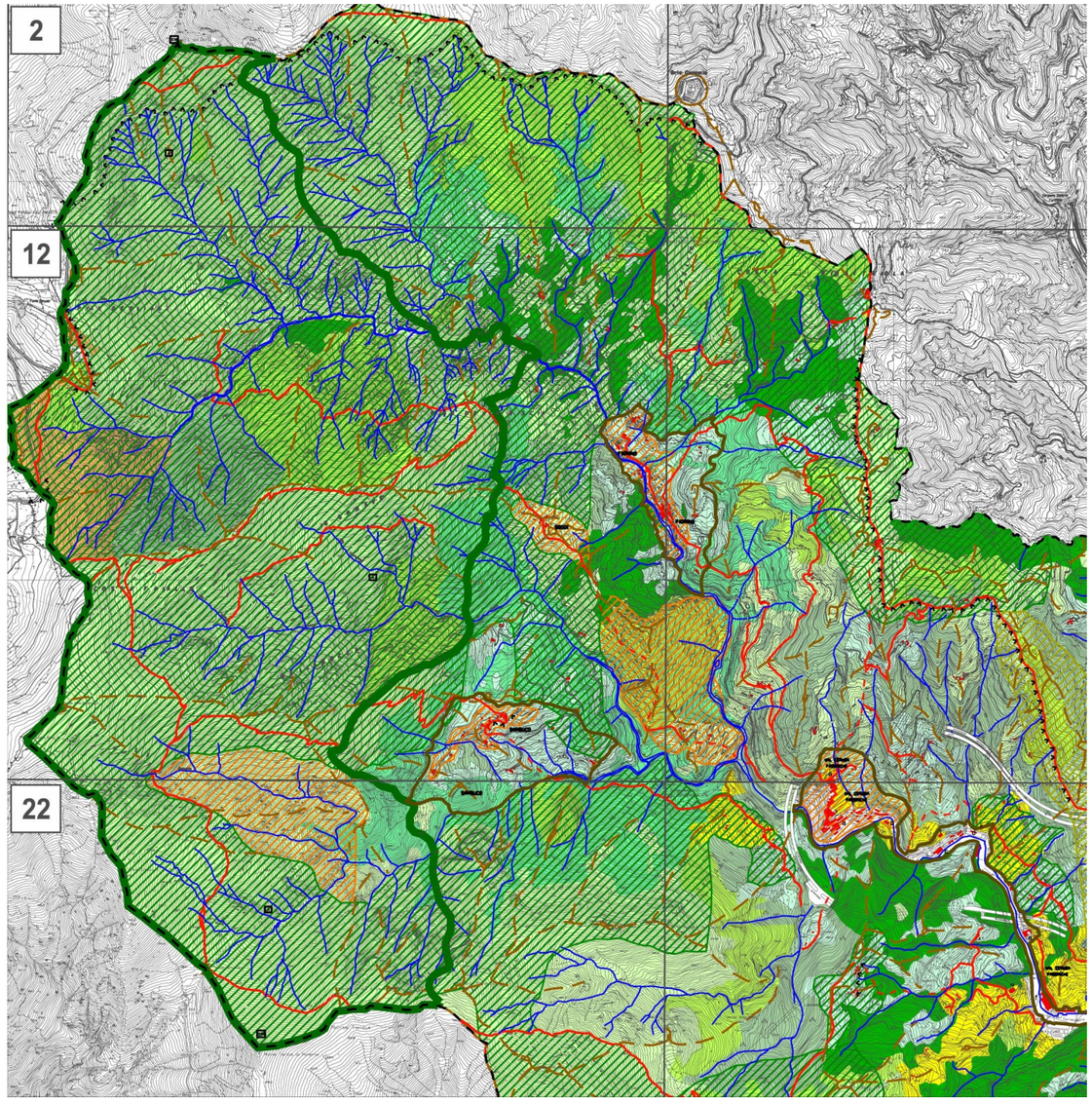
Nel territorio caratterizzato da particolare valore, esternamente alle Strutture Urbane Qualificate, il Livello Paesaggistico Puntuale individua zone territoriali estese, denominate **Macroaree,** che comprendono territori di particolare significato quali le Unità Insediative d'Identità Paesaggistica, unitamente a insediamenti storici, aree a vocazione agricola e territori non insediati e che risultano legati da relazioni strutturate territoriali e di comunicazione. Come meglio indicato nelle Norme generali e nelle Norme di conformità in ambito di presidio, in ogni singola Macroarea sono possibili meccanismi di perequazione ambientale con la finalità di incentivare il restauro filologico del patrimonio edilizio esistente di valenza storico - documentale di testimonianza del paesaggio extraurbano.

Ambito complesso per la valorizzazione del litorale - archi costieri

Genova è *città di mare*, strettamente legata al suo motore produttivo: il porto. La definizione dello sviluppo sostenibile della città-porto e il ridisegno del waterfront sono tematiche che si stanno approfondendo in questo momento.
Si sta transitando da una visione puramente funzionale dell'assetto costiero ad un approccio strategico complessivo che ha nell'approfondimento del progetto per il paesaggio costiero uno dei principali punti di interesse. Il litorale, un tempo sfruttato unicamente da pescatori, piccoli cantieri di riparazione delle imbarcazioni, ha iniziato ad essere utilizzato anche *per i bagni di mare* solo a partire da fine Ottocento, con modeste attrezzature stagionali in legno, che venivano smontate dopo la stagione estiva. Attraverso una graduale trasformazione, è oggi diventato luogo per funzioni essenzialmente balneari e per il tempo libero.
Negli ultimi decenni, in una situazione di generale incertezza di gestione per gli stabilimenti, nel tentativo di assicurarsi "spazio vitale", si è assistito a due fenomeni contrapposti:
da un lato la trasformazione delle attività da solo balneari stagionali sono divenute stabili per il tempo libero e lo sport in molti casi fruibili durante tutto l'anno;
dall'altro la riduzione del litorale per naturale erosione marina ha determinato una crescente inadeguatezza delle spiagge, a soddisfare le esigenze del numero crescente di clienti per le varie attività dello stabilimento.
Tale trasformazione, episodica e disorganica, sta compromettendo pesantemente la fruibilità pubblica di un bene riconosciuto come quello costituito dal nostro litorale cittadino, sia nella sua diretta agibilità (accessibilità e percorribilità pubblica delle spiagge) sia nella sua presenza nelle visuali panoramiche che qualificano la nostra quale *città di mare*.
Emerge pertanto la necessità di affrontare la riqualificazione del litorale con strumenti innovativi che reintegrino i valori paesaggistici.
Il mantenimento del valore paesaggistico costiero può essere perseguito non tanto con un'azione d'imposizione di vincoli, bensì innescando processi volti alla riqualificazione paesaggistica dei luoghi. L'analisi della costa, con esclusione di quello portuale, tiene conto delle zone dedicate alle attività balneari e sportive estendendo la valutazione della valenza paesistica alla fascia urbana costruita lungo la viabilità costiera quale riferimento connotante di ogni singolo ambito.
L'obiettivo principale pianificatorio è quello di ottenere la riqualificazione della costa in base a previsioni possibili di sviluppo sostenibile e, al tempo stesso, valorizzare le opportunità che gli interventi di riqualificazione possono offrire alla città, per un nuovo modello di sviluppo urbano che tenga conto dei caratteri paesistici di ogni singolo **Ambito complesso per la valorizzazione del litorale**, identificati per ogni **arco costiero,** così come individuati in cartografia e disciplinati nelle specifiche norme d'ambito secondo l'elenco di seguito riportato.
Fronte mare di Vesima
Litorale di Crevari
Fronte mare di Voltri
Marina di Pra'
Litorale Pra' - Pegli
Fronte mare di Pegli
Litorale di Multedo
Porto Antico
Punta Vagno - San Giuliano
Lido - Motonautica
Boccadasse - Vernazzola
Fronte mare di Sturla
Litorale Quarto - Quinto
Fronte mare di Quinto - Porticciolo di Nervi
Passeggiata di Nervi - Capolungo

A - Parco naturale regionale Beigua

Rif.: TAVV. 2-12-22 del Livello Paesaggistico Puntuale
Parco d'interesse Naturalistico e Paesaggistico



1: 30.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'ambiente che il Parco Regionale del Beigua occupa nel Comune di Genova è localizzato in corrispondenza delle testate di valle del Torrente Cerusa e di alcuni suoi affluenti di destra. Il paesaggio è connotato prevalentemente da ripidi versanti rocciosi, colonizzati da praterie ed in parte da formazioni boschive, che rappresentano uno degli ambiti maggiormente identificativi del Parco Naturale Regionale. La particolare morfologia ed il ridotto disturbo antropico, dovuto all'assenza di insediamenti stabili, ha favorito la presenza di elementi floro-faunistici di pregio.

Valori del paesaggio

Visibilità dei luoghi
Il versante orografico destro della valle del Cerusa racchiuso dai contrafforti del Monte Tardia, del Monte Reixa e del Bric del Dente costituisce uno sfondo di notevolissimo valore scenografico per suggestivi quadri visivi che si godono in successione percorrendo l'autostrada presso Voltri, in direzione Ponente e verso l'Oltregiogo, lungo la viabilità di fondovalle tra gli abitati di Fabbriche e di Fiorino e lungo l'antico percorso di crinale "della Canellona", che si imposta sulla displuviante tra i bacini del Cerusa e del Leira.

Panoramicità delle visuali
I punti panoramici principali posti in corrispondenza della viabilità carrabile, si attestano lungo la strada di collegamento tra il Passo del Turchino ed il Passo del Faiallo, dalla quale le visuali si estendono oltre l'arco costiero cittadino, sino al Promontorio di Portofino e, verso l'entroterra, sino oltre lo spartiacque appenninico. All'elevata visibilità dei crinali corrisponde un elevata panoramicità di tutti i sentieri pedonali che salgono verso lo spartiacque, soprattutto dal versante di Crevari, dai quali la vista si estende anche verso Ponente, sino a Capo Noli.

Elementi antropici
La presenza di elementi antropici nell'ambito perimetrato è riconducibile a due livelli distinti: elementi dell'antropizzazione storica, legata allo sfruttamento delle risorse naturali e alla rete dei collegamenti viari tra i versanti tirrenico e padano (resti di vecchi insediamenti rurali, rete viaria storica con mulattiere lastricate, manufatti in pietra a secco: muri, recinti, ponti) ed elementi antropici recenti, costituiti principalmente dalla rete viaria veicolare moderna e da attrezzature per la fruizione turistica del territorio (aree picnic, rifugi).

Elementi naturali
L'ambito è connotato dalla presenza di geositi e di habitat di notevole valore naturalistico, oltre che paesaggistico, che ospitano elementi floristici rari ed endemici, oltre a specie faunistiche di notevole valore sotto il profilo sia scientifico, sia d'immagine, la cui permanenza viene favorita da un disturbo antropico estremamente ridotto.

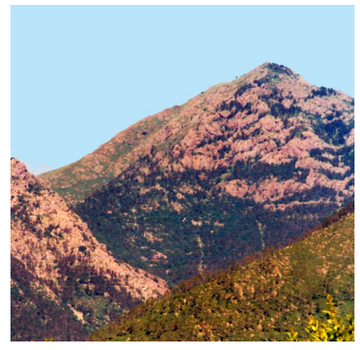

Versanti rocciosi


Veduta verso Genova

Disciplina paesaggistica puntuale

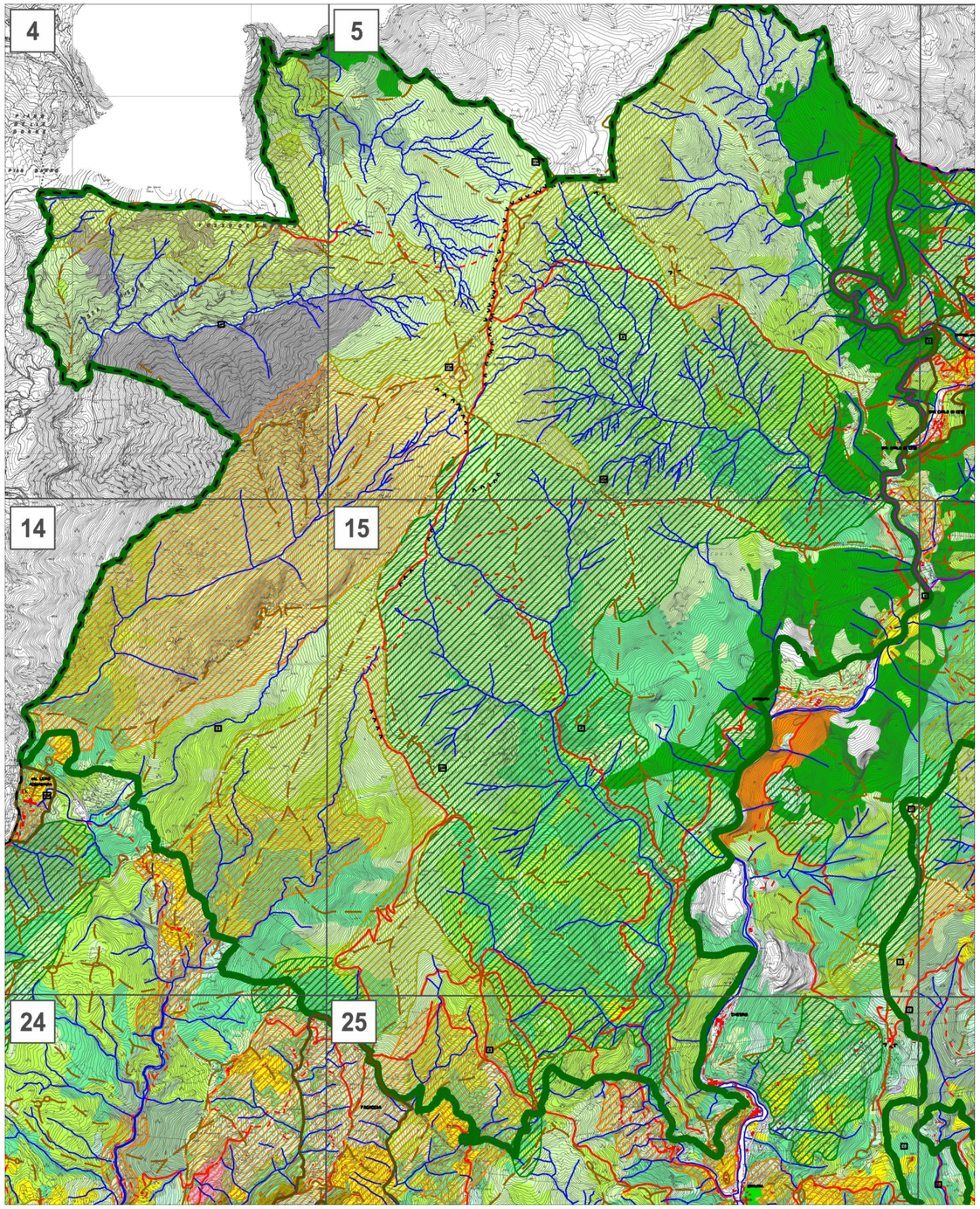
La disciplina delle destinazioni d'uso, degli interventi edilizi e le Norme di Livello puntuale del P.U.C. rinviano alle disposizioni contenute nel vigente Piano del Parco con le relative Norme di Attuazione ed in particolar modo, per quanto concerne le Norme di Livello Puntuale.

Il medesimo piano individua quali territori funzionalmente connessi al Parco, sebbene esterni all'attuale perimetrazione, le frazioni di Crevari, Sambuco e Fiorino, come possibili "avamposti del parco", questi sono individuati nella cartografia di Livello Puntuale come Luoghi di Identità Paesistica, dove la tutela è incentrata al mantenimento delle caratteristiche degli insediamenti così come strutturati nelle singole realtà.
Al fine della salvaguardia e gestione del parco sono ammesse tutte le operazioni selviculturali; in presenza di interventi edilizi e di sistemazione dei suoli è obbligatorio realizzare un consistente miglioramento quantitativo e qualitativo dell'assetto vegetazionale che preveda la transizione da boschi di conifere a boschi di angiosperme e, dove questi sono già presenti, il loro consolidamento, mentre dovranno essere conservate le praterie.


Veduta sui versanti

B - Monte Pennello - Punta Martin

Rif.: TAVV. 4 - 5 - 6 - 14 - 15 - 16 - 25 del Livello Paesaggistico Puntuale
Parco d'interesse Naturalistico e Paesaggistico



SC. 1: 30.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Il sistema montuoso delimitato dai corsi del Torrente Varenna e del Torrente Acquasanta, i cui crinali convergono in corrispondenza della pianeggiante cima del Monte Pennello, individuano un'ampia zona alle spalle del litorale tra Pegli e Voltri, pressoché priva di insediamenti ma di rilevante valore sotto diversi profili: panoramico, naturalistico, antropologico e per il turismo outdoor.

La morfologia del territorio è piuttosto aspra, connotata da valli strette e rocciose; la vegetazione boschiva dei versanti in prossimità dei principali fondovalle si fa progressivamente più rada procedendo in quota, per lasciare spazio alle ampie praterie che connotano i crinali.

L'ambito perimetrato individua un'unità territoriale omogenea, avente caratteristiche analoghe a quelle del Parco Regionale del Beigua con il quale condivide aspetti geomorfologici, botanici, faunistici.

Sporadici e limitati a pochi edifici sono gli insediamenti; i più isolati dei quali, distanti dai fondovalle principali, sono ormai in stato di abbandono.

L'utilizzo antropico delle aree non insediate, quasi completamente cessato, ha riguardato lo sfruttamento delle risorse geologiche (coltivazione di cave a cielo libero) e delle aree pascolative, come testimonia la presenza di ampie zone destinate ad uso civico.



Punta Martin



La dorsale che dalla Baiarda sale al Monte Penello

Valori del paesaggio

Visibilità dei luoghi

Il gruppo montuoso Monte Pennello-Punta Martin individua un crinale caratteristico dello skyline genovese visibile in particolar modo dal litorale, dallo spartiacque appenninico tra il Passo del Turchino ed il Passo del Faiallo, dall'autostrada.

Le valli strette sono in genere nascoste dalle visuali lungo i principali assi viari urbani ma, in alcuni casi, costituiscono un importante sfondo per vedute che connotano l'identità dei luoghi (strada delle "Giutte", abitato e complesso monumentale di Acquasanta).

Panoramicità delle visuali

Tutti i crinali sono contraddistinti da un'elevata panoramicità, dovuta alle quote relativamente elevate della linea dello spartiacque appenninico in rapporto alla vicinanza alla costa ed al tessuto urbano.

Elementi antropici

Costituiscono elementi puntuali ed isolati del paesaggio nuclei rurali ancora piuttosto ben conservati, che spesso individuano, accanto a manufatti tradizionali legati allo sfruttamento delle risorse agricole, anche antichi siti di attività preindustriali (mulini, cartiere, ferriere, cave, ecc.).

In quota, si rinvengono testimonianze di prezioso valore documentario, quali neviere e ricoveri in pietra a secco con copertura a pseudo-volta ("caselle") ed alcuni massi incisi (zona Giutte e Rio Martino).

La spettacolarità dei versanti rocciosi e la presenza di pareti a picco hanno da tempo consolidato la fama di alcuni percorsi escursionistici (Alta Via dei



La cappella della Baiarda

monti Liguri, sentiero Acquasanta-Punta Martin) e di siti per palestre di roccia (Rocca della Baiarda, Punta Pietra Lunga).

Elementi naturali

L'ambito è connotato dalla presenza di diversi geositi e da alcune cime rocciose connotanti il paesaggio sotto il profilo geomorfologico (Rocce della Baiarda, Punta di Corno, Punta Martin); gli ambienti rupestri e le praterie individuano habitat di notevole valore naturalistico, oltre che paesaggistico, che ospitano elementi floristici rari ed endemici e specie faunistiche di notevole valore sotto il profilo scientifico, sotto tale aspetto è rilevante la presenza di piccole zone umide.

La perimetrazione dell'ambito ricalca in gran parte – per quanto ricadente entro il confine comunale - quella del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT1331501 "Praglia-Pracaban-Monte Leco-Punta Martin" e della Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT1331578 "Beigua-Turchino", rispettivamente individuate ai sensi delle Direttive CEE 43/92 e 409/79.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza: di cultura materiale, di tipologie costruttive tradizionali o di attività protoindustriali (comprensivi delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche).

In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo, che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche.

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente.

Edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio: mulini, cartiere, ferriere, fienili con tipologia a "tetto racchiuso", ricoveri in pietra a secco, non potranno essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno.

Non sono consentiti interventi di ricostruzione di edifici residenziali oltre m 200 dall'attuale viabilità carrabile pubblica o di uso pubblico.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di crinali panoramici, fasce fluviali, geositi, habitat di interesse naturalistico, zone terrazzate, contesti prativi ed agricoli di particolare pregio.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi devono conservare l'identità e la leggibilità del paesaggio rurale locale, con tutti i manufatti che ne identificano la strutturazione.



Una "casella", antico riparo in pietra, sulle praterie a sud del Monte Pennello



Neviera



Antica strada militare

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale; la sostituzione di muri a secco con strutture in c.a., anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la modellazione dei versanti e la trasformazione dei ciglioni.

Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l'omogeneità e l'unitarietà visiva con le aree contermini.

La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere motivata da particolari cause di natura strutturale o geologica che dimostrino l'impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco; i muri devono essere dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti non stilati; i muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi.

Alla realizzazione degli interventi deve essere correlato il progetto di sistemazione/ripristino delle aree di pertinenza o di contorno; le sistemazioni degli spazi liberi devono garantire il mantenimento dell'assetto vegetazionale del contesto, evitando l'introduzione di specie arboree ed arbustive esotiche o comunque estranee all'ambito paesaggistico.

La posa di nuove linee elettriche deve avvenire preferibilmente interrata; in caso di dimostrata impossibilità, le linee devono essere sorrette da pali in legno.

Gli armadietti degli allacci alle utenze non possono essere posti sui prospetti principali degli edifici e devono essere collocati in modo da minimizzarne l'impatto visivo.

Gli interventi sulla viabilità devono essere modesti, a servizio di edifici residenziali o di attività agro-forestali.

I tracciati devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve comunque essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale, posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.

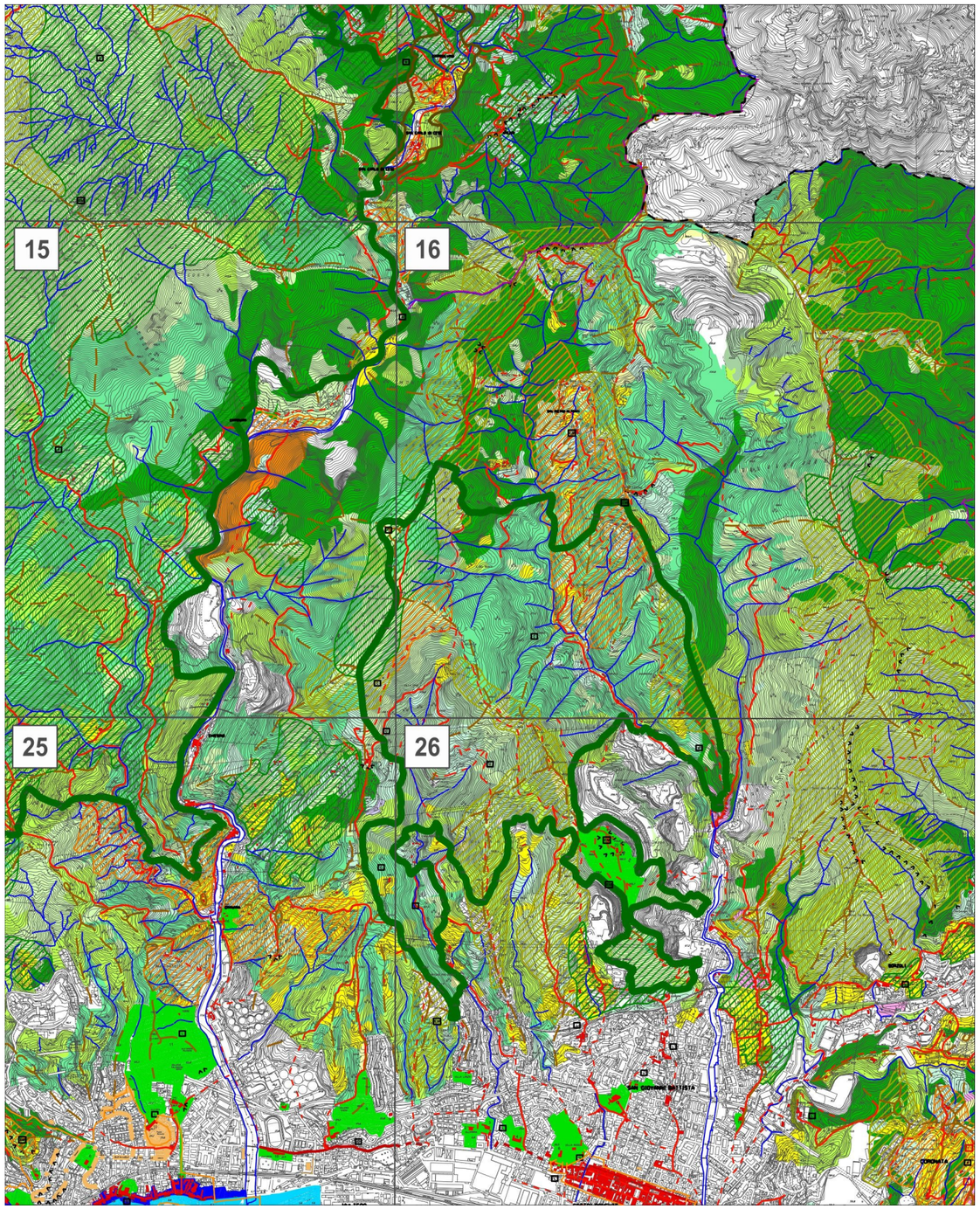
Non sono consentiti interventi che compromettano visivamente punti di alto interesse geologico e geormofologico, quadri panoramici e vedute particolarmente significative in relazione al contesto.

I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità: fondi stradali in acciottolati, depositi merci e "pose", muri di delimitazione e di sostegno, gradoni e scalini in pietra, ponti, ecc…

Al fine della salvaguardia e gestione del parco sono ammesse tutte le operazioni selviculturali; in presenza di interventi edilizi e di sistemazione dei suoli è obbligatorio realizzare un consistente miglioramento quantitativo e qualitativo dell'assetto vegetazionale che preveda la transizione da boschi di conifere a boschi di angiosperme e, dove questi sono già presenti, il loro consolidamento, mentre dovranno essere conservate le praterie.

C - Monte Gazzo

Rif.: TAVV. 15 - 16 - 25 - 26 del Livello Paesaggistico Puntuale
Parco d'interesse Naturalistico e Paesaggistico



1: 30.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'ambito territoriale è individuato dalla dorsale montuosa che si sviluppa alle spalle di Sestri Ponente, tra il Monte Gazzo - con quanto resta delle sue originarie propaggini meridionali – ed il Monte Contessa, comprendendo le testate di valle dei rii Molinassi e Bianchetta.

Il territorio è connotato da una scarsa urbanizzazione, legata ad un tessuto insediativo rado, localizzato in piccoli nuclei prevalentemente presso i fondovalle; tale elemento assume un valore quasi documentario di un assetto territoriale antecedente alle profonde alterazioni subite dal paesaggio più prossimo alla costa che, al contrario, vede un tessuto urbano densamente costruito e contesti pesantemente alterati da un prolungato utilizzo produttivo (industriale ed estrattivo).

Le tracce di tradizionali attività rurali legate allo sfruttamento delle risorse agricole e forestali si affiancano a quelle di attività proto industriale legate soprattutto alla produzione di calce ottenuta dalla locale pietra dolomitica (Dolomie del M. Gazzo).

L'elemento geomorfologico connotante l'area è il cono sommitale del monte Gazzo, sulla cui vetta sorge il Santuario Nostra Signora del Gazzo (26.22).



Veduta della cava del monte Gazzo

Valori del paesaggio

Visibilità dei luoghi

La sommità del Monte Gazzo costituisce un elemento fortemente identificativo del territorio di Sestri Ponente a causa della sua riconoscibilità nelle vedute dal mare, dalla costa e dall'entroterra, tanto da diventare un simbolo anche per la comunità locale.



Pendici monte Gazzo

Panoramicità delle visuali

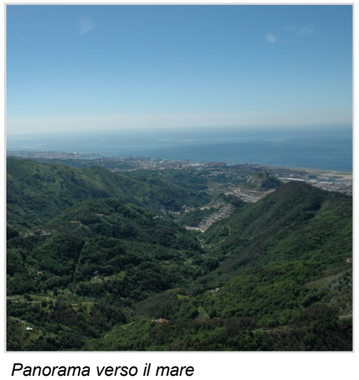
Il punto panoramico principale dell'ambito è individuato dalla isolata cima del monte Gazzo, un "balcone" sull'arco costiero del Ponente genovese e sul sottostante abitato di Sestri.

Alle spalle della vetta, procedendo verso l'entroterra, il crinale si fa più dolce e la vista si apre solo sulla vallate laterali.

Elementi antropici

Unitamente ai diversi piccoli nuclei rurali, costituisce un elemento caratterizzante dell'ambito la presenza di preziose testimonianze di attività protoindustriali, individuate da edifici produttivi e, soprattutto, da "calcinare" a legna, rinvenibili soprattutto nella valle del Rio Bianchetta.

Anche antichi siti estrattivi ed impianti per la lavorazione della pietra da calce costituiscono testimonianze importanti di un'attività che ha connotato per secoli la comunità locale.



Panorama verso il mare

Elementi naturali

Il massiccio del monte Gazzo costituisce il fulcro di un ambito geologico (la "linea Sestri-Voltaggio") importante per la storia geologica della Liguria. Il rilievo costituisce un'isola calcarea a contatto con substrati di rocce ofioliti-

che; ricca di grotte naturali, è stata individuata come “zona carsica” protetta dalla L.R. 14/1990.

La copertura boschiva della sommità del monte Gazzo è rappresentata da un lembo residuale di lecceta in buono stato di conservazione, elemento di notevole valore.

L’ambito perimetrato ricalca quasi interamente il Sito di importanza Comunitaria (SIC) IT1331615 “M. Gazzo”, individuato ai sensi della Direttiva CEE 43/92, per la presenza di importanti specie botaniche legate soprattutto alle aree prative nella zona del rio Molinassi.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell’identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di: cultura materiale, di tipologie costruttive tradizionali o di attività proto industriali (comprensivi delle attrezzature, dei meccanismi di funzionamento, delle canalizzazioni, delle vasche). In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche.

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell’organismo edilizio esistente, evitando superfetazioni.

Edifici e manufatti di particolare interesse documentario quali ad esempio: mulini, opifici, fienili, calcinare, non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia, né di interventi che ne alterino le caratteristiche tipologiche originarie.

Per edifici incongrui, privi di valore documentario, devono essere privilegiati interventi di demolizione o di sostituzione edilizia; tali edifici non possono essere oggetto di interventi modificativi, che ne consolidino l’immagine incongrua in relazione al contesto; nel caso di sostituzione edilizia i nuovi volumi devono perseguire l’obiettivo della riqualificazione dell’assetto paesaggistico e devono uniformarsi a quanto indicato nel paragrafo successivo.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l’impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l’edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di: crinali panoramici, fasce fluviali, geositi, habitat di interesse naturalistico, zone terrazzate, contesti prativi ed agricoli di particolare pregio; non sono inoltre consentite nuove edificazioni che possano alterare in modo visivamente apprezzabile il contesto di edifici tradizionali o di valore documentario.

Per l’eccezionale valore paesaggistico e quale “memoria” del territorio, la lecceta sommitale del monte Gazzo unitamente ai lembi residuali dei versanti che scendono verso il tessuto urbano di Sestri e che individuano l’originario profilo naturale del monte, non possono essere interessati da nuove costruzioni.



Nostra Signora del Gazzo



Piccoli nuclei agricoli sulle pendici del monte Gazzo



Lecceta sul monte Gazzo

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi devono conservare l’identità e la leggibilità del paesaggio locale, con tutti i manufatti che ne identificano la strutturazione.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale; la sostituzione di muri a secco con strutture in c.a., anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la modellazione dei versanti e la trasformazione dei ciglioni.

Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l’omogeneità e l’unitarietà visiva con le aree contermini.

La lecceta sommitale del monte Gazzo unitamente ai lembi residuali dei versanti che scendono verso il tessuto urbano di Sestri, devono essere salvaguardati da interventi modificativi che possano ridurne le superfici o alterarne la percezione visiva.

La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere motivata da particolari cause di natura strutturale o geologica che dimostrino l’impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco; i muri devono essere dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti non stilati; i muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi.

Alla realizzazione degli interventi deve essere correlato il progetto di sistemazione/ripristino delle aree di pertinenza o di contorno; le sistemazioni degli spazi liberi devono garantire il mantenimento dell’assetto vegetazionale del contesto, evitando l’introduzione di specie estranee all’ambito paesaggistico.

Gli armadietti degli allacci alle utenze non possono essere posti sui prospetti principali degli edifici e devono essere collocati in modo da minimizzarne l’impatto visivo.

Gli interventi sulla viabilità devono essere modesti, a servizio di edifici residenziali o di attività agro-forestali. I tracciati devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve comunque essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l’impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di “ingegneria naturalistica” a ridotto impatto visivo.

Non sono consentiti interventi che compromettano visivamente punti di alto interesse geologico e geormofologico, quadri panoramici e vedute particolarmente significative in relazione al contesto. I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l’identità: fondi stradali in acciottolati, depositi merci e “pose”, muri di delimitazione e di sostegno, gradoni e scalini in pietra, ponti, ecc..



Canneto sul monte Gazzo



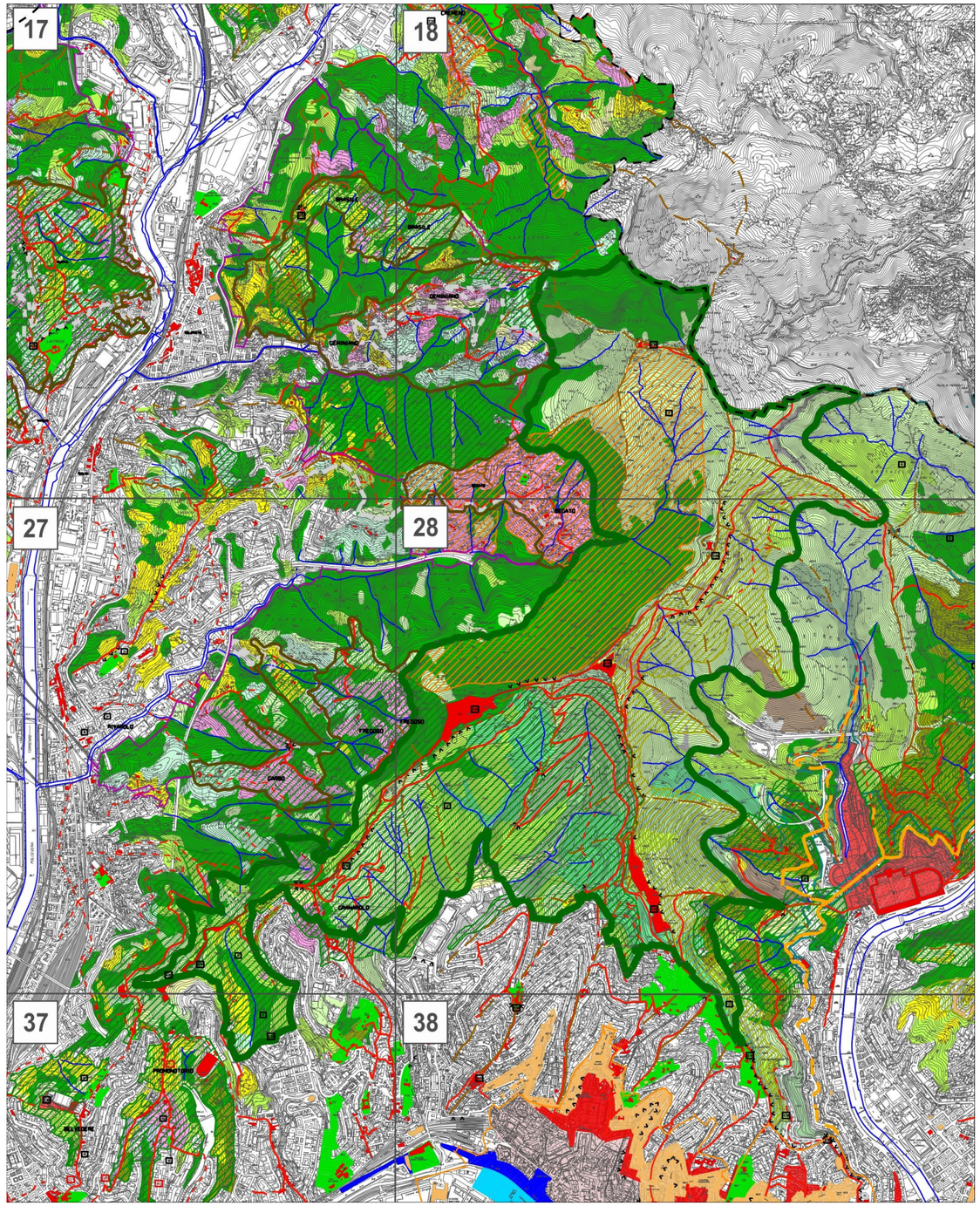
Muro in pietra a corsi orizzontali a giunti non stilati



Finitura di sostegno in pietrame

D - Parco delle Mura

Rif.: TAVV. 17-18-27-28-37-38 del Livello Paesaggistico Puntuale
Parco d'interesse Naturalistico e Paesaggistico



1: 30.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'ambito paesaggistico del "Parco delle Mura" è individuato dai territori non insediati che si estendono intorno alle seicentesche cinte murarie urbane - convergenti su Forte Sperone (28.15) – con il retrostante crinale verso il Forte Diamante, sino ai confini del territorio comunale; la perimetrazione dell'ambito coincide – eccetto per alcune limitate porzioni all'estremità Sud-Orientale – con quella dell'Area Naturale Protetta di Interesse Locale, come individuata dalla D.G.R. n. 1506 del 21.11.2008.

Sono stati inseriti nell'ambito perimetrato anche gli spazi liberi naturali ancora presenti in prossimità del tessuto costruito, quali elementi identificativi del limite del tessuto urbanizzato sulle propaggini collinari del centro città e porzioni di contesti agricoli – localizzati all'estremità occidentale dell'area – di notevole pregio che devono essere salvaguardati da trasformazioni in quanto aree a contorno del sistema fortilizio.

La struttura fortificata di crinale che racchiude la città storica individua un elemento di eccezionale valore storico e paesaggistico, che connota l'immagine di Genova da più punti di vista e quadri panoramici.

Il tessuto urbano del centro cittadino lascia bruscamente spazio ad aree prative e boschive dove la presenza attuale di insediamenti è del tutto sporadica; gli elementi edilizi che connotano il territorio sono individuati dalle strutture fortificate e dai relativi manufatti di servizio e, sul versante della Val Bisagno, dal tracciato della linea ferroviaria Genova-Casella.

L'ambiente naturale è piuttosto vario ed ha risentito in modo particolare degli interventi forestali eseguiti nel tempo nella vaste aree di proprietà pubblica, al di fuori di tali zone – soprattutto localizzate nella testata di valle del Lagaccio – la copertura vegetale è costituita in netta prevalenza da praterie ed arbusteti.

Soprattutto gli habitat prativi ospitano flora e fauna di apprezzabile valore, considerata anche la vicinanza con l'ambiente urbano.



Forte Sperone e, sullo sfondo, forte Puin



Forte Fratello Minore

Valori del paesaggio

Visibilità dei luoghi

Il sistema delle fortificazioni di crinale alle spalle del centro urbano di Genova rappresenta un elemento che connota lo skyline delle vedute urbane dal mare verso l'entroterra, identificando anche il limite orografico entro il quale si è sviluppata la città storica.

Panoramicità delle visuali

I crinali e le fortificazioni costituiscono punti di eccezionale panoramicità, consentendo vedute a 360°, verso la costa, le vallate laterali e l'entroterra.

Elementi antropici

Il complesso sistema delle fortificazioni, con tutte le sue componenti (forti, mura, bastioni, porte, polveriere, torri, percorsi, ecc.) individua l'elemento che connota l'ambito perimetrato.

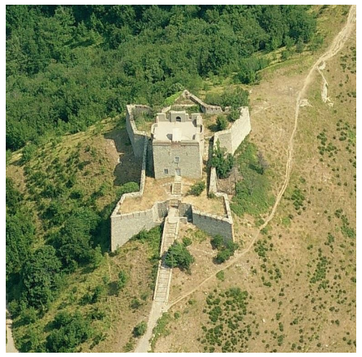


Forte Begato

La linea ferroviaria Genova-Casella, funzionante dal 1929, che definisce il limite orientale dell'ambito, costituisce un elemento di richiamo turistico che contribuisce a favorire una fruizione alternativa del parco.

Di rilievo documentario, è inoltre la presenza di alcune neviere situate sui pendii esposti a settentrione nei pressi del crinale tra il Forte Sperone (28.15) ed il Forte Fratello Minore (18.2).

L'area, dotata di percorsi pedonali, aree attrezzate ed alcuni ristoranti, essendo situata immediatamente a contatto con la città, ha consolidato nel tempo un notevole valore quale "polmone verde", sito elettivo per attività sportive e ludiche all'aperto per gli abitanti del centro cittadino.



Forte Puin

Elementi naturali

Gli elementi naturali che maggiormente identificano l'area sono individuabili nei crinali erbosi; alla loro importanza sotto il profilo più strettamente panoramico e paesaggistico si affianca una valenza notevole anche sotto il profilo naturalistico per la presenza di elementi prevalentemente legati ai prati aridi mediterranei.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali, del loro rapporto con il territorio e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale e di tipologie costruttive tradizionali.

In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche.

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente. Edifici e manufatti di interesse storico o documentario non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.

Per edifici incongrui, privi di valore documentario, devono essere privilegiati interventi di demolizione o di sostituzione edilizia; tali edifici non possono essere oggetto di interventi modificativi che ne consolidino l'immagine incongrua in relazione al contesto; nel caso di sostituzione edilizia i nuovi volumi devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'assetto paesaggistico e devono uniformarsi a quanto indicato nel paragrafo successivo.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici, nell'ambito non insediato, sono consentiti solo per servizi e funzioni legate alla fruizione dell'Area Protetta, mentre nei contesti agricoli compresi nell'ambito perimetrato, in prossimità di Granarolo e di Belvedere, la realizzazione di nuovi edifici deve avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse.

In tali contesti, l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno e non sono consentiti nuovi edifici residenziali che distino oltre m 100 dall'attuale viabilità carrabile.



Forte Sperone



Vista dal parco sulla Valbisagno

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di crinali panoramici, habitat di interesse naturalistico e la tradizionale strutturazione agricola del territorio; non sono consentite trasformazioni che possano alterare in modo visivamente apprezzabile il contesto di edifici storici o di valore documentario.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi devono conservare l'identità e la leggibilità del paesaggio locale, con tutti i manufatti che ne identificano la strutturazione.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale; la sostituzione di muri a secco con strutture in c.a., anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la modellazione dei versanti e la trasformazione dei ciglioni.

Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l'omogeneità e l'unitarietà visiva con le aree contermini.

La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere motivata da particolari cause di natura strutturale o geologica che dimostrino l'impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco; i muri devono essere dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti non stilati; i muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi.

Alla realizzazione degli interventi deve essere correlato il progetto di sistemazione/ripristino delle aree di pertinenza o di contorno; le sistemazioni degli spazi liberi e dei suoli devono garantire il mantenimento dell'assetto vegetazionale del contesto, evitando l'introduzione di specie estranee all'ambito paesaggistico e nel rispetto della visibilità delle emergenze costituite dalle mura, dalle fortificazioni e dai manufatti ad esse connessi.

Non è consentita l'installazione di tralicci, ripetitori televisivi o antenne di telefonia sui manufatti storici e nelle loro pertinenze, in corrispondenza di crinali, punti panoramici, e dovunque possano costituire elemento di degrado di quadri visuali.

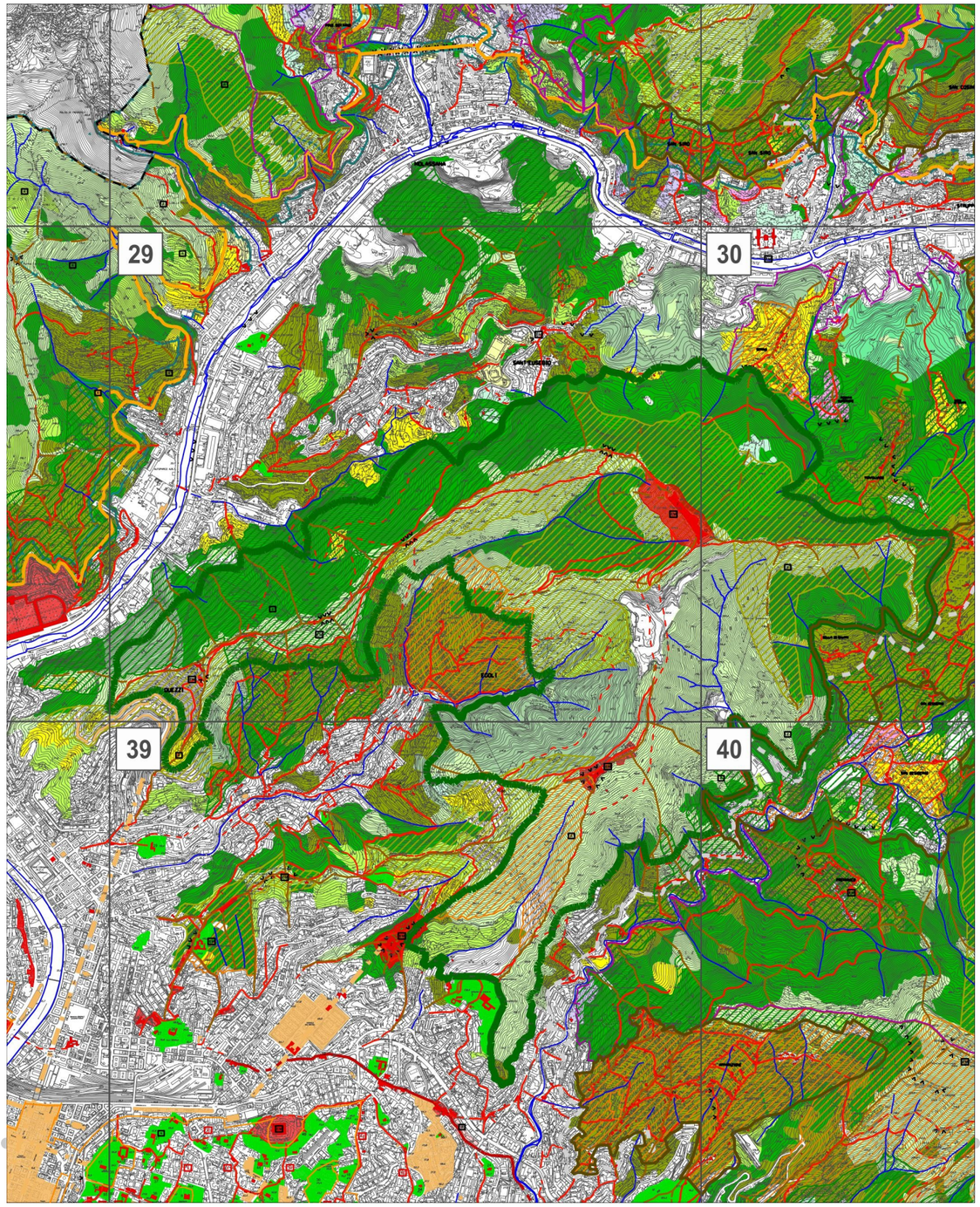
Gli impianti dismessi devono essere obbligatoriamente rimossi in tutte le loro parti (antenne, recinzioni, manufatti edilizi, ecc.).

Gli interventi sulla viabilità, devono essere modesti, a servizio di edifici residenziali o funzionali alla fruizione dell'Area Protetta di Interesse Locale.

I tracciati devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve comunque essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo. Non sono consentiti interventi che compromettano visivamente quadri panoramici e vedute dei manufatti storici particolarmente significative in relazione al contesto. I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità: fondi stradali in acciottolati, muri di delimitazione e di sostegno, ponti, ecc..

E - Parco dei Forti

Rif.: TAVV. 29-30-39-40 del Livello Paesaggistico Puntuale
Parco d'interesse Naturalistico e Paesaggistico



1: 30.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Il "Parco dei Forti" è individuato dai territori prevalentemente non insediati che si estendono intorno alle fortificazioni collinari ad Est della Val Bisagno e da spazi liberi naturali ancora presenti in prossimità del tessuto costruito, con porzioni di contesti agricoli che devono essere salvaguardati da trasformazioni che possano costituire modifiche all'assetto territoriale e paesaggistico delle aree a contorno del sistema fortilizio.

Le fortificazioni, tutte poste in corrispondenza di crinali, individuano un elemento di eccezionale valore storico e paesaggistico, che connota l'immagine di Genova da più punti di vista e quadri panoramici.

In alcuni casi, come presso Forte Quezzi (29.8), Torre Quezzi (29.9) e Forte Ratti (29.7 e 30.13), costruzioni o elementi fortemente modificativi dell'assetto del contesto paesaggistico hanno alterato notevolmente l'immagine stessa dei manufatti, rendendo oggettivamente difficile il recupero di un più corretto rapporto tra manufatto storico e territorio.

L'ambiente naturale è caratterizzato da crinali con frequenti affioramenti rocciosi e praterie, mentre i più estesi lembi boschivi sono localizzati in prossimità dei fondovalle.

Gli habitat prativi ospitano flora e fauna di apprezzabile valore, considerata anche la vicinanza con l'ambiente urbano; ma l'emergenza naturalistica che simbolicamente connota l'area è individuata presso Forte Quezzi (29.8) e Torre Quezzi (29.9) , dove è stata segnalata la presenza di un rettile di notevole valore biogeografico.



Forte Ratti e la val Bisagno sullo sfondo



Il mare visto da Forte Tecla

Valori del paesaggio

Visibilità dei luoghi

Il sistema delle fortificazioni di crinale alle spalle del centro urbano di Genova rappresenta un elemento che connota lo skyline delle vedute urbane alle spalle di contesti fortemente antropizzati.

Panoramicità delle visuali

I crinali e le fortificazioni costituiscono punti di eccezionale panoramicità, consentendo vedute a 360°, verso la costa, le vallate laterali e l'entroterra.

Elementi antropici

Il sistema delle fortificazioni, con tutte le sue componenti infrastrutturali (forti, bastioni, torri, viabilità, ecc.) individua l'elemento centrale che connota l'ambito perimetrato.

Elemento di notevole degrado sotto il profilo paesaggistico è dato dalla presenza della cava di Forte Ratti.



Forte Richelieu e, sullo sfondo, la cava di monte Ratti

Elementi naturali

Gli elementi naturali che maggiormente identificano l'area sono individuabili nei crinali erbosi; alla loro importanza sotto il profilo più strettamente panoramico e paesaggistico si affianca una valenza notevole anche sotto il profilo naturalistico, per la presenza di elementi prevalentemente legati ai prati aridi mediterranei.

Per quanto riguarda la fauna, la presenza storicamente accertata presso Torre Quezzi di un rettile di notevole interesse biogeografico (Euleptes europaeus), ha motivato l'individuazione del Sito di importanza Comunitaria (SIC) IT1331606 "Torre Quezzi" ai sensi della Direttiva CEE 43/92 al fine di garantirne la tutela.



Crinale del monte Quezzi, in evidenza la diversa vegetazione sui due versanti

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali, del loro rapporto con il territorio e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale e di tipologie costruttive tradizionali.

In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche.

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente.

Edifici e manufatti di interesse storico o documentario non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia; gli interventi sui manufatti storici ed il loro immediato contesto devono perseguire il restauro del manufatto e la riqualificazione del contesto paesaggistico, mediante la rimozione delle superfetazioni e degli elementi incongrui.

Per edifici incongrui, privi di valore documentario, devono essere privilegiati interventi di demolizione o di sostituzione edilizia; tali edifici non possono essere oggetto di interventi modificativi che ne consolidino l'immagine incongrua in relazione al contesto; nel caso di sostituzione edilizia i nuovi volumi devono perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'assetto paesaggistico e devono uniformarsi a quanto indicato nel paragrafo successivo.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici, nell'ambito non insediato, sono consentiti solo per servizi e funzioni legate alla fruizione pubblica dell'area, mentre nei contesti agricoli, la realizzazione di nuovi edifici deve avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno e non sono consentiti nuovi edifici residenziali che distino oltre m 100 dall'attuale viabilità carrabile pubblica o di uso pubblico.

Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di crinali panoramici,



Vallata Bedinotti. In alto a destra forte Richelieu



Percorso storico in prossimità di Forte Quezzi

habitat di interesse naturalistico e la tradizionale strutturazione agricola del territorio; non sono consentite trasformazioni che possano alterare in modo visivamente apprezzabile il contesto di edifici storici o di valore documentario.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi devono conservare l'identità e la leggibilità del paesaggio locale, con tutti i manufatti che ne identificano la strutturazione.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale; la sostituzione di muri a secco con strutture in c.a., anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la modellazione dei versanti e la trasformazione dei ciglioni. Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l'omogeneità e l'unitarietà visiva con le aree contermini.

La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere motivata da particolari cause di natura strutturale o geologica che dimostrino l'impossibilità di ricorrere alla tecnica a secco; i muri devono essere dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti non stilati; i muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli, coronamenti o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi e senza "scalettature".

Alla realizzazione degli interventi deve essere correlato il progetto di sistemazione/ripristino delle aree di pertinenza o di contorno; le sistemazioni degli spazi liberi e dei suoli devono garantire il mantenimento dell'assetto vegetazionale del contesto, evitando l'introduzione di specie estranee all'ambito paesaggistico e nel rispetto della visibilità delle emergenze costituite dalle mura, dalle fortificazioni e dai manufatti ad esse connessi.

Non è consentita l'installazione di tralicci, ripetitori televisivi o antenne di telefonia sui manufatti storici e nelle loro pertinenze, in corrispondenza di crinali, punti panoramici, e dovunque possano costituire elemento di degrado di quadri visuali.

Gli impianti dismessi devono essere obbligatoriamente rimossi in tutte le loro parti (antenne, recinzioni, manufatti edilizi, ecc.).

Nuove linee elettriche devono essere interrate o, nel caso di comprovata impossibilità, le linee devono essere sorrette da pali in legno o metallo verniciato verde scuro.

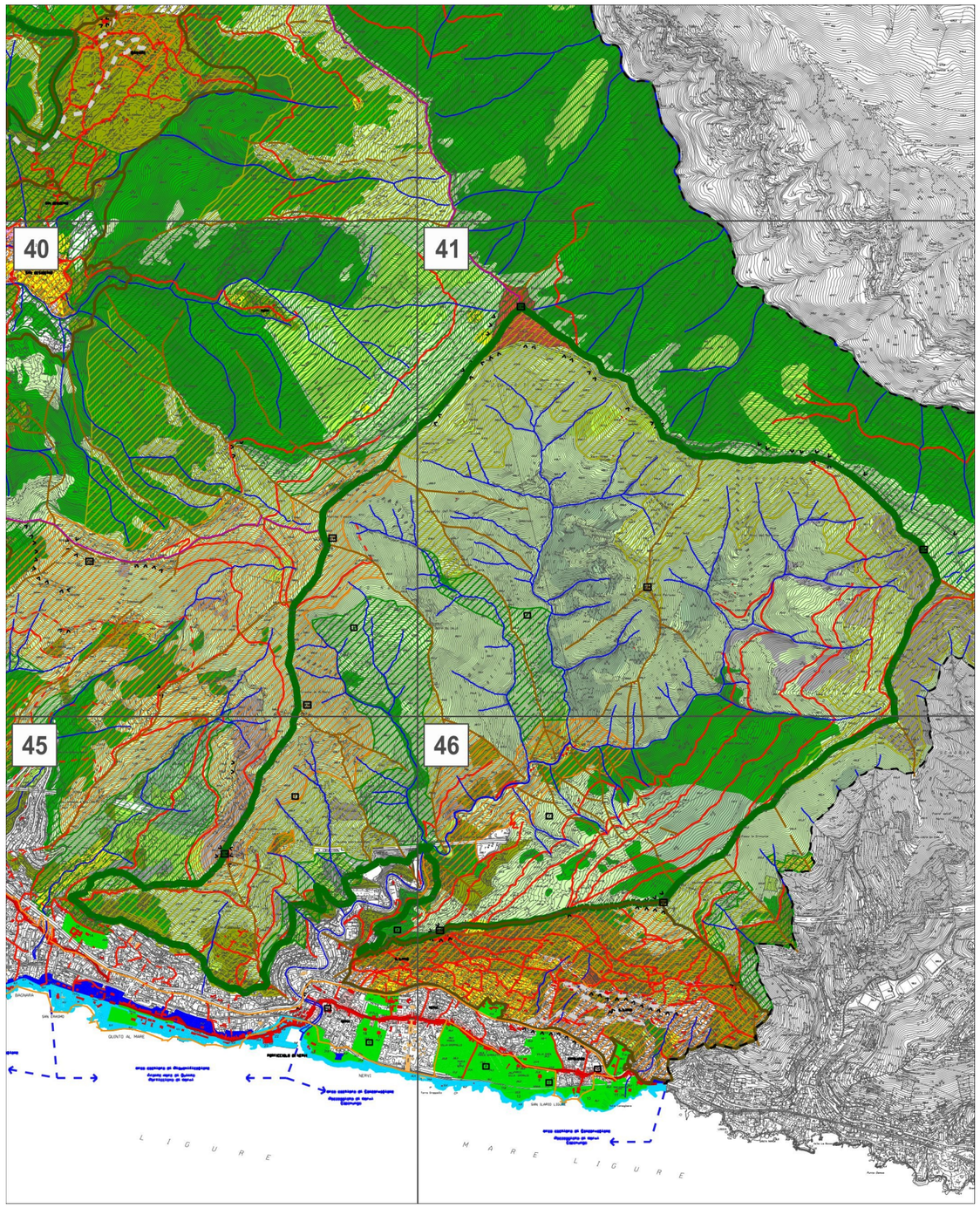
Gli interventi sulla viabilità devono essere modesti, a servizio di edifici residenziali o funzionali alla fruizione pubblica delle aree.

I tracciati devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve comunque essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.

Non sono consentiti interventi che compromettano visivamente quadri panoramici e vedute dei manufatti storici particolarmente significative in relazione al contesto.

F - Valle del Rio Nervi - Monte Fasce - Monte Moro

Rif.: TAVV. 40 - 41 - 45 - 46 del Livello Paesaggistico Puntuale
Parco d'interesse Naturalistico e Paesaggistico



1: 30.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Il parco è individuato dalla testata di valle del Rio Nervi, oltre il tessuto edificato urbano di Via del Commercio. Il territorio è connotato da una morfologia aspra, con praterie aride, affioramenti rocciosi e ripidi versanti che conferiscono al paesaggio un aspetto particolare; i lembi boschivi sono limitati ai versanti esposti a settentrione, in corrispondenza dei fondovalle ed in alcune zone dove sono stati salvaguardati mediante l'azione dell'uomo (uliveti, pinete di pino domestico e zone oggetto di passati rimboschimenti). Gli insediamenti sono oggi modesti e limitati al fondovalle principale, mentre in passato l'utilizzo agricolo del territorio era assai più esteso, come testimoniano diversi isolati resti di manufatti edilizi.

La valenza odierna dell'area è individuata dai pregi naturalistici connessi agli ambienti mediterranei ben conservati e dalla fruizione escursionistica.

Viene compresa nell'ambito una porzione di territorio non insediato collocato immediatamente alle spalle di Quinto, di notevole valore sotto il profilo paesaggistico in quanto testimonianza dell'assetto tradizionale a gerbido ed uliveto dei versanti a ridosso degli abitati rivieraschi.



Monte Moro nel contesto urbano

Valori del paesaggio

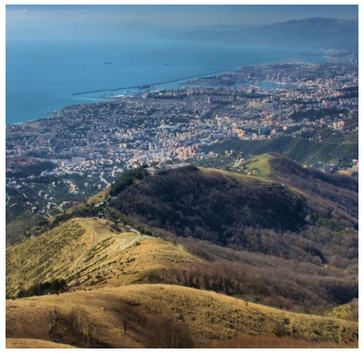
Visibilità dei luoghi

La valle del rio Nervi resta relativamente poco visibile dal fondovalle, individuato da Via del Commercio, mentre diviene elemento paesaggistico dominante che caratterizza le vedute dai punti panoramici di Monte Moro, S. Ilario e dall'autostrada.

Panoramicità delle visuali

Tutti i crinali sono contraddistinti da un'elevata panoramicità; tuttavia, a causa della conformazione stretta della valle, le vedute si aprono maggiormente verso Levante dal crinale sinistro, e verso Ponente dal crinale destro.

La prativa vetta del monte Fasce costituisce uno dei punti panoramici di eccezione per la parte orientale della città.



Panorama dal Monte Moro sulla città

Elementi antropici

Costituiscono elementi puntuali ed isolati del paesaggio i resti dei radi nuclei rurali ancora individuabili sui ripidi versanti, unitamente al tessuto edilizio del fondovalle, ancora relativamente ben conservato.

Elementi di pregio documentario inoltre sono le tracce dell'antico uso del territorio, costituite da resti di edifici – anche ad uso abitativo – manufatti di servizio in pietra a secco (seccatoi, ricoveri, "caselle", ecc.) e recinti, muri, terrazzamenti, che rappresentano linguaggi costruttivi di elevato valore testimoniale, come nel caso delle "caselle", dei "casoni", dei muri "a cresta".

Elementi naturali

L'ambito è connotato dalla presenza di affioramenti calcarei (Calcari del M. Antola) significativi dal punto di vista geomorfologico.



Monte Moro

Gli ambienti rupestri e le praterie individuano habitat di notevole valore naturalistico, oltre che paesaggistico, che ospitano elementi di valore sotto il profilo scientifico (orchidee, lepidotteri).

La perimetrazione dell'ambito ricalca in parte quella del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) IT1331718 "Monte Fasce", individuato ai sensi della Direttiva CEE 43/92.

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono essere improntati alla salvaguardia dell'identità degli edifici tradizionali - o dei loro resti - e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale o di tipologie costruttive tradizionali.

In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche.

Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell'organismo edilizio esistente, evitando la realizzazione di superfetazioni o elementi incongrui.

Edifici tradizionali e che identificano la strutturazione storica o l'antico uso del territorio, oltre a manufatti di interesse documentario quali ad esempio: ricoveri in pietra a secco, seccatoi, mulini, ecc., non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia.

Gli interventi di costruzione di nuovi edifici devono avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l'impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l'edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno e alla densità del tessuto edificato.

L'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'ambito.

Non sono consentiti nuovi edifici residenziali che distino oltre m 50 dall'attuale viabilità carrabile pubblica o di uso pubblico; la realizzazione di manufatti ed edifici ad uso agricolo è consentita purché avvenga nel rispetto del tessuto insediativo che connota il contesto, con particolare riguardo alle volumetrie ed ai rapporti tra spazi edificati e spazi liberi. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di crinali panoramici, fasce fluviali, geositi, habitat di interesse naturalistico, zone terrazzate, contesti prativi ed agricoli di particolare pregio.

Gli interventi di sistemazione degli spazi liberi devono conservare la l'identità e la leggibilità del paesaggio rurale locale, con tutti i manufatti che ne identificano la strutturazione.

I manufatti in pietra a secco ed i muri di fascia devono essere mantenuti e ripristinati esclusivamente con la medesima tecnica costruttiva con la quale sono stati costruiti, utilizzando materiale di recupero di provenienza locale; la sostituzione di muri a secco con strutture in c.a. anche se rivestite, non è consentita, così come è da evitare la modellazione dei versanti e la trasformazione dei ciglioni.

Limitati e puntuali interventi di rimodellazione dei versanti sono ammessi solo se connessi alla realizzazione di nuove opere edilizie o viarie, comunque devono essere finalizzati a ricostituire l'omogeneità e l'unitarietà visiva con le aree contermini.



Pineta



Muro a secco su monte Fasce



Muro con testa "a cresta"

La realizzazione di nuovi muri in calcestruzzo deve essere motivata da particolari cause di natura strutturale o geologica che dimostrino l'impossibilitò di ricorrere alla tecnica a secco; i muri devono essere dotati di rivestimento in conci di pietra di provenienza locale, di adeguato spessore, posati a corsi orizzontali secondo la tecnica tradizionale, con giunti non stilati; i muri devono avere profilo a scarpa e devono essere evitati elementi cementizi a vista, quali cordoli o dadi di fondazione; le teste muro devono essere finite in coerenza con la tecnica tradizionale dei luoghi e senza coronamenti in calcestruzzo e "scalettature".

Alla realizzazione degli interventi deve essere correlato il progetto di sistemazione/ripristino delle aree di pertinenza o di contorno; le sistemazioni degli spazi liberi devono garantire il mantenimento dell'assetto vegetazionale del contesto, evitando l'introduzione di specie arboree ed arbustive esotiche o comunque estranee all'ambito paesaggistico.

Lungo il percorso di fondovalle possono essere realizzate ringhiere semplici, in ferro pieno, secondo soluzioni formali tradizionalmente tipiche del contesto.

La posa di nuove linee elettriche deve avvenire preferibilmente interrata; in caso di dimostrata impossibilità, le linee devono essere sorrette da pali in legno o metallici verniciati di colore verde scuro. Gli armadietti degli allacci alle utenze non possono essere posti sui prospetti principali degli edifici e devono essere collocati in modo da minimizzarne l'impatto visivo.

Nelle zone in prossimità della vetta del Monte fasce riservate ad installazioni impiantistiche gli interventi devono essere improntati alla riduzione dell'impatto visivo dei volumi edilizi, al rispetto della morfologia del versante e della panoramicità del sito, evitando soluzioni che incrementino la frammentazione degli spazi ed il disordine visivo.

Gli impianti dimessi devono essere obbligatoriamente rimossi in tutte le loro parti (antenne, recinzioni, manufatti edilizi, ecc.).

I percorsi storici e le antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità: fondi stradali in acciottolati, "pose", muri di delimitazione e di sostegno, teste muro "a cresta" gradoni e scalini in pietra, ponti, ecc..

Gli interventi sulla viabilità devono essere modesti, a servizio di edifici residenziali o di attività agro-forestali.

Non sono consentite alterazioni dei tracciati viari esistenti, sui quali possono essere eseguiti solo interventi di manutenzione e puntuali adeguamenti, sempre nel rispetto degli elementi tradizionali esistenti, quali muri di delimitazione, muri con testa "a cresta", fondo in lastricato o acciottolato, ecc..

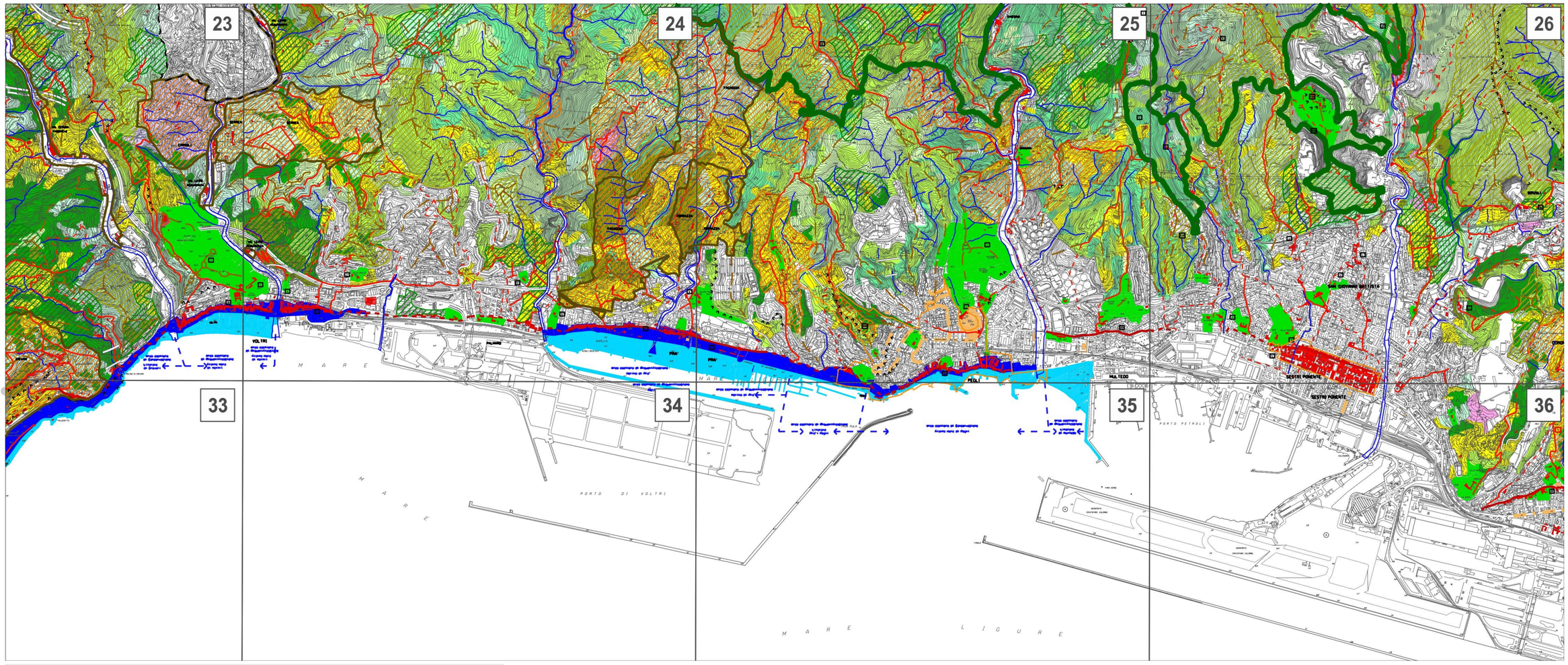
I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione, in quanto elementi dello stesso paesaggio.

Eventuali tratti di nuova realizzazione devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l'impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di "ingegneria naturalistica" a ridotto impatto visivo.
Non sono consentiti interventi e modifiche dell'uso del suolo che compromettano visivamente punti di interesse geologico e geormofologico, quadri panoramici e vedute significative in relazione al contesto.

Al fine della salvaguardia e gestione del territorio sono ammesse tutte le operazioni selviculturali; in presenza di interventi edilizi e di sistemazione dei suoli è obbligatorio realizzare un consistente miglioramento quantitativo e qualitativo dell'assetto vegetazionale che preveda il consolidamento delle praterie e boschi di conifere con marginali presenze di boschi di angiosperme e, dove sono già presenti uliveti, il loro consolidamento.

L - Sistema Ville del Ponente

Rif.: TAVV. 23, 24, 25, 26 del Livello Paesaggistico Puntuale
Sistema di valore paesaggistico



1: 30.000

Descrizione dei caratteri del territorio

I caratteri stilistici e costruttivi delle ville del genovesato e di quanto ancor oggi residua degli originari parchi e giardini appartengono al patrimonio della città. La singolarità delle ville, con i loro parchi di grande interesse paesaggistico e botanico, costituiscono un sistema da preservare e valorizzare in quanto patrimonio eccezionale all'interno della struttura urbana.

Villa Duchessa di Galliera

Composta da un giardino all'italiana antistante l'edificato, nel resto del parco si susseguono il giardino d'inverno, il ninfeo, la valle delle grotte e del leone, il recinto dei daini e le masserie seicentesche, la fortezza, l'uliveto storico, il belvedere e il bosco mediterraneo. Nel parco sono presenti significativi esemplari di *Washintonia filifera, Sophora japponica, Magnolia grandiflora, Cupressus sempervirens, Camelia japponica.bidwill.*



Villa Duchessa di Galliera

Villa Centurione Doria

Sono presenti il viale dei lecci secolari, il piazzale dei pini, il laghetto dell'Alessi, il versante della pineta e il belvedere. Nel parco sono presenti significativi esemplari di *Quercus ilex, Sequoia sempervirens, Chanaecyparis lawsoniana (Cipresso di Lowson)*.

Villa Durazzo Pallavicini

Parco progettato come un teatro da Michele Canzio dove si susseguono il viale gotico, il viale classico, il romitaggio, il lago vecchio, la sorgente, la cappella di Maria, la capanna svizzera, il castello del capitano seguito dal mausoleo, le grotte, il lago grande, il giardino di Flora, la rimembranza e i giochi d'acqua. Oltre alla notevole collezione di camelie, sono presenti esemplari di *Jubea chilensis, Cinnamomun glandulifera, Quercus suber, Magnolia soulangeana, Araucaria bidwill.*

Villa Rossi

Sono presenti il viale di Ercole, galoppatoio e cavallerizza, il viale degli Acanti, la casa svizzera, il prato della colonna e il palazzo, il bosco di conifere, la lecceta e l'area del lago, alcuni notevoli esemplari di palme, *Sabal adansonii, Sabal palmetto, Braea edilis* oltre a numerosi esemplari di *Chamerops Phoenix, Washintonia e Trachycarpus.*



Villa Pallavicini

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico - artistiche

Fanno parte del sistema delle ville che caratterizza il Ponente le ville di seguito elencate:

Voltri: Villa Brignole Sale, *Duchessa di Galliera* (23.1 e 24.1); Villa Dongo, Piccardo (24.6); Villa *Letizia* (24.7); Villa Lomellini, Mameli, Piccardo (24.9); Villa Spinola, Grillo (24.10);

Palmaro - Pra': Villa Cortese, *Don D'Aste* (24.12); Villa Negrone, *San Giovanni Battista* (24.13); Villa Negrone, *della Loggia* (24.14);

Sistema Ville Piana Podestà: Villa Sauli, Podestà (24.2); Villa Lomellini, Doria, Podestà (24.3); Villa Adorno, Piccardo (24.4); Villa Pinelli, Negrone, De Mari (24.5);

Pegli: Villa Negrone di San Pietro *Opera Giosuè Signori* (24.18); Villa Centurione, Doria (25.10); Villa Grimaldi, Durazzo-Pallavicini (25.11);

Multedo-Sestri Ponente: Villa Marana, Pallavicini, Lanza (26.1); Villa De Mari, Spinola *Maria* (26.2); Villa Spinola, Pallavicino, *Piccola Casa del Sacro Cuore* (26.3); Villa Durazzo, Parodi (26.4); Villa Cattaneo, Viganigo (26.5); Villa Lomellini, Rossi-Martini (26.6); Villa De Mari, Cataldi (26.7); Villa Degola (26.8); Villa Lomellini, Pessagno, Profumo, Bagnara (26.9); Villa Fieschi (26.10); Palazzo *della Meridiana* (26.11); Villa Sciallero-Carbone (26.12); Villa Costa Oliva (26.13); Villa Giustiniani, Sciallero-Carbone (26.14); Villa De Ferrari (26.15); Villa Pareto, Carpaneto (26.16); Villa Samengo (26.17); Villa Pessagno, Spinola *Il Grand Hotel* (26.18); Villa Centurione, *Benedetto Brignole* (26.19), Villa Paradis (26.20), Villa Tardito *Fortuna* (26.23), Villa De Ferrari, Tomati, Parodi (26.24); Villa Doria, Raggio, *Don Guanella* (26.25).



Villa Centurione - Doria a Pegli



Villa Adorno, Piccardo



Villa Negrone, San Giovanni Battista

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sull'eccezionale patrimonio, costituito dalle ville, deve essere improntato alla conservazione degli edifici e dei parchi nell'ottica della valorizzazione dell'insieme per proporre attività culturali che contribuiscano ad implementare l'attrattività turistica internazionale. All'interno del sistema dei parchi e dei musei possono essere realizzate strutture per dotare l'insieme di adeguati servizi per lo svolgimento di iniziative culturali.

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucature del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate devono essere oggetto di restauro per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice con il carattere dell'architettura dell'edificio storico. Sono consentite realizzazioni di giardini d'inverno e piccole serre realizzate in modo da non compromettere la lettura dell'organismo edilizio costituito dalla villa e sempre in modo da preservare le alberature.

Negli interventi relativi alla realizzazione di servizi e strutture accessorie per la valorizzazione dei parchi e musei, la progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale potrà essere valutata solo a seguito della predisposizione di documentazione che dimostri il rispetto dei valori paesaggistici che caratterizzano i beni.

Sistemazione dei parchi

La conservazione del verde nell'originaria consistenza deve essere garantito in tutti gli interventi comprese le azioni di manutenzione del verde. I progetti devono essere corredati da un'attenta analisi vegetazionale e storica in modo da ricondurre gli interventi alla protezione del parco. Recinzioni e impianti accessori non possono essere trasformati; trasformazioni delle stato in atto possono essere ammessi solo ed unicamente per ripristinare situazioni documentate del giardino o del parco storico. Il disegno del giardino e del parco deve essere mantenuto o ripristinato secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto e agronomiche. L'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme può essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata in classe C/D o D, prevedendo in ogni caso misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce l'immagine del parco. Le pavimentazioni esistenti antiche devono essere restaurate ricorrendo alle tecniche tradizionali consolidate, mentre quelle dei vialetti carrabili esistenti devono essere realizzate a ghiaino nelle aree più pianeggianti e in zone acclivi facendo ricorso a stabilizzati sempre in coerenza con le caratteristiche del parco, evitando asfaltature e l'uso di autobloccanti. Nella sistemazione dei parchi, utilizzati come spazi pubblici, devono essere inseriti elementi per garantire l'accessibilità per tutti e di arredo in sintonia con i caratteri del parco storico, prevedendo il ricorso a quanto già presente nei parchi storici della città in alternativa ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.

L'eccezionalità dei parchi determinata dalla cultura romantica del tempo, dove sono presenti anche sistemazioni con caratteri naturalistici devono essere preservate o recuperate restituendo loro l'originario disegno anche per ciò che attiene le scelte vegetazionali.

Interventi di sistemazione degli spazi esterni della villa Durazzo Pallavicini

Per quanto riguarda il parco storico che ancora oggi residua dovranno essere applicate le modalità previste nella sistemazione dei parchi, mentre le aree produttive agricole potranno essere oggetto di implementazione sempreché la finalità sia il mantenimento della produzione agricola locale.

Interventi di sistemazione degli spazi esterni delle ville della piana Podestà

La progettazione degli interventi di sistemazione delle ville della piana Podestà deve tener conto della realizzazione del nuovo collegamento viario a mare che offrirà l'occasione per la formazione di una fascia di rispetto delle ville che con l'Aurelia, sgravata dal traffico in transito, potrà essere recuperata a parco con prevalente funzione pedonale e ciclopedonale.

A monte delle ville localizzate a ponente è ancora presente una vasta area produttiva agricola con serre che potrà essere oggetto di implementazione sempreché la finalità sia il mantenimento della produzione agricola locale.



Villa Duchessa di Galliera



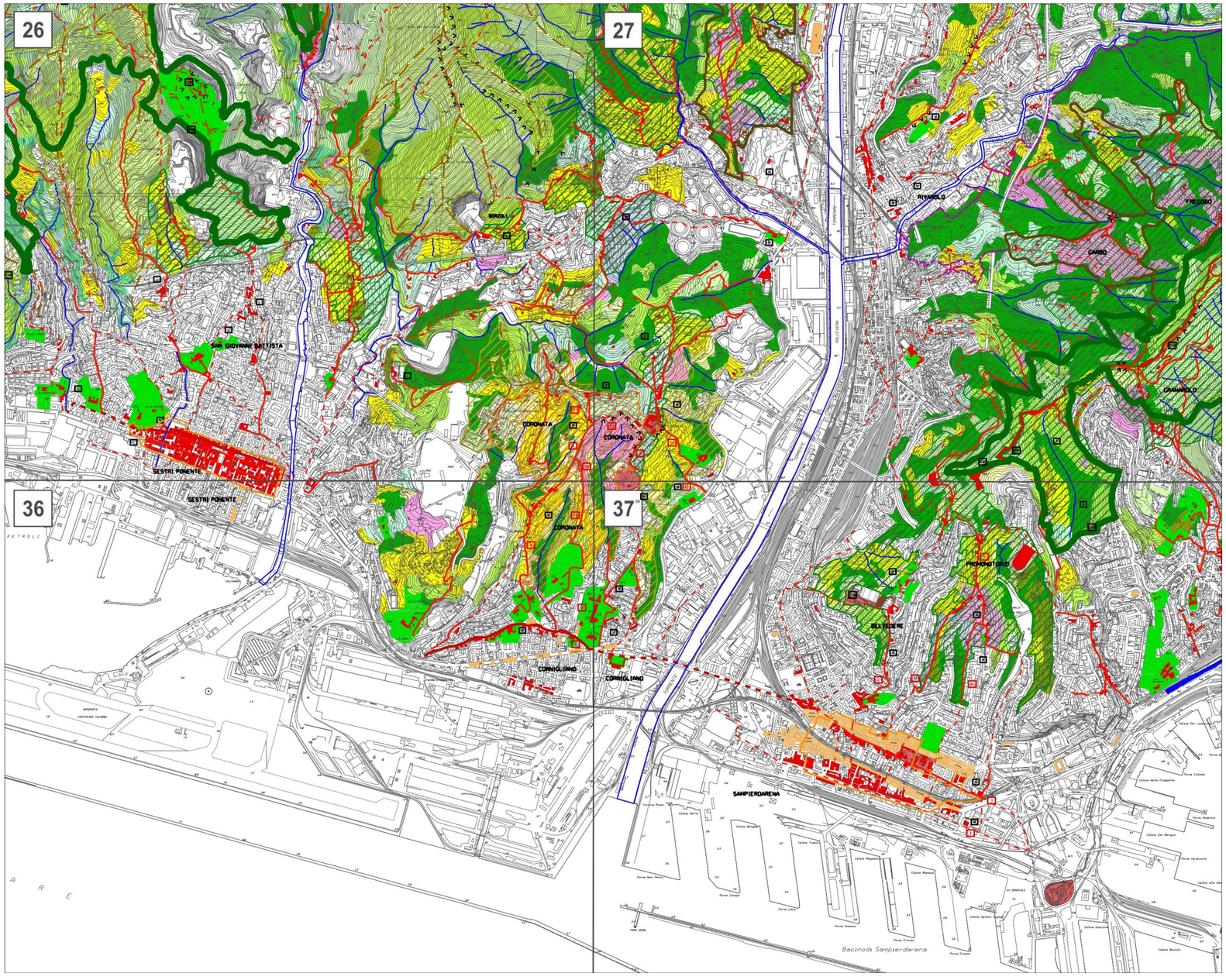
Giardino della villa Duchessa di Galliera



Villa Durazzo - Pallavicini

M- Sistema delle Ville di Sampierdarena, Cornigliano e Coronata

Rif.: TAVV. 26-27-36-37 del Livello Paesaggistico Puntuale
Sistema di valore paesaggistico



1: 25.000

Descrizione dei caratteri del territorio

I caratteri stilistici e costruttivi delle ville del genovesato e di quanto ancor oggi residua degli originari giardini appartengono al patrimonio della città.

Il sistema delle ville di Sampierdarena comprende sia il patrimonio delle residenze nobiliari costruite sulla zona pianeggiante affacciata sul mare, qui indicate nel sistema di via Sampierdarena, sia le ville di origine rurale realizzate lungo i percorsi di crinale del Promontorio e del Belvedere. Il sistema delle ville di Cornigliano comprende gli edifici nobiliari di via Cervetto e le ville della zona collinare di Coronata.

Villa Rosazza
La villa si compone di due aree distinte: il giardino all'italiana su terrazzamenti prospicienti l'edificio e il parco all'inglese nel settore retrostante.
Sono presenti *Cinnamomun camphora* ed esemplari di *Lagerstroemia indica Celtis australis, Magnolia grandiflora, Cupressus sempervirens e Quercus ilex.*

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Sistema delle Ville di Sampierdarena, Cornigliano e Coronata: Palazzo Cambiaso (27.3); Villa Durazzo, Pallavicini (27.4); Villa Cattaneo, Dellepiane, Dell'olmo (27.5); Villa Vagge, Palazzo Carola (27.6); Villa Saettone, Il Casone (27.7); Villa Conte (27.8); Villa Spinola (27.9); Villa Spinola, Raggi, Pignone, Parodi (27.10); Villa Durazzo-Pallavicini *Istituto Suore Dorotee* (27.11); Palazzo Fieschi (27.12); Villa Adorno Istituto Sacra Famiglia (27.13); Villa Cepollina-Casa Capurro (27.14); Villa Doria, Grimaldi La Commenda (27.15); Villa Des Geneys, Macarani (27.16).

Parte di questo patrimonio genovese, costituito dal sistema delle ville di Sampierdarena, è ancor oggi presente e dislocato lungo i percorsi di seguito elencati: **1** Sistema Via Rolando – Via Daste: Villa Lomellini, Spinola (37.5); Villa Spinola (37.6); Villa Centurione, Carpaneto (37.7); Villa Gavotti (37.8); Villa Serra, Doria, Monticelli (37.9); Villa Centurione (37.10); Villa Grimaldi Di Geraci (37.11); Villa Crosa, Diana (37.12); Villa Lercari, Sauli *La Semplicità* (37.13); Villa Grimaldi (37.63); Villa Imperiale Scassi *La Bellezza* (37.15); Villa Grimaldi *La Fortezza* (37.16); Villa Spinola Di San Pietro (37.17); Villa Negrone, Moro (37.81); Torre Spinola (37.19); Villa Grimaldi *via Dottesio 18* (37.26); Villa Doria, *Madri Franzoniane* (37.27); Villa Pallavicino, Moro *vestigia su strada* (37.25); **2** Sistema Via Sampierdarena: Villa Centurione, del Monastero (37.84); Villa Pallavicino, Gardino (37.20); Villa Pallavicino (37.21); Villa Cambiaso (37.22); Villa Cattaneo, Grimaldi *traccia storica* (37.47); **3** Sistema Di Salita Belvedere, Salita Forte Crocetta: Villa Grimaldi (37.28); Villa Doria, De Mari, Istituto Don Daste (37.29); Villa Crosa, De Franchi, Istituto Antoniano (37.30); Villa Lorenzo Lomellini (37.31); Villa Rossi (37.32); Villa Poincerverio, Garibaldi, Conte (37.33); Villa Coltiva (37.34); Villa De Ferrari (37.35); Villa Buttero (37.36); Villini Novecenteschi (37.62); **4** Sistema Salita Superiore Salvator Rosa: Villa Serra, Doria, Masnata (37.37); Villa De Mari, Ronco (37.38); Villa Negrone (37.39); **5** Sistema Via Promontorio: Villa Agnese (37.40) e Castellazzo (37.41); Villa Frisone (37.42); Villa Bracelli, *Casa Di Riposo Scaniglia Tubino* (37.43); **6** Sistema Via G. B. Derchi, Salita D. Conte: Villa Coltiva (37.44); Villa Rizzo (37.45).

Fanno parte del sistema delle ville di Cornigliano e Coronata quel che residua dell'antica strutturazione agricola antica che caratterizzava l'intera collina, di seguito elencato: **7** Sistema Via Cervetto: Villa Gatti, Dufour (36.5); Villa Pavese Dufour, *Scuola Materna Jean Piaget* (36.6); Villa Spinola Dufour (36.7); Villa Serra, Richini, Gazzani (36.8); Villa Raggi (36.9); Villa Spinola, Narisano (36.10); Villa di Paolo Spinola, Muratori (36.11); Villa Gentile, Birkley (36.12); Villa Spinola, Canepa (36.13); Villa Serra, Municipio (36.14 e 37.14); **8** Sistema Via S.Giacomo Apostolo: Villa Spinola, Pinelli, Cevasco, Dufour (36.15); Villa Doria, Dufour (36.16); Villa Marchese (36.17); Villa Dacorsi, Boglioni, Balestrino (36.18); Villa Il Casone (36.19); **9** Sistema Salita Padre Umile, Via Coronata: Villa Merlo (37.46); Villa Vaccamorta (37.48); Villa Casarino (37.49); Villa Pietra (37.50); Villa Rolla, Oleificio Sbragi (37.51); Villa Moro (37.52); Villino Nando (37.53); Villa Invrea, Padri Scolopi (36.23 e 37.23); Villa Spinola, Doria, *Istituto Calasanzio dei Padri Scolopi* (36.24 e 37.24); Villa Rolla (37.64); Villa Rosa (37.55); Villino Castelletto (37.56); Villa Pittaluga, Font, *Sorriso Francescano* (37.57); Villa Pittaluga, Piuma, *Sorriso Francescano* (37.58); Villa Valdettaro, Dufour (37.59); Villa Capurro (37.61); **10** Sistema Via Cervetto, Passo Mattia Speich: Villa Musso, *Istituto Missionarie del Sacro Cuore* (36.20); Villa Gianello, Carbone (36.21); Villa Adorno, Narisano, *ruderi* (36.22); **11** Sistema Via Monte Guano: Villa Raggio, Conte (26.27); Villa Asplanati, Moisello (26.28 e 27.28); Villa Tubino, Pittaluga, Bianca (26.29); Villa Rosa (27.20); Villa De Ferrari Galliera, Istituto Maria Immacolata (27.21); Villa Coltiva (27.23); **12** Sistema Salita Cappuccini Di Campi: Villa Imperiale, Casanova (37.60); Villa Balbi, Brignole (27.24); Villa Guelfi, Serena, Custo (27.18); Villa Moisello, Nazarino, Carlet *Paradiso* (27.19).

Non appartenente ad un sistema insediativo strutturato ma comunque significative emergenze sono Badia di Sant'Andrea; Villa Vivaldi Pasqua, Raggio (36.3); villa Durazzo Bombrini (37.1); Villa Di Negro, Rosazza (37.4).



Villa Rosazza



Villa Imperiale, Scassi

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni. Gli interventi sul patrimonio, costituito dalle ville, devono essere improntati alla conservazione degli edifici, delle pertinenze di origine antica, dei giardini e di ciò che ancor oggi residua come spazio verde.

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucature del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate devono essere oggetto di restauro per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'architettura dell'edificio storico. Saranno consentite realizzazioni di giardini d'inverno e piccole serre realizzate in modo da non compromettere la lettura dell'organismo edilizio costituito dalla villa e sempre in modo da preservare le alberature.



Villa Birckley

Tutela dei percorsi

I percorsi di crosa devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto. Gli interventi di tipo manutentivo devono possibilmente prevedere il recupero dell'antica pavimentazione, presente ancor oggi sotto l'asfalto in alcuni tratti, e gli interventi di rifacimento devono essere improntati al recupero del disegno originario, riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere per caratteristiche e colore simile all'originario. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio urbano. Laddove si presentino casi per cui sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, se preesistenti realizzati a scarpa e comunque privi di coronamenti in C.A. con andamento che segua quello della strada e senza scalettature.

Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema delle ville.



Villa Durazzo Bombrini



Villa Doria, Madri Franzoniane

Interventi di sistemazione degli spazi esterni

La conservazione del verde nell'originaria consistenza deve essere garantita in tutti gli interventi comprese le azioni di manutenzione del verde. I progetti devono essere corredati da un'attenta analisi vegetazionale e storica in modo da ricondurre gli interventi alla protezione del giardino o del parco. Recinzioni e impianti accessori non potranno essere trasformati; trasformazioni delle stato in atto potranno essere ammessi solo ed unicamente per ripristinare situazioni documentate del giardino o del parco storico. Il disegno del giardino o del parco deve essere mantenuto o ripristinato secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto anche agronomiche. L'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme potrà essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata in classe C/D o D, prevedendo in ogni caso misure compensative atte alla conservazione del verde.

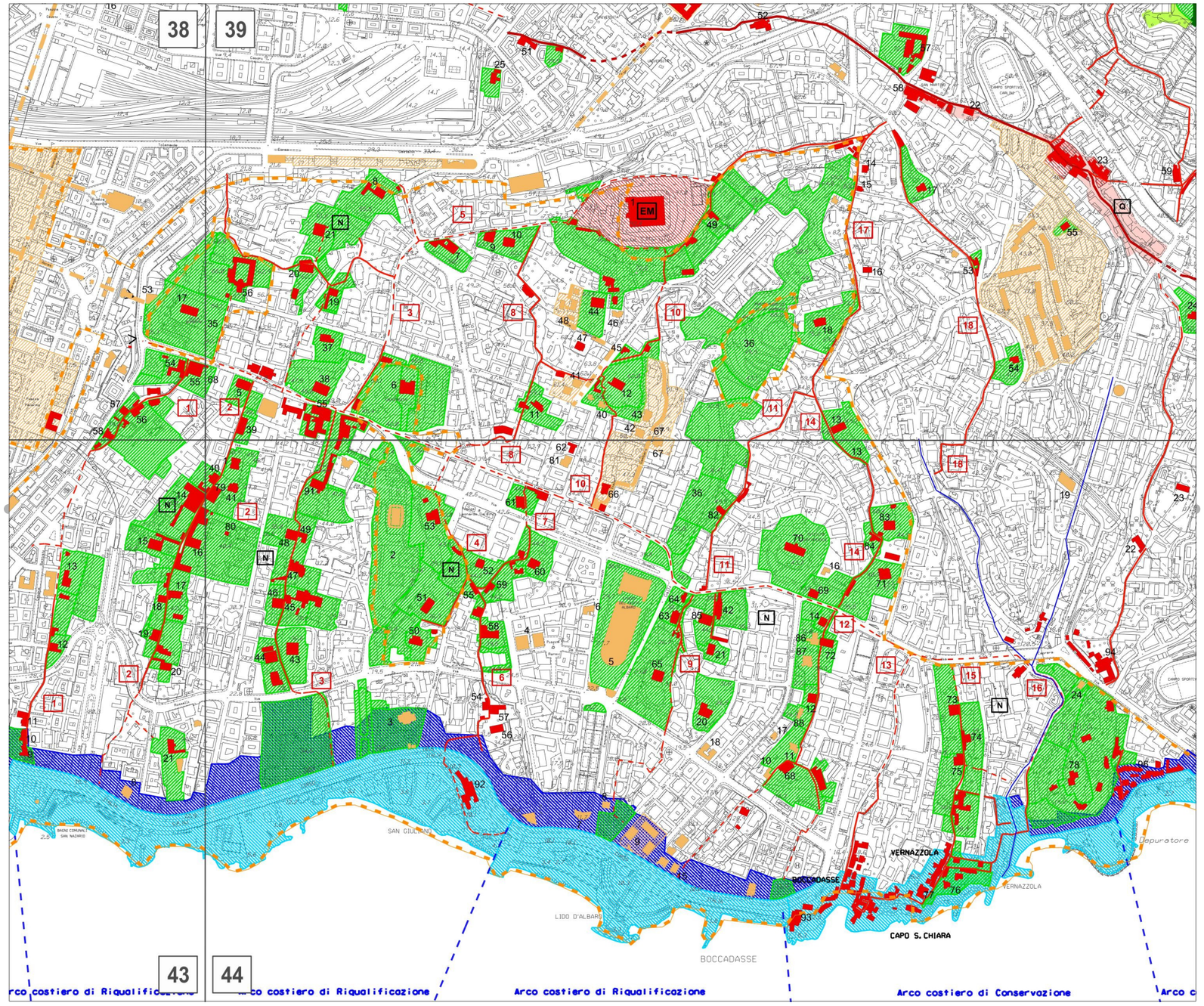
Le pavimentazioni esistenti antiche devono essere restaurate ricorrendo alle tecniche tradizionali consolidate, mentre quelle dei vialetti carrabili esistenti devono essere realizzate a ghiaino, nelle aree più pianeggianti, e in zone acclivi facendo ricorso a stabilizzati sempre in coerenza con le caratteristiche del parco, evitando asfaltature e l'uso di autobloccanti. Nella sistemazione dei parchi, utilizzati come spazi pubblici, devono essere inseriti elementi per garantire l'accessibilità per tutti e di arredo in sintonia con i caratteri del parco storico, prevedendo il ricorso a quanto già presente nei parchi storici della città in alternativa ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.



Villa Lercari, Sauli La Semplicità

N - Sistema delle Ville e Parchi d'Albaro

Rif.: TAVV. 38-39-43-44 del Livello Paesaggistico Puntuale
Sistema di valore paesaggistico



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

I caratteri stilistici e costruttivi delle ville del genovesato e di quanto ancor oggi residua degli originari giardini appartengono al patrimonio della città.

A partire dal 1896 la regione d'Albaro fu investita da una serie di progetti di piano che avevano, come filo conduttore, la realizzazione della passeggiata a mare, oggi corso Italia, con una serie di strade che costituivano la trama per lo sfruttamento dei suoli secondo modelli d'espansione urbana delle grandi città mitteleuropee. Il modello d'espansione si sovrappose al tessuto storico costituito dagli antichi percorsi edificati delle crose alternate a vallette coltivate che costituivano, da secoli per le famiglie patrizie genovesi, località di villeggiatura e fondi agricoli per l'economia familiare. Il sistema delle ville suburbane ha visto nel tempo la conversione di molte ville di presidio rurale in dimore nobiliari di grandissimo pregio architettonico arricchite da opere d'arte di valore. Nella progettazione il giardino o il parco acquista un particolare significato sia in termini ornamentali sia per le scelte vegetazionali.

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Parte di questo patrimonio genovese costituito dal sistema delle ville d'Albaro è ancor oggi presente e dislocato lungo i percorsi di crosa di seguito elencati: **1** Lavinia, **2** San Nazaro, **3** Parini, **4** Della Sirena, **5** Montallegro, **6** San Giuliano, **7** Capellini, **8** Dei Tassorelli, **9** San Giuseppe-Gorgona, **10** Delle Castagne, **11** Camilla, **12** Panigalli, **13** Crosa Brutta - Boccadasse, **14** San Luca d'Albaro, **15** Santa Chiara, **16** Chighizola, **17** Via Puggia, **18** Via del Serretto.

Fanno parte del sistema delle ville e dei parchi due zone contraddistinte da eccezionale vegetazione e valenza paesaggistica e che costituiscono *canali verdi* e più precisamente: la prima che da S.Martino degrada verso mare e comprende il parco Gambaro (39.36 e 44.36) e lo Stadio Comunale del Nuoto (44.5), la seconda costituita dal Complesso Sportivo di Valletta Cambiaso (44.2) che insieme alla Villa Cambiaso (39.6) costituisce un canale verde percepibile anche a partire da mare.

Nella cartografia del Livello Paesaggistico Puntuale, il sistema delle ville e dei parchi è individuato dalle seguenti crose:

1 Lavinia: Villa Saluzzo (38.54); Villa Saluzzo, Mongiardino (38.55 e 39.68); Villa Ferrando, Mascardi (38.56); Villa Airolo, Pagano, Mascardi (38.57); Villa Oneto, Parodi, Mascardi (38.58); Villa Spigno (43.9); Villa Torre, Sauli, Sturla (43.10); Villa Barabino, Benvenuto (43.11); Villa Rapallo, Palau (43.12); Villa Gnecco, Basevi *L'Oliera* (43.13).

2 San Nazaro: Villa Saluzzo, Carrega Cataldi (39.5); Villa Pinelli, Pallavicino (39.39); Villa Raggi, *Dorotee* (43.14); Villa Brignole *Don Guanella* (43.15); Villa Brignole Sale *Marcelline* (43.16 e 44.80); Villa Negrotto, Casaretto (43.17); Villa Brignole, Lavagnino (43.18); Villa Pallavicino, Traverso (43.19); Villa Bagnarello (43.20); Villa Quartara, Garroni Carbonara (43.21); Villa Fabre Repetto (44.1); Villa Negrotto Cambiaso (44.40); Villa De Nobili, Fossati, Raggio (44.41); Villa Franzoni, De Marini (44.79).

3 Parini: Villa Giustiniani, Cambiaso (39.6); Villa Dietzsch, Calabrese (44.43); Villa Cordano (44.44); Villa Fravega *Buon Pastore* (44.45); Villa Brignole Sale *Interiano* (44.46); Villa De Franchi, Rosasco *Elisa* (44.47); Villa Rebuffo, Gattorno (44.48); Villa Gattorno *Annetta* (44.49).

4 Della Sirena: Villa Franzone De Ferrari (44.50); Villa Franzone (44.51); Villa Mondini *Carla* (44.52); Villa Ravano *Candida* (44.53).

5 Montallegro: Villa Ravano *Stuarta* (39.7); Villa Grimaldi Spinola (39.8); Villa Cambiaso, Dietzsch (39.9); Villa Bonavera, *San Giorgio* (39.10).

6 San Giuliano: Villa Negrone De Ferrari (44.54); Villa Cappellini *Emma* (44.55); Villa Delle Suore Benedettine (44.56); Villa Venzano, Schiaffino (44.57); Villa *Margherita* (44.58);

7 Cappellini: Villa Gambaro *Franca* (44.59); Villa Ricci (44.60); Villa Adorno, Bertollo (44.61).

8 Dei Tassorelli: Villa Cambiaso, Bozano (39.11); Villa Rossi, Donavero, Boasi (44.62); Ex Villa Boasi (44.81).

9 San Giuseppe - Gorgona: Villa Pozzo, Delle Piane, già Cappella di S. Giuseppe (44.63);Villa Gavotti, Fassio (44.64); Villa Bixio, Piaggio (44.65).

10 Delle Castagne: Villa Senarega, Gambaro, Fassio (39.12); Villa Lupi (39.40); Villa Zino *Salus Infirmorum* (39.41); Villa Ferrari (39.45); Villa Peirano (39.49); Villa Barontini (44.66).

11 Camilla: Villa Soprani (44.82); Villa Gambaro, Scerni (44.42); Villa Raggio, Scotto (44.21); Villa Sertorio, Lesca (44.85).

12 Panigalli: *Castello* Stramesi (44.10); Villa Odero, Oberti (44.11); Villa Sauli, Causa, Ghigliotti (44.12); Villa Veneroso, De Franchi (44.72); Villa Scerni, Vottero (44.86); Villa Caviglia, Raggio (44.68); Villa Scerni, Natoli (44.14); Villa Rosasco (44.87); Villa Gattorno (44.88).

13 Crosa Brutta - Boccadasse

14 San Luca d'Albaro: Villa Pallavicino, Campostano (39.13 e 44.13); Villa Raggio Carrega (44.69); Villa De Franchi, Brignole, Sale, Raggio (44.70), Villa Soldi (44.71); Villa Lasagna, Veneroso, De Ferrari (44.83); Villa Raggio (44.84).

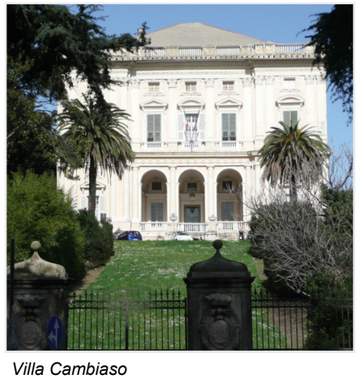
15 Santa Chiara: Villa Balduino, Grimaldi (44.73); Villa Parodi Marengo (44.74); Villa Montebruno Grimaldi (44.75); Castello Türcke (44.76); Castello Casareto (44.77).



Villa Sauli Causa Ghigliotti



Villa Saluzzo Mongiardino



Villa Cambiaso

16 Chighizola: Villa Parodi, Tribunale Amministrativo Regionale (44.78).

17 Via Puggia: Villa Soleri (39.14); Villa Ferro e Maury (39.15); Villa Gaia (39.16); Villa Rayper, Stern (39.18).

18 Via di Serretto: Villa Bonini, Contardo (39.17); Villa Bernabò, Brea (39.53); Villa Odero, Quadri, Capocaccia (39.54).

Il seguente elenco di ville, inoltre, non è legato a percorsi di crose, ma sono comunque da ritenersi di notevole pregio paesistico: Villa Saluzzo Bombrini, *Il Paradiso* (38.17 e 39.35); Villa Sauli, Bombrini, Doria (39.38); Villa Segalerba (38.53); Villa Bonino (39.19); Villa Cattaneo Adorno (39.20); Villa Invrea, Sauli, Causa (39.21); Parco Gambaro (39.36 e 44.36); Villa Cambiaso, Pallavicini, Trossi (39.37); Villa Sauli, Bombrini Doria (39.38); Villa Gambaro, Ringhini (39.42); Villa Gambaro, Rossoni (39.43); Villa Garrone (39.44); Villa Rolla (39.46); Villa Gandolfi (39.47); Villa Nasturzio (39.48); Villa Ronchi (44.67 e 39.67); Villa Cavanna (44.20); Villa Chighizola *Suore Battistine* (44.23); Villa Gattorno, Rossi, Schiaffino (44.22).



Castello Türcke

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio, costituito dalle ville della zona, devono essere improntati alla conservazione degli edifici, delle pertinenze di origine antica, dei giardini, dei parchi e di ciò che ancor oggi residua come spazio verde e che apparteneva alla strutturazione agricola antica che caratterizzava l'intera collina.

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucature del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate devono essere oggetto di restauro per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'architettura dell'edificio storico.

Saranno consentite realizzazioni di giardini d'inverno e piccole serre realizzate in modo da non compromettere la lettura del l'organismo edilizio costituito dalla villa e sempre in modo da preservare le alberature.

Tutela dei percorsi

I percorsi di crosa devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia



Villa Veneroso, De Franchi



Villa Adorno, Bertollo

per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto. Gli interventi di tipo manutentivo devono possibilmente prevedere il recupero dell'antica pavimentazione, presente ancor oggi sotto l'asfalto in alcuni tratti, e gli interventi di rifacimento devono essere improntati al recupero del disegno originario, riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere per caratteristiche e colore simile all'originario. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio urbano. Laddove si presentino casi per cui sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, se preesistenti realizzati a scarpa e comunque privi di coronamenti in C.A. con andamento che segua quello della strada e senza scalettature.



Villa Montebruno Grimaldi

Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema delle crose con le ville d'Albaro.

Interventi di sistemazione degli spazi esterni

La conservazione del verde nell'originaria consistenza deve essere garantita in tutti gli interventi comprese le azioni di manutenzione del verde. I progetti devono essere corredati da un'attenta analisi vegetazione e storica in modo da ricondurre gli interventi alla protezione del giardino o del parco.



Villa Sauli Bombrini Doria

Recinzioni e impianti accessori non potranno essere trasformati; trasformazioni delle stato in atto potranno essere ammessi solo ed unicamente per ripristinare situazioni documentate del giardino o del parco storico. Il disegno del giardino o del parco deve essere mantenuto o ripristinato secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto anche agronomiche.

L'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme potrà essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo in ogni caso misure compensative atte alla conservazione del verde. Le pavimentazioni esistenti antiche devono essere restaurate ricorrendo alle tecniche tradizionali consolidate, mentre quelle dei vialetti carrabili esistenti devono essere realizzate a ghiaino, nelle aree più pianeggianti, e in zone acclivi facendo ricorso a stabilizzati sempre in coerenza con le caratteristiche del parco, evitando asfaltature e l'uso di autobloccanti.

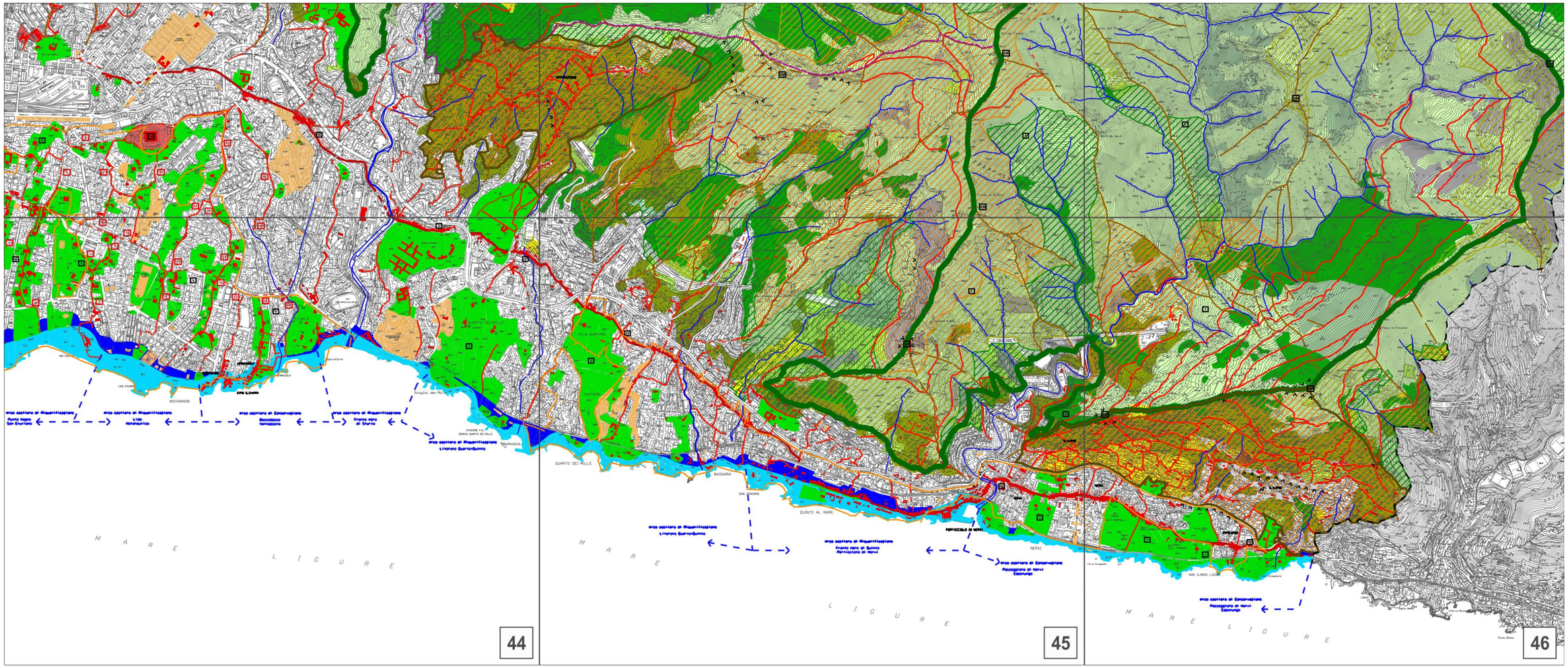
Nella sistemazione dei parchi, utilizzati come spazi pubblici, devono essere inseriti elementi per garantire l'accessibilità per tutti e di arredo in sintonia con i caratteri del parco storico, prevedendo il ricorso a quanto già presente nei parchi storici della città in alternativa ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.



Villa Vitale

O - Sistema delle Ville e dei Parchi di Carrara, Quartara e Nervi - Capolungo

Rif.: TAVV. 44-45-46 del Livello Paesaggistico Puntuale
Sistema di valore paesaggistico



1: 25.000



Villa Carrara



Villa Doria Spinola



Villa Doria Spinola, Quartara



Villa Croce



Palazzo Gnecco



Villa Ponzoni "Pagoda"

Descrizione dei caratteri del territorio

I caratteri stilistici e costruttivi delle ville del genovesato e di quanto ancor oggi residua degli originari parchi appartengono al patrimonio della città.

I due grandi bacini del Levante, costituiti dalle vaste proprietà Carrara e Quartara e di alcune emergenze di ville costruite sul sistema dell'antica romana, costituiscono sistemi da preservare. Il sistema delle ville suburbane ha visto nel tempo la conversione di molte ville di presidio rurale in dimore nobiliari di grandissimo pregio architettonico, nel tempo arricchite da opere d'arte di valore. Nella progettazione dell'assetto delle zone verdi non insediate e non sfruttate come zone agricole, il parco acquista un particolare significato sia in termini ornamentali sia per le scelte vegetazionali.

Su questi presupposti ha origine anche il sistema delle Ville di Nervi-Capolungo.



Scorcio del parco di villa Quartara

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Parte di questo patrimonio genovese costituito dal sistema delle ville Carrara e Quartara è ancor oggi presente e dislocato nelle due zone con accessibilità privilegiata lungo la strada a mare.

Come individuato nella cartografia, il sistema delle ville Carrara comprende: Villa Spinola, Cosci, Garibaldi (44.32); Villa Spinola, *Matilde Carrara* (44.39); Villa Da Passano, Carrara (44.37); Villa Spinola, Carrara (44.38); Villa Spinola, Carrara *Carla* (44.89); Castello Coppedè (44.35).

Il sistema di Villa Quartara è costituito da Villa Doria Spinola (45.4); Villa Doria Spinola, Quartara (45.5).

Il sistema delle ville di Nervi-Capolungo è costituito da Villa Gnecco (45.16); Villa Croce, Sonnemberg, Lo Faro, Pietrafraccia (45.17); Villa Croce (45.18); Palazzo Gnecco (46.6); Villa Ponzoni *Pagoda* (46.9); Villa Necchi (46.10).

Si segnalano inoltre alcune emergenze paesaggistiche individue all'interno del sistema O che sono: Villa Fravega, Cattaneo Della Volta (46.2), Villa Bruzzo (46.3), Villa Penco (46.4).



Villa Spinola Matilde Carrara

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio, costituito dalle ville del sistema Carrara, Quartara e Nervi-Capolungo, devono essere improntati alla conservazione degli edifici, delle pertinenze di origine antica, dei giardini, dei parchi e di ciò che ancor oggi residua come spazio verde e che apparteneva alla strutturazione agricola antica che caratterizzava le antiche proprietà.



Villa Gnecco a Nervi

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia, nonché le volte dipinte, gli stucchi, la pavimentazione antica, la struttura delle porte, delle finestre e degli scuri.

Ammessa la posa dei tiranti e delle chiavi antisismiche. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucature del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate.

Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate devono essere oggetto di restauro per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'architettura dell'edificio storico. Saranno consentite realizzazioni di giardini d'inverno e piccole serre realizzate in modo da non compromettere la lettura dell'organismo edilizio costituito dalla villa e sempre in modo da preservare le alberature.



Edificio residenziale nel parco Carrara

Interventi di sistemazione degli spazi esterni

La conservazione del verde nell'originaria consistenza deve essere garantita in tutti gli interventi comprese le azioni di manutenzione del verde. I progetti devono essere corredati da un'attenta analisi vegetazione e storica in modo da ricondurre gli interventi alla protezione del giardino o del parco. Recinzioni e impianti accessori non potranno essere trasformati; trasformazioni delle stato in atto potranno essere ammessi solo ed unicamente per ripristinare situazioni documentate del giardino o del parco storico. Il disegno del giardino o del parco deve essere mantenuto o ripristinato secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto anche agronomiche.



Fontana nel giardino di villa Quartara

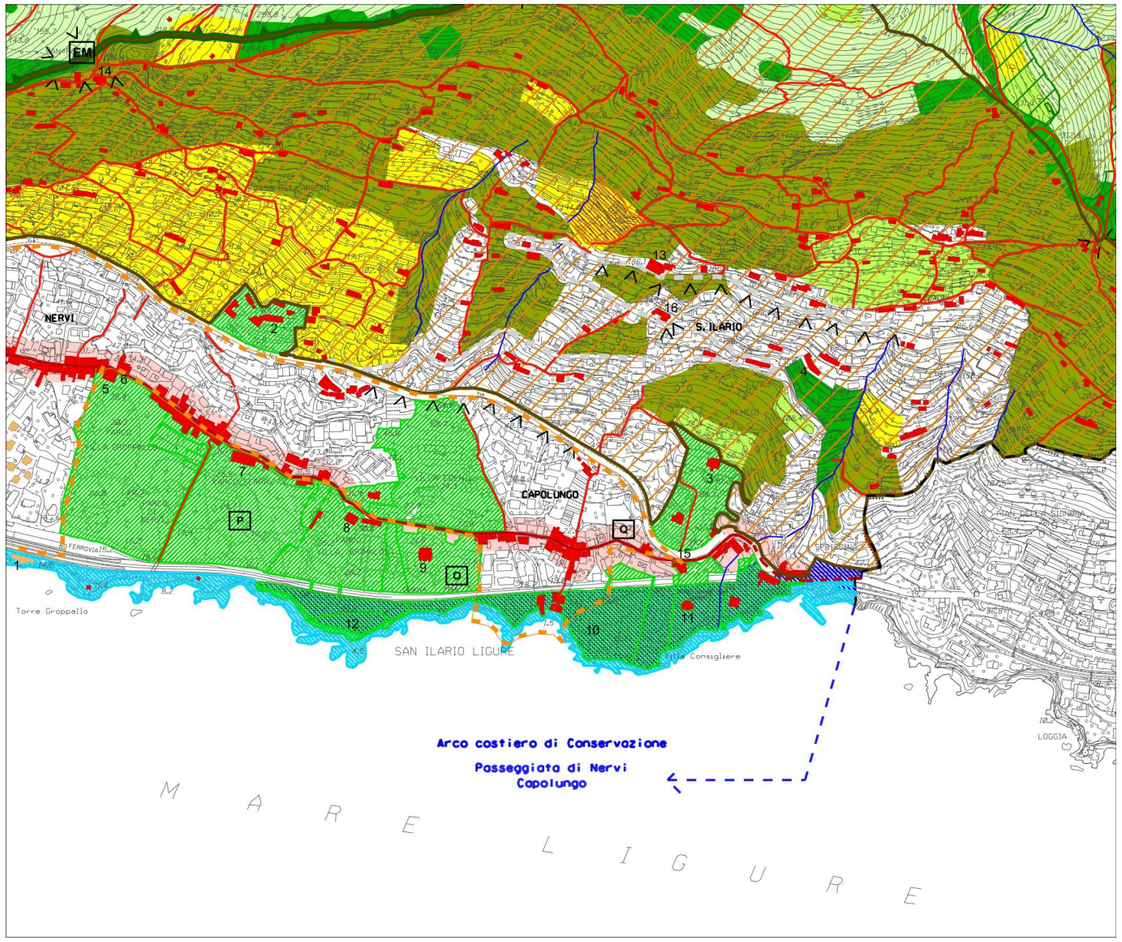
L'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme potrà essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata in classe C/D o D, prevedendo in ogni caso misure compensative atte alla conservazione del verde. Gli alberi secolari o con diametri superiori a 50 cm dovranno essere tutelati. Le pavimentazioni esistenti antiche devono essere restaurate ricorrendo alle tecniche tradizionali consolidate, mentre quelle dei vialetti carrabili esistenti devono essere realizzate a ghiaino, nelle aree più pianeggianti, e in zone acclivi facendo ricorso a stabilizzati sempre in coerenza con le caratteristiche del parco, evitando asfaltature e l'uso di autobloccanti. Nella sistemazione delle zone a parco o giardino, potrà essere consentito l'inserimento di piccole piscine in modo da non stravolgere l'impianto del verde strutturato.



Palme nel giardino di villa Pagoda

P - Sistema dei Parchi e dei Musei di Nervi - Capolungo

Rif.: TAV. 46 del Livello Paesaggistico Puntuale
Sistema di valore paesaggistico



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Le ville del Levante, localizzate da Nervi fino a Capolungo, contribuiscono con il loro straordinario patrimonio alla definizione del paesaggio di eccezionale valore e costituiscono un sistema paesistico da conservare. Le ville antiche che, a partire dagli inizi dell'Ottocento, hanno visto il territorio, originariamente coltivato ad uliveti e agrumeti, trasformato in parchi di eccezionale valore paesaggistico e botanico, costituiscono un polo di parchi storici pubblici patrimonio della collettività.
L'area è caratterizzata da un sistema di parchi storici, viali alberati, aree di verde pubblico caratterizzati da esemplari arborei di alto fusto e di ragguardevole dimensione appartenenti a specie autoctone ed esotiche.
Il verde spontaneo presente in molti punti della passeggiata è costituito da agavi, piante grasse e siepi di pitosfori che contribuiscono alla definizione di un ambiente così suggestivo.


Il Parco di villa Grimaldi

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche
Le ville costiere facenti parte del sistema sono:

Villa Gropallo (46.5)
Caratterizzata da modellazione del terreno sostanzialmente pianeggiante presenta avvallamenti ed elevati che creano coni visuali, il progetto originario della vegetazione risponde all'obiettivo paesistico di grande pregio.
La presenza di specie tra le quali *Chamaerops humilis, Phoenix canariensis*, cipressi e pini associati a lecci, gruppi di magnolie e siepi di pitosporo, concorrono a caratterizzare il complesso.


Villa Gropallo

Villa Saluzzo, Morando, Serra, Barabino (46.7)
Il parco è caratterizzato da giardino formale con specchio acqueo circondato da aiuole dove degno di nota è il laghetto roccioso, testimonianza delle composizioni ottocentesche, arricchito di essenze esotiche.
Di nota è la presenza di palmizi rari quali la *Brahea armata,* la *Butia capitata* e la *Jacaranda mimosifolia*.

Villa Grimaldi, Croce, Brizzolesi, Fassio, Lomellini (46.8)
Presenta uno dei più importanti parchi, degradante verso il mare oltre la ferrovia (*Area a mare del sistema dei parchi (46.12)),* dove si raggiunge la passeggiata Anita Garibaldi.
Rivisitato all'inizio degli anni '60 dall'Arch. Daneri, presenta a levante il celebre roseto, il belvedere sul mare e la piscina. Diverse e pregiate sono le specie vegetali in analogia ai parchi adiacenti.


Villa Saluzzo, Morandi, Serra, Barabino

Villa Luxoro (46.11)
Il parco con vialetti tortuosi, scale ripide e rampe, arricchito co elementi di arredo, è costituito da pini, palme, lecci e carrubi che esaltano la scenografia dell'ambiente fino agli scogli.

Area a mare del Sistema dei Parchi (46.12)
Il complesso dei parchi presenta ampie superfici mantenute a prato delimitate da fitte quinte di verde che le separano dall'ambiente esterno. In esse si snodano percorsi sinuosi e si trovano specchi d'acqua ornati da piante e fiori acquatici, secondo il gusto tipico del giardino romantico.
Alcune criticità sono costituite dalla presenza di piante in cattiva condizione vegetativa e che occorrerebbe sostituire, così come dall'avvenuto inserimento di nuove specie non congruenti con quelle prevalenti. Anche la pavimentazione dei sentieri e gli acciottolati delle cunette laterali presentano dei segni di degrado che necessitano di una apposita manutenzione.


Villa Luxoro

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sull'eccezionale patrimonio, costituito dalle ville che affacciano sul mare, deve essere improntato alla conservazione degli edifici e dei parchi nell'ottica della valorizzazione dell'insieme per proporre attività culturali che contribuiscano ad implementare l'attrattività turistica internazionale. All'interno del sistema dei parchi e dei musei potranno essere realizzate strutture per dotare l'insieme di adeguati servizi per lo svolgimento di iniziative culturali.



Villa Grimaldi

Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia.

Gli interventi devono ricercare un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori.

Trasformazioni delle bucature del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate devono essere oggetto di restauro per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice con il carattere dell'architettura dell'edificio storico.



Dettaglio del frontespizio di villa Serra

Saranno consentite realizzazioni di giardini d'inverno e piccole serre realizzate in modo da non compromettere la lettura dell'organismo edilizio costituito dalla villa e sempre in modo da preservare le alberature.

Negli interventi relativi alla realizzazione di servizi e strutture accessorie per la valorizzazione dei parchi e musei, la progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale potrà essere valutata solo a seguito della predisposizione di documentazione che dimostri il rispetto dei valori paesaggistici che caratterizzano i beni.

Il verde di alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema.



Verde di villa Luxoro percepibile dalla passeggiata a mare

Sistemazione dei parchi

La conservazione del verde nell'originaria consistenza deve essere garantito in tutti gli interventi comprese le azioni di manutenzione del verde. I progetti devono essere corredati da un'attenta analisi vegetazione e storica in modo da ricondurre gli interventi alla protezione del parco.

Recinzioni e impianti accessori non possono essere trasformati; trasformazioni delle stato in atto possono essere ammessi solo ed unicamente per ripristinare situazioni documentate del giardino o del parco storico. Il disegno del giardino e del parco deve essere mantenuto o ripristinato secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto e agronomiche.

L'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme può essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata in classe C/D o D, prevedendo in ogni caso misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce l'immagine del parco.



Parchi di Nervi (foto genovacittadigitale)

Le pavimentazioni esistenti antiche devono essere restaurate ricorrendo alle tecniche tradizionali consolidate, mentre quelle dei vialetti carrabili esistenti devono essere realizzate a ghiaino nelle aree più pianeggianti e in zone acclivi facendo ricorso a stabilizzati sempre in coerenza con le caratteristiche del parco, evitando asfaltature e l'uso di autobloccanti.

Nella sistemazione dei parchi, utilizzati come spazi pubblici, devono essere inseriti elementi per garantire l'accessibilità per tutti ed elementi di arredo in sintonia con i caratteri del parco storico, prevedendo il ricorso a quanto già presente nei parchi storici della città o, in alternativa, ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.

L'area a mare di villa Grimaldi potrà ritornare ad essere maggiormente integrata con l'insieme dei parchi per contribuire ad una più sinergica offerta di servizi per la gestione integrata che valorizzi il sistema.



Roseto di Nervi (foto genovacittadigitale)

Al sistema dei parchi è strettamente connessa la passeggiata Anita Garibaldi che rappresenta uno dei luoghi più suggestivi e conosciuti della città che dovrà essere mantenuta con particolare attenzione alla tipologia manutentiva da attuarsi secondo le tecniche adottate per la sua realizzazione.

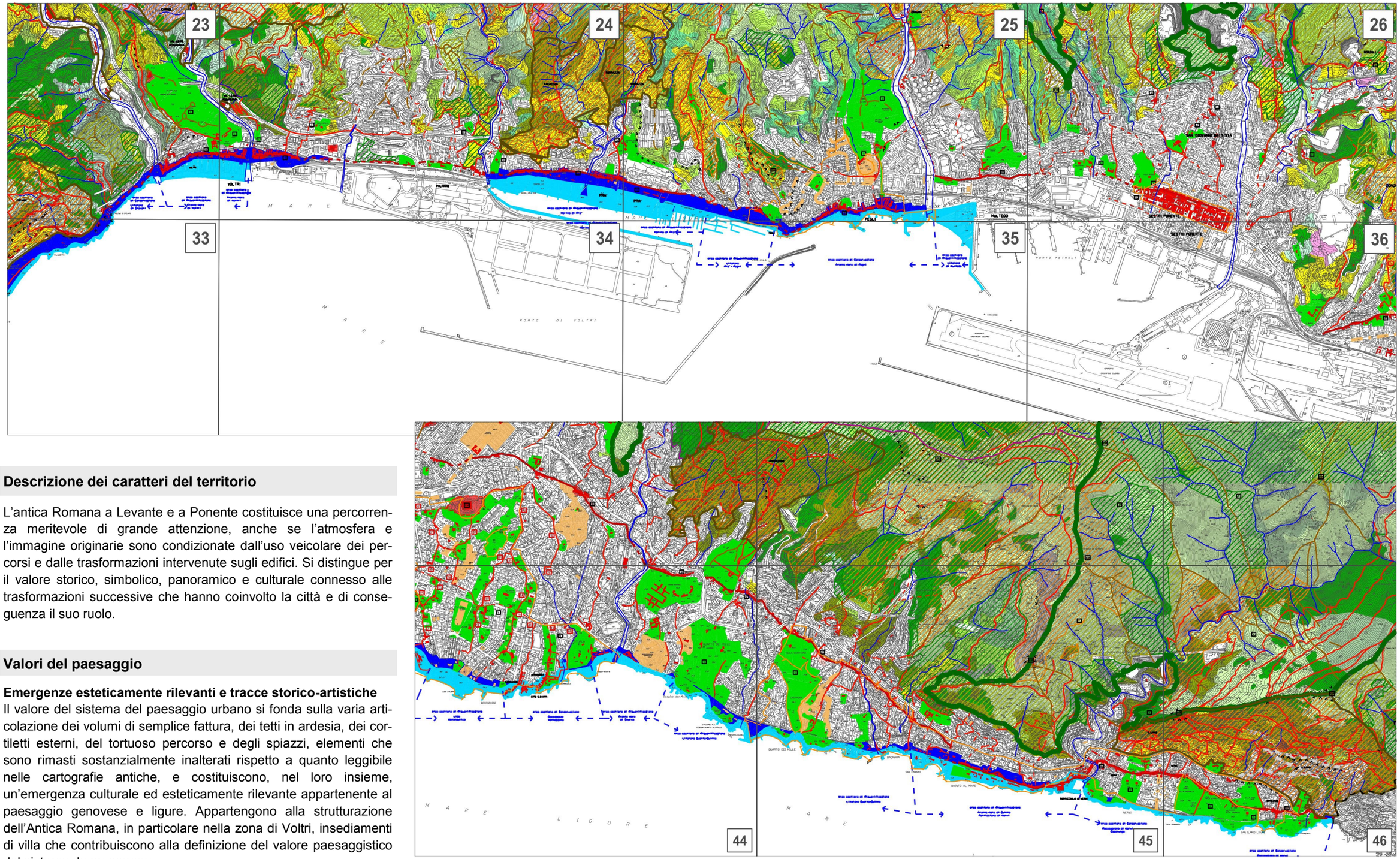


Veduta del parco

Q – Sistema Via Antica Romana Municipi VII Ponente, VI Medio Ponente, VIII Medio Levante e IX Levante

Rif.: TAVV. 32 - 23 - 33 - 24 - 34 - 25 - 35 - 26 - 36 e 39 - 44 - 45 - 46

Sistema di valore paesaggistico



Descrizione dei caratteri del territorio

L'antica Romana a Levante e a Ponente costituisce una percorrenza meritevole di grande attenzione, anche se l'atmosfera e l'immagine originarie sono condizionate dall'uso veicolare dei percorsi e dalle trasformazioni intervenute sugli edifici. Si distingue per il valore storico, simbolico, panoramico e culturale connesso alle trasformazioni successive che hanno coinvolto la città e di conseguenza il suo ruolo.

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Il valore del sistema del paesaggio urbano si fonda sulla varia articolazione dei volumi di semplice fattura, dei tetti in ardesia, dei cortiletti esterni, del tortuoso percorso e degli spiazzi, elementi che sono rimasti sostanzialmente inalterati rispetto a quanto leggibile nelle cartografie antiche, e costituiscono, nel loro insieme, un'emergenza culturale ed esteticamente rilevante appartenente al paesaggio genovese e ligure. Appartengono alla strutturazione dell'Antica Romana, in particolare nella zona di Voltri, insediamenti di villa che contribuiscono alla definizione del valore paesaggistico del sistema da preservare.

1: 30.000

Emergenze paesaggistiche del sistema

Voltri: Torre Spinola (23.10); Villa Giustiniani (23.11); Chiesa di Santa Limbania (23.13); Presidio ospedaliero di San Carlo (23.15).

Pra': Villa Laura (24.15); Villa Gay, Canepa (24.16); Villa Grimaldi, Doria D'Angri (24.17); Chiesa Santi Nicolò ed Erasmo (24.19); Chiesa Sant'Ambrogio (24.20).

Pegli: Villa della Chiesa (25.12); Villa Lomellini Albergo Méditerranée (25.13); Villa Doria Alla Marina (25.14).

Multedo: Villa Lomellini, Rostan, Reggio (25.19).

Quarto: Villa Gabutto (39.51); Villa Dongo (39.52); Chiesa San Martino d'Albaro (39.. 58); Villa Pratolongo Sorrentino (39.22); Villa Casale Vernazza (39.23).

Quinto: Villa Campostano (45.15); Chiesa San Pietro (45.21); Santa Maria della Castagna e Oratorio San Rocco (45.25); Villa Gervasoni (45.9).

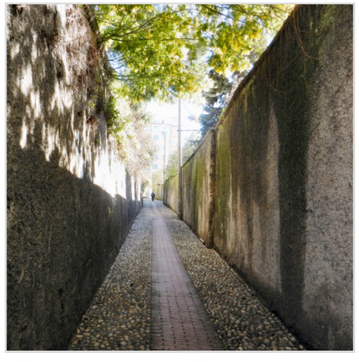
Nervi: Chiesa di Sant'Erasmo (46.15).



Via Cerusa a Voltri



Via Sapello a Pra'



Via Antica Romana a Multedo

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.Tutela dell'edificato antico

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo le coperture in abbadini d'ardesia. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucature del tetto saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura. Anche l'eventuale ricostruzione di edifici deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema; la progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale potrà essere valutata solo a seguito di un'adeguata documentazione che dimostri la compatibilità paesaggistica dell'intervento. Le bucature ai piani terra degli edifici che prospettano sull'antica romana non potranno essere oggetto di allargamento per creare accessi a box ma potranno essere valutati singoli interventi semprechè non determinino l'infilata di serrande che snaturerebbe la percezione dell'edificato oggetto di tutela.

Tutela dei percorsi

Il percorso dell'antica romana deve essere mantenuto nella sua attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto. Gli interventi di tipo manutentivo devono possibilmente prevedere il recupero dell'antica pavimentazione, presente ancor oggi sotto l'asfalto in alcuni tratti, e gli interventi di rifacimento devono essere improntati al recupero del disegno originario, riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere per caratteristiche e colore simile all'originario. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio urbano. Laddove si presentino casi per i quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, se preesistenti realizzati a scarpa e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature.

Assetto del verde

Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema.



Via Antica Romana di Quinto



Via Oberdan

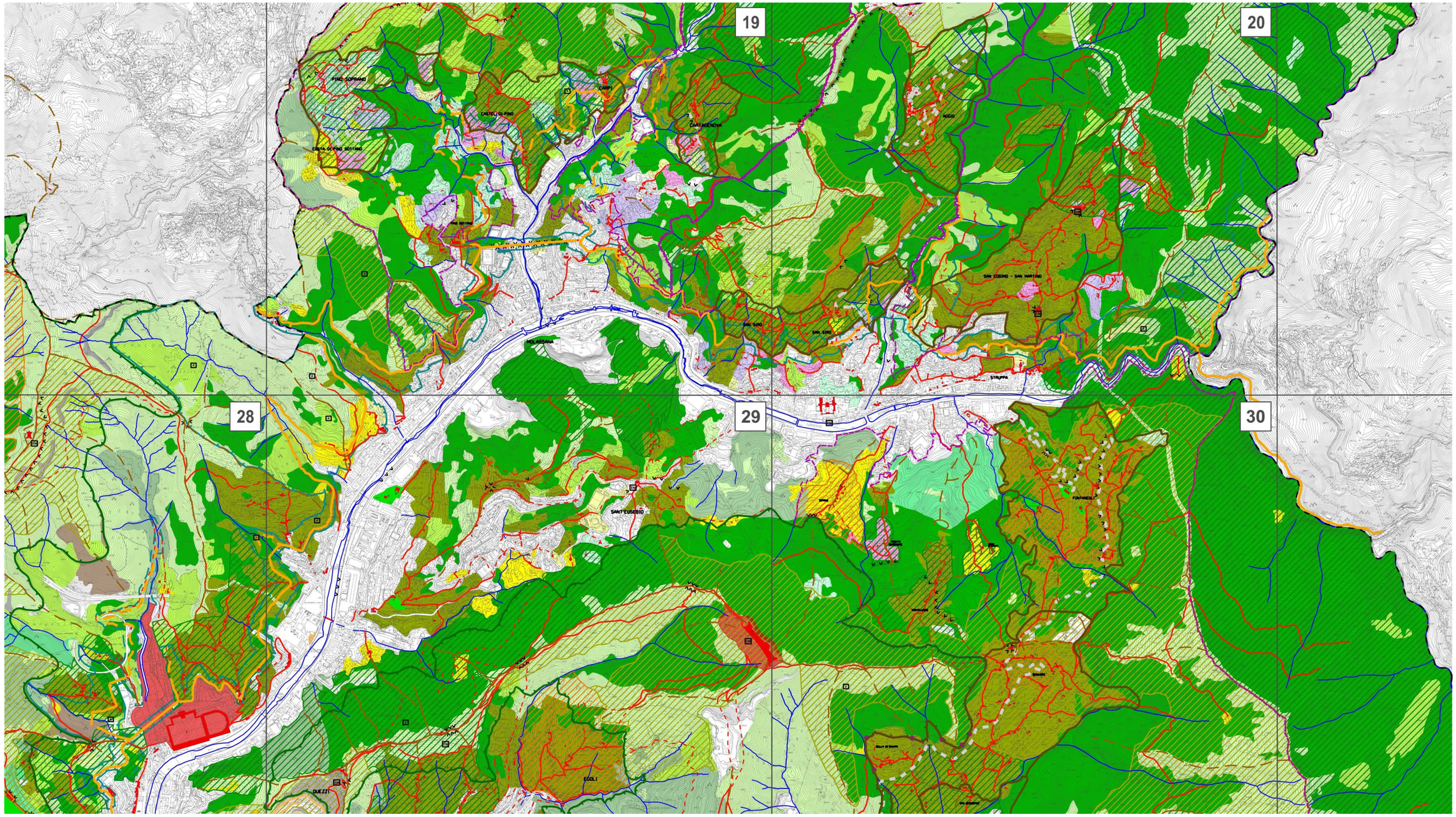


Via Capolungo presso villa Grimaldi

R– Sistema dell’Acquedotto Storico

Municipi III Bassa Valbisagno e IV Media Valbisagno

Rif.: TAVV. 19 - 20 - 28 - 29 del Livello Paesaggistico Puntuale
Sistema di valore paesaggistico



1: 25.000

Descrizione dei caratteri d'impianto

L'acquedotto storico, di epoca medievale con ampliamenti dal XVII al XIX secolo e resti della preesistente struttura romana, si snoda a mezza costa nella valle del Bisagno, per 28 Km quasi interamente percorribili, dalla Presa nel Comune di Davagna fino alle Mura seicentesche (nelle vicinanze della Porta di San Bartolomeo) e di qui riemerge a tratti nello stratificato tessuto urbano fino all'area portuale antica, alla Ripa e al Molo.

La struttura, completamente attiva fino agli anni 1950, è in funzione oggi solo nel tratto più a monte, tra la Presa e i filtri di Prato dove convergono le acque provenienti dal Brugneto.

Costruttivamente realizzato con materiali e tecniche della tradizione locale (murature di pietra, malte di calce a varia granulometria) l'acquedotto vede la presenza di diversi tipi di strutture (ponti-canale su più arcate e tratti in galleria) alcune delle quali identificano percettivamente il manufatto nel paesaggio urbano della vallata (ponti-sifone del Geirato e del Veilino).

Sono strettamente legati alla struttura storica ed alla sua connotazione paesaggistica anche tutti gli edifici ed i manufatti accessori (mulini, lavatoi, prese, filtri, chiuse, gallerie, ecc.) e la rete viaria delle crose adiacenti che consentivano il collegamento dal fondovalle.

Il manufatto individua un lungo asse vocato a parco pubblico con funzione escursionistica, interposto tra l'edificato e il territorio variamente agricolo-non insediato della valle del Bisagno, formando un unico sistema con il comprensorio del Parco delle Mura e dei Forti.

L'ambito viene definito secondo tre livelli di scala:

- il tracciato dell'acquedotto (dalle prese alle mura storiche) comprensivo dei manufatti correlati al suo funzionamento, delle pertinenze e degli edifici complementari prossimi al tracciato (case rurali, mulini, fornaci, ecc.);

- la fascia di rispetto paesaggistico, individuata avendo riguardo al bacino idrografico della sponda destra del Bisagno, delle aree di particolare valore naturalistico, delle emergenze culturali, storiche e paesaggistiche;

- elementi che compongono punti visuali e panoramici di particolare pregio, invarianti nella percezione della struttura nel panorama cittadino.



Ponte sul rio Torbido con mulini



Acquedotto medioevale presso Sant'Antonino e panorama su Forte Ratti

Valori del paesaggio

Visibilità dei luoghi

Se in alcuni tratti le tracce del manufatto – soprattutto in corrispondenza dei tracciati più antichi - sono frammentarie o addirittura sono andate perse, al contrario alcuni elementi assumono un valore fortemente identificativo di alcuni ambiti, siano essi naturali, agricoli o più marcatamente urbani.

Analogamente, gli edifici di interesse storico-culturale al contorno individuano riferimenti, anche geomorfologico, che contribuiscono a definire i singoli ambiti paesisticamente omogenei dei quali l'acquedotto costituisce invariante.



Ponte sul rio Concasca

Panoramicità delle visuali

Tutto il percorso sull'acquedotto individua punti di vista privilegiati del paesaggio circostante, sia in direzione del fondovalle, sia in direzione dei crinali.

Punti visuali

Nell'ambito del territorio interessato dal percorso acquedotto sono individuate "unità visive di pregio" per l'alto valore simbolico-percettivo-panoramico assolto:

- Arcate residue dell'acquedotto storico di via Burlando
- Ponte sifone del Veilino (Staglieno)
- Ponte canale Rio Figallo (Preli)
- Valle del Fossato Cicala (San Gottardo)
- Ponte sifone del Geirato (Molassana)
- "anfiteatri" del rio Chiappa e del rio Torbido
- Ponte canale di Cavassolo.



L'acquedotto in corrispondenza di San Siro

Elementi antropici

Differenti sono le matrici dei tessuti antropici attraversate linearmente dalla struttura: dal tessuto urbano saturo (Via Burlando), a contesti agricoli di pregio (zone circostanti S. Antonino, S. Cosimo, S. Siro), ambiti monumentali (Cimitero di Staglieno), aree non insediate di pregio naturalistico (valletta di Fossato Cicala).

Elementi intimamente connessi con la struttura idrica sono i vari manufatti di servizio (ponti, chiuse, case dei filtri, lavatoi), gli edifici rurali, i mulini, le crose e le mulattiere di collegamento.

Elementi naturali

Le testate di alcune vallate laterali individuano siti di particolare pregio sotto il profilo panoramico e naturalistico che integrano, completandolo, l'ambito del Parco delle Mura.



Conca del rio Torbido

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Norme progettuali generali

Gli elementi qualificanti del rapporto "manufatto-natura" che definiscono l'immagine del percorso devono essere conservati e ripristinati con tecniche e materiali tradizionali; i muri devono essere realizzati "a secco" o, nel caso ciò non fosse possibile, devono avere paramento in pietra locale, di congrua pezzatura, a corsi orizzontali e giunti non stilati e profilo "a scarpa"; ringhiere e protezioni del percorso devono essere limitate ai tratti più esposti con uso di tipologie codificate o catalogate: ringhiera in ferro analoga a quella tradizionale; steccati in legno/bassi muretti in pietra.



Mulini lungo la derivazione che conduce alla presa di Concasca.

La contiguità senza delimitazioni tra percorso e aree agricole attigue, oliveti - boschi, deve essere mantenuta. Eventuali recinzioni possono essere realizzate, qualora necessario, secondo la tradizione agricola locale (muretti a secco, siepi miste - eventualmente “armate” con rete metallica - staccionate in pali di legno scortecciato, reti metalliche su montanti in ferro privi di cordolo di fondazione).

E’ vietato ancorare al manufatto recinzioni private. Nelle aree maggiormente urbanizzate le recinzioni possono essere realizzate con elementi metallici non scatolati, di disegno armonico con le caratteristiche del contesto e nel rispetto della permeabilità visiva e delle visuali panoramiche significative del percorso.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, devono essere improntati alla salvaguardia dell’identità degli edifici tradizionali e del loro rapporto con il territorio, e alla salvaguardia dei manufatti che siano testimonianza di cultura materiale, di tipologie costruttive tradizionali.

In particolare gli interventi devono perseguire la rimozione degli elementi di degrado visivo che alterino negativamente la percezione degli edifici e dei manufatti in relazione al contesto ed alle visuali panoramiche. Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle tecniche costruttive tradizionali tipiche della zona o delle peculiarità dell’organismo edilizio esistente, evitando superfetazioni. Edifici e manufatti di particolare interesse documentario non possono essere oggetto di interventi di demolizione o di sostituzione edilizia, né di interventi che ne alterino le caratteristiche tipologiche originarie. Per edifici incongrui, privi di valore documentario, devono essere privilegiati interventi di demolizione o di sostituzione edilizia; tali edifici non possono essere oggetto di interventi modificativi che ne consolidino l’immagine incongrua in relazione al contesto; nel caso di sostituzione edilizia i nuovi volumi devono perseguire l’obiettivo della riqualificazione dell’assetto paesaggistico e devono uniformarsi a quanto indicato nei paragrafi successivi. Nel caso di nuove edificazioni e di interventi modificativi di edifici esistenti posti a valle dell’acquedotto, la sagoma superiore del volume anche, oltre la linea di colmo del tetto, deve mantenersi almeno m 2 al di sotto della quota di calpestio dell’acquedotto.

Non è consentita l’installazione di tralicci, ripetitori televisivi o antenne di telefonia sui manufatti storici e nelle loro pertinenze, in corrispondenza di crinali, punti panoramici e dovunque possano costituire elemento di degrado di quadri visuali.



Tracciato dell’acquedotto con parapetto finito a bauletto



Mulini restaurati presso il rio Torbido

Tracciato dell’acquedotto

Il manufatto storico e i manufatti minori correlati presenti lungo il percorso devono essere conservati mediante interventi di restauro scientifico, avendo riguardo alle caratteristiche materiche-costruttive-strutturali che ne connotano l’identità.

Gli interventi sugli edifici storici complementari e le loro pertinenze devono garantire la conservazione delle caratteristiche architettoniche degli organismi edilizi, dei relativi manufatti e la loro fruibilità visiva. La sistemazione degli spazi liberi deve perseguire la qualificazione del rapporto edificio-percorso-acquedotto, mantenendo o ripristinando i caratteri storico-paesaggistci originari, la strutturazione agricola, il sistema di raccolta/gestione dell’acqua. Si deve favorire la permeabilità dei suoli e l’inserimento di specie vegetali tipiche del paesaggio agricolo-boscato circostante.



Mulino presso ponte sifone sul Geirato

Tracce residuali del percorso dell’acquedotto (via Burlando, giri del Veilino e del Geirato) o di manufatti ad esso correlati devono essere conservati, salvaguardandone la visibilità; i nuovi interventi non devono interferire visivamente o funzionalmente con le preesistenze e con l’orografia del tracciato originario.

Fascia di rispetto

La realizzazione di nuovi edifici deve avvenire riprendendo caratteri tipologici e materiali tradizionali dei luoghi, privilegiando comunque soluzioni progettuali atte a minimizzare l’impatto visivo dei nuovi volumi e delle strutture connesse; in particolare l’edificio deve essere localizzato sul lotto in modo da evitare alterazioni incongrue alla morfologia del terreno ed alla visibilità dei manufatti storici. Non sono consentiti interventi di nuova edificazione che possano modificare in modo sensibile i quadri visivi in corrispondenza di crinali panoramici, fasce fluviali, habitat di interesse naturalistico, zone terrazzate, contesti prativi ed agricoli di particolare pregio; non sono inoltre consentite nuove edificazioni che possano alterare in modo visivamente apprezzabile il contesto di edifici tradizionali o di valore documentario.

I nuovi edifici residenziali devono essere situati ad una distanza di almeno m 25 dai manufatti di interesse storico-documentario – compreso parti funzionali di essi - e non devono essere posti ad una distanza superiore a m 100 dalla viabilità carrabile pubblica o di uso pubblico esistente.

La sistemazioni degli spazi liberi deve garantire il mantenimento della strutturazione del versante, degli alberi tipici della zona e delle formazioni boschive.

Gli interventi di recupero strutturale di aree soggette a dissesto, di consolidamento e risanamento delle aree di frana devono essere eseguiti con modalità che salvaguardino il manufatto acquedotto e i valori naturalistici presenti al contorno, adottando le più opportune tecniche di ingegneria naturalistica e ripristinando i terrazzamenti.

Non è consentita la realizzazione di parcheggi in adiacenza al tracciato dell’acquedotto, né delimitazioni d’aree con paletti e catenelle; i parcheggi devono essere posti a non meno di m 10 dal tracciato storico, comunque situati dove vi sia già una strada carrabile, devono essere filtrati da barriere arboree-arbustive e rispettare la modellazione dei versanti con modeste opere di raccordo al profilo del terreno circostante. La superficie deve essere drenante e con pavimentazione permeabile. Negli interventi sulla viabilità pubblica e di uso pubblico esistente che interseca il tracciato deve essere favorita la continuità dell’itinerario escursionistico sull’acquedotto, individuando “piste” pedonali di attraversamento che ricostituiscano la continuità pedonale e visiva del percorso, ricucendo i raccordi acquedotto-viabilità di risalita con idonee sistemazioni, anche a verde. I tracciati viari a servizio locale di accesso alle residenze, di nuova costruzione, non devono intersecare l’acquedotto e devono essere di minimo impatto ambientale, di larghezza carreggiata max 2,50 m salvo comprovati motivi di sicurezza; il fondo deve essere naturale, stabilizzato e permeabile.

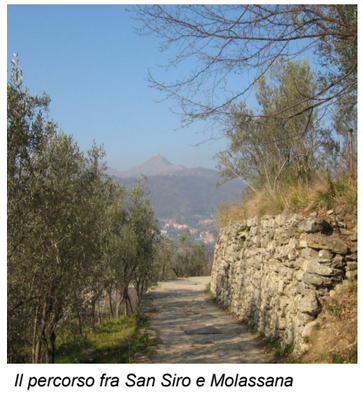
I tracciati devono seguire il naturale andamento dei terreni, in modo tale da ridurre la necessità di opere di sostegno o movimenti di terra; deve comunque essere evitata la realizzazione di strutture in calcestruzzo a vista, privilegiando l’impiego di materiale lapideo locale posato con la tecnica tradizionale dei muri di fascia o opere di “ingegneria naturalistica” a ridotto impatto



Casa dei filtri presso il ponte sifone di Staglieno



Casa dei filtri a Molassana



Il percorso fra San Siro e Molassana

visivo.

Non sono consentiti interventi che compromettano visivamente quadri panoramici e vedute particolarmente significative in relazione al contesto.

I percorsi storici, crose ed antiche mulattiere devono essere salvaguardati unitariamente a tutti gli elementi che concorrono a definirne il tracciato ed a qualificarne l'identità: fondi stradali in acciottolati, muri di delimitazione e di sostegno, gradoni e scalini in pietra, ponti, ecc..

Rispetto ai punti visuali gli interventi edilizi e le sistemazioni delle aree libere devono garantire la conservazione del carattere d'insieme e dell'equilibrato rapporto tra i volumi dell'edificato, i manufatti storici e le aree libere, concorrendo alla riqualificazione dei luoghi eliminando eventuali elementi di disturbo.

Non sono consentiti interventi – anche se esterni all'ambito perimetrato - che, alterando in modo significativo i quadri panoramici.



Ponte di Cavassolo



Ponte sifone sul Veilino a Staglieno

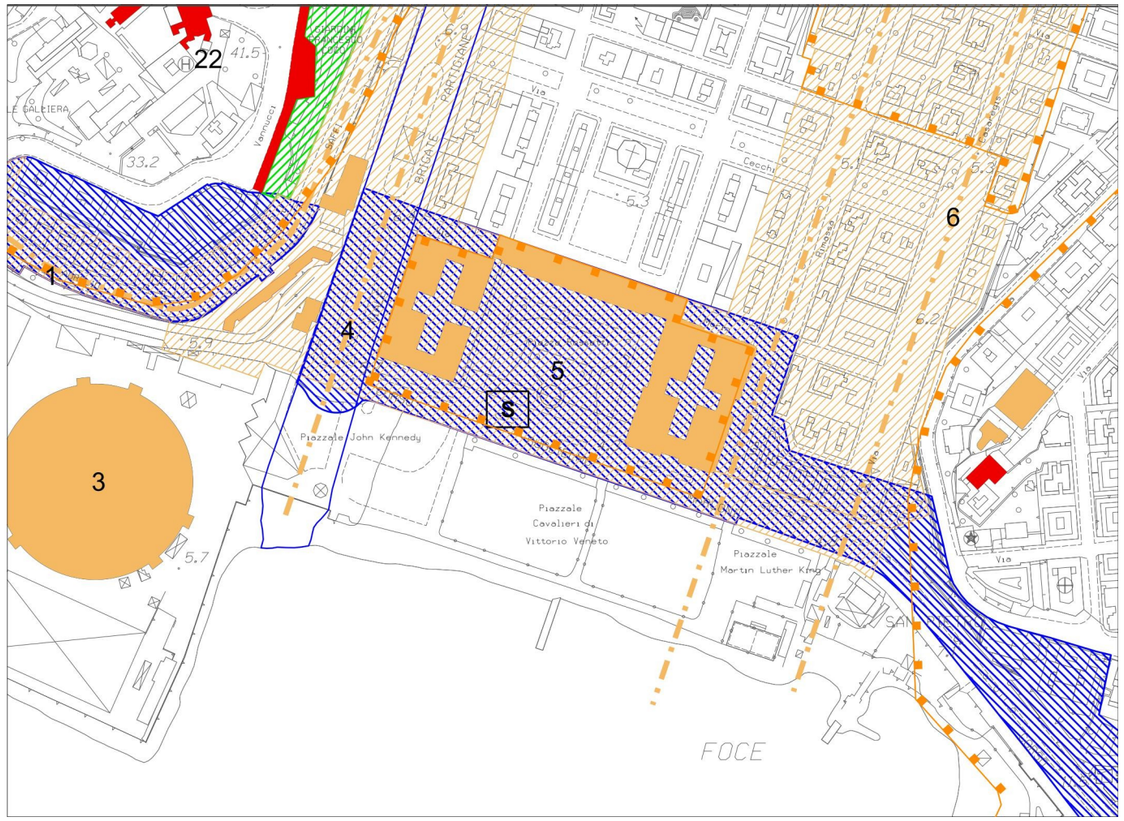


Ponte sul Geirato

S - Sistema Piazza Rossetti

Municipio VIII

Rif.: TAV. 43 del Livello Paesaggistico Puntuale
Sistema di valore paesaggistico



SC. 1: 5.000

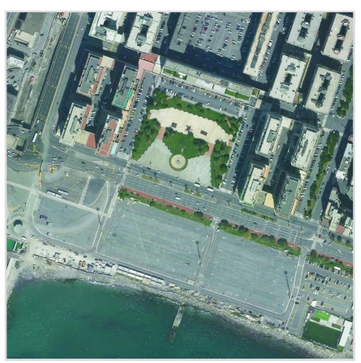
Descrizione dei caratteri del territorio

L'arch. Daneri nel 1934 partecipò e giunse secondo al concorso per la sistemazione della zona alla Foce del Bisagno, con il progetto il cui motto era "Città Nuova". Le elaborazioni progettuali in variante portarono alla realizzazione del progetto firmato da Daneri e Bagnasco ispirato a nuovi concetti architettonici e di qualità urbana.

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

La copertura del Bisagno e il prolungamento degli assi viari definirono il nuovo spazio per l'intervento dove fu realizzato il progetto urbano della Piazza a mare. Gli alti edifici con visuali dirette e oblique del mare furono eretti con un preciso rapporto con la natura che doveva essere ottenuto con giardini pensili agli ultimi piani, con ampie balconate e terrazze sugli ammezzati. La verticalità degli otto edifici trovò giusta compensazione nello sviluppo orizzontale del corpo di chiusura. Mentre gli spazi a terra pensati come giardini e aree pedonali verdi furono realizzati solo parzialmente.



Veduta aerea

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi sul patrimonio, costituito dall'impianto urbanistico e dagli edifici che prospettano su piazza Rossetti e sulle vie Rimassa e Brigate Partigiane, devono essere improntati al mantenimento dell'attuale conformazione in quanto la stessa costituisce testimonianza dell'opera progettuale e appartiene al patrimonio culturale riconosciuto come valore appartenente alla città.



Edificato lato ponente

Tutela dell'edificato

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione degli edifici, ricorrendo al restauro e al risanamento, al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato, in particolare mantenendo l'assetto attuale delle coperture. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva. Trasformazioni saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia solo per ripristinare situazioni precedenti documentate. Il rifacimento delle facciate deve essere improntato al mantenimento dell'aspetto originario, nel rispetto dei colori e del disegno dei serramenti così come concepiti nel progetto.

Tutela dei percorsi e interventi di sistemazione degli spazi esterni

L'impianto urbanistico deve essere mantenuto nella sua attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato viario, sia in relazione alla conformazione del giardino, dei porticati e dei viali laterali che costituiscono il complesso. Gli interventi di tipo manutentivo devono essere possibilmente improntati al recupero di situazioni precedenti documentate, in modo da prevedere il mantenimento del disegno originario, anche le accessibilità laterali devono essere riqualificate con la medesima attenzione in quanto appartenenti anch'esse al sistema che caratterizza il paesaggio urbano. Anche l'inserimento di elementi per garantire accessibilità per tutti e di arredo deve essere in sintonia con i caratteri del sistema, ricorrendo ad elementi di design di comprovato valore inseriti in modo organico evitando inclusioni sporadiche.



Edificato con affaccio sulla piazza

Assetto del verde

Il verde ad alto fusto dei giardini che si percepisce dalla percorrenza della strada, deve essere mantenuto e potrà essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata appartenente al sistema, caratterizzato dalla presenza di palmizi ed esemplari di pitosforo ad alberello con conformazione ad ampio *ombrello*.

Dehor

Al fine di migliorare la vivibilità della piazza è ammessa la sistemazione di tavolini e sedie, eventualmente schermati da semplici vetrate non più alte di metri 2, senza pedane e altri ingombri, localizzati sotto gli ampi porticati.

Per il riparo dal sole è consentito l'uso di ombrelloni.

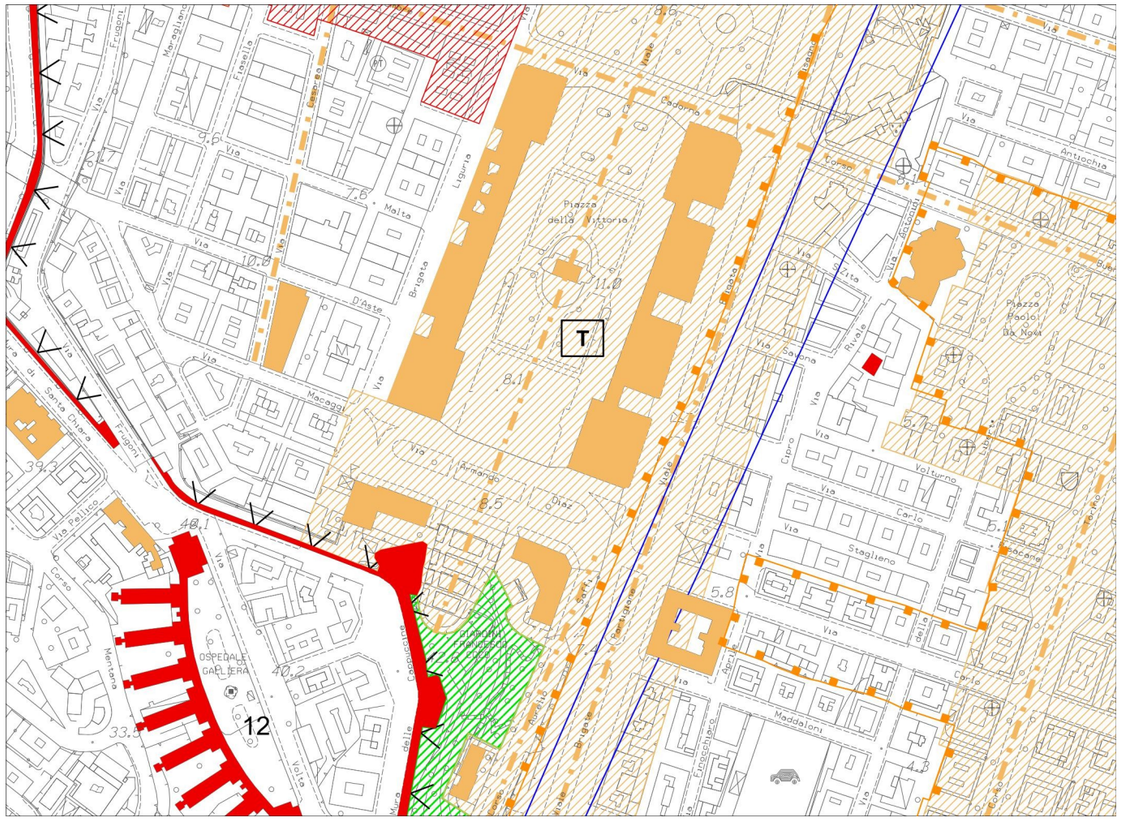


Esempio di recente restauro

T - Sistema Piazza della Vittoria

Municipio VIII

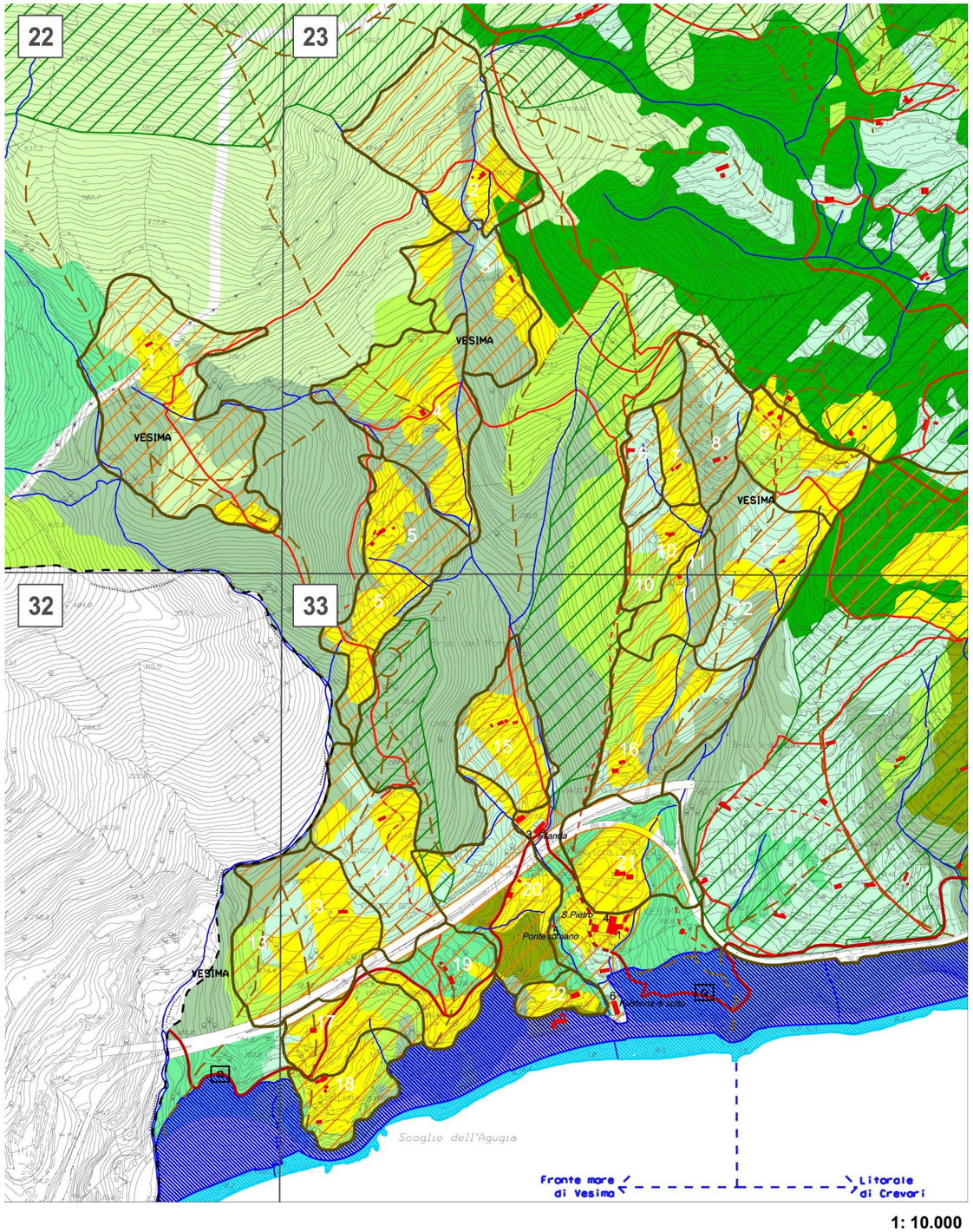
Rif.: TAV. 38 del Livello Paesaggistico Puntuale
Sistema di valore paesaggistico


T
Piazza della Vittoria
Via Cadorna
Via Malta
Via Liguria
Via D'Aste
Via Maccagno
Via Armanno
Via Diaz
Via Volturno
Via Carlo
Via Staglieno
Via Maddaloni
Via Cairoli
Via Buozzi
Via Antiochia
Piazza Paolo da Novi
Via Fiasella
Via Fieschi
Via Cesarea
Via Cairoli
Via Balbi
Via Cairoli
Via Cairoli
Via Cairoli

Vesima

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 22 - 23 - 32 - 33 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insdiativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

La zona è coincidente con il bacino idrografico del torrente Vesima, esteso dal mare all'ambito di crinale che lo sovrasta. Vesima è attualmente caratterizzata da un ambiente che conserva ancora segni originari della strutturazione agricola e numerose qualità che necessitano di una profonda rivalutazione. L'individualità di quest'ambito è determinata non unicamente dalla morfologia naturale, piuttosto costituisce un unicum percettivo, nella coscienza e nell'immaginario della gente che lo abita, unita da modi di vita e da ricordi comuni legati all'antica vocazione agricola della zona. L'approccio conoscitivo si è basato sull'individuazione dei luoghi detti: una ricognizione nella memoria collettiva per definire il sistema storico-agrario, attraverso il patrimonio lessicale sopravissuto. Significati non sempre immediatamente evidenti che si sono strutturati in funzione di un'economia arcaica ma capace di mantenere un equilibrio vitale. L'esistenza delle testimonianze culturali di questo sistema, assieme alle sue tracce materiali, è garanzia della realtà storica di questa strutturazione e identifica specificamente questo luogo che nasconde/rivela i significati e i valori stratificati nella coscienza della sua comunità.



Veduta aerea del nucleo antico e della spiaggia

Valori del paesaggio

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Tutti gli elementi che costituiscono il sistema sono affacciati verso il centro, la cerniera costituita dalla Villa Grande che concentra accanto a sé le polarità di riferimento: la chiesa di S. Pietro, il mulino, una torre e i magazzini per la conservazione dei prodotti. Molti di questi elementi sono riconducibili ad una precedente strutturazione monastica trasformata successivamente nel palazzo nobiliare.



Aree coltivate in località Campasso

La particolarità della zona è costituita da un insieme di residenze e manufatti rurali individuati secondo la metodologia dei luoghi detti e più precisamente: 1 *Canova*, 2 *Sogarso Alto*, 3 *Sogarso Basso*, 4 *Fontanin*, 5 *Ciappe*, 6 *Ronco*, 7 *Pussettae*, 8 *Neighè*, 9 *Coiciu*, 10 *Castagnallo Alto*, 11 *Castagnallo Basso*, 12 *Zanchi*, 13 *In Sciu Cian*, 14 *Beo*, 15 *Case Cian*, 16 *Oxelea*, 17 *Cianetti*, 18 *Campasso*, 19 *Ospitale*, 20 *Villetta*, 21 *Villa Grande*, 22 *Campetti*.

Villa Lomellini, De Mari, Negrotto Cambiaso (33.1); *Filanda* (33.3); Chiesa San Pietro (33.4); *Ponte Romano* (33.5); *Fabbrica di sotto* (33.6).



Chiesa di San Pietro e villa Lomellini, De Mari, Negrotto Cambiaso (ex monastero)

Disciplina paesaggistica puntuale

Grado di pianificazione

Prescritta elaborazione Studio Organico d'Insieme.

Al fine di recuperare e valorizzare la struttura agricola di Vesima e renderla effettivamente produttiva le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. e la disciplina degli interventi edilizi sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture. Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori.

Trasformazioni delle bucature del tetto saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema; la progettazione di architetture, con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale, sarà ammessa per l'introduzione di tecniche costruttive a basso impatto ambientale. Le nuove costruzioni devono essere collocate in prossimità dell'accessibilità esistente a completamento dei nuclei agricoli antichi secondo le modalità d'impianto prevalente che caratterizza il nucleo.

Tutela dei percorsi

I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto.

Saranno ammessi adeguamenti funzionali all'insediamento di attività agricole su tutti i percorsi. I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati potranno essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale, devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi per cui sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e privi di coronamenti in C.A. con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alle preesistenza. Opere di ingegneria naturalistica saranno ammesse nel caso in cui non comportino la modifica all'antica strutturazione dei terrazzamenti.



Casa rurale in località Castagnallo Basso



Terrazzamenti in località Case Cian



Casa diruta in località Canova



Sentiero in località Campetti



Casa rurale in località Fontanin

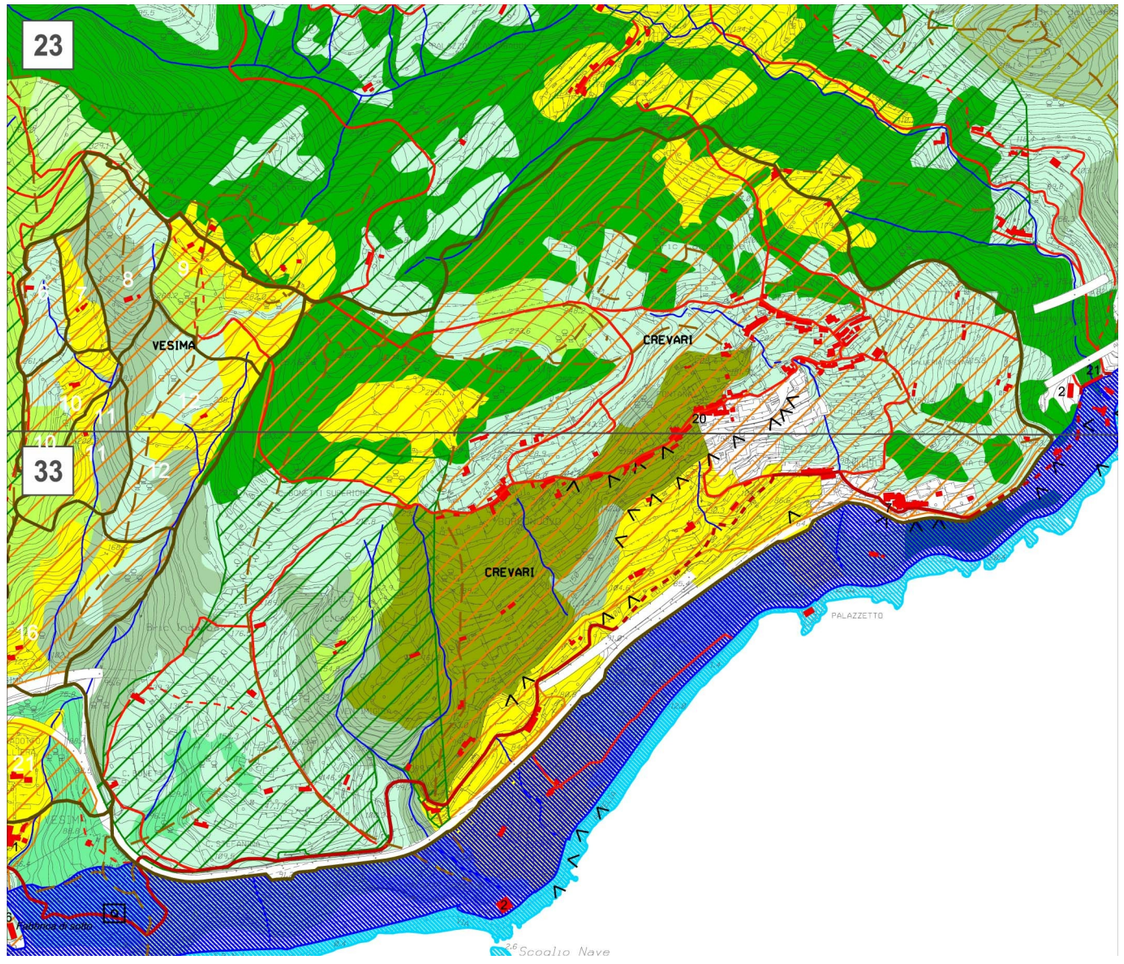


Pergola in località Oxelea

Crevari

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 23 - 33 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa d'identità paesaggistica è particolarmente delicata in considerazioni delle sue componenti naturali e antropiche: l'origine rurale del territorio di Crevari si è gradualmente trasformata divenendo prevalentemente di tipo abitativo.

La favorevole esposizione verso mare connota il paesaggio e ne definisce gli aspetti dell'edificato più recente.

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Luogo dotato originariamente di particolare qualità paesaggistica, dovuta al mantenimento di una ben definita identità dell'insieme costituita dall'edificato e dal territorio rurale, oggi presenta una concentrata densità edilizia, lungo le percorrenze carrabili di maggiori dimensioni. Il paesaggio è caratterizzato da edifici di origine rurale abitativa riqualificati ad usi residenziali che risultano concentrati in particolare sui percorsi storici di mezzacosta costituiti dalle Via Campenave, Via a Piazzagrande e Via Giacomo Canepa.

Visibilità dei luoghi

Crevari è percepibile dalla viabilità costiera e, limitatamente ad alcuni tratti, dalla direttrice autostradale. Una vasta panoramica sulla località è percepibile dal vasto reticolo dei percorsi che salgono lungo le pendici del versante di cornice del territorio.

Panoramicità delle visuali

Via Nuova Crevari, Via Campenave, Via a Piazzagrande e Via Giacomo Canepa offrono punti di straordinaria panoramicità verso il mare. La strada carrabile Via Nuova di Crevari consente particolari vedute verso la costa di levante consentendo la percezione del golfo.

Elementi naturali e materiali

La zona presenta fasce e terrazzamenti, originariamente coltivati ad uliveti, vigneti, frutteti ed orti, strutturazione agricola che ancora oggi permane come valore paesaggisticamente rilevante. L'uso agricolo dei suoli si è progressivamente contratto, permanendo principalmente per l'uso familiare; sono presenti aree prative alternate a fenomeni di abbandono dei terreni interessati da vegetazione arbustiva e bosco spontanei.

Elementi antropici

L'unità insediativa di Crevari è caratterizzata da singoli edifici di origine rurale abitativa e da piccoli aggregati posti lungo le viabilità di impianto storico costituite principalmente dalle Via Campenave, Via a Piazzagrande e Via Giacomo Canepa mentre, nella parte bassa tra le viabilità Via Giacomo Canepa e Via Nuova di Crevari, l'agglomerato è costituito da edifici di epoca post-bellica e successiva contraddistinti da tipologia pluripiano.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Il sistema insediativo risulta in prevalenza strutturato verso il mare e offre punti di vista panoramici di eccezionale valore. L'aggregazione edilizia lungo i ripidi percorsi di salita dei crinali s'interseca con percorsi di mezzacosta che determinano l'immagine caratteristica dell'unità insediativa di Crevari. Rientrano nell'immagine consolidata della zona anche alcuni esempi di ville di origine rurale in oggi prevalentemente recuperate.

Chiesa di Sant'Eugenio (33.7)

Oratorio di Sant'Eugenio (23.20)



Crevari visto dall'Aurelia



Chiesa di Sant'Eugenio. Sullo sfondo, il porto di Voltri



Oratorio di Sant'Eugenio

Disciplina paesaggistica puntuale

Le Norme progettuali di Livello Puntuale del P.U.C. sono integrate e modificate dalle seguenti disposizioni.

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale del costruito agricolo ligure.

Tutela dell'edificato antico di origine agraria

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori.

Trasformazioni delle bucature del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate.

Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come l'esistente, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema.

Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie. In caso di ricostruzione di muri di contenimento le pietre recuperate devono essere poste con tecnica analoga all'esistente e in continuità.

Tutela dei percorsi

I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto secondo la tecnica ricorrente in zona.

Saranno ammessi adeguamenti funzionali alla viabilità esistente per consentire l'insediamento di attività agricole. I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati potranno essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato.

I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo. I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti.



Orti tra le case



Edificio di origine rurale



Tetti di tipo tradizionale in ardesia

Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio dell'unità insediativa.



Scala esterna in pietra in via G. Canepa



Via a Piazzagrande

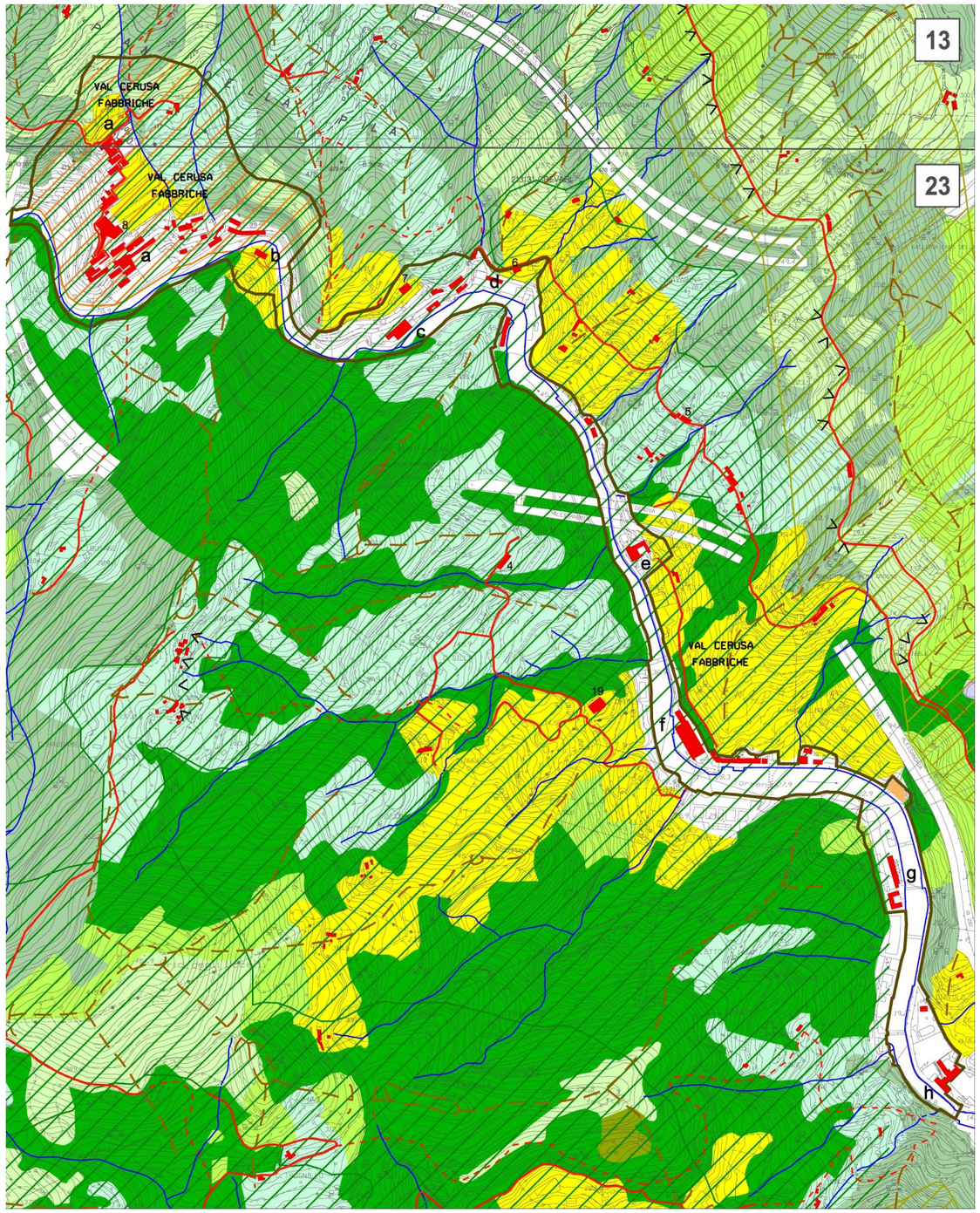


Via Giacomo Canepa

Val Cerusa - Fabbriche

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 13 - 23 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identita Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

La zona coincide con il bacino idrografico del torrente Cerusa e l'abitato di Fabbriche.

La Val Cerusa, estesa dal mare all'ambito di crinale che lo sovrasta, risulta stretta ed incassata, coronata da uno spartiacque, con uno sviluppo di circa otto chilometri in linea d'aria dal litorale marino, raggiunge la quota di mille metri. Attualmente è caratterizzata da un ambiente che conserva nell'architettura i segni di origine prevalentemente industriale. La valle era costituta sin dall'antichità da una forte presenza di cartiere, favorita dalla ricchezza d'acqua della zona, poi trasformate in industrie tessili con annessi gli alloggi degli operai che conferivano alla zona un'immagine di villaggio. Le pendici della valle erano coperte da vigne e castagni. Il bacino del torrente Cerusa ha conservato negli anni una copertura vegetazionale formata da angiosperme e conifere marittime e collinari.

L'origine dell'abitato di Fabbriche è dovuta anch'essa alla ricchezza d'acqua, perché nel XV secolo vi furono impiantate le prime cartiere, azionate appunto dalla forza idrica.

La viabilità principale è costituita dalla strada di fondovalle che costeggia il torrente e che già in antico era stata tracciata al servizio delle manifatture.



San Bartolomeo delle Fabbriche (***)

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

La vallata del torrente Cerusa si presenta assai scoscesa, con accentuate pendenze in particolare in sponda destra che risulta ricoperta da vegetazione prevalentemente arbustiva. In sponda sinistra, meglio esposta e meno scoscesa, si trova la viabilità carrabile e l'edificato, un tempo sede di manifatture ed oggi riconvertito ad usi residenziali.



Edificio ex Adorno in località Magnera "sotto gli Erxi" (***)

Visibilità dei luoghi

La visibilità dei luoghi è buona dalla strada di fondovalle, da dove si può apprezzare l'insieme degli antichi insediamenti produttivi.



Ex cotonificio Spotorno, loc. Luceto (***)

(***) Cevini Paolo, *Edifici da Carta Genovesi*, Sagep Editrice, Genova, 1995

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Il borgo di Fabbriche si trova al centro della Valle del Cerusa e presenta ancora le caratteristiche di antico complesso industriale. La disposizione degli edifici produttivi ha seguito la conformazione orografica, lungo le curve di livello, e disposti a pettine, in modo tale da sfruttare la caduta dell'acqua del torrente.

A Fabbriche e nella Val Cerusa sono presenti ville residenziali anche di origine cinquecentesca ma in prevalenza del settecento quali: Villa Gigina (23.6); Villa Spinola, Centurione, Sacchi-Nemours (23.7), Torre Adorno (23.8).

Sono presenti i seguenti complessi ed edifici industriali antichi: San Bartolomeo delle Fabbriche (a); La Magnera sotto gli erici (b); Cotonificio Spotorno - Luxè (c); Badana (d); Bonerda Pero Grosso (e); Baroso - Centurione (f); Le Fulle (g); Il Prato (h).

Torre Adorno (23.8); Chiesa di San Bartolomeo (23.26)

Una particolarità che ricorda l'antica funzione industriale è il sistema di canalizzazioni che, di edificio in edificio, giungono fino al torrente Cerusa.



Case rurali in località Soggi

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale del costruito di origine agricola e industriale rilevabile ancora nella valle.



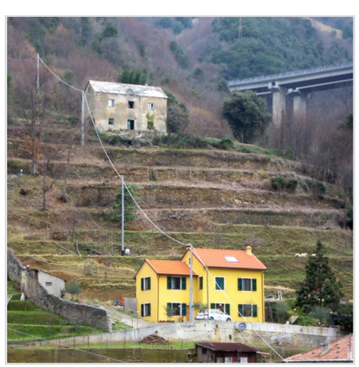
Ciglioni inerbiti in loc. Fabbriche

Tutela dei borghi antichi e dell'edificato antico e di quello di origine industriale

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio per il borgo storico di Fabbriche, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi e delle emergenze, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Gli interventi sugli edifici antichi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucature del tetto saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate.

Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica la Val Cerusa.



Edifici rurali in loc. Fabbriche

Al fine del mantenimento del patrimonio di archeologia industriale che connota la valle, devono essere oggetto di interventi di recupero gli edifici antichi legati alle attività produttive, che devono mantenere i caratteri originari.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema. Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente.



Edifici rurali in località Fabbriche

Tutela dei percorsi

I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto secondo la tecnica ricorrente in zona. Saranno ammessi adeguamenti funzionali all'insediamento di attività agricole su tutti i percorsi. I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati potranno essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo. I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi per cui è strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.



Fienile in loc. Brusinetti

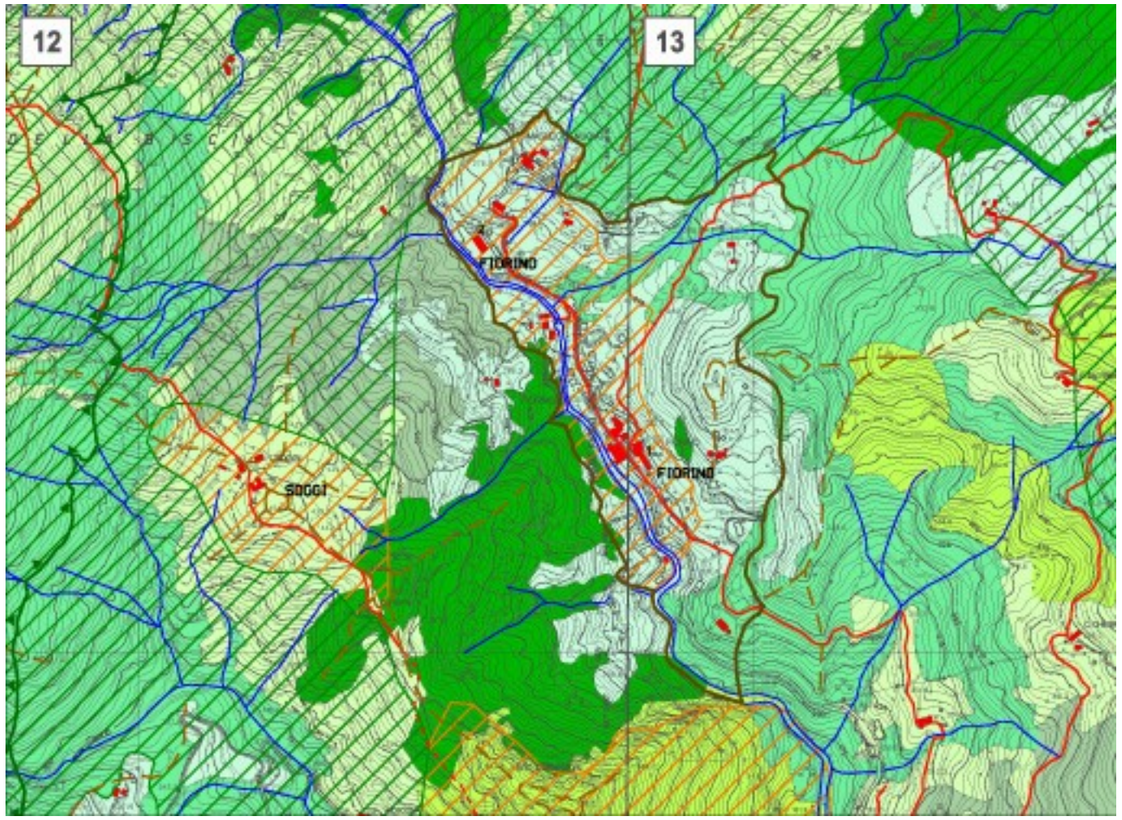


Fienili in loc. Fabbriche

Fiorino

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 12-13 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



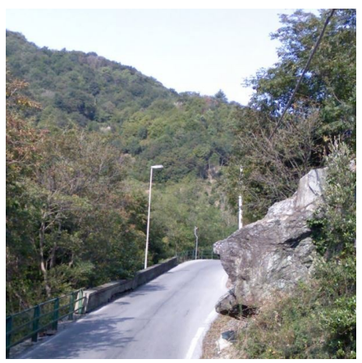
1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Dall'abitato di Voltri la strada carrabile risale la valle del torrente Cerusa e nel fondovalle si è sviluppato l'abitato di Fiorino, quale ultimo nucleo consistente.

Sono presenti antiche percorrenze che mantengono la funzione di collegamenti locali con insediamenti puntuali sparsi di origine agricola in parte recuperati.

Gli antichi percorsi connettevano la località Cardina lungo percorsi di mezzacosta fino a raggiungere la località Canellona.



Via a Fiorino

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il paesaggio dell'alta Val Cerusa è connotato da un particolare valore naturalistico e gli elementi che caratterizzano il paesaggio di Fiorino sono essenzialmente dovuti alla particolarità del territorio.

La zona che si estende fino al crinale del Voltino e Canellona, presenta un reticolo di antichi percorsi e nuclei sparsi originariamente gestiti da aziende contadine familiari in prossimità dei quali il territorio è ancora in sostanziale equilibrio.



Vista aerea dell'abitato

Visibilità dei luoghi

Le cime del parco del Beigua sovrastano l'abitato. L'enclave risulta nascosta e le strade, oggi rese carrabili, conducono attraverso un paesaggio naturale, scarsamente insediato che presenta i tipici caratteri della zona collinare della Val Cerusa, nota per percorsi escursionistici .

Panoramicità delle visuali

La presenza di un vasto reticolo di percorsi escursionistici assicura una fruizione di grande valore per la naturalità ancor oggi ben preservata dei luoghi.

Elementi naturali e materiali

Dati i caratteri del territorio della valle Cerusa a partire da Fabbriche verso nord a causa dell'estrema acclività del terreno si è determinato lo scarso interesse insediativo delle aree che sono risultate invece habitat idoneo all'insediamento di numerose specie animali e corridoio privilegiato per le specie volatili migratorie.

Il carattere roccioso, costituito in prevalenza da serpentinite, dei versanti del bacino del Cerusa hanno determinato in prossimità di Fiorino una particolare situazione orografica che ha determinato lo sviluppo insediativo prevalentemente in sponda sinistra del torrente. Sulla sponda opposta la zona risulta boscata fino alla località Soggi, punto apicale dal quale partono alcuni crinali. Sul rio Barbassa risulta evidente un'ampia fascia a pini.



Antica cartiera con copertura a 'carena di nave'

Elementi antropici

Lo sviluppo dell'abitato di Fiorino risulta particolarmente compatto in prossimità della chiesa di San Michele mentre si sviluppa in modo eterogeneo lungo la strada carrabile di accesso alla cartiera San Giorgio e alla località Massucco. Altre accessibilità sono state realizzate negli anni più recenti per consentire il consolidamento abitativo della zona.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Antica cartiera San Giorgio (12.2); Chiesa di San Michele (13.1)

A monte dell'abitato di Fiorino, è presente, tutt'ora in funzione, l'Antica cartiera San Giorgio che presenta una caratteristica copertura a "Carena di Nave".

Località in relazione con Fiorino: Soggi



Chiesa di San Michele

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello del percorso dove esistente e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.



Elementi a schiera via a Fiorino



Canali di approvvigionamento alle cartiere



Nucleo principale

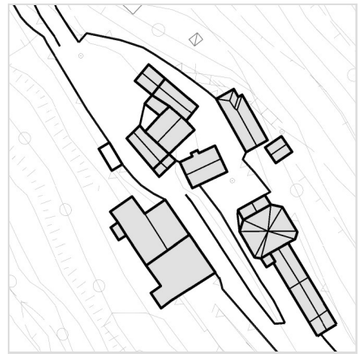
Tipologie edilizie e
schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Il contesto risulta caratterizzato da due tipologie insediative prevalenti: la prima si sviluppa lungo il fondovalle del Cerusa con abitazioni pluripiano ed elementi a schiera di tre piani localizzati in prossimità della chiesa costituente l'abitato di Fiorino; la seconda riguarda gli insediamenti lungo il versante collinare a levante.

Per quanto riguarda l'abitato di Fiorino, il completamento organizzato lungo l'asse viario esistente per funzioni residenziali, di servizio e di produzione artigianale locale che costituiscono un mix funzionale utile a prevenire l'abbandono dell'entroterra genovese, deve trovare riscontro nel recupero del patrimonio storico esistente e nel completamento della struttura insediativa attuale in grado di valorizzare il paesaggio urbano della località con interventi edilizi che reintroducano tecniche costruttive originarie della zona con modalità di composizione architettonica attuali.

Negli interventi sui versanti devono essere adottate soluzioni che garantiscano identità all'unità insediativa di Fiorino, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo. Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.
Sui versanti, ampliamenti e accorpamenti hanno consolidato negli anni la permanenza abitativa e la conseguente gestione dei territori asserviti ai fondi di proprietà.

L'adeguamento alla carrabilità di percorsi esistenti può essere realizzata facendo ricorso a tecniche tradizionali del percorso esistente o rispondente ai requisiti delle strade bianche, così come indicati dalla Regione Liguria.



Via a Fiorino

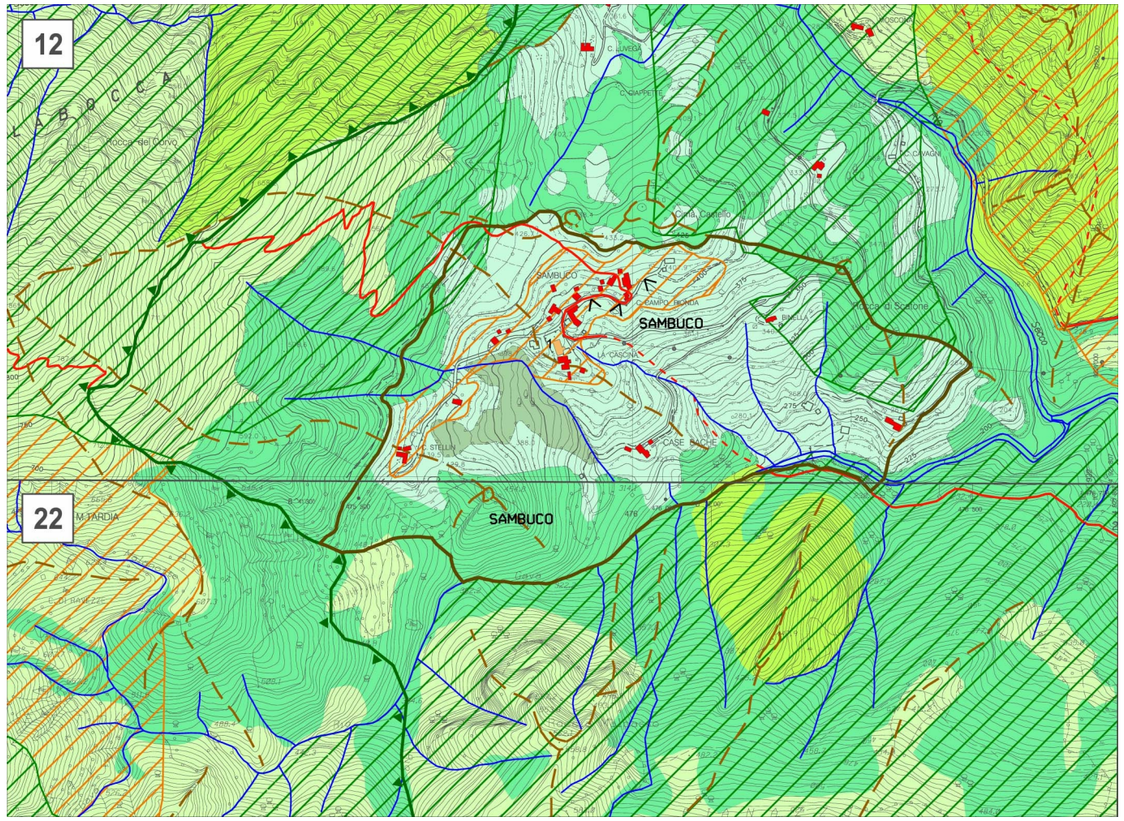


Insediamento lungo la percorrenza storica Via a Fiorino

Sambuco

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 12 - 22 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'enclave di Sambuco, situata in prossimità dei crinali e in particolare di Cima Castello, si sviluppa principalmente alla quota altimetrica di 425 metri, lungo il percorso di mezzacosta, oggi via Zaghi, sul versante moderatamente acclive e dotato di buona esposizione.

Ai piedi del versante sul rio Secco, affluente del Cerusa, convogliano i numerosi impluvi di piccoli rivi che connotano il versante fino al crinale.

Oggi la zona è raggiungibile dalla strada carrabile di recente costruzione, via Moretti, che parte dalla val Cerusa nei pressi della confluenza con il rio Gava e risale il versante. Il collegamento ha consentito di rendere accessibile la zona e di conservare anche un'antica produzione artigianale dolciaria locale che costituisce un esempio di permanenza sul territorio di attività compatibile con il delicato sistema dell'entroterra del genovesato.



L'abitato di Sambuco

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Gli elementi che caratterizzano il paesaggio sono essenzialmente legati alla presenza umana che in passato ha modellato l'enclave con terrazzamenti e ampie aree prative condotte a sfalcio per la produzione di foraggio per allevamenti e produzioni locali legate alla presenza di insediamenti sparsi che ancor oggi connotano il paesaggio. Il territorio, originariamente gestito con il lavoro delle aziende contadine familiari, è ancor oggi in sostanziale equilibrio dove anche l'invasione del bosco risulta sostanzialmente limitata.

Le antiche percorrenze mantengono la funzione di collegamenti locali con insediamenti puntuali sparsi di origine produttiva agricola in prevalenza recuperati.



Ciglioni inerbiti e fienile

Visibilità dei luoghi

L'enclave risulta nascosta e le strade, oggi rese carrabili, conducono attraverso un paesaggio naturale, scarsamente insediato che presenta i tipici caratteri della zona collinare della Val Cerusa.

Panoramicità delle visuali

La presenza di un vasto reticolo di percorsi assicura una fruizione escursionistica di grande valore. La zona costituisce accesso alla rete escursionistica dei passi Gava e del Faiallo e in particolare la località viene definita una delle *Porte del Parco del Beigua*.



Viabilità rurale

Elementi naturali e materiali

I terrazzamenti ancor oggi leggibili e la presenza di aree prative connotano il paesaggio della località dove la presenza del bosco misto resta l'elemento che qualifica il contorno dei crinali a corona dell'enclave.

Elementi antropici

Il territorio ha sostanzialmente conservato i caratteri rurali antichi probabilmente per l'assenza di accessibilità carrabile che, realizzata di recente, non ha comunque comportato trasformazioni rilevanti mentre ha consentito di confermare la presenza di abitanti sul territorio e in conseguenza il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Santuario Santa Teresa (12.1)



Strutturazioni in pietrame ad uso agricolo

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che garantiscano identità all'unità insediativa di Sambuco, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo. Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.



Tipologie edilizie di origine rurale abitativa

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica e dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici determinati dagli antichi impianti.

Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.



Edifici rurali

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.



Ciglioni inerbiti

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località; in particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano posti parallelamente alle viabilità di mezzacosta o perpendicolarmente alle curve di livello in situazioni orografiche particolari sempre cercando di rispettare dell'asseto morfologico del territorio al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti.

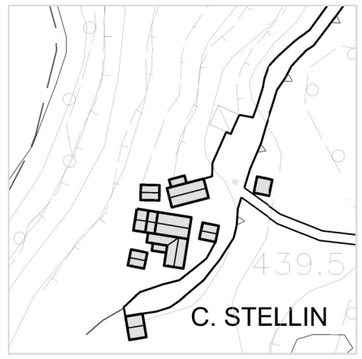
Il delicato contesto risulta caratterizzato da due tipologie insediative prevalenti: la prima si sviluppa intorno al nucleo storico di Sambuco e alla chiesa che presenta edifici di origine rurale posti perpendicolarmente rispetto al collegamento viario antico quale percorso di mezzacosta; la seconda riguarda gli insediamenti delle aziende contadine familiari presenti sui versanti.



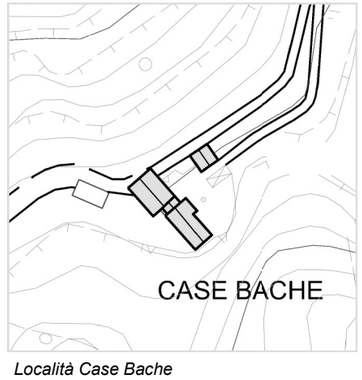
Nucleo lungo via Zaghi

Per quanto riguarda il nucleo di Sambuco, proprio la prevalente impostazione perpendicolare su terreni terrazzati denuncia l'originaria vocazione agricola dei corpi edilizi legati alla gestione dei fondi agricoli e all'allevamento. Le dimensioni planimetriche, in oggi in molti casi ampliate rispetto alle origini, e lo sviluppo in elevato a due livelli con coperture spioventi in marsigliesi restano gli elementi che connotano maggiormente il paesaggio locale. Il regime di conservazione del nucleo deve comportare solo ed unicamente interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, all'integrazione degli edifici esistenti con ampliamenti che consentano comunque la lettura degli organismi edilizi originari. Eventuali nuovi volumi devono essere collocati sul territorio con le medesime modalità insediative che caratterizzano il tessuto del nucleo.

In riferimento agli insediamenti delle antiche aziende contadine familiari si rileva oggi la presenza di caratteri eterogenei, difficilmente riconducibili ai criteri insediativi originari. Ampliamenti e accorpamenti hanno consolidato negli anni la permanenza abitativa e la conseguente gestione dei territori asserviti ai fondi di proprietà. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, gli ampliamenti e le nuove costruzioni devono garantire la coerenza con gli schemi insediativi prevalenti che caratterizzano il paesaggio della zona. La nuova edificazione può avvenire unicamente in prossimità di viabilità esistente e non può, in alcun modo, comportare la realizzazione di nuove strade. L'adeguamento alla carrabilità di sentieri esistenti può essere realizzata solo ed unicamente in relazione alla gestione dei boschi e della prevenzione incendi.



Località Case Stellin

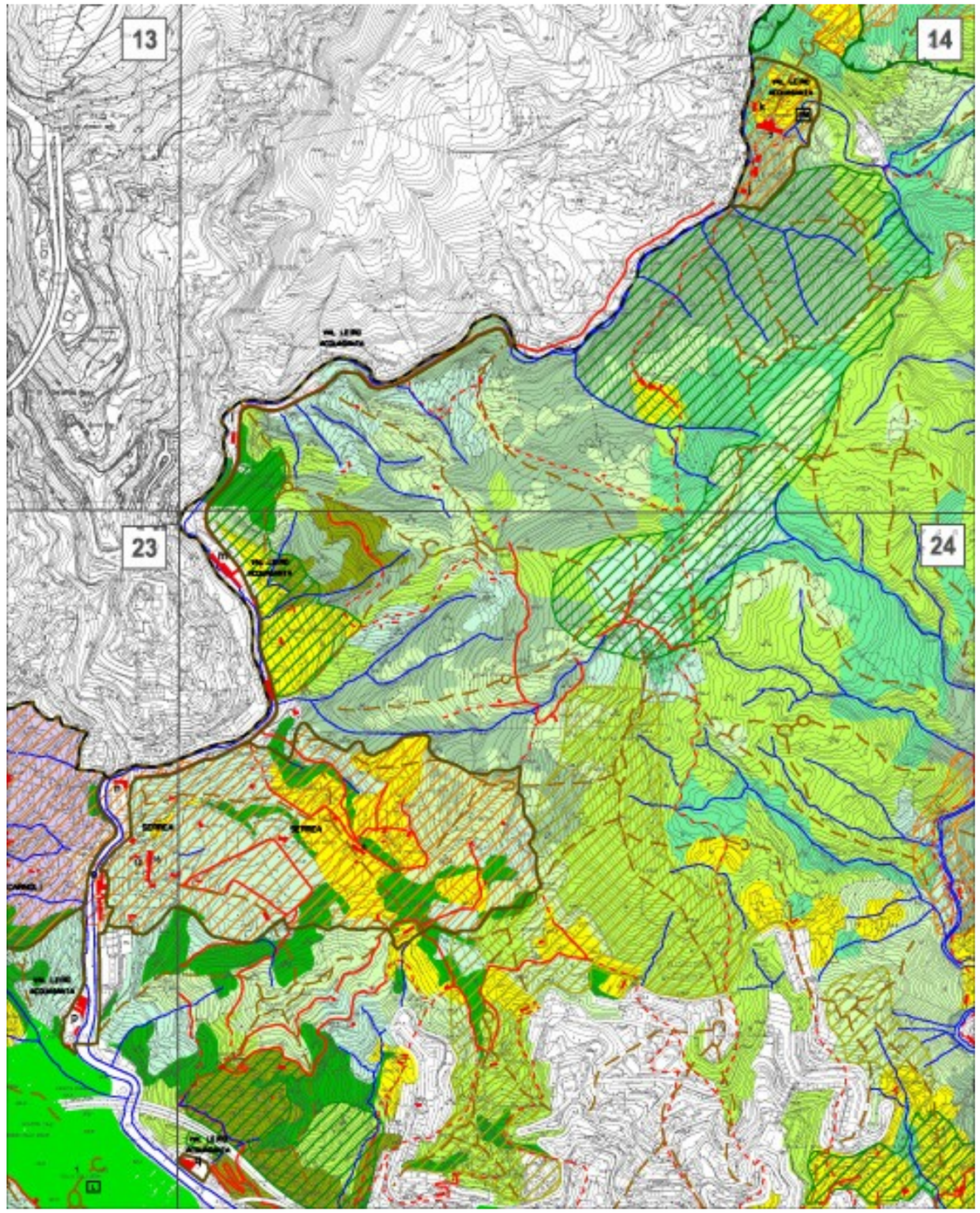


Località Case Bache

Val Leiro - Acquasanta

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 13 - 14 - 23 - 24 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 15.000

Descrizione dei caratteri del territorio

La zona coincide con il bacino idrografico del torrente Leiro, comprendendo gli insediamenti industriali antichi presenti e l'abitato di Acquasanta.
La viabilità principale che, dalla costa porta ad Acquasanta, passando anche nel territorio del comune di Mele, è costituita dalla strada di fondovalle che costeggia il torrente originariamente già sfruttato per servizio alle attività produttive.

Acquasanta sorge nella valle del torrente omonimo che scorre in una gola stretta ma ricca di vegetazione e separa il territorio di Genova da quello di Mele. L'accessibilità è garantita anche dalla linea ferroviaria Genova-Ovada.

Da Acquasanta partono numerosi percorsi per escursioni verso l'Alta Via dei monti liguri.



Veduta aerea

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio
La morfologia del territorio è piuttosto aspra e la vegetazione boschiva dei versanti in prossimità del fondovalle si fa progressivamente più rada procedendo in quota, per lasciare spazio alle ampie praterie che connotano i crinali collinari circostanti.

Visibilità dei luoghi

La valle stretta nasconde le visuali lungo i principali assi viari ma, in alcuni casi, costituisce un importante sfondo per vedute che connotano l'identità dei luoghi come nel caso dell'abitato e del complesso monumentale di Acquasanta.

Elementi antropici

L'unità insediativa lungo la Val Leiro conserva nell'architettura i segni di origine prevalentemente produttiva. La valle, nei secoli scorsi importante centro di produzione della carta, attività favorita dalla ricchezza d'acqua della zona, rimane ancora oggi connotata dalla presenza di edifici industriali che mantengono alcuni caratteri originari pur avendo mutato talvolta di destinazione d'uso.

Acquasanta, di cui una parte ricade nel territorio genovese, è nota soprattutto per il complesso termale che si trova sulla sponda sinistra del torrente in prossimità del Santuario N. S. dell'Ascensione. L'edificato sorge nelle adiacenze del complesso religioso.



La cappella del Santuario di N. S. dell'Ascensione

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico artistiche

Sono presenti i seguenti complessi ed edifici industriali antichi: Mulino (K); Museo della carta *(i);* Giardino (l); Campogennaro (m); Le Rovere (n); Serrea (o); Serraglio (p); Folla (q).

Stabilimento termale (14.1); Santuario di Nostra Signora dell'Ascensione (14.2).



Stabilimento termale ad Acquasanta

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale del costruito di origine agricola e industriale rilevabile ancora nella valle.



Complesso industriale antico Serrea

Tutela dei borghi antichi e dell'edificato antico e di quello di origine industriale

Al fine del mantenimento del patrimonio di archeologia industriale che connota la valle, devono essere oggetto di interventi di recupero gli edifici antichi legati alle attività produttive, che devono mantenere i caratteri originari.

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio per l'unità di Acquasanta, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici antichi e delle emergenze, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Gli interventi sugli edifici antichi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucature del tetto saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate.

Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica la Val Leiro.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema. Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente.



Strutturazioni lungo il torrente

Tutela dei percorsi

I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto secondo la tecnica ricorrente in zona. Saranno ammessi adeguamenti funzionali all'insediamento di attività agricole su tutti i percorsi. I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati potranno essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato.

I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi per cui è strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Dovrà essere salvaguardato l'assetto originario delle zone agricole lungo il torrente in particolare per quanto riguarda le strutture di sistemazione dei suoli, pergolati e manufatti a servizio dell'agricoltura.

Nei pressi del complesso termale e del santuario dell'Acquasanta dovranno essere consolidati gli aspetti vegetazionali che connotano l'intorno, in particolare i viali alberati.

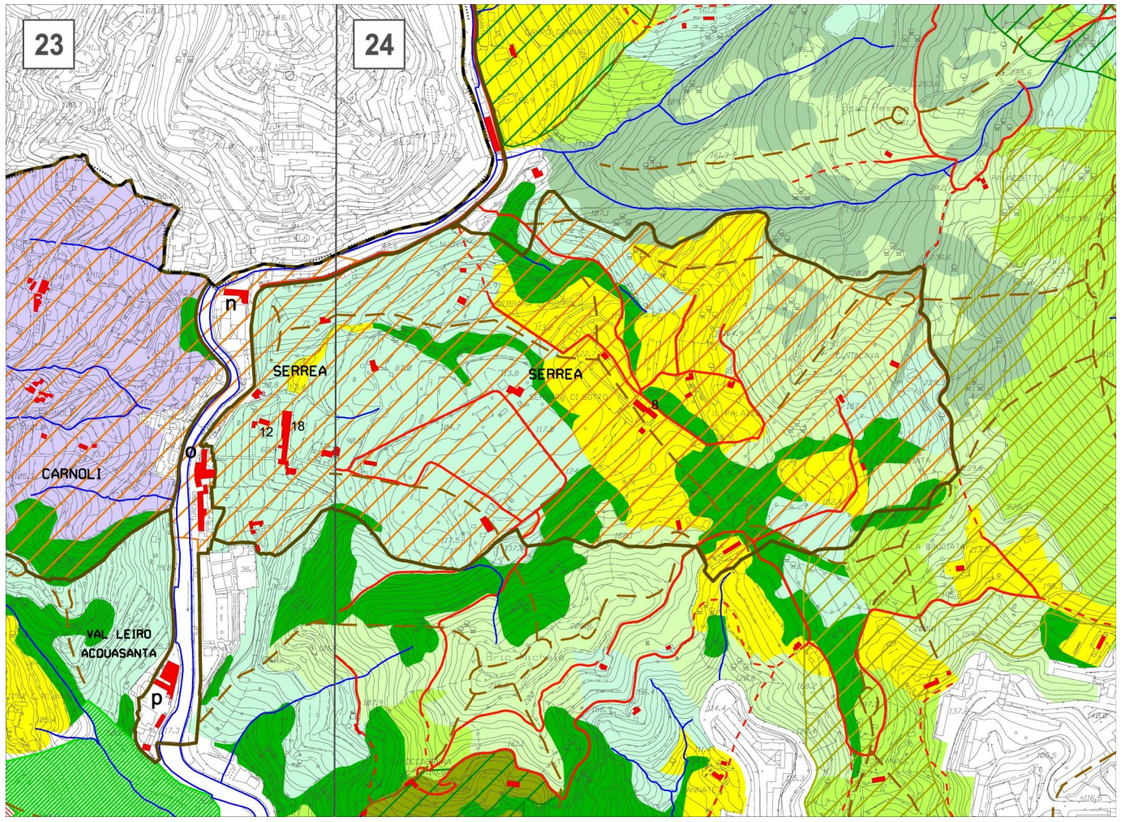


Santuario di N. S. dell'Ascensione

Serrea

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 23 - 24 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa Serrea ricade nel bacino idrografico del torrente Leiro, alle spalle di Voltri.

Il territorio è costituito da un ampio versante collinare che declina verso la vallata del torrente Leiro con modesta acclività, caratterizzato da pendii originariamente coltivati.

L'accessibilità dalla strada di fondovalle, via Ovada, è garantita da un ripido collegamento viario, via Fra' Giovanni Angelo Montorsoli.

I percorsi pedonali originari sono stati parzialmente resi carrabili tramite interventi di limitato ampliamento e adattamento.



La collina di Serrea vista da Carnoli alta

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il territorio di valore paesaggistico presenta un'antica strutturazione con ampi pianori terrazzati che degradano verso il fondovalle del torrente Leiro, dove si trovano insediamenti aventi origine industriale in parte ad un uso residenziale.

Il paesaggio, ancora relativamente ben conservato nei suoi caratteri, presenta edifici rurali oltre ad alcuni edifici di villa e un pregevole complesso costituito dall'ex Collegio degli Orfani del Mare e dalla strutturazione agricola a pilastri e travi lignei, localizzata sul versante in prossimità del cimitero.



La compresenza di edifici di villa e case rurali presso via Montorsoli

Visibilità dei luoghi

Il territorio di Serrea presenta una buona visibilità dalla strada di fondovalle e dalla prospiciente collina di Carnoli, nonché dal Comune di Mele.

Panoramicità delle visuali

Serrea offre visuali aperte sulla valle del Leiro, verso Carnoli, Mele fino alla Punta Martin.

Elementi naturali e materiali

Il territorio è caratterizzato da colture orticole, prati a sfalcio e oliveti piantumati, su pianori e su fasce terrazzate, le quali connotano l'unità Serrea con effetti paesaggisticamente anche rilevanti.

Brevi corsi d'acqua caratterizzati da canneti scorrono verso valle andando ad affluire nel torrente Leiro, mentre il crinale collinare è caratterizzato dalla presenza di fitti boschi misti e arbusteti che incorniciano, delimitandole, le aree coltivate.

Si segnala nella località una paleofrana di dimensioni considerevoli che presenta ancora, in alcuni porzioni di territorio, segni d'instabilità.



Pianoro coltivato

Elementi antropici

Gli edifici rurali si presentano in buona parte recuperati, specie per quel che riguarda i rapporti volumetrici e le proporzioni edilizie.

I muri a secco dei terrazzamenti sono in genere in buono stato, mentre i percorsi pedonali sono spesso in abbandono e invasi dalla vegetazione infestante. Sono presenti caratteristici pergolati per la coltivazione della vite e manufatti agricoli per la gestione dei fondi.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Villa Doria, Viacava, Piccardo (23.12); Ex Collegio Orfani del Mare (23.18); Villa Durazzo Gropallo, Viacava (24.8).



Edificio rurale abitativo

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato e delle strutturazioni antiche di origine rurale

Ad eccezione del complesso ex Collegio degli Orfani del Mare, recentemente restaurato, il territorio risulta caratterizzato dalla presenza di edifici sparsi di origine rurale abitativa e da manufatti antichi quali pergolati, terrazzamenti e fienili propri delle attività agricole. L'unità insediativa Serrea risulta un'insieme di eccezionale valore da preservare anche per la presenza di ampie aree ancor oggi coltivate che devono essere oggetto di recupero e di riuso a tali fini.
Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti esistenti e degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale del costruito di origine agricola al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.
Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere coerente con le tipologie e l'impianto prevalente che caratterizza il paesaggio della località.
Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.
Le eventuali nuove costruzioni legate all'attività per la gestione dei fondi devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.
Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere rurale che connota il paesaggio agricolo che qualifica Serrea.
I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Tutela dei percorsi

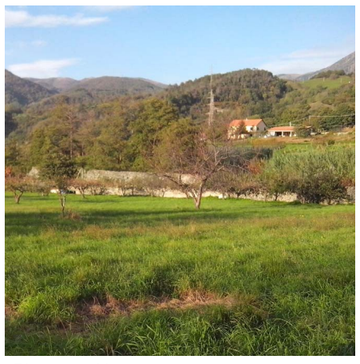
I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.



Muro di sostegno di un oliveto



Pergolato a pilastri e travi lignei



Pianoro coltivato

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e oliveti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità insediativa.

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che garantiscano identità all'unità insediativa Serrea, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto storicamente a vocazione agricola e caratterizzato dalla presenza di edifici di evidente origine rurale abitativa, situati in prevalenza lungo via Piccardo e via Fra' Giovanni Angelo Montorsoli.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio della località.

In particolare, è posto in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici di origine rurale abitativa risultano in prevalenza a due piani e con copertura a due falde.

Per quanto riguarda gli edifici che hanno avuto un'evoluzione verso tipologie di villa o nel caso del complesso dell'Ex Collegio degli Orfani del Mare, gli interventi dovranno essere rispettosi dei caratteri stilisticie costruttivi che qualificano gli edifici.



Via Fra' Giovanni Angelo Montorsoli

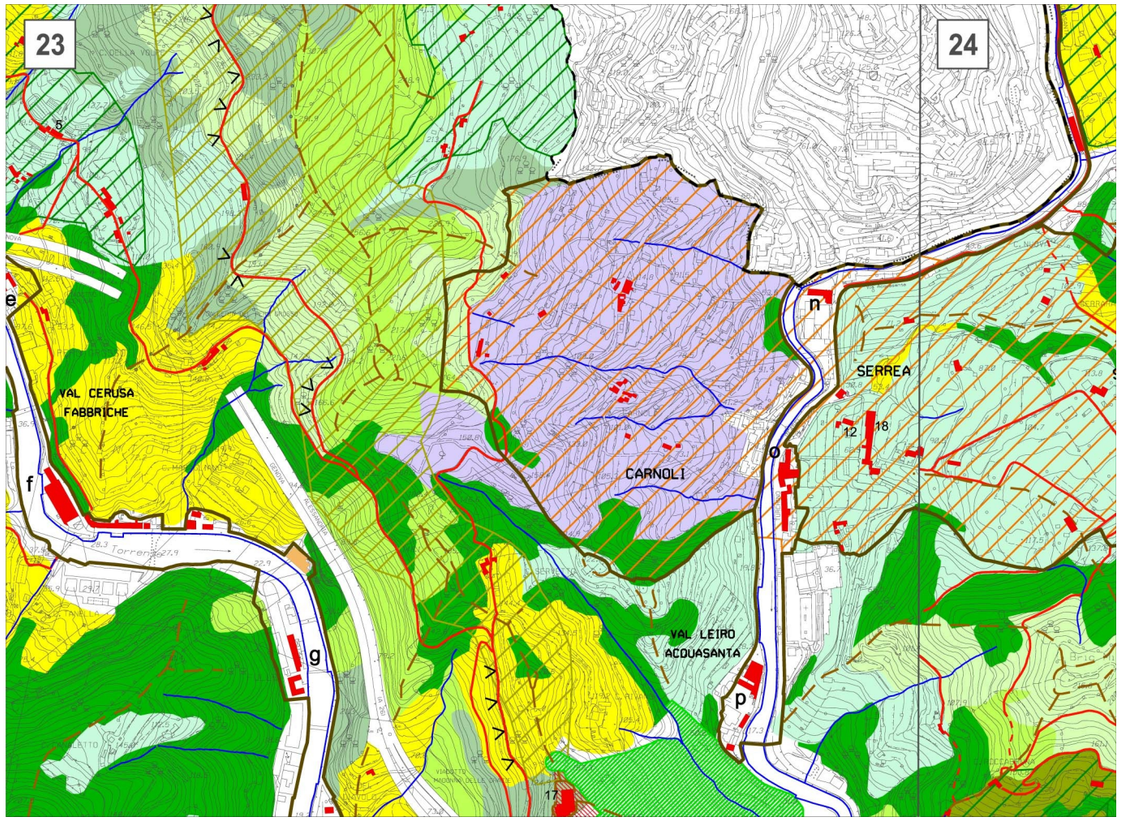


Ex Collegio Orfani di Mare - Via Fra' Giovanni Angelo Montorsoli

Carnoli

Municipio VII Ponente

Rif.: TAV. 23 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa Carnoli individua una porzione di territorio collinare posto nell'entroterra di Voltri e limitrofo per un tratto alla sponda destra del torrente Leiro.

Carnoli è raggiungibile da Voltri mediante un antico percorso che si diparte, sulla sponda destra del Leiro, dall'antica Romana e risale a mezzacosta verso il crinale, per un tratto lungo il muraglione di contenimento della villa Duchessa di Galliera, costituendo un punto dotato di particolare panoramicità.

I percorsi che collegano Carnoli con il fondovalle sono costituiti dalla parziale riconversione delle antiche percorrenze pedonali.

Si caratterizza per l'acclività moderata di alcuni settori dei versanti, solcati da rivi di modesta entità che, con andamento ovest-est, parallelo alla costa, confluiscono nel torrente Leiro scorrendo entro stretti e ripidi impluvi.



Edificato lungo via Ferriere di Voltri

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il paesaggio si caratterizza per gli ampi terrazzamenti ortivi e prativi degradanti verso il fondovalle del torrente Leiro, sulle cui rive sorgono gli insediamenti più recenti aventi origine industriale ed oggi riconvertiti in parte ad un uso residenziale.

Visibilità dei luoghi

Il territorio di Carnoli presenta una buona visibilità dalla strada di fondovalle e dalla prospiciente collina di Serrea, nonché dal Comune di Mele.

Panoramicità delle visuali

Carnoli, soprattutto nella parte alta, presenta visuali aperte sulla valle del Leiro, sulle colline circostanti, fino alla Punta Martin, vedute percepibili in particolare da via Ferriere di Voltri e Via Carnoli. Nei pressi della antica chiesa di San Bernardo la visuale giunge agevolmente fino al mare, acquistando un particolare valore panoramico.

Elementi naturali e materiali

I versanti collinari orientati in prevalenza verso est e degradanti nella valle del Leiro sono solcati da torrenti e vene d'acqua fittamente vegetati con presenza anche di canneti.

L'esposizione dei versanti, alquanto favorevole, ha reso possibile la coltivazione a orti, frutteti, vitigni oggi parzialmente in abbandono e riconvertiti a prati a sfalcio.

Il crinale che separa il territorio di Carnoli dal bacino del Cerusa è fittamente vegetato da boschi e arbusteti che incorniciano verso l'alto la porzione terrazzata del versante collinare, risultando così chiaramente scansito nelle sue componenti variamente antropizzate.

Elementi antropici

Gli edifici sono caratterizzati, specie nella parte alta, da una spiccata origine rurale abitativa e sono generalmente ben conservati, specie per qual che riguarda gli spazi, i rapporti volumetrici e le proporzioni edilizie.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche
Chiesa San Bernardo



Edifici rurali



Edificio rurale abitativo e pergolato



Chiesa di San Bernardo

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.

Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Il territorio risulta prevalentemente in oggi caratterizzato da coltivi in parte in abbandono che presentano ampie zone dove la coltivazione, lo sfruttamento agricolo e l'allevamento costituivano la vocazione prevalente.

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e vigneti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.



Edificato lungo via Ferriere di Voltri



Piazza della Chiesa di San Bernardo



Orto e vigna a pergolato

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che garantiscano identità all'unità insediativa di Carnoli, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo.

Il contesto d'importante vocazione agricola rilevabile dalla strutturazione a fasce di gran parte del territorio, presenta ancora elementi quali terrazzamenti e antichi pergolati oltre ad essere connotato dalla presenza di edifici di evidente origine rurale abitativa situati in prevalenza lungo il percorso di mezzacosta costituito oggi da via Ferriere di Voltri e via Carnoli, accessibilità carrabile preferenziale.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio della località. In particolare, gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano con tipologie edilizie di origine rurale abitativa ben proporzionati in prevalenza a due piani con sottotetto.

La localizzazione prevalente degli edifici denuncia tipologie poste lungo la viabilità asse matrice d'impianto principale. Anche le rifusioni e gli ampliamenti confermano lo schema d'impianto che caratterizza l'abitato di Carnoli.

La seconda tipologia in zona presenta edifici, di probabile origine rurale, trasformati in residenze mono familiari con tipologie riconducibili a villini con pianta centrale e copertura a quattro falde.



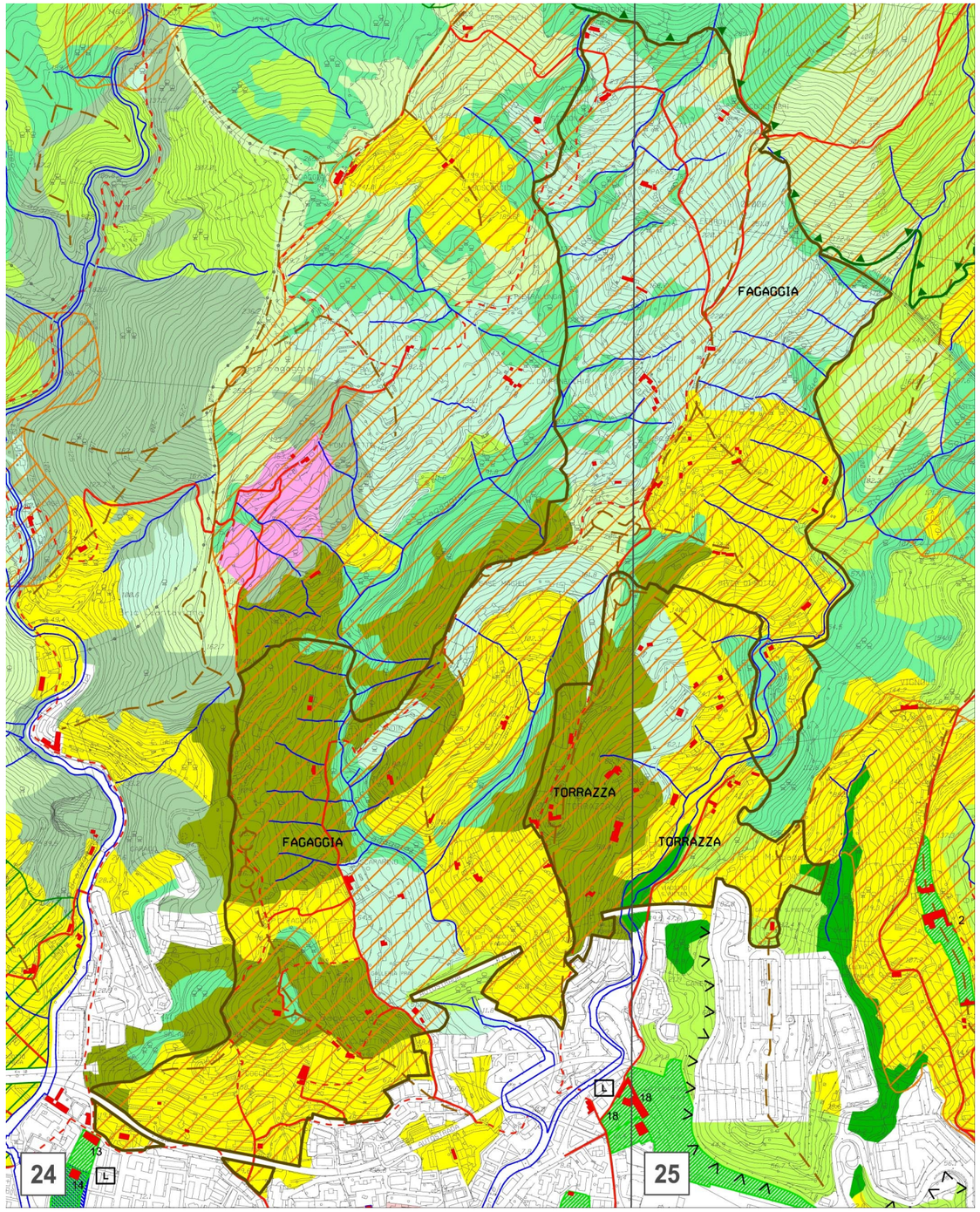
Via Carnoli - Piazza della Chiesa



Salita Costa di Carnoli

Fagaggia

Rif.: TAVV. 24 - 25 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa comprende la valle del rio Fagaggia fino a comprendere i due promontori e la zona sottostante a serre alle spalle dell'abitato di Pra'. La zona si estende a monte, a confine con la zona di Torrazza, oltre il crinale verso il Monte Pennello.



Panorama da Torrazza

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Entrambi i versanti lungo i rivi sono caratterizzati dalla presenza di colture ortofrutticole e oliveti, spesso sistemati a fasce sorrette da muretti a secco. Sono ben visibili i segni dei fenomeni di instabilità idro-geologica che, nelle aree di faglia, hanno causato rilasci di coltri, fenomeni di impregnazione idrica e smottamenti.

L'acclività della zona è pronunciata, ed è meno accentuata in sponda destra del rio Fagaggia, che è reso più dolce da numerose coltri detritiche eluvio - colluviali. Il versante sinistro è certamente più acclive, e gli affioramenti rocciosi sono sempre localizzati in piccole ma frequenti aree.

Visibilità dei luoghi

Il paesaggio della valle Fagaggia è percepibile percorrendo via Fagaglia, strada asfaltata anche se molto stretta. Verso il fondovalle esiste un'ulteriore percorrenza carrabile, via Villini Ambrogio Negrone, che congiunge la valle con il centro di Pra' e offre una panoramica completa sui versanti.



Ciglioni inerbiti che segnano il margine della zona antropizzata nella parte alta della vallata

Panoramicità delle visuali

Percorrendo la via Fagaglia, che solo nel primo tratto risulta compresa nell'unità insediativa, sono percepibili il monte Reixa e il Bric del Dente e guardando verso nord-est è possibile scorgere la Punta Martin e il tracciato della linea ferroviaria Genova – Acqui Terme, caratterizzata da ponti e viadotti che attraversano le strette gole vallive. Il mare resta ben percepibile anche dall'interno, in punti più elevati.

Elementi naturali e materiali

Il territorio alle spalle di Pra' è caratterizzato da un paesaggio rurale con orti, piccoli boschi e serre che arrivano a ridosso del tracciato autostradale, mentre le aree più a monte sono presenti praterie ed arbusteti e che in alcuni casi assumono una valenza di tipo infestante, specie laddove gli antichi terrazzamenti sono stati lasciati in abbandono.

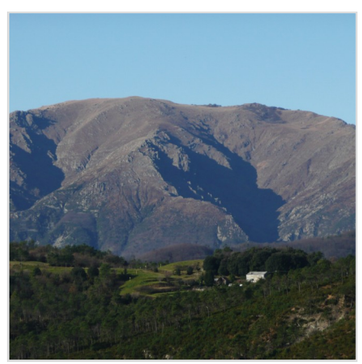
Lungo le vene d'acqua vi sono fitti canneti, percepibili anche nella parte alta di via Fagaglia.

La vegetazione nelle parti non coltivate è di tipo prettamente mediterraneo, con arbusti spontanei tipici della macchia.

Elementi antropici

Sono presenti elementi tipici del paesaggio rurale come fienili con struttura in pietra dal tetto in tegole marsigliesi e fasce terrazzate che segnano verso l'alto il margine più marcatamente antropizzato, oltre al quale sussistono in prevalenza praterie e arbusteti.

Sui crinali che circondano la valle sono presenti percorsi ciclo-pedonali dall'elevata valenza paesaggistica.



Panorama verso il monte Reixa

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.



Panorama verso il mare da via Fagaglia

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.



Fienile nella parte alta dell'unità Fagaggia

Assetto del verde

Frutteti e oliveti sono presenti in tutta la zona, inframmezzati da macchie di bosco spontaneo e da arbusteti che interessano aree originariamente coltivate.

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e oliveti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità insediativa.
Sono ancora presenti aree produttive agricole con serre che potranno essere oggetto di implementazione sempreché la finalità sia il mantenimento della produzione agricola locale.



Culture orticole sul versante esposto a sud-est

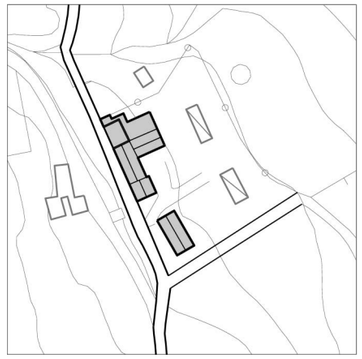
Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Nell'unità insediativa di Fagaggia la realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località: nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.

In particolare, è posto in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici, in prevalenza aggregati lungo i percorsi, risultano a due piani e con copertura a due falde.

Nella zona è presente un'ulteriore tipologia insediativa caratterizzata da edifici isolati posti parallelamente alle viabilità di mezzacosta nel caso di edifici di origine rurale abitativa, attorno ai quali sono rilevabili manufatti dis ervizio all'agricoltura posti in prevalenza perpendicolarmente alle curve di livello.

Nella realizzazione di nuovi edifici e manufatti la tipologia può essere valutata a condizione che l'intervento risulti rispettoso dell'assetto morfologico del territorio, al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti, e che l'intervento ricorra a composizioni architettoniche reinterpretando, anche con linguaggio contemporaneo, i caratteri propri degli insediamenti di origine rurale abitativa che connotato l'unità insediativa d'identità paesaggistica.

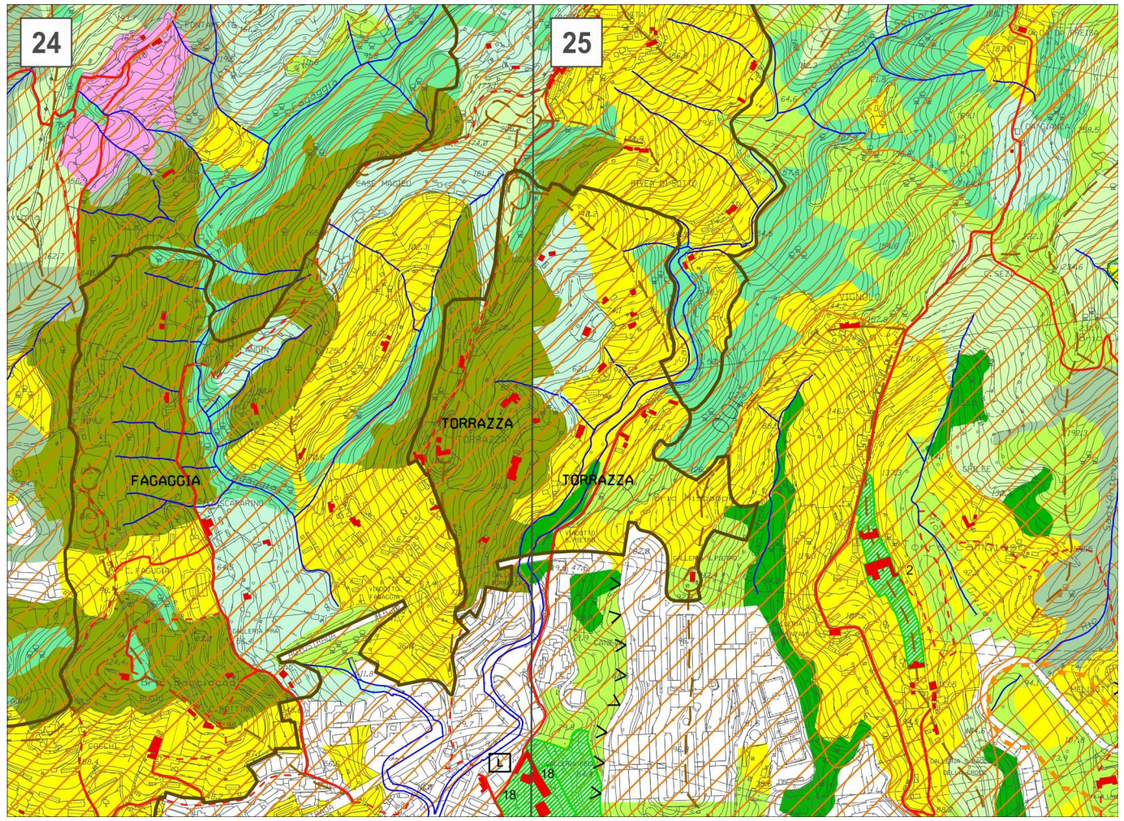


Via Villini Ambrogio Negrone

Torrazza

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 24 - 25 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

La località trae origine da un antico percorso di crinale, l'attuale via Superiore della Torrazza, che si sviluppa perpendicolarmente alla costa verso il monte Penello, nell'immediato entroterra di Pra' a nord del tracciato autostradale e degli insediamenti di edilizia abitativa.

Il paesaggio presenta ancora marcati caratteri agricoli con serre, aree coltivate ed edifici rurali abitativi sparsi.



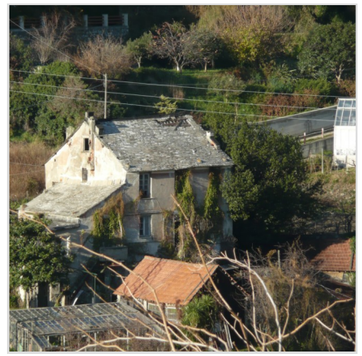
Panorama della valle da via Quasimodo

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Lungo i pendii, accessibili da via Superiore della Torrazza e in prossimità di Salita Luigia Sciallero, risultano presenti insediamenti di antica origine rurale abitativa sparsi o a piccoli nuclei.

I terrazzamenti sui versanti bene esposti si presentano variamente coltivati ad orti e frutteti, sono presenti anche serre per colture intensive.



Edificio rurale con annessi serre e fienili

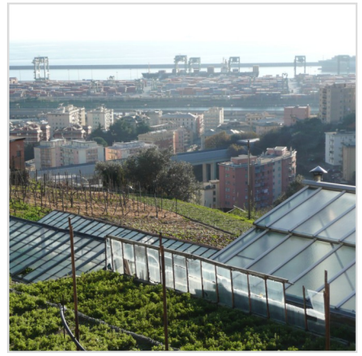
Visibilità dei luoghi

Da via Quasimodo si può apprezzare il degradare delle pendici collinari coltivate a ortaggi e basilico verso il torrente San Pietro. Da via Fagaglia si possono vedere le parti più scoscese e coperte di fitta boscaglia della collina di Torrazza, coronata sul crinale da un edificio di villa con visuale verso mare.

Panoramicità delle visuali

Il porto di Voltri e l'orizzonte marino costituiscono la visuale verso sud.

Le visuali risultano particolarmente panoramiche lungo tutte le strade carrabili e i sentieri pedonali che connettono tra loro e al fondovalle i vari nuclei abitati. Di particolare rilievo le vedute verso i monti Penello e Punta Martin, verso nord-est e quella sul mare verso sud. Anche la ferrovia Genova - Acqui Terme è ben percepibile verso nord-est individuabile dalle grandi arcate del viadotto.



Serre per colture ortive. Sullo sfondo, il porto

Elementi naturali e materiali

Il paesaggio presenta carattere prevalentemente rurale, con terreni terrazzati, uliveti, serre che risalgono le pendici vallive fino ad incontrare, nella parte alta, ciglioni inerbiti a confine con le zone arbustive.

Si segnalano canneti lungo le vene d'acqua e boschetti di querce e di lecci variamente distribuiti lungo le pendici collinari.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Si segnalano in particolare la villa con giardino sul crinale lungo via Superiore della Torrazza e la villa con giardino pensile lungo Salita Luigia Sciallero.



Edifici rurali, serre, coltivi terrazzati

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato e delle strutturazioni antiche di origine rurale

Il territorio risulta caratterizzato dalla presenza di edifici sparsi di origine rurale abitativa e da manufatti antichi quali terrazzamenti e fienili propri delle attività agricole. L'unità insediativa Torrazza risulta un'insieme di valore da preservare anche per la presenza di ampie aree ancor oggi coltivate che devono essere oggetto di recupero e di riuso a tali fini.

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti esistenti e degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale del costruito di origine agricola al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere coerente con le tipologie e l'impianto prevalente che caratterizza il paesaggio della località.

Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.
Le eventuali nuove costruzioni legate all'attività per la gestione dei fondi devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.



Edifici rurali e serre



Tetto con pannelli fotovoltaici integrati



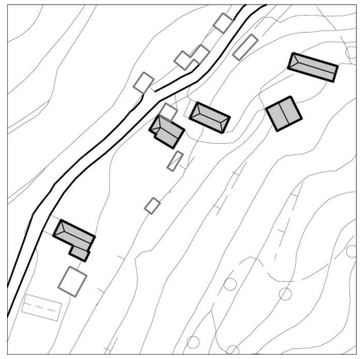
Macchia di ulivi su prato sfalciato

Assetto del verde

Il territorio risulta prevalentemente caratterizzato da ampie zone coltivate alternate ad alcune più rare zone interessate da episodi di coltivi in abbandono e dalla presenza in oggi di bosco spontaneo.

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde e della vocazione agricola dell'unità Torrazza, che caratterizza la zona.

L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e vigneti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.
Sono ancora presenti aree produttive agricole con serre che potranno essere oggetto di implementazione sempreché la finalità sia il mantenimento della produzione agricola locale.



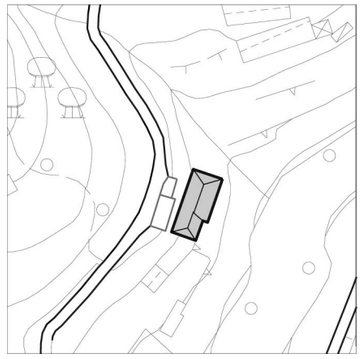
Via Giovanni Mauro

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio della località.

In particolare, gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano in prevalenza posti perpendicolarmente lungo il percorso, via Giovanni Mauro con tipologie edilizie di origine rurale abitativa a due piani e con copertura a due falde, oppure posti parallelamente alle curve di livello, accessibili da salita Luigi Sciallero, a due o tre piani, talvolta rifusi, e con copertura anche a quattro falde.

I lati lunghi delle unità abitative sono disposti parallelamente ai versanti terrazzati, generalmente orientati verso sud-est.

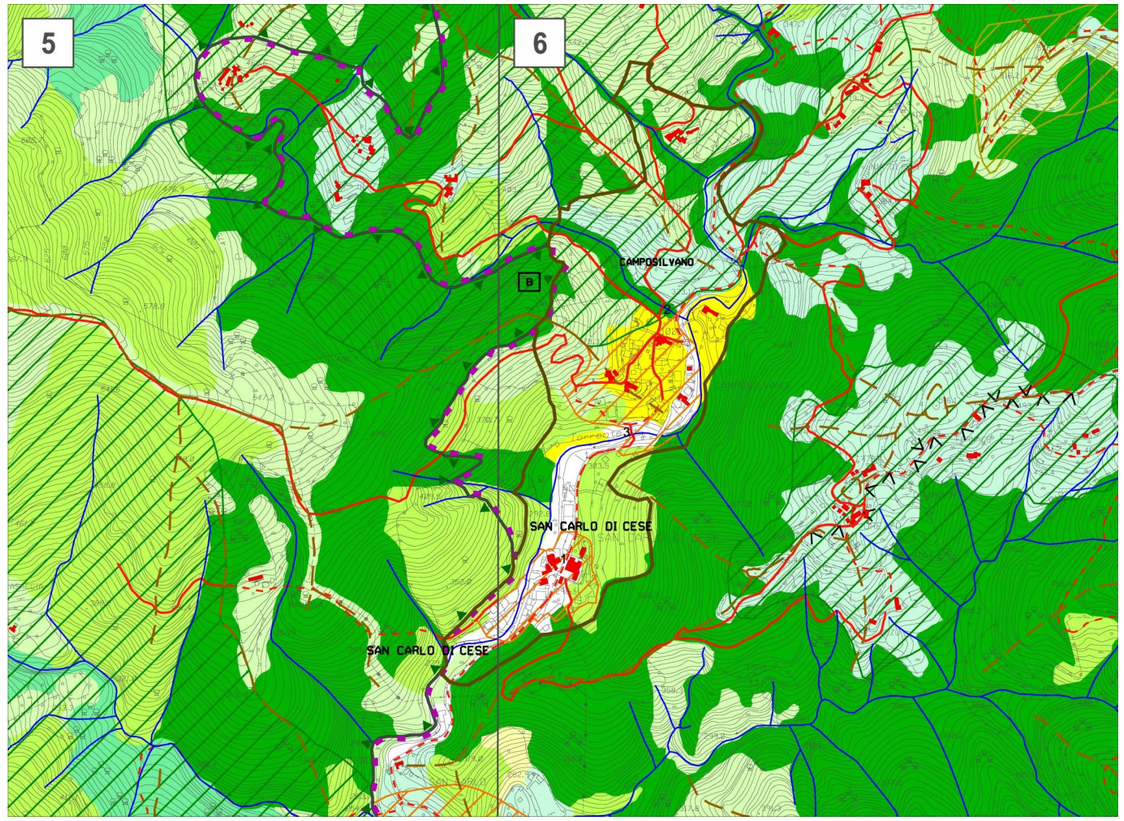


Via Luigi Sciallero

San Carlo di Cese - Camposilvano

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 5 - 6 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa d'identità paesaggistica si compone di due aggregati che, a circa m 300 slm, sorgono nei pressi del tratto terminale a nord nel fondovalle del torrente Varenna fino alla confluenza del Rio Vaccarezza e del Rio del Grillo, San Carlo di Cese e Camposilvano.

L'accessibilità dall'abitato di Pegli è garantita da una strada carrabile stretta e tortuosa, Via Carpenara e Via San Carlo di Cese che, costeggiando il torrente alternativamente su una riva o sull'altra, risale le pendici montuose fino alla Colla di Lencisa, displuvio tra le valli Varenna e Polcevera.

Il territorio è caratterizzato da accentuata acclività e franosità dei versanti.



San Carlo di Cese, abitato sul Varenna

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il fondovalle del torrente Varenna è caratterizzato da versanti ripidi e incassati, coperti da vegetazione boschiva che assume non di rado il carattere di infestante. Le pendici presentano numerose tracce, anche recenti, di fenomeni franosi. L'orientamento della valle spiega lo scarso soleggiamento dei versanti, ad eccezione di Camposilvano che presenta aree favorevolmente esposte dove sono presenti ciglioni inerbiti e prati a sfalcio.



Casa rurale - loc. Camposilvano

Visibilità dei luoghi

Lungo la percorrenza principale le visuali sono abbastanza limitate e caratterizzate dalle formazioni rocciose e della vegetazione riparia.

Elementi naturali e materiali

Nell'intorno, la presenza di rocce molto dure e resistenti (ofioliti) ha determinato l'insediamento di attività estrattive che hanno contribuito all'insorgere di problematiche sotto il profilo della stabilità idro-geologica e della tutela del paesaggio.

La vegetazione è costituita da formazioni boschive sempreverdi con prevalenza di lecci e, salendo in quota, da boschi misti di latifoglie in cui compaiono specie come la roverella, l'orniello ed il carpino nero.



Fienili - loc. San Carlo

Panoramicità delle visuali

Nel fondovalle, la viabilità carrabile incassata non consente scorci panoramici particolarmente ampi; nei pressi dell'abitato di San Carlo di Cese i panorami sono limitati ai versanti collinari e al corso del torrente, possibili più agevolmente a quote relativamente più elevate nei pressi di Camposilvano.

Elementi antropici

Il nucleo rurale abitativo di San Carlo si presenta compatto in prossimità del percorso di fondovalle e si compone di edifici di due o tre piani ricavati nei versanti e adiacenti alle fasce originariamente coltivate. L'abitato di Camposilvano sorge sul versante destro moderatamente acclive e si compone di edifici di ridotte dimensioni anche a schiera.

Tracce di sistemazioni idrauliche residuano lungo la valle del torrente Varenna legate ad attività produttive storiche che fino alla metà del '900 erano ancora diffuse nella valle: mulini, cartiere, prese e canali.



Antico ponte presso Camposilvano

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Chiesa di San Carlo Borromeo (6.1); Ponti e percorso sul percorso antico della Val Varenna (6.2,6.3).

Località in relazione con San Carlo di Cese

Orezzo

Posta in alto rispetto all'abitato di San Carlo di Cese e caratterizzata da un nucleo di edifici rurali antichi.

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente, nel recupero, nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni del Piano di Bacino del torrente Varenna.

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale del costruito di origine agricola e industriale rilevabile ancora nella valle.

Tutela dei borghi antichi e dell'edificato antico e di quello di origine industriale

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi e delle emergenze, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Gli interventi sugli edifici antichi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucature del tetto saranno ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate.

Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica la Val Varenna.

Al fine del mantenimento del patrimonio di archeologia industriale che connota la valle, devono essere oggetto di interventi di recupero gli edifici antichi legati alle attività produttive, che devono mantenere i caratteri originari.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema. Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente.



Edificio rurale - loc. San Carlo



Abitato di San Carlo di Cese



Ponte e antico percorso - loc. Cian de Vi

Tutela dei percorsi

I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato, sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto secondo la tecnica ricorrente in zona. Saranno ammessi adeguamenti funzionali all'insediamento di attività agricole su tutti i percorsi. I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati potranno essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo. I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi per cui è strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

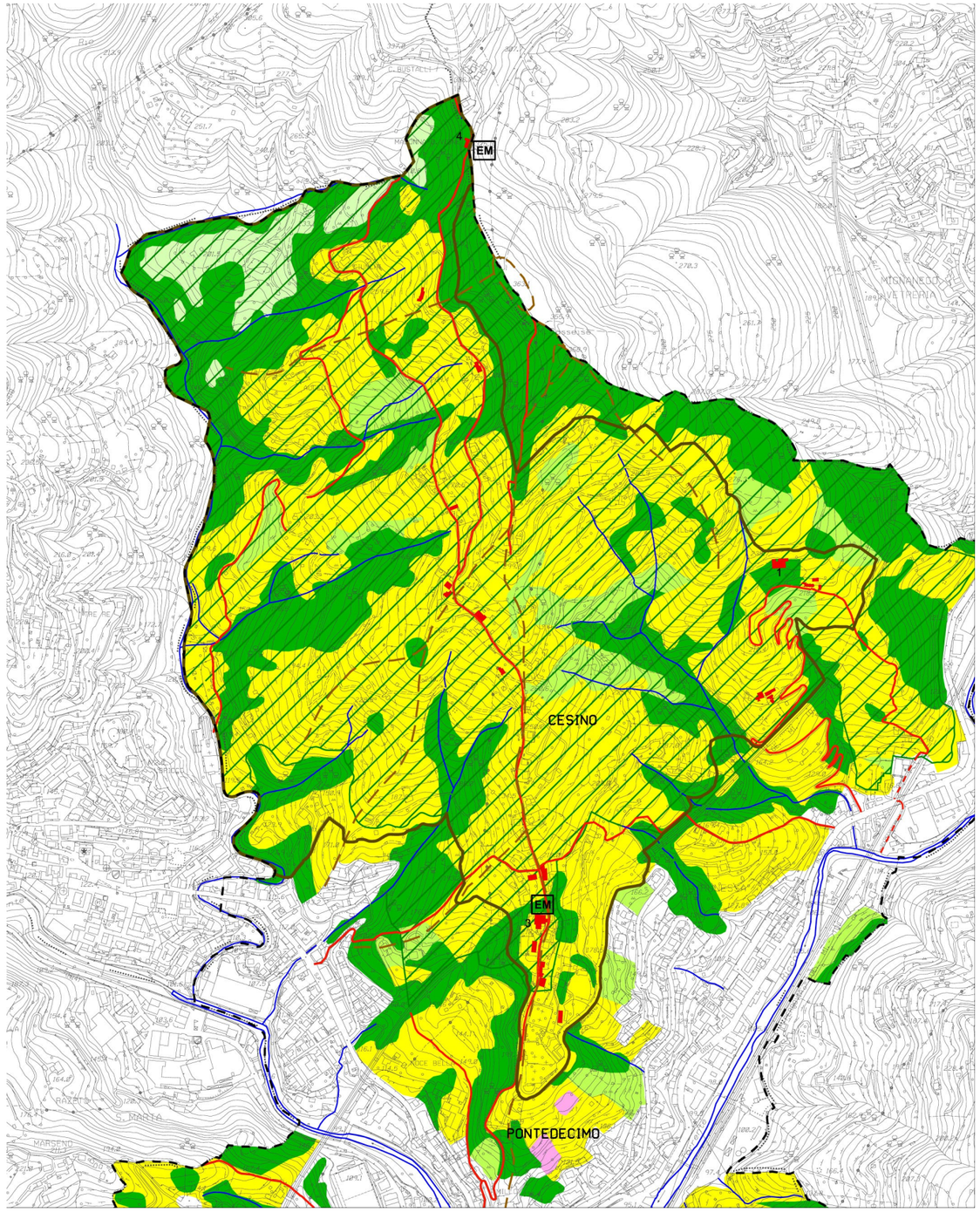
Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.

Cesino

Municipio V Valpolcevera

Rif.: TAV. 1 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa Cesino si sviluppa sui due versanti a levante e ponente, moderatamente acclivi, della zona collinare tra i torrenti Verde e Riccò, a confine tra i comuni di Campomorone, Mignanego e Serra Riccò.

L'accessibilità è oggi garantita dalla strada carrablie Via Benedetto da Cesino che dall'abitato di Pontedecimo raggiunge il nucleo principale, mentre il restante insediamento costituito da edificazione di tipo sparso è servito da viabilità di dimensioni esigue ma in buona parte carrabili.



Versante di ponente, Via Madonna delle Vigne

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il sistema delle antiche percorrenze è differenziato in quanto risultano particolarmente ripide le strade che dal fondovalle risalgono sui versanti e hanno oggi funzione di servizio locale o risultano in parte abbandonate. Invece l'accessibilità alle quote superiori corre in prevalenza a mezzacosta e distribuisce la strutturazione con ampie fasce e pianori che, oltre alla buona esposizione dei versanti, caratterizza il territorio denunciandone l'originaria destinazione dei fondi a produzione agricola.

Visibilità dei luoghi

La zona è percepibile dalla linea ferroviaria Milano - Genova in corrispondenza della località Rimessa.Il versante di levante è percepibile dalla località Prelo mentre quello di ponente risulta visibile dalla località Gaiazza.

Panoramicità delle visuali

Lungo il percorso di risalita a Cesino si hanno vedute sull'abitato sottostante e, in particolare nei pressi della chiesa Sant'Antonino Martire, si possono godere vedute panoramiche sul fondovalle e sulle vallate circostanti.

Elementi naturali e materiali

La vocazione agricola propria della zona è motivata dalle caratteristiche orografiche e dalla presenza di ampi pianori attualmente inerbiti ai quali si alternano propaggini interessate dalla presenza di bosco misto concentrato principalmente lungo i rivi.

Elementi antropici

L'edificazione a carattere sparso è costituita da edifici di origine rurale a due piani o anche a tre piani; sono presenti alcuni edifici di villa storici.

Solo lungo il primo tratto della strada carrabile principale sono presenti episodi edilizi di epoca più recente riconducibili a tipologie residenziali, in particolare nella parte di valle al piede dell'unità insediativa.

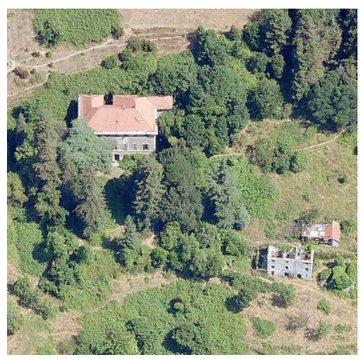
Via Madonna delle Vigne congiunge le due emergenze paesaggistiche rilevanti costituite a sud dalla chiesa di Sant'Antonino Martire e a nord dalla Chiesa della Madonna delle Vigne nel punto di crinale laddove il tracciato prosegue con percorso carrabile verso Mignanego.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Villa Piuma (1.1); Chiesa Sant'Antonino Martire (1.3); Chiesa Madonna delle Vigne (1.4).



Elementi di schiera e villini lungo la viabilità



Comprensorio Villa Piuma

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Il territorio risulta prevalentemente in oggi caratterizzato da coltivi in parte in abbandono che presentano ampie zone dove la coltivazione, lo sfruttamento agricolo e l'allevamento costituivano la vocazione prevalente.

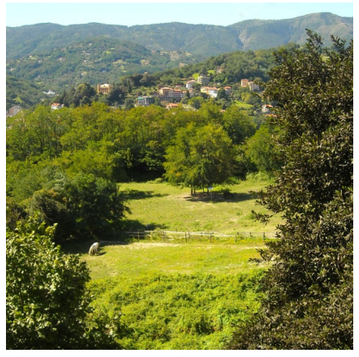
Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e vigneti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.



Madonna delle Vigne



Fienile



Pianori agricoli versante di ponente

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

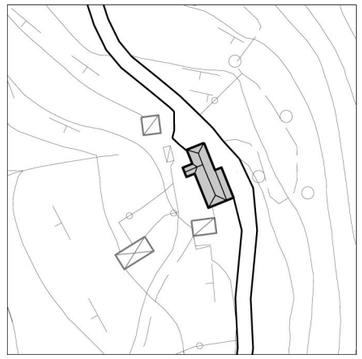
Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che garantiscano identità all'unità insediativa di Cesino, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto, storicamente a vocazione agricola e connotato dalla presenza di edifici di evidente origine rurale abitativa, situati in prevalenza lungo il percorso di crinale e di mezzacosta sul versante di ponente.

Sono inoltre presenti edifici che hanno assunto connotati edilizi che richiamano, per alcuni aspetti estetici, i caratteri stilistici dei villini, sia in prossimità di Sant'Antonino Martire sia sui versanti.

Sul versante a levante resta elemento caratterizzante il comprensorio di Villa Piuma oggi in parte in stato di abbandono, raggiungibile da via Gallino percorrendo una ripida strada con andamento tortuoso. L'ampia area di pertinenza ha carattere prevalentemente agricolo lascia posto al parco in prossimità dell'edificio. Nel comprensorio sono prersenti edifici originariamente di sevizio per la gestione del vasto fondo agricolo.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio della località. In particolare, gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano con tipologie edilizie di origine rurale abitativa, anche di dimensioni significative, in prevalenza a due piani e con tetto a due o quattro falde.

La dimensione consistente degli edifici di origine rurale denota una buona capacità produttiva agricola della zona dove, oltre alle produzioni orticole, veniva affiancato anche l'allevamento.



Via Madonna delle Vigne - Impianto edifici rurali abitativi lungo il percorso



Insediamenti abitativi: villini via Madonna delle Vigne

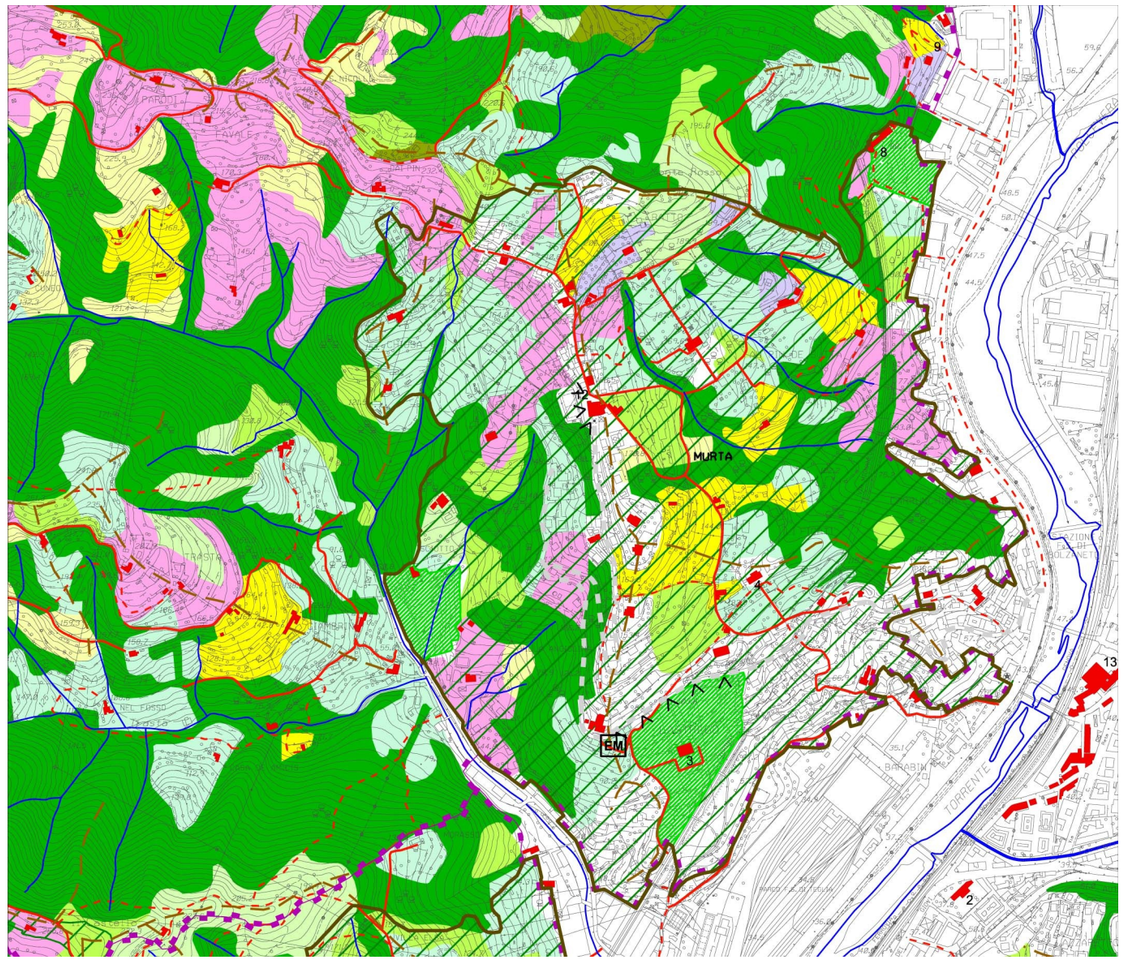


Via Madonna delle Vigne - Impianto zona villini

Murta

Municipio V Valpolcevera

Rif.: TAV. 17 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa di Murta è situata sulla collina della Valpolcevera che, sorgendo con versanti ben esposti di fronte a Bolzaneto, è compreso dai versanti collinari tra il torrente Trasta e il crinale principale di separazione con la valle del torrente Burba. Entrambi questi torrenti confluiscono nel Polcevera, che bagna a sua volta, a levante, il lembo vallivo della collina.

Murta trae origine da un percorso di crinale che scende a fondovalle seguendo un andamento nord-sud lungo il quale si trovano la chiesa parrocchiale e alcune edifici di antico impianto. Altri edifici storici rurali e di villa sono distribuiti sulle pendici collinari, specie sui versanti meglio esposti. Gli edifici di villa, in particolare, caratterizzano il paesaggio per la monumentalità dei complessi architettonici costituiti dai palazzi e dai giardini, con le relative pertinenze, che mantengono spesso la leggibilità degli impianti originari.



L'abitato in prossimità della chiesa

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio
La collina di Murta si caratterizza quale insediamento di residenze di pregio grazie alla panoramicità dei versanti, in prevalenza bene esposti verso mezzogiorno. I terreni terrazzati, un tempo coltivati ad ortaggi e frutteti sono stati prevalentemente nel tempo trasformati in giardini.

Visibilità dei luoghi
La collina di Murta è visibile soprattutto dalle percorrenze pubbliche della Valpolcevera (via Polonio, via Teglia), dall'abitato di Bolzaneto e dalle soprastanti colline.

Panoramicità delle visuali
Ampie visuali panoramiche si possono godere dal piazzale antistante la chiesa di San Martino, rivolta verso ponente sulla val Trasta, e da via Antonietta Massuccone Mazzini, verso sud, sulla val Polcevera e sulle colline che incorniciano la pianura di Bolzaneto.
Dal versante che si affaccia sulla Valpolcevera il panorama spazia verso levante fin sui crinali che ospitano il Parco delle Mura ed i relativi forti.

Elementi naturali e materiali
L'economia locale era in passato prevalentemente agricola grazie alla buona esposizione dei versanti collinari. Dell'originaria economia agricola residuano attualmente orti e vigneti. Permangono per l'uso familiare orti e frutteti che sono presenti soprattutto sui versanti meglio esposti.
Gli edifici di villa conservano parchi e giardini, talvolta strutturati e connotanti. Il verde si caratterizza anche per la presenza di alberature ad alto fusto ed essenze arbustive di pregio.

Elementi antropici
L'insediamento storico di Murta si dispone sul crinale della collina e sui versanti affacciati sui torrenti Polcevera e Trasta, dove sorgono antichi palazzi di villa e numerose villette residenziali sorte nel secolo scorso.
In particolare, gli edifici rurali sono presenti lungo la via Chiesa di Murta e sul versante affacciato sul torrente Trasta, mentre gli edifici di villa hanno occupato il versante che si affaccia a mezzogiorno.
Nella parte a valle dell'abitato storico, la buona accessibilità e le caratteristiche orografiche favorevoli hanno incentivato nuovi episodi di edilizia abitativa che hanno modificato l'assetto originario.
Solo il versante rivolto a nord, dove un tempo erano presenti numerosi mulini ad acqua, oggi parzialmente riconvertiti per un uso residenziale (località Carpinello), risulta interessato da un insediamento rado in ragione dell'esposizione meno favorevole e dell'accentuata acclività dei versanti.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche
Villa Barabino, Badaracco *Clorinda* (17.3); Villa Cerruti *Paola* (17.4); Villa Ciccopero, Rivarola, Draghi (17.8); Chiesa San Martino (17.12).



Villa Clorinda



Panorama sulla Valpolcevera



Piazza della chiesa di San Martino

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.



Case rurali in località Dai Pin

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello del percorso dove esistente e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.



Via Chiesa di Murta

Assetto del verde

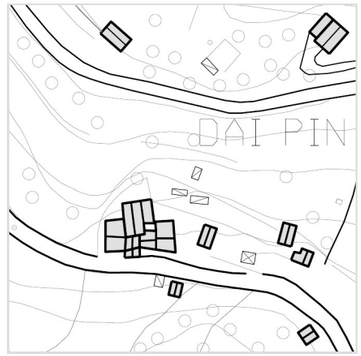
Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e vigneti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.
Il verde ad alto fusto dei giardini delle ville deve essere mantenuto e può essere autorizzato l'abbattimento delle alberature ad alto fusto o delle palme unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, in ogni caso, misure compensative atte alla conservazione del verde che costituisce immagine consolidata che caratterizza il versante dell'unità insediativa Murta.



Via A. Massuccone Mazzini

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

L'evoluzione dell'unità insediativa di Murta ha generato tre caratteri insediativi prevalenti; il primo è costituito da edifici di origine rurale abitativa, solo in alcuni casi trasformati in ville. Il secondo presenta edifici a tre piani probabilmente a seguito di rifusioni ed innalzamenti, mentre la terza tipologia è riconducibile a costruzioni più recenti con caratteri di villini sia dell'inizio del '900, sia di epoche più recenti.
Le tipologie edilizie risultano di dimensioni ampie e con altezze elevate; sono frequenti gli esempi di edifici a tre piani.
Gli edifici lungo gli antichi percorsi hanno in prevalenza impianto parallelo alla viabilità mentre gli insediamenti recenti sono localizzati frequentemente all'interno del lotto di pertinenza e con pianta centrale.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente secondo lo schema prevalente d'impianto del tessuto insediativo.
Nella zona la tipologia insediativa ricorrente con edifici isolati può essere valutata a condizione che l'intervento risulti rispettoso della morfologia del territorio, al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti, e che l'intervento ricorra a composizioni architettoniche reinterpretando, anche con linguaggio contemporaneo, i caratteri propri degli insediamenti di origine rurale abitativa che costituiscono connotato dell'unità insediativa d'identità paesaggistica.



Località Dai Pin su via Chiesa di Murta



Via Monterosso - Via Chiesa di Murta

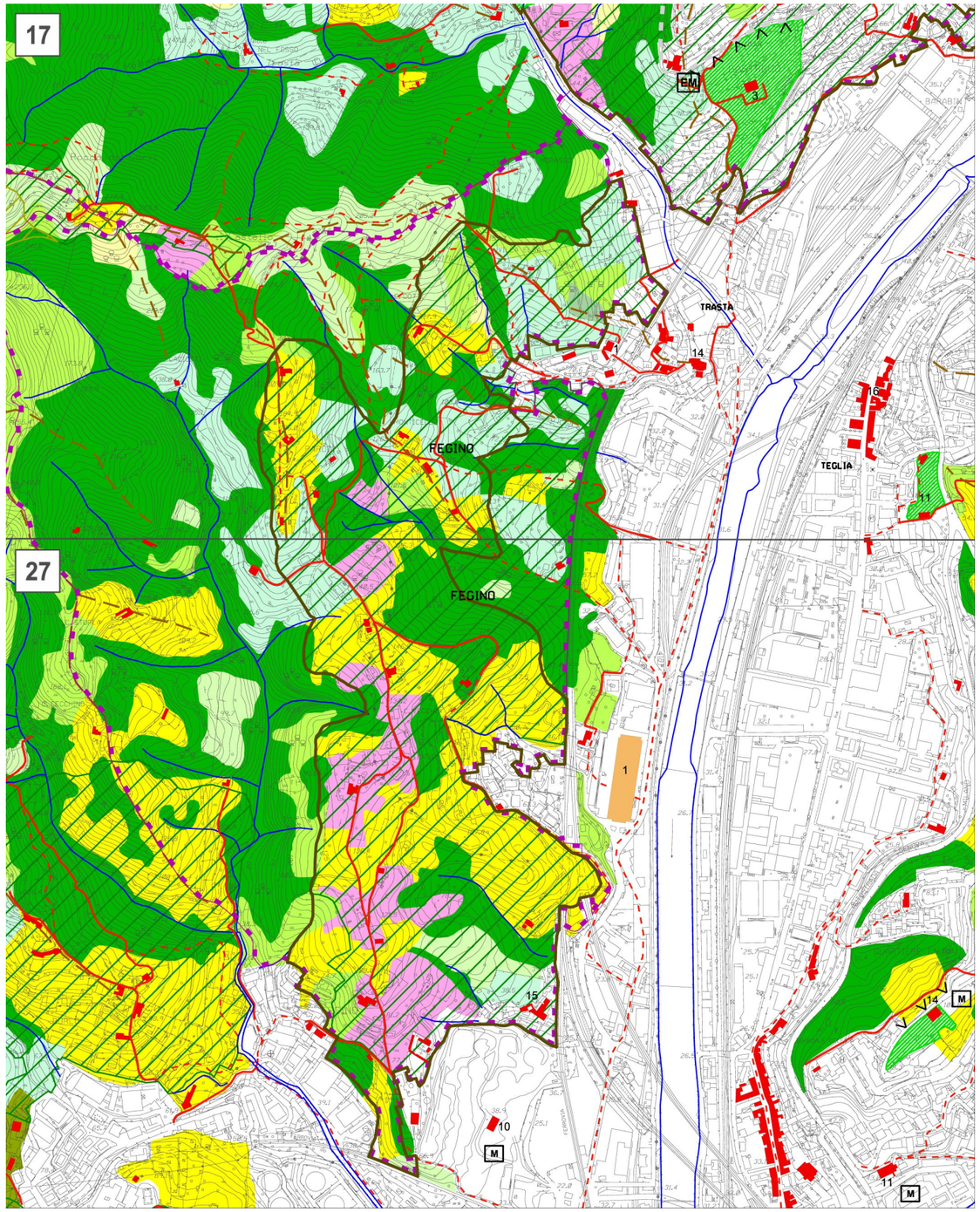


Via A. Massuccone Mazzini

Fegino

Municipio V Valpolcevera

Rif.: TAVV. 17 - 27 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'estesa unità denominata Fegino, localizzata in sponda destra del torrente Polcevera, a monte della zona industriale Trasta e della linea ferroviaria Genova - Milano, è costituita da una successione di crinali e vallette che hanno come apice il crinale in prossimità della località Parodi.



Insediamenti di origine rurale abitativa via della Costiera

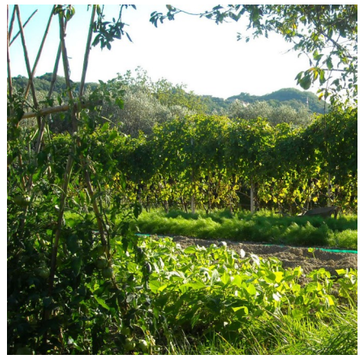
Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

La struttura insediativa ha origine da antichi percorsi che, dalla piana del Polcevera in località Trasta, risalivano verso il crinale; oggi Salita Ca' dei Trenta, e più a sud dalle percorrenze Via Rocca dei Corvi e Via Rebucchi. I percorsi di risalita del versante trovano l'asse di collegamento distributivo principale che corre con andamento prevalentemente su crinali, oggi Via della Costiera.

Panoramicità delle visuali

Dai crinali della zona e da quelli circostanti sono apprezzabili le vedute sulla vallata del Polcevera.



Pianoro verso sud coltivato ad orti

Elementi naturali e materiali

Sono ancora riconoscibili ampie aree terrazzate che denunciano la vocazione agricola dei versanti meglio esposti ai margini delle quali le aree boscate contribuivano all'economia agricola della zona.

Elementi antropici

L'insediamento presenta edifici di chiara origine rurale di presidio e gestione dei fondi agricoli integrati, in alcuni punti, da edifici pluriplano.

La trasformazione per usi industriali delle zone pianeggianti del fondovalle ha compromesso le relazioni della zona di Fegino con le aree al piede del versante. L'unità mantiene, ancora nella parte più elevata, i caratteri del versante in sponda destra del Polcevera a evidente vocazione agricola.

La presenza di antichi percorsi, dei sistemi distributivi, dei terrazzamenti, ancor oggi in parte leggibili, insieme allo studio relativo all'uso del suolo, confermano il carattere produttivo agricolo riscontrabile nel permanere di vigneti nelle zone di esposizione migliore, di coltivazioni orticole e di prati sfalciati.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Villa Doria, Grimaldi *La Commenda* (27.15).



Versante prativo verso la Valpolcevera

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e vigneti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità Fegino.



Aggregati lungo via della Costiera



Antico percorso di crinale via della Costiera



Colture orticole

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

La struttura insediativa dell'unità Fegino, ancor oggi leggibile, presenta caratteri eterogenei riconducibili a due tipologie insediative prevalenti su un analogo impianto in aderenza o prossimità dei percorsi.

Il primo è riferibile agli insediamenti di origine agricola con edifici localizzati in aderenza al percorso storico d'accesso dimensionalmente rilevanti come altri esempi riscontrabili nell'ambito in sponda destra della vallata. Alcuni di questi hanno assunto connotati edilizi che richiamano per alcuni aspetti estetici i caratteri stilistici delle ville e sono stati integrati con manufatti di servizio per le attività di gestione dei fondi determinando dei veri e propri nuclei insediativi.

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che restituiscano identità all'unità insediativa di Fegino, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località; in particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano in prossimità delle viabilità d'accesso, cercando di rispettare dell'asseto morfologico del territorio al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti.

La seconda tipologia insediativa di tipo intensivo risulta in prevalenza localizzata lungo l'accessibilità carrabile esistente, riguarda interventi recenti con costruzioni residenziali localizzate nelle aree meno acclivi a margine dell'unità insediativa.

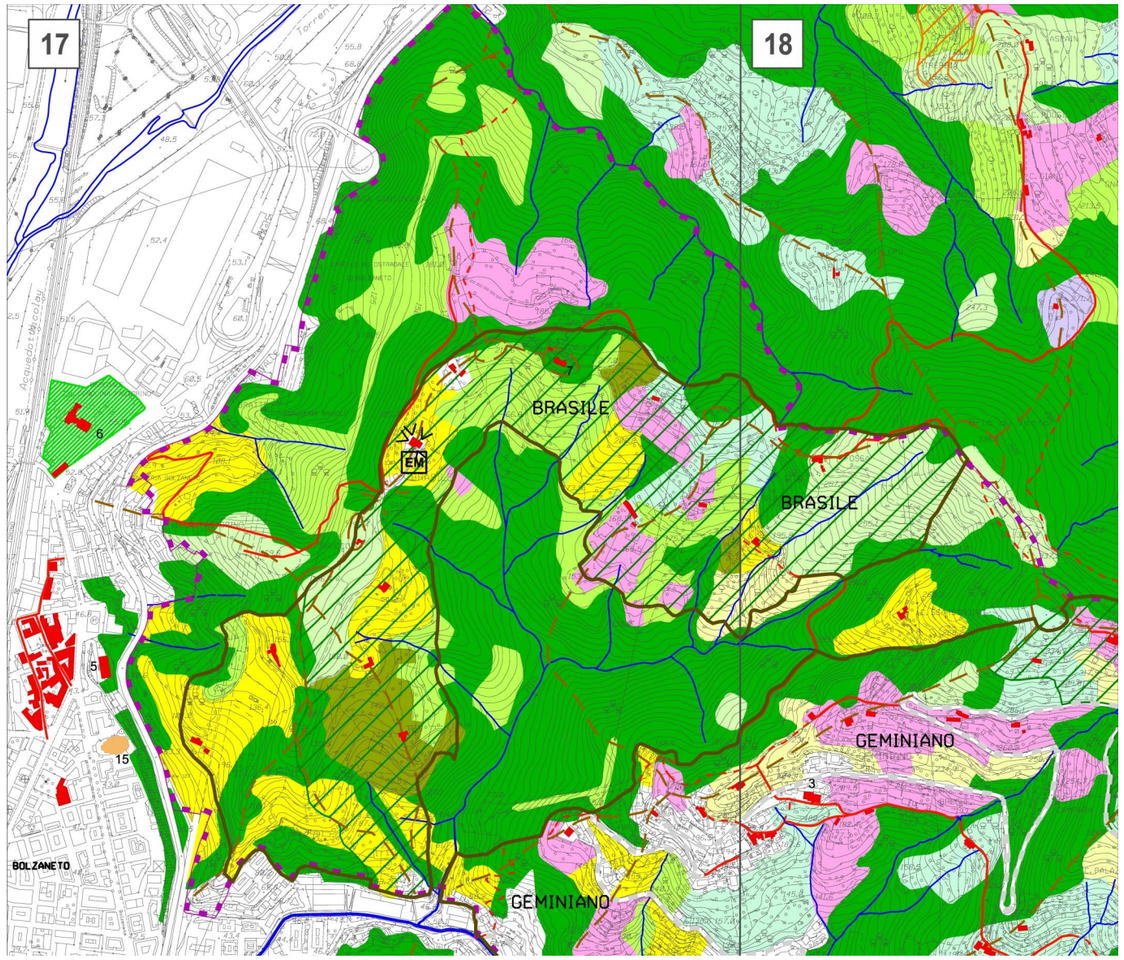


Via della Costiera

Brasile

Municipio V Valpolcevera

Rif.: TAVV. 17 – 18 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

A monte del compatto edificato di Bolzaneto e del tracciato dello svincolo autostradale, salita e via del Brasile costituiscono i collegamenti principali con l'enclave collinare denominata Brasile.

La viabilità risale a mezzacosta lungo i versanti in parte terrazzati che denunciano l'origine produttiva agricola e, in larga parte, caratterizzati da aree arbustive e boschi misti.



Insediamenti sparsi e viabilità

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

L'unità insediativa Brasile è caratterizzata dalla presenza di radi indiamenti sparsi di origine rurale abitativa per la conduzione dei fondi e per la gestione dei boschi che in oggi connotano in maniera prevalente l'assetto dell'enclave.

La località Brasile è situata tra Geminiano a sud e Cremeno a nord, a corona del bacino idrografico del rio Scarboncino, afflunte in sponda destra del Geminiano.



Punto visuale verso il fondovalle del Polcevera da Via del Brasile

Visibilità dei luoghi

La zona risulta scarsamente visibile in quanto relativamente accessibile. La viabilità percorre i versanti sempre nascosta tra la fitta vegetazione che consente, solo in rari punti visuali, aperte verso la Valpolcevera e Geminiano.

Panoramicità delle visuali

Dall'emergenza costituita dalla chiesa di Nostra Signora del Buon Consiglio è percepibile l'aperta veduta sui versanti circostanti della Valpolcevera.



Nostra Signora del Buon Consiglio

Elementi naturali e materiali

La strutturazione agricola è stata prevalentemente invasa da arbusteti e da bosco misto che ha cancellato in parte le tracce anche dei preesistenti coltivi misti.

Le zone originariamente coltivate delimitano l'enclave e risultano localizzate sui versanti in prossimità dei crinali mentre le aree a quota inferiore, in particolare lungo i rivi, risultano caratterizzate dalla presenza di boschi misti di latifoglie in stato di prevalente abbandono.

Elementi antropici

Scarsamente insediata, è caratterizzata dalla presenza di edifici e strutturazioni agricole ad oggi limitate solo ad alcuni settori.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Chiesa di Nostra Signora del Buon Consiglio; Villa Bensa (17.7).

Ruderi di antica chiesa nel tornante alla confluenza con salita Brasile.



Ruderi antica chiesa

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e vigneti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.



Edificio di origine rurale abitativa



Particolare delle coperture in ardesia



Aggregato rurale abitativo

Tipologie edilizie e
schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che restituiscano identità all'unità insediativa di Brasile, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo.

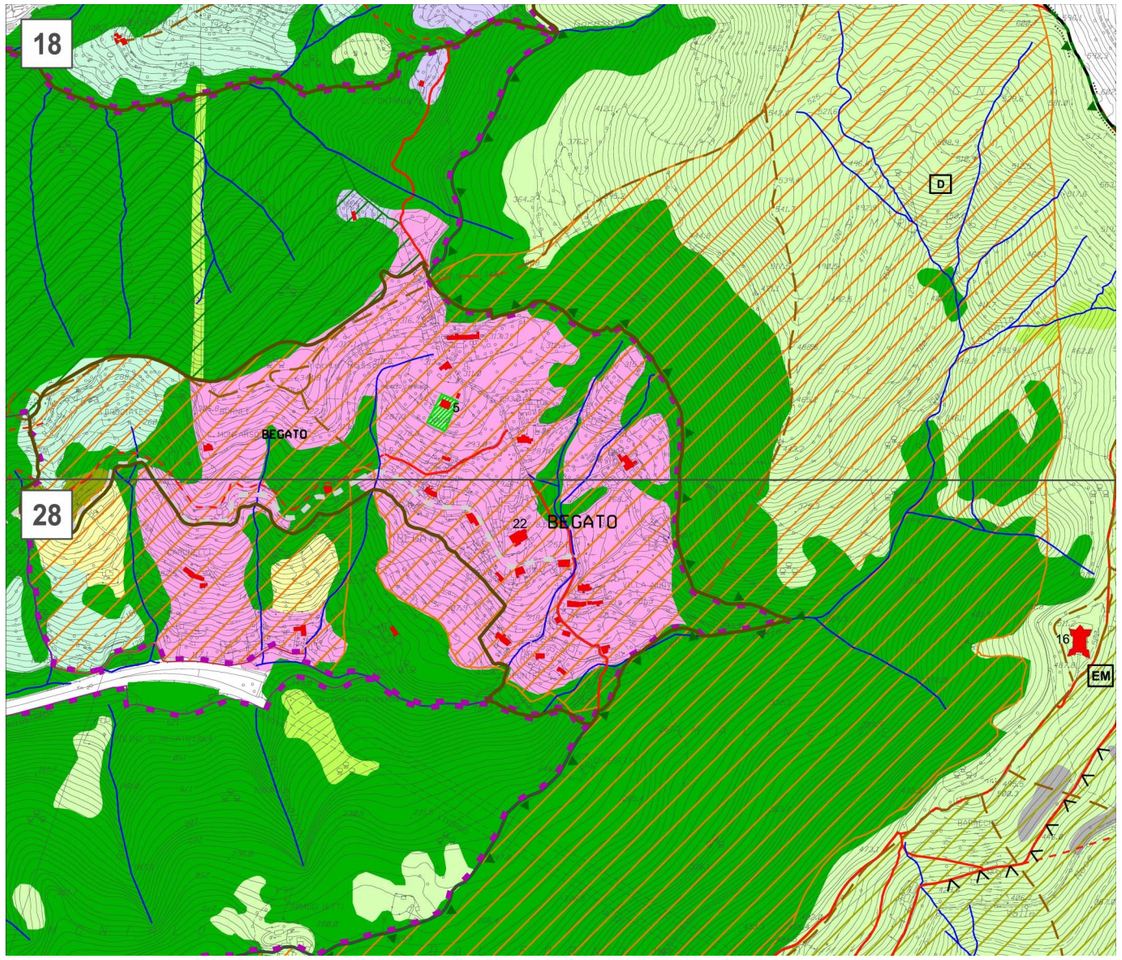
La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio della località costituito in prevalenza da edifici isolati o piccoli aggregati rurali abitativi, sempreché l'intervento risulti rispettoso della morfologia del territorio, al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti, e che l'intervento ricorra a composizioni architettoniche reinterpretando, anche con linguaggio contemporaneo, i caratteri propri degli insediamenti di origine rurale abitativa che costituiscono connotato dell'unità insediativa d'identità paesaggistica.

I nuovi interventi edilizi sono ammissibili unicamente in presenza di un tratto di viabilità veicolare che ne assicuri l'accessibilità, mentre è fatto divieto di realizzare nuova viabilità, esclusi i casi di raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico.

Begato

Municipio V Valpolcevera

Rif.: TAVV. 18 – 28 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa Begato è racchiusa dall'enclave formata dalle pendici dal Parco delle Mura nel tratto tra le due emergenze costituite dai forti Fratello Minore e Forte Puin.

L'accessibilità principale è costituita da Via Pierino Negrotto Cambiaso che, passando a margine dell'abitato del Piano di Zona di Begato degli anni '80, connette l'unità insediativa al fondovalle nel punto al confine tra Teglia e Rivarolo.

Le pendici collinari presentano una moderata acclività ed un buon orientamento, prevalentemente verso sud.



Chiesa di Santa Caterina

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

L'unità insediativa si snoda lungo percorsi di mezzacosta.

Il fianco collinare, in sponda destra del torrente Torbella, presenta tratti di accentuata acclività, mentre a quote più elevate le pendenze si addolciscono e permettono la coltivazione con orti e vigneti.

La chiesa di Santa Caterina e i nuclei più significativi sono collocati su di un crinale secondario che costituisce il punto di aggregazione dell'unità.



Punto di aggregazione principale

Visibilità dei luoghi

L'insediamento di Begato risulta poco percepibile dal basso, mentre lo si può apprezzare agevolmente dal crinale collinare dove si trovano i forti.

Panoramicità delle visuali

Ampia visuale sulla valle del Torbella e fino al mare si ha da quota superiore alla chiesa di Santa Caterina che, in posizione molto panoramica, domina il paesaggio sottostante.
Da via Pierino Negrotto Cambiaso è possibile osservare il versante collinare dove si scorge il sistema gli antichi forti.



Particolari edificato storico e struttura pergolati

Elementi naturali e materiali

Il territorio rurale, un tempo caratterizzato da colture a vigneti, presenta specie nella parte più elevata notevoli appezzamenti pianeggianti che solo in parte sono attualmente oggetto di coltivazione. Diffusi fenomeni di abbandono favoriscono lo sviluppo di boscaglie e il degrado dei terrazzamenti, non più mantenuti.

Elementi antropici

L'insediamento diffuso appare concentrato in corrispondenza di alcuni tratti dei percorsi storici dove si addensano minuti elementi di schiera (Villanuova, via alla Costa di Begato, via Superiore Begato).
La nuova edificazione residenziale risulta rarefatta anche lungo le direttrici viarie rese carrabili.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Chiesa Santa Caterina d'Alessandria (28.22); Palazzo Cambiaso (18.5).



Palazzo Cambiaso

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e vigneti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.

L'inserimento di specie arboree in prossimità delle emergenze esteticamente rilevanti dovrà tener conto degli specifici caratteri dei suoli e della vegetazione che eventualmente residua dell'originaria sistemazione al contorno.



Veduta del versante da Via Pierino Negrotto Cambiaso



Edificio rurale abitativo dell'aggregato principale



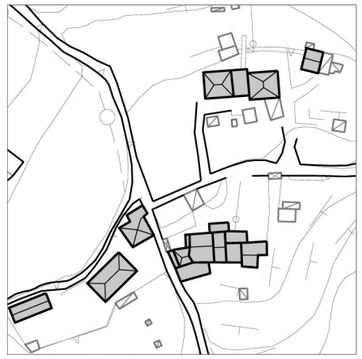
Vigneto

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che garantiscano identità all'unità insediativa di Begato, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo. Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio della località. In particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano particolarmente compatti con tipologie edilizie a due e tre piani. Planimetricamente gli organismi edilizi sono connotati da esigue dimensioni e solo a seguito di trasformazioni sono stati modificati aumentando l'impronta al suolo e divenendo a pianta centrale e copertura a quattro falde.

L'assetto prevalente di orientamento per gli interventi dovrà tener conto di quanto connota l'unità insediativa dove risultano prevalenti gli elementi di schiera a due-tre livelli con copertura a due falde.

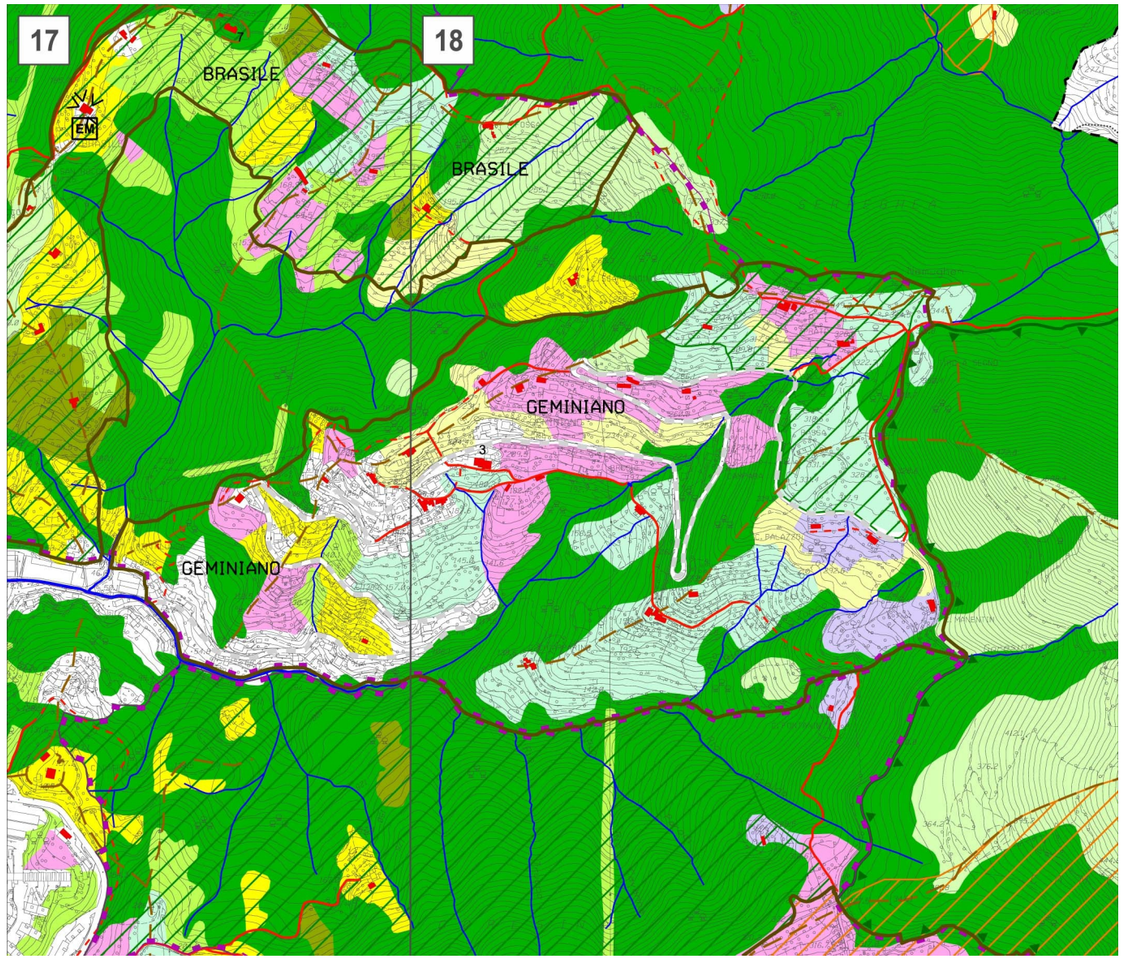


Via Superiore Begato

Geminiano

Municipio V Valpolcevera

Rif.: TAVV. 17-18 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



Descrizione dei caratteri del territorio

In sponda destra del torrente Geminiano, affluente di sinistra del Polcevera, è presente un antico insediamento collinare facente parte dello storico sistema viario della Valpolcevera, attualmente caratterizzato da un'edificazione sparsa di tipo rurale su ampi terrazzamenti coltivati ad orti e frutteti. Alle antiche percorrenze di mezzacosta, oggi via Superiore Geminiano e via San Lorenzo di Casanova, e di crinale, oggi via di Cremeno, si è sovrapposta una nuova viabilità carrabile via alla Chiesa di San Geminiano di collegamento con il fondovalle.



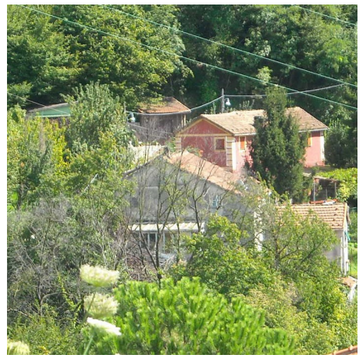
Veduta aerea

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

L'unità insediativa Geminiano conserva il carattere rurale originario che permane nonostante le trasformazioni.

Gli edifici sono in buona parte di origine recente, nella parte prossima a Bolzaneto, con tipologia mono-bi familiare anche se non mancano esempi di edilizia che si distaccano dalle tipologie tradizionali. I rari esempi di edifici antichi presentano strutture a schiera lungo il percorso storico e dimensioni alquanto minute, formando aggregati compositi.



Aggregato via Superiore Geminiano

Visibilità dei luoghi

L'abitato di Geminiano risulta visibile dalla parte alta di via Chiesa di Geminiano, in particolare in località Campara.

Panoramicità delle visuali

Via Chiesa di Geminiano è nel complesso assai panoramica e ampie sono le visuali sulla valle sottostante, dove scorre il torrente che porta lo stesso nome della località, e anche al di là, verso le pendici collinari della sponda destra del Polcevera.



Nucleo edilizio di antica origine sottostante via Superiore di Geminiano

Elementi naturali e materiali

Il versante esposto a sud fino al crinale contraddistinto dai due apici Nemughen e Scarboncini presenta una strutturazione agricola originariamente coltivata a vigneto, orti e prati a sfalcio, oggi in parte ancora produttivi. Dalla zona sommitale di Geminiano è presente una viabilità di antica origine che percorrendo una zona a bosco misto raggiunge il percorso di crinale di Cremeno.

I versanti collinari presentano acclività e i terrazzamenti, assai larghi, permettono colture ortive e a frutteto che si alternano talvolta con porzioni di terreno incolto che tende a tornare boschivo.

Elementi antropici

Le antiche percorrenze, prevalentemente di mezzacosta, sono ancora chiaramente leggibili e vengono utilizzate quale viabilità di servizio locale e, nelle regioni sommitali come percorsi escursionistici.

Gran parte delle nuove abitazioni, costruite in prossimità della strada carrabile, mostrano un uso residenziale e si presentano dotate di giardino dove risultano inserite talvolta anche essenze ad alto fusto non sempre di provenienza locale.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Chiesa di Santo Stefano (18.3)



Chiesa di Santo Stefano

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello del percorso dove esistente e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e vigneti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.



Muratura a secco con pietrame locale



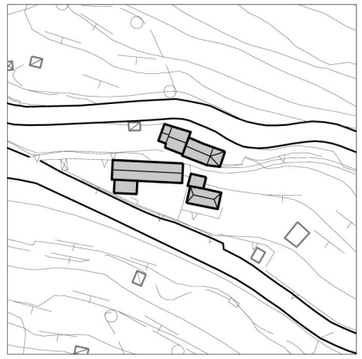
Intervento di recupero via San Lorenzo di Casanova



Corpi edilizi rifusi via Chiesa di Geminiano

Tipologie edilizie e
schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

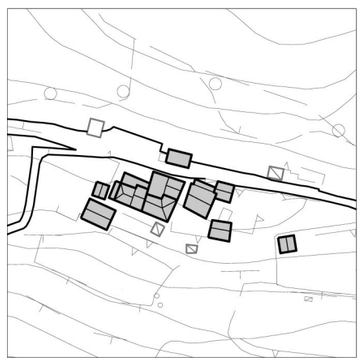
L'evoluzione dell'unità insediativa di Geminiano ha generato tre caratteri insediativi prevalenti; il primo è costituito da edifici isolati di origine rurale abitativa.
Il secondo presenta edifici a tre piani probabilmente a seguito di rifusioni ed innalzamenti, mentre la terza tipologia è riconducibile a costruzioni più recenti fortemente rimaneggiate, ampliate e trasformate nell'impianto per divenire edifici prevalentemente a pianta centrale con copertura a quattro falde.
Rispetto alle dimensioni ricorrenti nella Valpolcevera, le tipologie edilizie risultano di dimensioni ampie e con altezze elevate, frequenti gli esempi di edifici a tre piani e palazzine di chiaro carattere residenziale.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente secondo lo schema prevalente d'impianto del tessuto insediativo.
Nella zona la tipologia insediativa ricorrente con edifici isolati può essere valutata a condizione che l'intervento risulti rispettoso della morfologia del territorio, al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti, e che l'intervento ricorra a composizioni architettoniche reinterpretando, anche con linguaggio contemporaneo, i caratteri propri degli insediamenti di origine rurale abitativa che costituiscono connotato dell'unità insediativa d'identità paesaggistica.



Via San Lorenzo di Casanova



Aggregato su percorso di crinale, via Cremeno

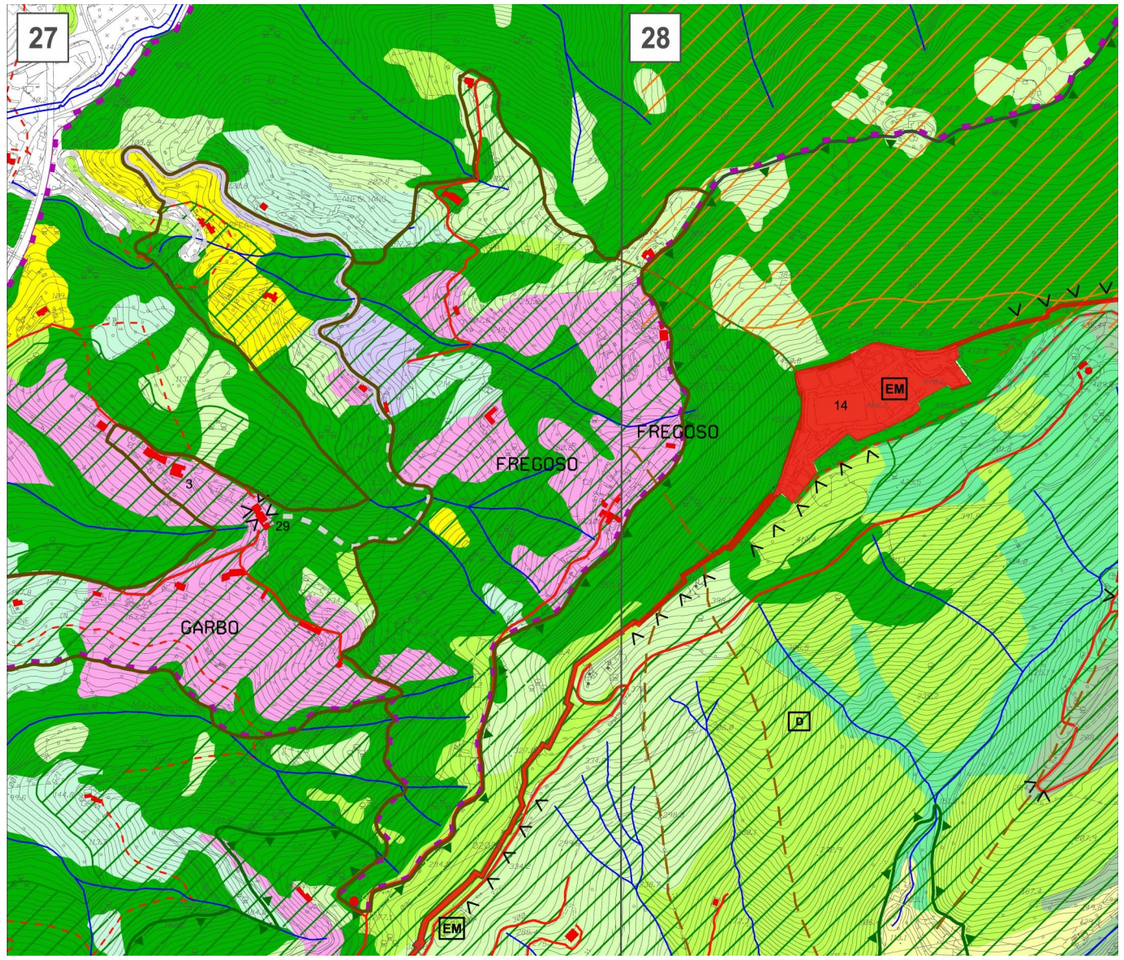


Via Cremeno

Fregoso

Municipio V Valpolcevera

Rif.: TAVV. 27 – 28 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il territorio è costituito dall'alternanza di crinali e vallette sui rivi che confluiscono nel torrente Torbella. L'accessibilità dal centro città per la zona è costituita, a partire da San Bartolomeo del Fossato risalendo Via Bartolomeo Bianco e Mura di Granarolo raggiungendo Via ai Piani di Fregoso.

Il percorso di accesso dalla Valpolcevera è costituto dalla Via Fornace del Garbo che, salendo in quota con ampi tornanti, interseca l'antica accessibilità di connessione delle località Coppea e Canegliano, viabilità di accesso preferenziale per la località Garbo.



Emergenza fortilizia

Visibilità dei luoghi

Via alla Fornace del Garbo che sale rapidamente offre punti di percezione del territorio a vocazione agricola.

Per la posizione orografica il versante è percepibile dal denso edificato dalla collina di Begato dal quale si ha una veduta d'insieme del territorio.

Elementi naturali e materiali

Il territorio risulta prevalentemente in oggi caratterizzato dalla vegetazione del bosco misto di latifoglie nelle aree prossime al reticolo idrografico e da coltivi in abbandono che presentano ampie zone dove la coltivazione a vigneti e orti costituiva la vocazione agricola prevalente.



Insediamenti perpendicolari al versante

Elementi antropici

I percorsi antichi e gli edifici di origine agricola insieme a quanto residua del territorio terrazzato costituiscono gli elemeti maggiormente significativi del territorio.

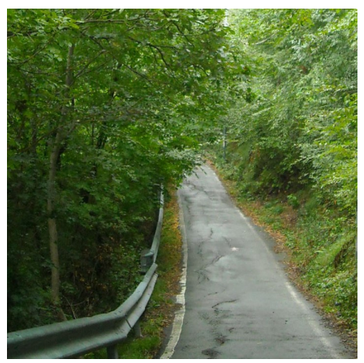
Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa Fregoso è localizzata sul versante verso nord dello spartiacque costituito dalla linea delle fortificazioni di crinale del Parco delle Mura.

Fregoso risulta il settore a quota più elevata rispetto all'enclave che, con l'unità insediativa Garbo, costituiscono il versante in sponda sinistra del torrente Torbella che fronteggia il versante di Begato.



Vista sul versante di Begato



Via Begato

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e vigneti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.



Elementi di schiera lungo il percorso di mezzacosta



Aggregati via ai Piani di Fregoso



Piani di Fregoso

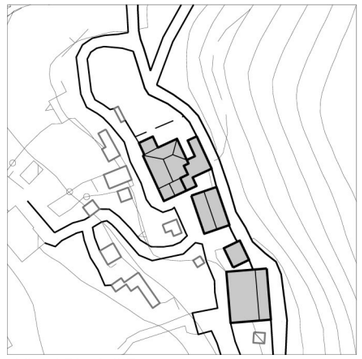
Tipologie edilizie e
schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che garantiscano identità all'unità insediativa di Fregoso, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo. Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio della località. In particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano particolarmente compatti con tipologie edilizie a due e tre piani. Planimetricamente gli organismi edilizi sono connotati da esigue dimensioni e solo a seguito di trasformazioni sono stati modificati aumentando l'impronta al suolo e divenendo, in alcuni casi, a pianta centrale e copertura a quattro falde.

L'assetto prevalente di orientamento per gli interventi deve tener conto di quanto connota l'unità insediativa dove risultano prevalenti gli elementi di schiera a due-tre livelli con copertura a due falde.

Come si evince dagli schemi, l'impianto degli edifici risulta in prevalenza parallelo alle curve di livello e alle viabilità di accesso principale. Laddove le quote altimetriche divengono più accentuate sono presenti corpi edilizi perpendicolari rispetto all'asse matrice d'impianto stradale articolati che, in tempi successivi, hanno dato origine a piccoli aggregati abitativi connessi a corpi e manufatti di servizio per la gestione dei fondi agricoli.



Via ai Piani di Fregoso

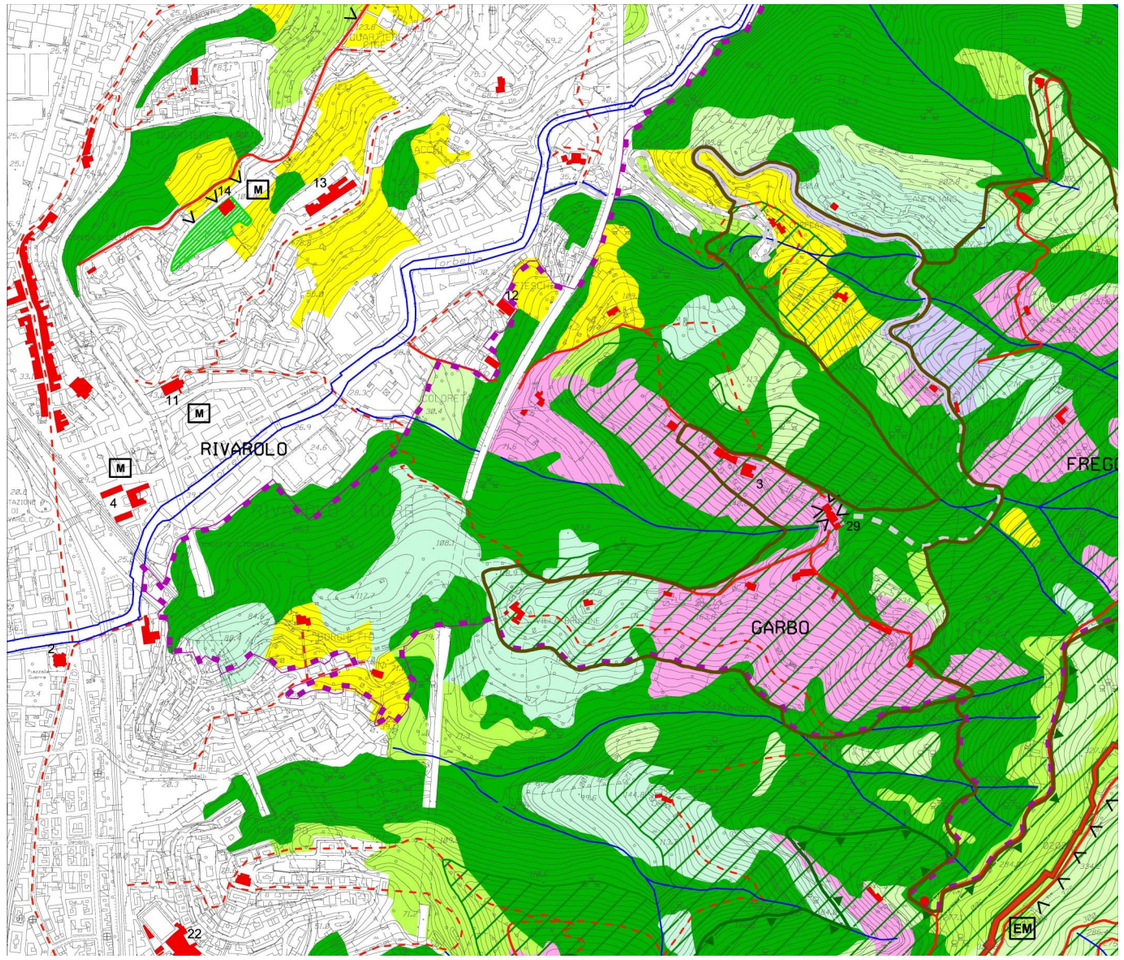


Via ai Piani di Fregoso

Garbo

Municipio V Valpolcevera

Rif.: TAV. 27 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Nella Valpolcevera, sul versante nord del significativo crinale del Parco delle Mura, l'unità insediativa Garbo comprende le pendici delle vallette dei rivi Garbo e Maltempo.

La zona originariamente a vocazione agricola è oggi connotata dalla presenza di residuali insediamenti agricoli produttivi e dalla ricca vegetazione costituita in prevalenza da bosco misto di latifoglie e prati sfalciati.



Chiesa Madonna del Garbo

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il paesaggio del Garbo è caratterizzato da antichi percorsi che dalla Valpolcevera risalgono il versante in sponda sinistra del torrente Polcevera.

Gli antichi percorsi principali, Via al Garbo e Salita al Garbo, sono in collegamento con una porzione di Salita al Garbo che diviene percorso di mezzacosta di connessione con le pendici destinate originariamente allo sfruttamento agricolo.

Sulle percorrenze le emergenze di Palazzo Cambiaso e della Chiesa della Madonna del Garbo sono integrate da edifici di origine rurale abitativa legati alla gestione dei fondi agricoli produttivi.



Salita al Garbo

Visibilità dei luoghi

La percezione del versante si ha dalle viste, per un breve tratto, dal percorso autostradale Genova - Milano e da alcuni punti di via Fornace del Garbo dai quali si può percepire l'assetto territoriale generale.

Panoramicità delle visuali

Lungo i percorsi delle crose Via al Garbo e Salita al Garbo si aprono visuali sul versante ben esposto della Valpolcevera. Punto di pregevole interesse è costituito dall'intorno della chiesa della Madonna del Garbo.



Museo della'arte contadina

Elementi naturali e materiali

Il territorio risulta in oggi caratterizzato dalla vegetazione del bosco misto di latifoglie nelle aree di fondovalle prossime al reticolo idrografico e da coltivi in abbandono che presentano ampie zone in particolare destinate a vigneti e coltivazioni agricole che costituivano la vocazione produttiva agricola prevalente.

Elementi antropici

Il sistema degli antichi collegamenti con il versante che risalgono sui punti di crinale risultano oggi accessibili da Via Fornace del Garbo che, partendo da Via Faliero Vezzani in prossimità del torrente Torbella, garantisce l'accessibilità carrabile al Garbo.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche
Palazzo Cambiaso (27.3); Chiesa Madonna del Garbo (27.29).



Palazzo Cambiaso

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.



Nucleo aggregato visto da via Fornace al Garbo

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.



Insediamento di crinale abitativo agricolo

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad orti, frutteti e vigneti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.

L'inserimento di specie arboree in prossimità delle emergenze esteticamente rilevanti dovrà tener conto degli specifici caratteri dei suoli e della vegetazione che eventualmente residua dell'originaria sistemazione al contorno.



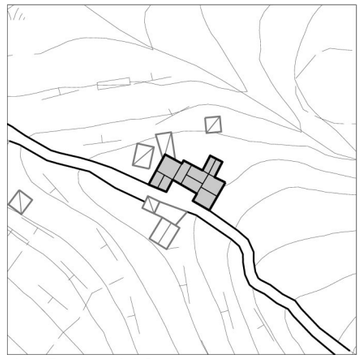
Teleferica per gestione fondi

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Nell'unità insediativa del Garbo la realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località: nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.

Nella zona la tipologia insediativa ricorrente con edifici isolati può essere valutata a condizione che l'intervento risulti rispettoso della morfologia del territorio, al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti, e che l'intervento ricorra a composizioni architettoniche reinterpretando, anche con linguaggio contemporaneo, i caratteri propri degli insediamenti di origine rurale abitativa che costituiscono connotato dell'unità insediativa d'identità paesaggistica.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località; in particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano posti parallelamente alle viabilità di mezzacosta o perpendicolarmente alle curve di livello in situazioni orografiche particolari sempre cercando di rispettare dell'asseto morfologico del territorio al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti.

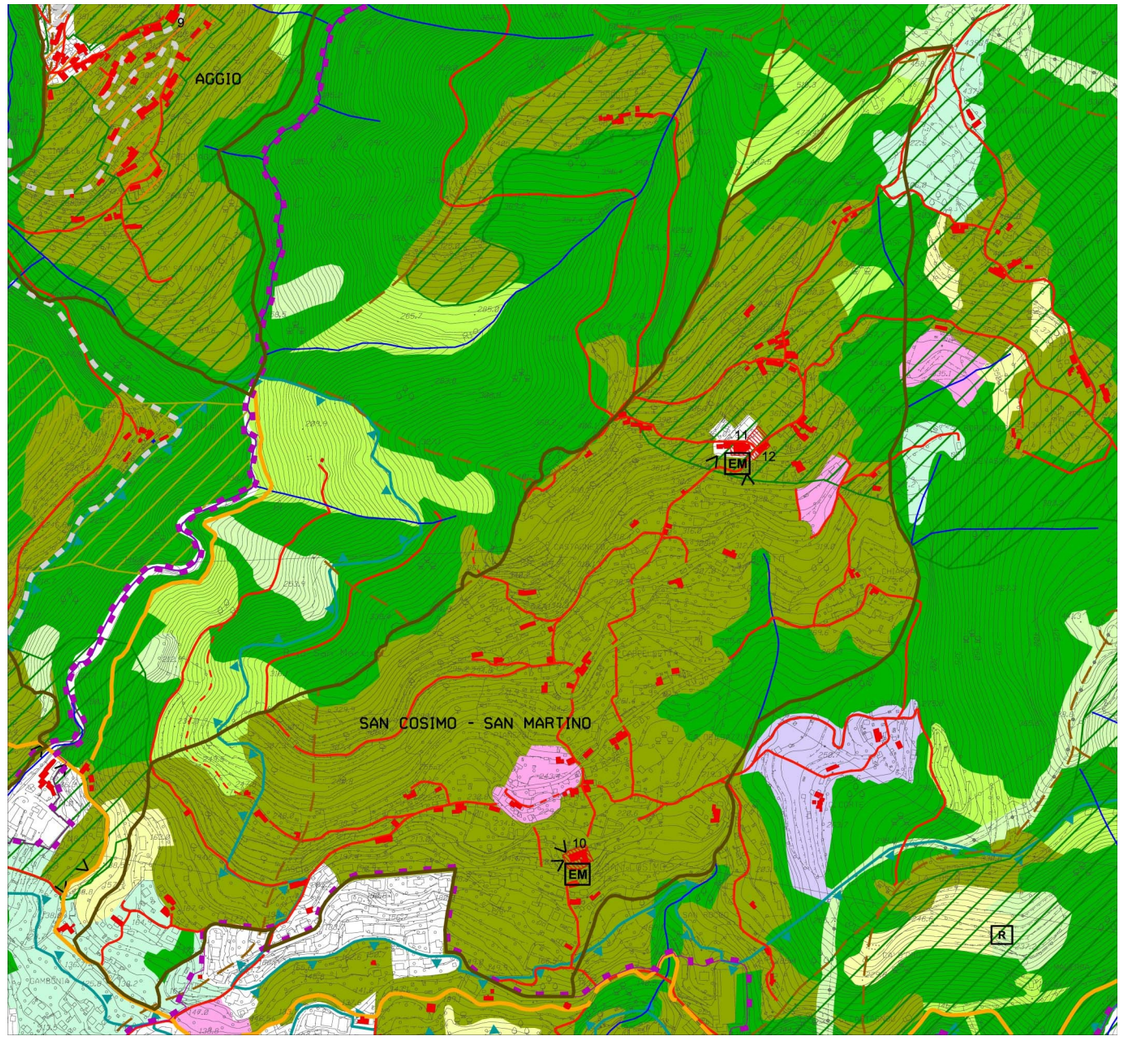


Via Fornace del Garbo

San Cosimo San Martino

Municipio IV Media Valbisagno

Rif.: TAV. 20 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa si estende in sponda destra del Valbisagno, su un versante acclive ma ben esposto a sud e sud - est, tra il crinale e le pendici del monte Bastia fino all'abitato di Struppa.
Attualmente la percorrenza principale della zona è costituita da via Giovanni Trossarelli che, dal fondovalle del torrente Bisagno con numerosi tornanti, collega gli insediamenti di San Cosimo e San Martino e risale le pendici collinari tagliando gli antichi percorsi pedonali.



Aggregato lungo via Giovanni Trossarelli

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

In particolare nella parte alta del versante, il paesaggio presenta ancora i segni dei caratteri originari dell'insediamento, composto da aggregati, anche di minute dimensioni, lungo i percorsi storici di risalita del versante, Salita San Cosimo di Struppa e Salita San Martino di Struppa a maggior quota, paesaggio al quale oggi si sovrappone un più recente insediamento diffuso legato al percorso carrabile d'impianto Via Giovanni Trossarelli.

Visibilità dei luoghi

Il territorio è percepibile dalle pendici delle colline che si trovano in sponda sinistra del torrente Bisagno.

Panoramicità delle visuali

Le visuali panoramiche si percepiscono superati i primi tornanti di Via Giovanni Trossarelli, arrivando ad una quota al di sopra dell'edificato di fondovalle dal quale è possibile vedere i profili collinari circostanti e i piccoli nuclei abitati.

Elementi naturali e materiali

Sono presenti fasce terrazzate ad uliveto e ad orti che denunciano l'originario utilizzo ai fini agricoli della zona.

Il progressivo contrarsi dell'uso agricolo è oggi documentano dai fenomeni di abbandono dei terreni e dalla comparsa di vegetazione spontanea infestante misti ad arbusteti.

Elementi antropici

Gli edifici di antico impianto presentano caratteri rurali e sono organizzati anche in schiere, disposte in prevalenza lungo le percorrenze storiche.

Lungo la percorrenza principale si sono insediati episodi edilizi, da singoli edifici pluripiano fino all'edilizia intensiva che oggi connota fortemente la zona modificando progressivamente e compromettendo l'originaria struttura specie nella parte bassa del versante alle spalle dell'abitato di Struppa.

Gli interventi effettuati sul patrimonio edilizio non appaiono sempre idonei e congrui con il rispetto delle tipologie locali.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Chiesa San Cosimo e Oratorio della Maddalena (20.10), Chiesa San Martino (20.11), Oratorio dell'Addolorata (20.12).



Salita Costa e Poggio



Chiesa San Martino



Chiesa di San Cosimo e Oratorio della Maddalena

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.

Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad oliveti, orti e frutteti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.

L'inserimento di specie arboree in prossimità delle emergenze esteticamente rilevanti dovrà tener conto degli specifici caratteri dei suoli e della vegetazione che eventualmente residua dell'originaria sistemazione al contorno.



Aggregato di origine rurale abitativa



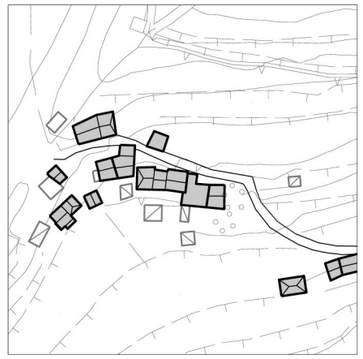
Gazebo



Sagrato in acciottolato chiesa San Martino

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

L'evoluzione dell'unità insediativa di San Cosimo - San Martino ha generato due caratteri prevalenti; il primo è costituito da edifici di origine rurale abitativa, solo in alcuni casi trasformati in ville e più spesso oggetto di rifusioni, il secondo presenta edifici più recenti, a tre o più piani.
Le tipologie edilizie risultano di dimensioni ampie e con altezze elevate.
Gli edifici lungo gli antichi percorsi hanno in prevalenza impianto parallelo alla viabilità mentre gli insediamenti recenti sono localizzati frequentemente all'interno del lotto di pertinenza e con pianta centrale.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente secondo lo schema prevalente d'impianto del tessuto insediativo.
Nella zona la tipologia insediativa ricorrente con edifici isolati può essere valutata a condizione che l'intervento risulti rispettoso della morfologia del territorio, al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti, e che l'intervento ricorra a composizioni architettoniche reinterpretando, anche con linguaggio contemporaneo, i caratteri propri degli insediamenti di origine rurale abitativa che costituiscono connotato dell'unità insediativa d'identità paesaggistica.



Salita Costa e Poggio

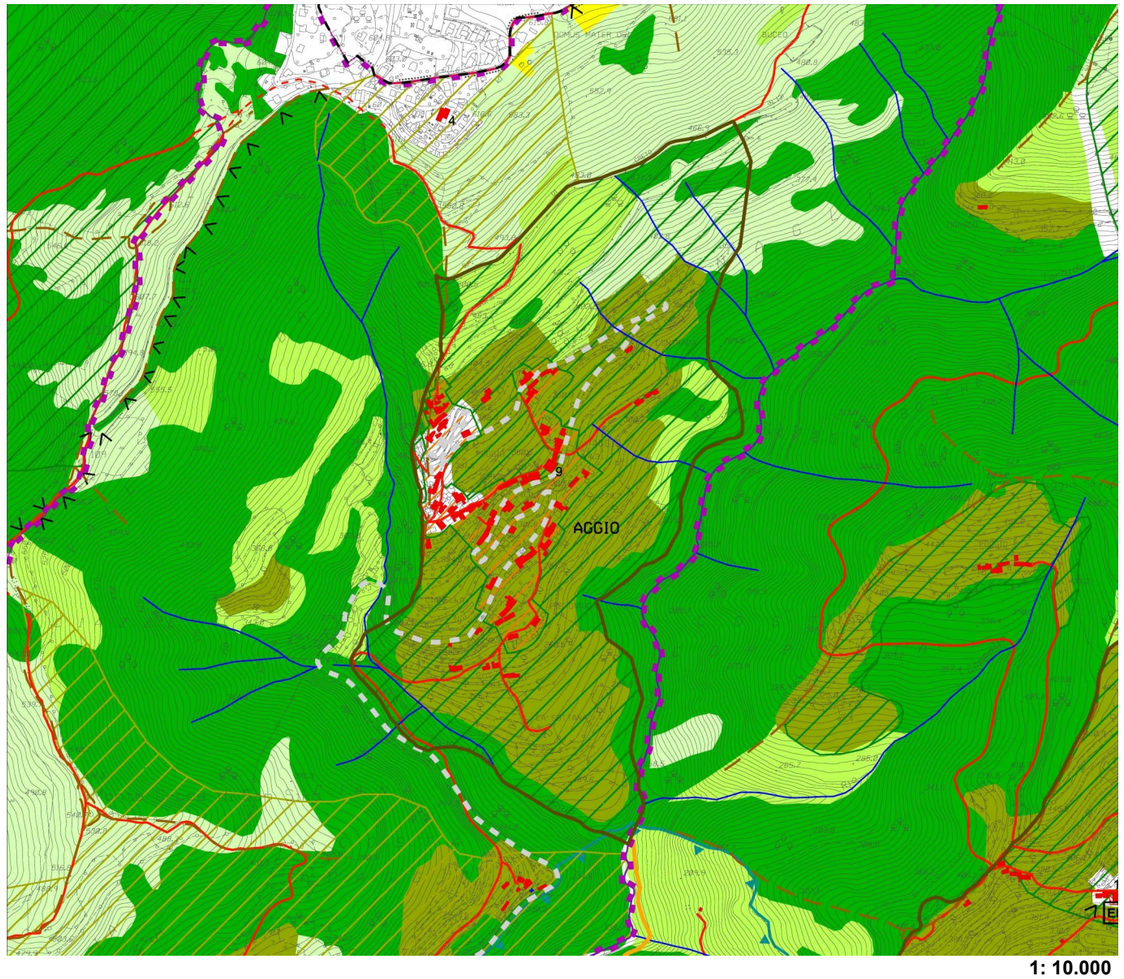


Via Giovanni Trossarelli - Salita Ca' dei Bazzurri

Aggio

Municipio IV Media Valbisagno

Rif.: TAV. 20 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Aggio situato sulle alture della Val Bisagno, sulle pendici del colle che segna la confluenza del rio Aggio con il rio Torbido, affluente in sponda destra del Bisagno

Il settore sommitale è disposto in prossimità del crinale mentre gli insediamenti antichi originariamente dislocati lungo le percorrenze che risalgono ver4so il crinale, si sono consolidati nel tempo lungo la viabilità carrabile di mezza costa del versante. La strada statale con numerosi tornanti collega Creto (SP13) e costituisce asse di comunicazione tra la Val Bisagno e la Valle Scrivia.



L'unità insediativa Aggio

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

L'insediamento di Aggio si sviluppa lungo le antiche percorrenze ed è composto da aggregati compatti risultanti da elementi di schiera, mantenendo il carattere rurale originario abbastanza ben definito.

Anche gli interventi di recupero più recenti mostrano una discreta attenzione verso il mantenimento dell'identità edilizia degli edifici, soprattutto per quel che riguarda il rispetto tra spazi pubblici e privati, e il mantenimento di un corretto rapporto volumetrico tra il tessuto originario e i nuovi inserimenti.



Edifici abitativi di origine rurale

Visibilità dei luoghi

Aggio è ben percepibile soprattutto dalle colline circostanti. Presenta un'immagine ben riconoscibile dato il relativo isolamento rispetto al resto del territorio.

Elementi naturali e materiali

I versanti collinari acclivi si presentano esposti in parte verso ponente, dove sono coperti di boschi misti di latifoglie, e in parte verso mezzogiorno ospitando, in questo caso, colture orticole e frutteti.

Si osservano fenomeni di abbandono delle fasce dovute in gran parte alla perdita del ruolo agricolo che assicurava la gestione dei fondi.

Elementi antropici

La conformazione dell'abitato, fortemente condizionata dalla forte acclività del territorio, caratterizza l'immagine di Aggio quale borgo compatto lungo le antiche percorrenze che sono ancora leggibili e fruibili pedonalmente.



L'aggregato lungo via di Creto

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Chiesa di San Giovanni Battista (20.9)



Chiesa di San Giovanni Battista

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad oliveti, orti e frutteti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità insediativa Aggio.



Aggregato in prossimità della chiesa



Fienili lungo il percorso carrabile



Elemento di schiera in Salita Landolfo

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

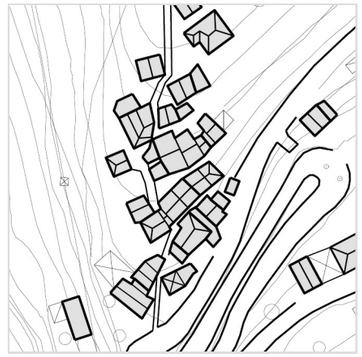
Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che garantiscano identità all'unità insediativa di Aggio, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo.

Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio della località.

In particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano particolarmente compatti con tipologie edilizie a due e tre piani. Planimetricamente gli organismi edilizi sono connotati da esigue dimensioni.

L'assetto prevalente di orientamento per gli interventi dovrà tener conto di quanto connota l'unità insediativa dove risultano prevalenti gli elementi di schiera a due-tre livelli con copertura a due falde.



Salita Landolfo



Via di Creto e Salita Landolfo

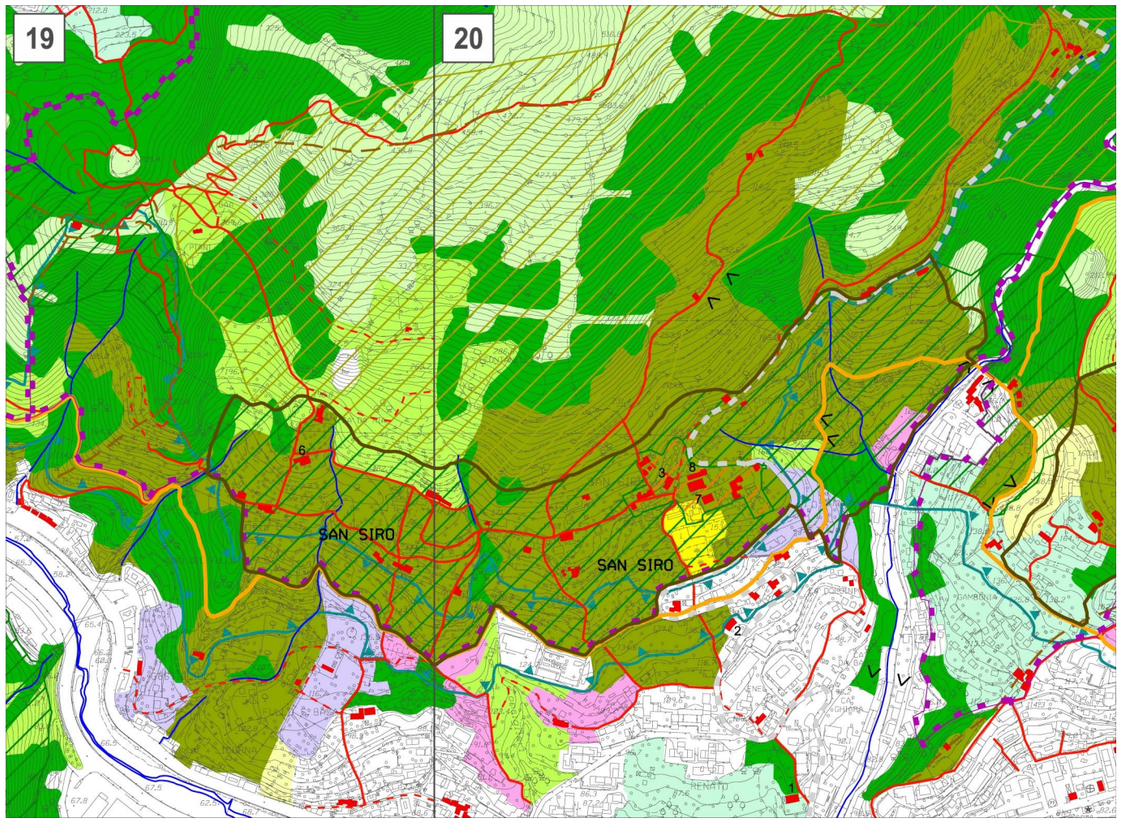


Via di Creto

San Siro di Struppa

Municipio IV Media Valbisagno

Rif.: TAVV. 19 - 20 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

San Siro di Struppa è situato su un versante collinare ben esposto della Valbisagno.

Via di Creto (SP13) congiunge con andamento a mezzacosta il fondovalle del Bisagno con Aggio e Creto, passando per San Siro in prossimità della Chiesa.

La percorrenza principale della zona è costituita dal via di Creto che con numerosi tornanti, risale le pendici collinari tagliando gli antichi percorsi pedonali, la pendenza dei quali consente raramente l'utilizzo veicolare. Lungo la percorrenza principale sono stati realizzati alcuni insediamenti più recenti rispetto all'edilizia di origine rurale abitativa che caratterizza la zona: dai villini novecenteschi con giardino fino all'edilizia intensiva realizzata negli anni '70 e '80 che connota fortemente la zona sottostante l'unità.



Chiesa San Siro di Struppa

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

I versanti collinari presentano un'acclività piuttosto accentuata ed una buona esposizione verso sud e sono caratterizzati da appezzamenti coltivati principalmente ad orti che residuano dalle preesistenze agricole produttive.

Il paesaggio presenta caratteri dell'edificato agricolo sparso e denuncia l'origine rurale, anche se l'utilizzo residenziale degli edifici e le nuove costruzioni di villeggiatura ne hanno modificato i caratteri originari.

Visibilità dei luoghi

L'abitato di San Siro non percepibile dalla strada di fondovalle, è ottimamente visibile dalle pendici delle colline che si trovano in sponda sinistra del torrente Bisagno.

Panoramicità delle visuali

Le visuali panoramiche si percepiscono superati i primi tornanti della via di Creto, arrivando ad una quota al di sopra dell'edificato di fondovalle da dove è possibile vedere i profili collinari circostanti e i piccoli nuclei abitati.

Elementi naturali e materiali

Le colline terrazzate ospitano colture di olivi e orti per l'autoconsumo alimentare. Sono presenti diffusi fenomeni di abbandono dove il territorio risulta invaso da arbusteti a confine con le zone boscate.

Elementi antropici

Il patrimonio edilizio si presenta in buono stato e, accanto agli edifici di origine rurale e ad alcune ville, si riscontra la presenza di più recenti tipologie insediative di tipo residenziale pensate per la villeggiatura.

Rispetto ad altre unità insediative d'identità paesaggistica della Valbisagno, San Siro di Struppa presenta insediamenti costituiti da piccoli aggregati ed edifici isolati di origine rurale abitativa, dimensionalmente significativi.

Nei fondi agricoli residuano rare testimonianze di manufatti di servizio per la gestione del territorio produttivo agricolo.

In particolare, gli insediamenti lungo la viabilità di mezzacosta, Via alla Chiesa di San Siro di Struppa, sono concentrati in piccoli nuclei in località Cà Dolcini, Canova di Struppa e via Campodenego.

La Chiesa di San Siro (7), consacrata nel 1025, è una delle più significative architetture romaniche della regione, restaurata a partire dagli anni' 20, si presenta nell'attuale configurazione dagli anni '60. Il sagrato e il coronamento del sito con filari di cipressi contribuiscono a definire l'abbazia e il suo intorno come una delle più significative emergenze del paesaggio della Valbisagno.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Villa Chiappe (20.3); Villa Spinola, Fieschi (19.6); Chiesa San Siro di Struppa (20.7); Oratorio di Sant'Alberto e Sant'Antonio Abate (20.8); Acquedotto Storico.



Tessuti edilizi in prossimità della chiesa (vista da Bing Maps)



Villino dei primi del Novecento su antica via di Creto (vista da Bing Maps)



Aggregato di origine rurale abitativa

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.



Recupero edifici via Chiesa San Siro di Struppa

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello del percorso dove esistente e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.



Tipologie edilizie caratterizzanti l'unità

Assetto del verde

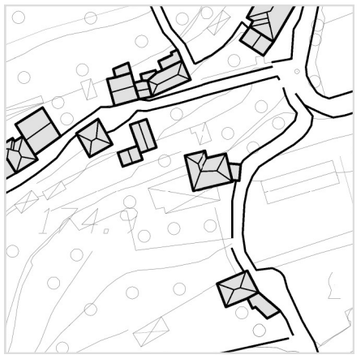
Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente; l'inserimento di specie arboree in prossimità delle emergenze esteticamente rilevanti deve tener conto degli specifici caratteri dei suoli e della vegetazione che eventualmente residua dell'originaria sistemazione al contorno.
L'abbattimento dei cipressi che connotano la zona dell'abbazia di San Siro potrà essere consentito unicamente per problemi di stabilità se dichiarata da professionista in classe C/D o D, prevedendo, quali misure compensative, la messa a dimora di essenze della medesima specie in modo da garantire nel tempo l'immagine consolidata che caratterizza l'emergenza paesistica esteticamente rilevante.



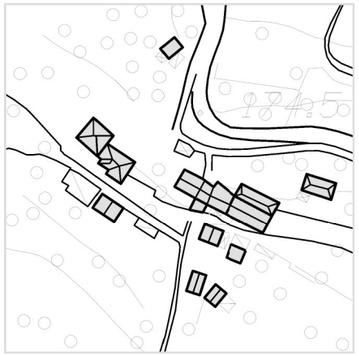
Muro dell'antica strutturazione di accesso a villa Spinola Fieschi

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

L'evoluzione dell'unità insediativa di San Siro ha generato tre caratteri prevalenti; il primo è costituito da edifici isolati di origine rurale abitativa, solo in rari casi trasformati in ville.
Il secondo presenta edifici a tre piani probabilmente a seguito di rifusioni ed innalzamenti, mentre la terza tipologia è riconducibile a costruzioni più recenti con caratteri di villini sia dell'inizio del '900, sia di epoche più recenti.
Rispetto alle dimensioni ricorrenti nella Valbisagno, le tipologie edilizie risultano di dimensioni ampie e con altezze elevate, frequenti gli esempi di edifici a tre piani.
Gli edifici lungo gli antichi percorsi hanno in prevalenza impianto parallelo alla viabilità mentre gli insediamenti recenti sono localizzati frequentemente all'interno del lotto di pertinenza e presentano pianta centrale.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente secondo lo schema prevalente d'impianto del tessuto insediativo.



Via alla chiesa di San Siro



Via alla chiesa di San Siro

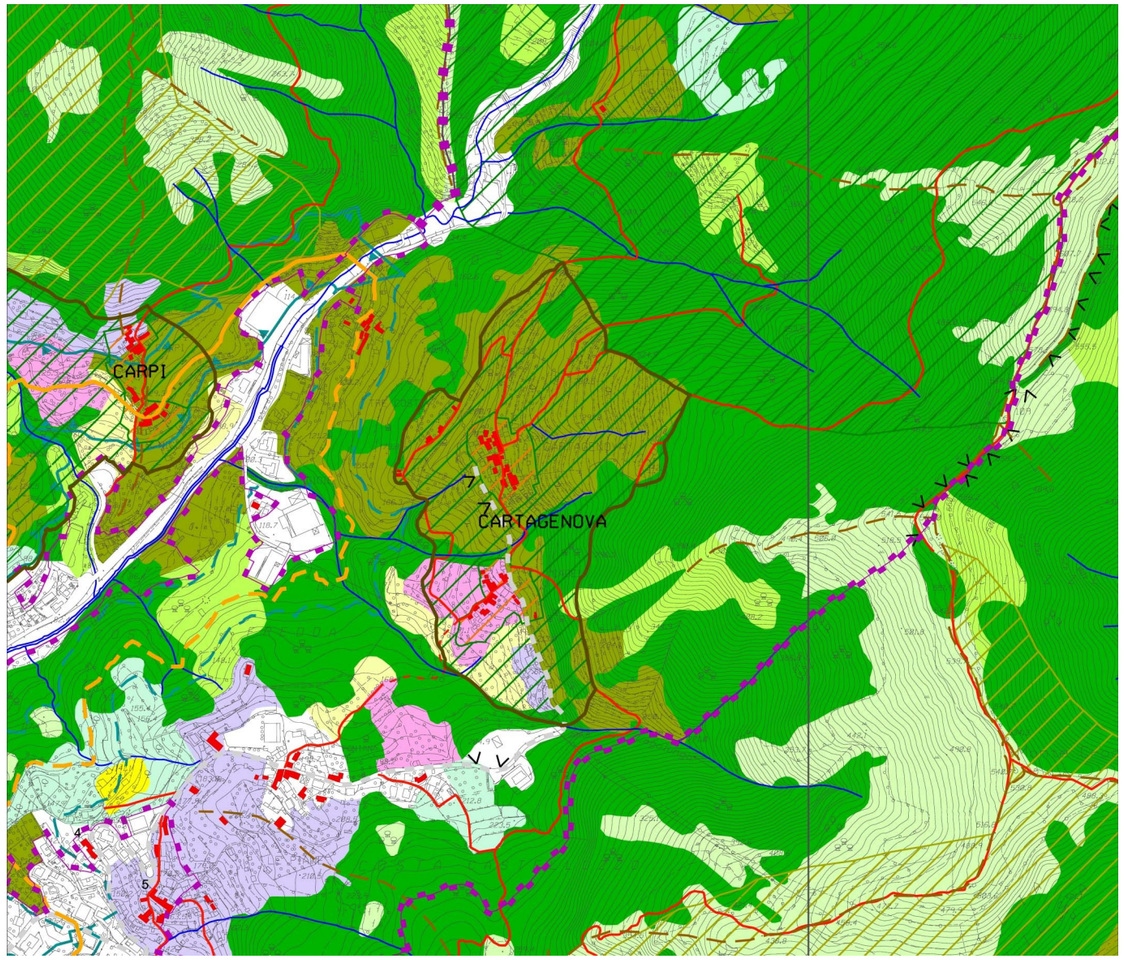


Via di Creto, località Ca' Dolcini

Cartagenova

Municipio IV Media Valbisagno

Rif.: TAV. 19 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Internamente al bacino della Val Geirato, Cartagenova si sviluppa lungo un percorso storico di mezzacosta che si distacca alla quota di circa m 200 slm.

L'accessibilità carrabile è garantita da Via San Felice che collega l'unità insediativa con l'abitato di Molasana, passando per la località Cadeia.

Il nucleo edilizio è ben individuabile ed è composto di edifici posti in adiacenza al percorso costituito dall'antica percorrenza pedonale, via Cartagenova.



L'unità insediativa Cartagenova

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il nucleo principale dell'unità insediativa Cartagenova si presenta compatto con elementi di schiera sul percorso antico d'impianto di mezzacosta in posizione centrale rispetto all'abitato.

Lungo via Tre Coste e via Cadeia, percorrenze di antica origine, sorgono altri piccoli agglomerati edilizi, costituiti da edifici di origine rurale abitativa sia conservati, sia oggetto di rifusioni ed ampliamenti.

Visibilità dei luoghi

La località è visibile dalla viabilità di fondovalle del Geirato, oltre che dal versante collinare dove sorgono l'unità insediativa Carpi e Castel di Pino.

Panoramicità delle visuali

L'unità insediativa si trova in posizione panoramica e presenta visuali aperte verso la vallata del torrente Geirato e il versante in sponda destra dove sono localizzati Carpi e Castel di Pino.

Elementi naturali e materiali

Sul versante prossimo all'abitato sono presenti zone dove la coltivazione a uliveti, vigneti e orti costituiva la vocazione agricola prevalente.

Elementi antropici

Sono presenti manufatti tipici dell'economia rurale quali abbeveratoi, teleferiche e fienili che, parzialmente restaurati e riconvertiti ad usi residenziali, si integrano nel paesaggio che connota l'unità insediativa, non sempre nel completo rispetto delle peculiarità delle preesistenze.

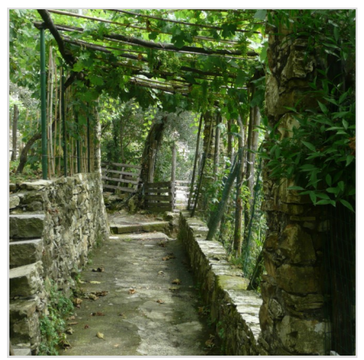
I percorsi pedonali sono in generale ben conservati e in parte recuperati mediante l'uso di materiali appropriati, secondo diverse tipologie: mattonate e pietra all'interno del nucleo principale, selciati in pietra per i percorsi nell'ambito rurale.



Edifici su via Cartagenova



Edifici su via Cartagenova



Pergolato di vite su percorrenza pubblica

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.
Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che garantiscano identità all'unità insediativa di Cartagenova, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo. Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.



Edificio rurale in località Tre Coste

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica e dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici determinati dagli antichi impianti.
Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.



Edificio rurale in località Tre Coste

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.
I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.



Fienile

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad oliveti, orti e frutteti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente.

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, gli ampliamenti e la realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località; in particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano posti parallelamente alle viabilità di mezzacosta o perpendicolarmente alle curve di livello in situazioni orografiche particolari sempre cercando di rispettare l'asseto morfologico del territorio al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti.

Ampliamenti e accorpamenti hanno consolidato negli anni la permanenza abitativa e la conseguente gestione dei territori asserviti ai fondi di proprietà. Il delicato contesto risulta caratterizzato da due tipologie insediative prevalenti: la prima si sviluppa intorno al nucleo principale di Cartagenova che presenta edifici di origine rurale abitativa posti in prevalenza paralleli rispetto al collegamento matrice d'impianto a mezzacosta; la seconda riguarda gli insediamenti verso il Geirato lungo Via Tre Coste e Via Cadeia presenti sul versante.



Via Alle Tre Coste

Per quanto riguarda il nucleo di Cartagenova, proprio la prevalente impostazione planimetrica su terreni terrazzati denuncia l'originaria vocazione agricola.

Le dimensioni planimetriche, in oggi in molti casi ampliate rispetto alle origini, e lo sviluppo in elevato a due livelli con coperture spioventi in marsigliesi restano gli elementi che connotano maggiormente il paesaggio locale. Il regime di conservazione del nucleo deve comportare solo ed unicamente interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente, all'integrazione degli edifici esistenti con ampliamenti che consentano comunque la lettura degli organismi edilizi originari. Eventuali nuovi volumi devono essere collocati sul territorio con le medesime modalità insediative che caratterizzano il tessuto del nucleo.

La nuova edificazione può avvenire unicamente in prossimità di viabilità esistente e non può, in alcun modo, comportare la realizzazione di nuove strade.



Via Cartagenova

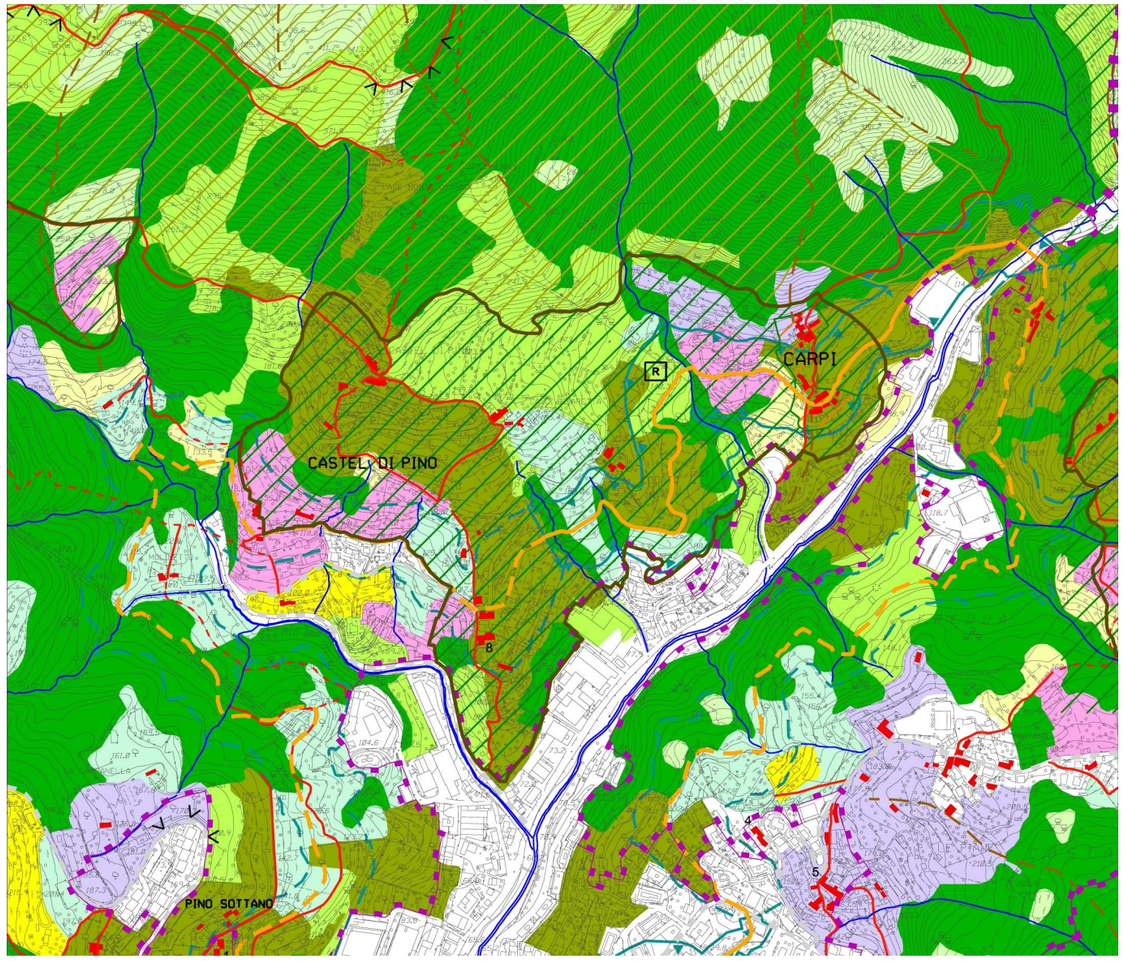


Via Cadeia, Via San Felice

Carpi

Municipio IV Media Valbisagno

Rif.: TAV. 19 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa Carpi è riconducibile a due insediamenti collegati e distinti, Carpi e Castel di Pino, località entrambe poste sul versante a sud della valle del torrente Geirato.

Carpi presenta strutture insediative lungo il percorso del crinale con edifici che risultano in adiacenza al percorso storico e seguono costantemente l'orografia delle curve di livello. Anche Caste di Pino ha origine da un percorso di crinale, Salita San Giacomo di Molassana, poi Via Ca' di Sciarretta, che connotano fortemente il paesaggio in sponda destra del torrente Geirato. L'accessibilità è garantita da Via Rio Maggiore che risalendo l'affluente del torrente Geirato in sponda destra taglia le curve di livello e ha determinato l'insediamento abitativo più recente della località.



L'abitato di Carpi

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il nucleo di Carpi risulta contraddistinto da un edificato notevolmente compatto con edifici oggetto di trasformazioni e rifusioni con unità insediative in pianta dimensionalmente esigue e sviluppo in altezza con elementi di schiera e rifusioni a due o tre piani.

Il versante di Castel di Pino, lungo la via Riomaggiore, ha subito una sostanziale trasformazione dell'assetto degli originari insediamenti sui percorsi di crinale che sono stati integrati da interventi edilizi dove è stata preferita la buona esposizione e la facilità di accesso carrabile.



Via dei Carpi

Visibilità dei luoghi

La località è scarsamente visibile dalla viabilità di fondovalle del torrente Geirato, mentre è ben percepibile dal versante collinare in sponda sinistra dove sorge la località Cartagenova e, a quota più elevata, dalla località di Castel di Pino.

Panoramicità delle visuali

Carpi e Castel di Pino presentano visuali aperte verso la vallata del torrente Geirato e i nuclei abitativi dell'altro versante (Geirato, Cartagenova). In generale si può constatare una buona panoramicità sia dai percorsi antichi sia dalla viabilità carrabile, Via Riomaggiore.



L'abitato di Castel di Pino

Elementi naturali e materiali

Il territorio risulta prevalentemente in oggi caratterizzato dalla vegetazione del bosco misto di latifoglie nelle aree prossime al reticolo idrografico e da coltivi in abbandono che presentano ampie zone dove la coltivazione a vigneti, uliveti, frutteti e orti che costituiva la vocazione agricola prevalente.

Elementi antropici

Sono presenti manufatti tipici dell'economia rurale quali abbeveratoi, teleferiche e fienili che, parzialmente restaurati e riconvertiti ad usi residenziali, si integrano nel paesaggio che connota l'unità insediativa, non sempre nel completo rispetto delle peculiarità delle preesistenze.

Località in relazione con Carpi

Castel di Pino, dove si trova la Chiesa di San Giacomo Maggiore (19.8).



Fienile a Castel di Pino

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad oliveti, orti e frutteti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.



Strutturazione agricola



Fienile e strutturazione a vigneto



Uliveto in località Castel di Pino

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

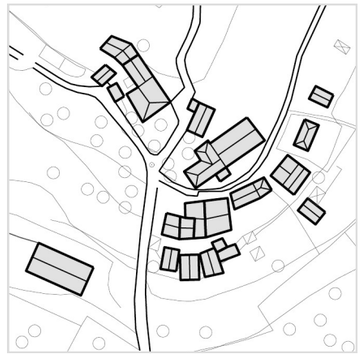
Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che restituiscano identità all'unità insediativa di Carpi, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo. Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località; in particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano posti parallelamente alle viabilità di mezzacosta o perpendicolarmente alle curve di livello in situazioni orografiche particolari sempre cercando di rispettare dell'asseto morfologico del territorio al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti.

Nella località Castel di Pino la realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località: nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue. Nella zona di Via rio Maggiore la tipologia insediativa ricorrente con edifici isolati può essere valutata a condizione che l'intervento risulti rispettoso della morfologia del territorio, al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti, e che l'intervento ricorra a composizioni architettoniche reinterpretando, anche con linguaggio contemporaneo, i caratteri propri degli insediamenti di origine rurale abitativa che costituiscono connotato dell'unità insediativa d'identità paesaggistica.



Via dei Carpi



Via dei Carpi - Via Geirato

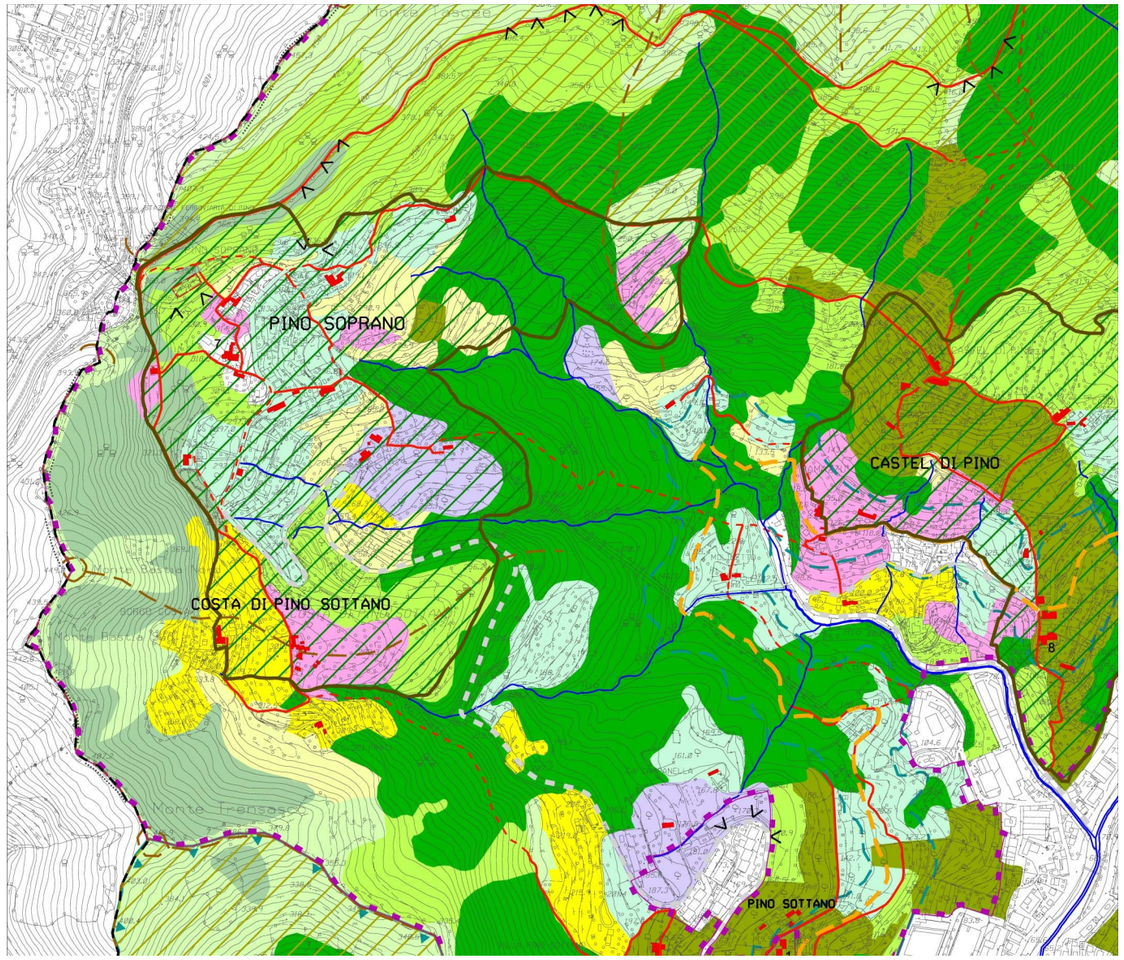


Schema via Rio Maggiore

Pino Soprano

Municipio IV Media Valbisagno

Rif.: TAV. 19 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

In Valbisagno lungo la sponda destra del torrente Geirato, la strada Via Pino che collega Molassana a Sant'Olcese connette la località Costa di Pino Sottano e Pino Soprano in prossimità dei crinali che fanno da confine tra Valbisagno e Valpolcevera.

L'unità insediativa Pino Soprano costituisce il nucleo più antico tra gli abitati della zona, in prossimità della percorrenza storica tra percorsi di mezzacosta e crinali.

Il valico collega in galleria le località Torrazza e Casanova, nel comune di Sant'Olcese.

Pino Soprano è facilmente raggiungibile anche mediante la linea ferroviaria Genova-Casella.



Abitato visto da via di Pino

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Pino Soprano, posto ad una quota di circa m 300 slm, lungo versanti collinari acclivi e rivolti prevalentemente verso levante, si caratterizza per le ampie zone boscate e arbustive che degradano progressivamente verso la vallata del torrente Geirato.

L'edificato è rado, caratterizzato da piccole schiere di residenze lungo i percorsi storici e concentrato in prevalenza in prossimità della Chiesa di San Pietro. Sono presenti anche alcuni edifici di villa con giardino.



Villa in prossimità della chiesa

Panoramicità delle visuali

Buona panoramicità dalle aree collinari di Pino Soprano, percepibile tanto dai percorsi storici quanto dalla strada carrabile.

Elementi naturali e materiali

La zona presenta una strutturazione agricola originariamente coltivata a vigneti, orti e prati a sfalcio. L'uso agricolo dei suoli si è progressivamente contratto, permanendo principalmente per l'uso familiare; sono frequenti i fenomeni di abbandono dei terreni con conseguente prevalenza della vegetazione spontanea arbustiva.



Aggregato di Pino Soprano

Elementi antropici

L'area è interessata da fenomeni di urbanizzazione diffusa che hanno causato trasformazioni territoriali modificando progressivamente l'insediamento originario.

Gli edifici di antico impianto presentano caratteri rurali e sono di tipologia minuta, disposti in prevalenza lungo le percorrenze storiche.

Gli interventi effettuati sul patrimonio edilizio non appaiono sempre idonei e congrui con il rispetto delle tipologie locali.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Chiesa di San Pietro Apostolo (19.7)

Località in relazione con Pino Soprano: Costa di Pino Sottano



Chiesa San Pietro Apostolo

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo.

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Assetto del verde

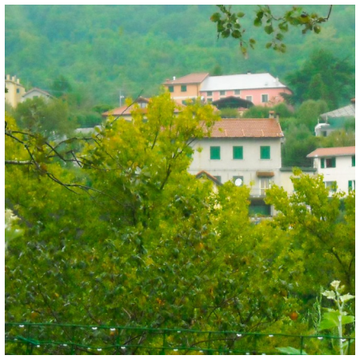
Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni ad oliveti, orti e frutteti deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio rurale dell'unità.



Edificio rurale diruto e percorso con pilastri in pietra per pergolato



Salita di Pino Sottano



Edifici abitativi salita Rio Maggiore

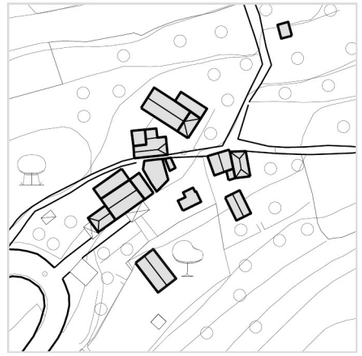
Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che restituiscano identità all'unità insediativa di Pino Soprano, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo. Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località.

La tipologia insediativa ricorrente con edifici isolati può essere valutata a condizione che l'intervento risulti rispettoso della morfologia del territorio, al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti, e che l'intervento ricorra a composizioni architettoniche reinterpretando, anche con linguaggio contemporaneo, i caratteri propri degli insediamenti di origine rurale abitativa che costituiscono connotato dell'unità insediativa d'identità paesaggistica.

I nuovi interventi edilizi sono ammissibili unicamente in presenza di un tratto di viabilità veicolare che ne assicuri l'accessibilità, mentre è fatto divieto di realizzare nuova viabilità, esclusi i casi di raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico.



Salita Rio Maggiore

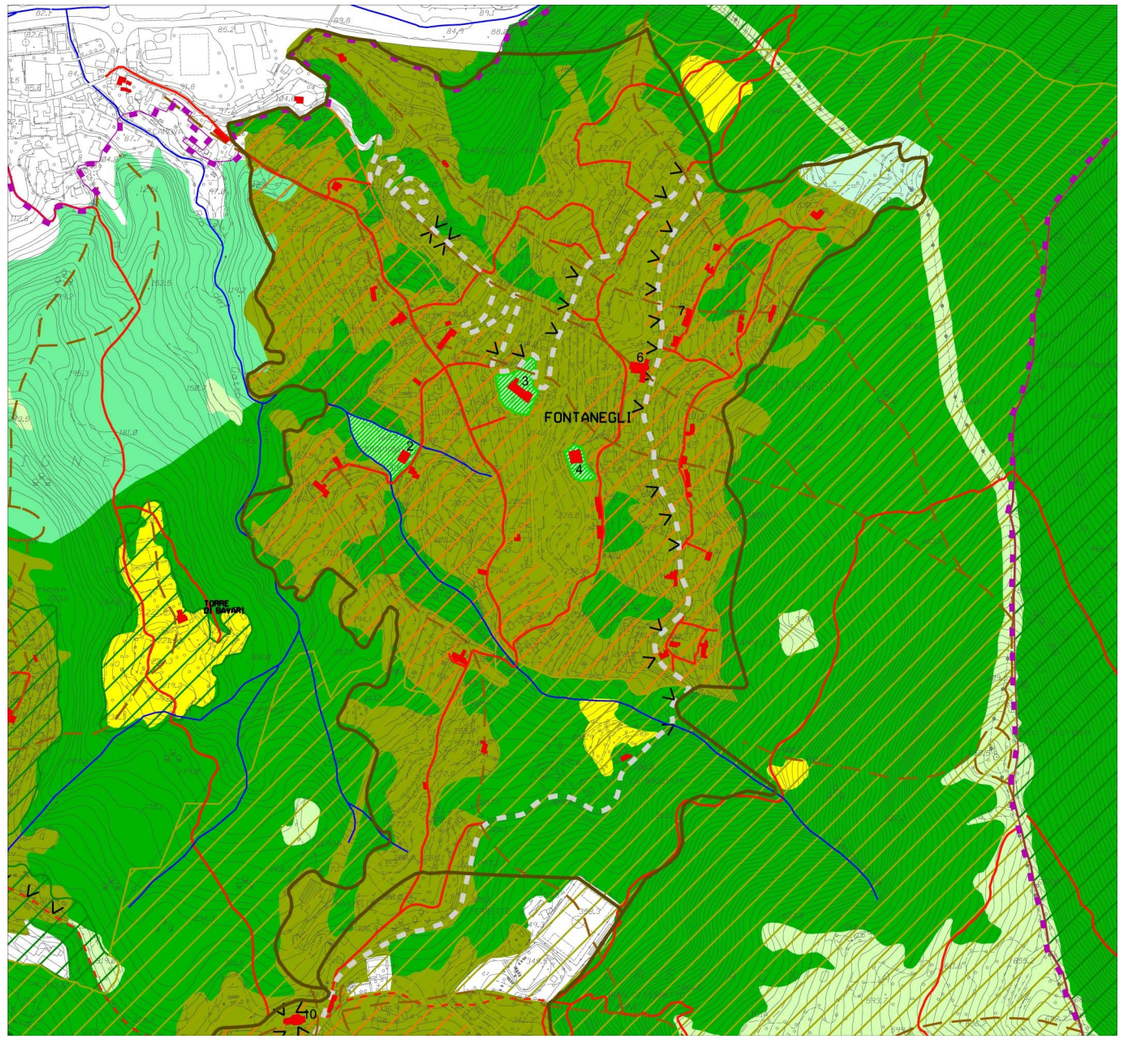


Via di Pino, Salita Rio Maggiore

Fontanegli

Municipio IV Valbisagno

Rif.: TAV. 30 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'abitato di Fontanegli è costituito da edifici disposti lungo percorsi prevalentemente di mezzacosta su versanti collinari che, con andamento acclive, si affacciano verso la Valbisagno. Lungo le percorrenze originarie si aggregano edifici rurali costituenti talvolta piccoli elementi di schiera, mentre in corrispondenza della viabilità carrabile (via Giovanni da Verrazzano), caratterizzata da notevole panoramicità, si trovano edifici più recenti, di tipo mono o bifamiliare, posizionati in genere al centro del lotto di proprietà e circondati da giardini. Percorsi di antico impianto sono Salita alla chiesa di Fontanegli, via Fontanegli, via Spallarossa, via Basciari, via Lerni. L'attuale via G. da Verrazzano ha un'origine settecentesca, e fu tracciata per unire con una strada carrozzabile il fondovalle del Bisagno con la villa Ferretto. Acclività accentuata e orientamento dei versanti prevalentemente verso ponente.

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Le colture prevalenti sono costituite da aree orticole, uliveti, frutteti circondati da fasce prevalentemente arbustate e boscate. I versanti collinari sono modellati da terrazzamenti costituenti un tratto caratteristico del territorio.

Visibilità dei luoghi

Il territorio di Fontanegli presenta una buona fruibilità visiva percorrendo la via Giovanni da Verrazzano che parte dalla Valbisagno e conduce verso Bavari e la valle Sturla. La via costituisce oggi accesso preferenziale verso percorsi frequentati per passeggiate ed escursioni.

Panoramicità delle visuali

Ampie visuali verso ovest, fruibili soprattutto percorrendo via G. da Verrazzano, verso le colline circostanti.

Il percorso, in particolare nella parte sommitale, offre un ampio panorama verso la Valbisagno.

Elementi naturali e materiali

Sono presenti boschi misti di latifoglie ai margini dei terrazzamenti coltivati, uliveti, orti per uso domestico e giardini residenziali. Rimangono in parte giardini delle ville storiche caratterizzati anche da essenze ad alto fusto.

Tessuto insediativo e accessibilità

L'antica struttura insediativa di Fontanegli è caratterizzata dalla presenza di percorsi di mezzacosta lungo i quali sono stati edificati edifici di origine rurale, generalmente di minuta dimensione e connessi alla presenza dei possedimenti agricoli delle ville.

È ancor oggi leggibile il reticolo dei percorsi di mezzacosta costituito prevalentemente da antichi tracciati e cordonate di servizio all'attività produttiva agricola e di olivicoltura che caratterizzava l'economia locale.

Lungo la Salita alla Chiesa di Fontanegli l'acclività pronunciata ha determinato un diverso orientamento degli edifici che risultano posti perpendicolarmente rispetto all'asse di percorrenza.

Via Giovanni da Verrazzano, prolungata fino a Bavari nella prima metà del '900, è diventata la percorrenza principale, caratterizzata da un tessuto insediativo prevalentemente residenziale nato a partire dai primi decenni del secolo XX e incrementato con palazzine anche pluriplano nel dopoguerra. La struttura insediativa è costituita da edificazione posta al centro del lotto, non più in aderenza al percorso, con giardini che riprendono l'assetto dell'epoca di costruzione anche per quanto riguarda gli aspetti vegetazionali e l'inserimento di alberature ad alto fusto.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Chiesa di Fontanegli, San Pietro Apostolo (30.6) e attiguo oratorio di San Giacinto (30.7). La settecentesca villa Ferretto (30.3), oggi casa di riposo per anziani, la secentesca villa Raggi (30.4) e più a valle la villa Mameli Centurione Thellung (30.2).



Terrazzamenti coltivati ad orto e schiera disposta lungo la retrostante via Fontanegli (foto Bing Maps)



Salita alla chiesa di Fontanegli



Edificio rurale su salita alla chiesa di Fon-

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che restituiscano identità all'unità insediativa di Fontanegli, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo. Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.



San Pietro Apostolo

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica e dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici determinati dagli antichi impianti.
Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.



Villa Ferretto (foto da Bing Maps)

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

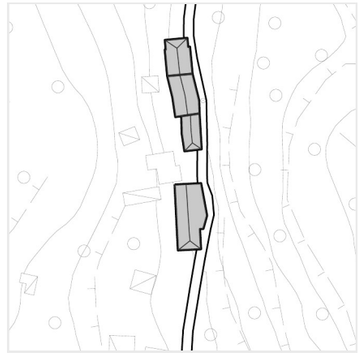


Villa Raggi (foto da Bing Maps)

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località; in particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano posti parallelamente alle viabilità di mezzacosta o perpendicolarmente alle curve di livello in situazioni orografiche particolari sempre cercando di rispettare dell'asseto morfologico del territorio al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti.

Nell'unità insediativa di Fontanegli la realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località: nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.



Via Spallarossa

Le tipologie che si sono sviluppate in aderenza ai percorsi storici di mezzacosta sono, di norma, riconducibili ad aggregati in schiera di ridotta dimensione, indicativamente di circa 6-8 m di profondità e 5-7 m di larghezza. Essi si trovano collocati sia a valle, sia a monte rispetto al percorso di mezzacosta.

È da tenere in considerazione la dimensione, in genere assai minuta, dell'edilizia che rappresenta localmente un carattere tipico connotante il paesaggio rurale di Fontanegli.

Il numero di piani è generalmente di 2 fuori terra, più un eventuale sottotetto. Si trovano anche edifici isolati ma sempre in aderenza o in prossimità del percorso storico.

Nella zona di via Giovanni da Verrazzano la tipologia insediativa ricorrente con edifici isolati può essere valutata a condizione che l'intervento risulti rispettoso della morfologia del territorio, al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti, e che l'intervento ricorra a composizioni architettoniche reinterpretando, anche con linguaggio contemporaneo, i caratteri propri degli insediamenti di origine rurale abitativa che costituiscono connotato dell'unità insediativa d'identità paesaggistica.



Via Lerni

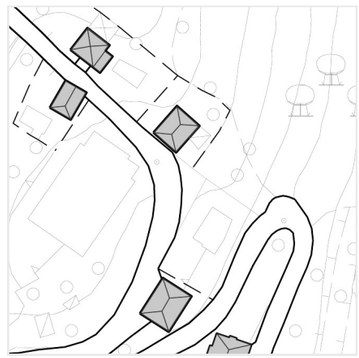
Gli interventi di nuova edificazione o di trasformazione del costruito devono avvenire nel rispetto dei valori paesistici individuati, limitando il più possibile l'interferenza dei nuovi edifici con le visuali panoramiche. A tale scopo i volumi dovranno essere progettati in assonanza con l'edilizia che caratterizza tipologicamente Fontanegli.

Gli interventi di nuova edificazione o di trasformazione del costruito devono tenere conto del contesto paesistico prevalente e delle matrici di impianto che caratterizzano Fontanegli.

A tale scopo vengono indicate schematicamente le tipologie d'impianto e insediative per meglio determinare i rapporti tra edificato e percorsi che, in generale, caratterizzano il luogo di identità paesaggistica di Fontanegli.

Sono distinguibili in particolare i caratteri tipologici riferibili all'ambito antico rispetto a quelli che connotano un più recente insediamento.

I nuovi interventi edilizi sono ammissibili unicamente in presenza di un tratto di viabilità veicolare che ne assicuri l'accessibilità, mentre è fatto divieto di realizzare nuova viabilità, esclusi i casi di raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico.

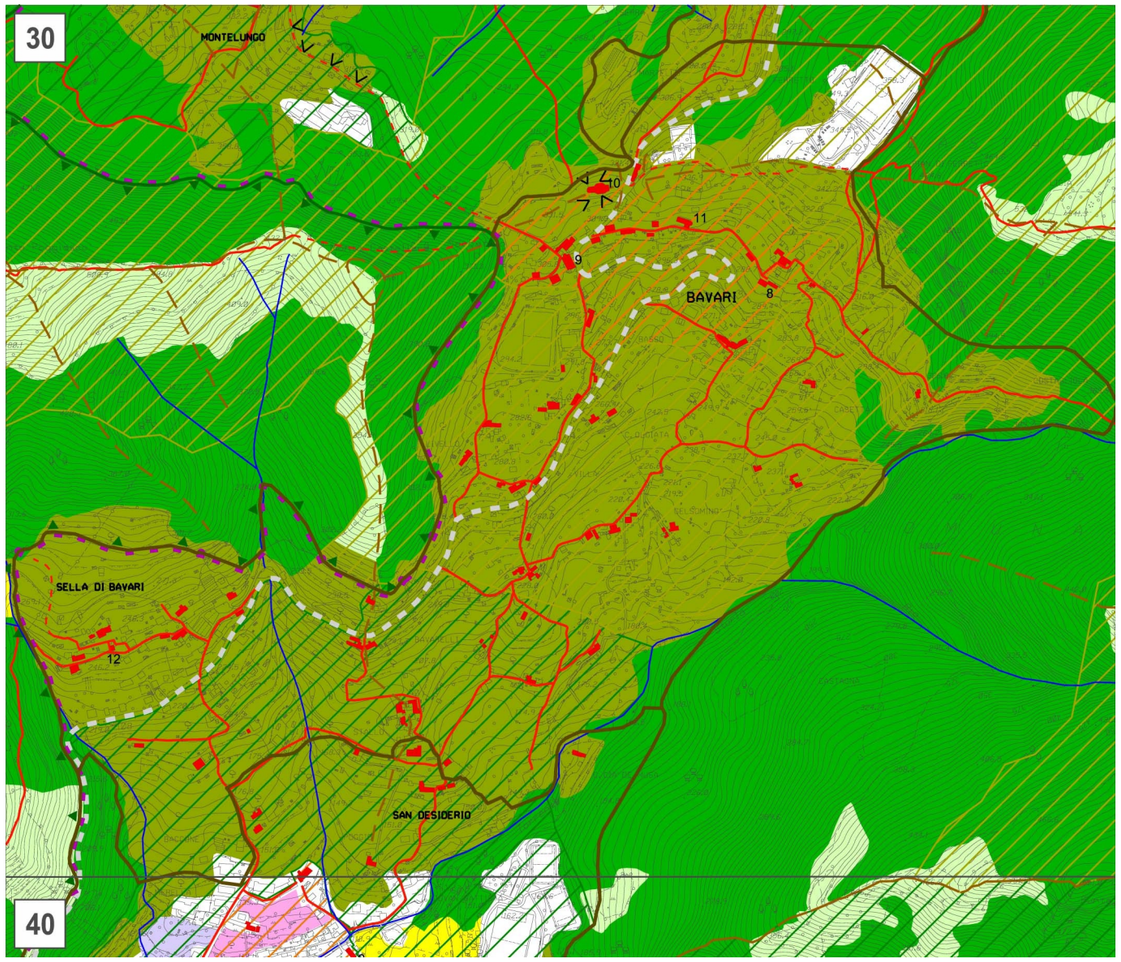


Via Giovanni da Verrazzano

Bavari

Municipio IX Levante

Rif.: TAVV. 30 - 40 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

L'unità insediativa d'identità paesaggistica di Bavari si trova sul crinale tra la Valle Sturla e la Val Bisagno alla confluenza di numerosi antichi tracciati di collegamento tra la costa e l'entroterra. L'abitato bene esposto si compone di un nucleo centrale attorno alla chiesa di San Giorgio e di alcuni edifici e nuclei sulle direttrici viarie in direzione di Fontanegli, Montelungo e lungo gli antichi percorsi prevalentemente di mezzacosta del versante esposto a sud.



Colture orticole nel nucleo di Bavari in prossimità della via alla Chiesa di San Giorgio (foto da Bing Maps)

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

L'insediamento rappresenta un segno riconoscibile e un elemento di riferimento rispetto al fondovalle del torrente Sturla, si caratterizza quale elemento polarizzante rispetto al territorio agricolo circostante grazie alla sua particolare aderenza alla morfologia del territorio, giungendo ad assumere una precisa identità paesaggistica costituita da un rapporto ottimale tra edificato di genesi rurale abitativa e territorio coltivato, originariamente con prevalenza di uliveti.



Veduta da via alla Chiesa di San Giorgio sulla valle Sturla

Visibilità dei luoghi

Percorrendo Via alla Chiesa San Giorgio di Bavari si percepiscono le immagini dei crinali e dei versanti di coronamento dell'enclave e, sempre lungo la direttrice, si scorgono anche la parte dell'insediamento del versante sottostante.

Panoramicità delle visuali

Punto panoramico si trova in prossimità del santuario di Nostra Signora della Guardia, da dove la visuale spazia su colline, versanti e vallate circostanti in particolare verso la Valbisagno.



Cappella del Sacro Cuore a Sella di Bavari

Elementi naturali e materiali

Ai margini delle zone coltivate si trovano boschi misti di latifoglie e aree arbustate specie laddove le colture sono state abbandonate.

Elementi antropici

La trama viaria è costituita da percorsi distribuiti con andamento parallelo che seguono le curve di livello: via Bolano e via Caderossi sono tra quelli d'impianto antico che vedono, allineati in adiacenza gli edifici storici di tipo rurale, alcune emergenze architettoniche quali villa Spinola e l'oratorio di San Bernardo.

La percorrenza carrabile principale è costituita da via alla Chiesa di San Giorgio di Bavari che, seguendo la valle Sturla, collega la zona con il levante genovese. Lungo la prima parte del tracciato, salendo verso Bavari, sono presenti edifici pluriplano tipologicamente estranei a quelli della tradizione insediativa che caratterizza l'unità.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Sul Monte Castellaro è segnalata la presenza dei resti di un insediamento arroccato preromano riusato per fortificazioni in epoca tardo medioevale a controllo della strada Genova-Piacenza.

Villa Spinola (30.8); Chiesa parrocchiale di San Giorgio (30.9); Santuario di Nostra Signora della Guardia (30.10); Oratorio di San Bernardo (30.11), Cappella Sacro Cuore Sella (30.12).



Va Merlanti

Località in relazione con Bavari

Montelungo

Il nucleo abitato di Montelungo è disposto lungo un crinale secondario avente andamento nord-sud che si affaccia verso Fontanegli. Le pendici terrazzate sono coltivate a orti e uliveti.

Gli edifici sono di antica origine rurale abitativa, dotati di orti e giardini, bene conservati per quel che riguarda i rapporti spaziali e volumetrici, nonostante alcuni interventi non sempre appropriati.

Torre di Bavari

Area rurale coltivabile caratterizzata da acclività modesta e organizzata in ampi pianori.

Sella di Bavari

Insediamento di tipo rurale posto a monte della via alla Chiesa di San Giorgio di Bavari, in prossimità di salita Sella. Gli edifici di origine rurale abitativa sono posti parallelamente alla percorrenza principale, via Sella, con il lato lungo addossato al percorso.



Bavari, chiesa di San Giorgio (foto Bing Maps)



Montelungo, la percorrenza principale

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che restituiscano identità all'unità insediativa di Bavari, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo. Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.
Occorre salvaguardare l'identità dei luoghi ed il carattere di aggregato emergente del nucleo edilizio sommitale, curando in particolare le aree di passaggio tra l'aggregato edilizio ed il contesto rurale mantenendo la prevalenza di spazi aperti e volumi di dimensioni contenute lungo Via Bolano e Via Sella.

Lungo le percorrenze carrabili non riconducibili a percorsi di impianto storici gli interventi di nuova edificazione devono avvenire nel rispetto dei valori paesistici individuati, limitando il più possibile l'interferenza dei nuovi edifici con le visuali panoramiche.

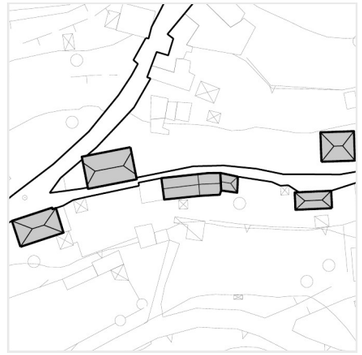


Sella di Bavari, muro di cinta di giardino

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.



Via Bolano

Tipologie edilizie e schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

La realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località; in particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano posti parallelamente alle viabilità di mezzacosta o perpendicolarmente alle curve di livello in situazioni orografiche particolari sempre cercando di rispettare dell'asseto morfologico del territorio al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti.

Nell'unità insediativa di Bavari la realizzazione di nuovi edifici e manufatti deve essere coerente con gli schemi d'impianto prevalente del tessuto insediativo che determinano il paesaggio delle località.

Nella zona di Via alla Chiesa San Giorgio di Bavari la tipologia insediativa ricorrente con edifici isolati può essere valutata a condizione che l'intervento risulti rispettoso della morfologia del territorio, al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti, e che l'intervento ricorra a composizioni architettoniche reinterpretando, anche con linguaggio contemporaneo, i caratteri propri degli insediamenti di origine rurale abitativa che costituiscono connotato dell'unità insediativa d'identità paesaggistica.

Gli interventi edilizi a Bavari devono essere realizzati secondo le seguenti ulteriori indicazioni:
Sono da valorizzare altresì gli spazi verdi e i giardini, nonché le zone coltivate ad orto quali elementi connotanti positivamente la percezione paesistica.

Lungo i percorsi storici gli interventi edilizi dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici determinati dagli antichi impianti.

I nuovi interventi edilizi sono ammissibili unicamente in presenza di un tratto di viabilità veicolare che ne assicuri l'accessibilità, mentre è fatto divieto di realizzare nuova viabilità, esclusi i casi di raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio, viabilità per il riassetto idrogeologico.



Via Livello

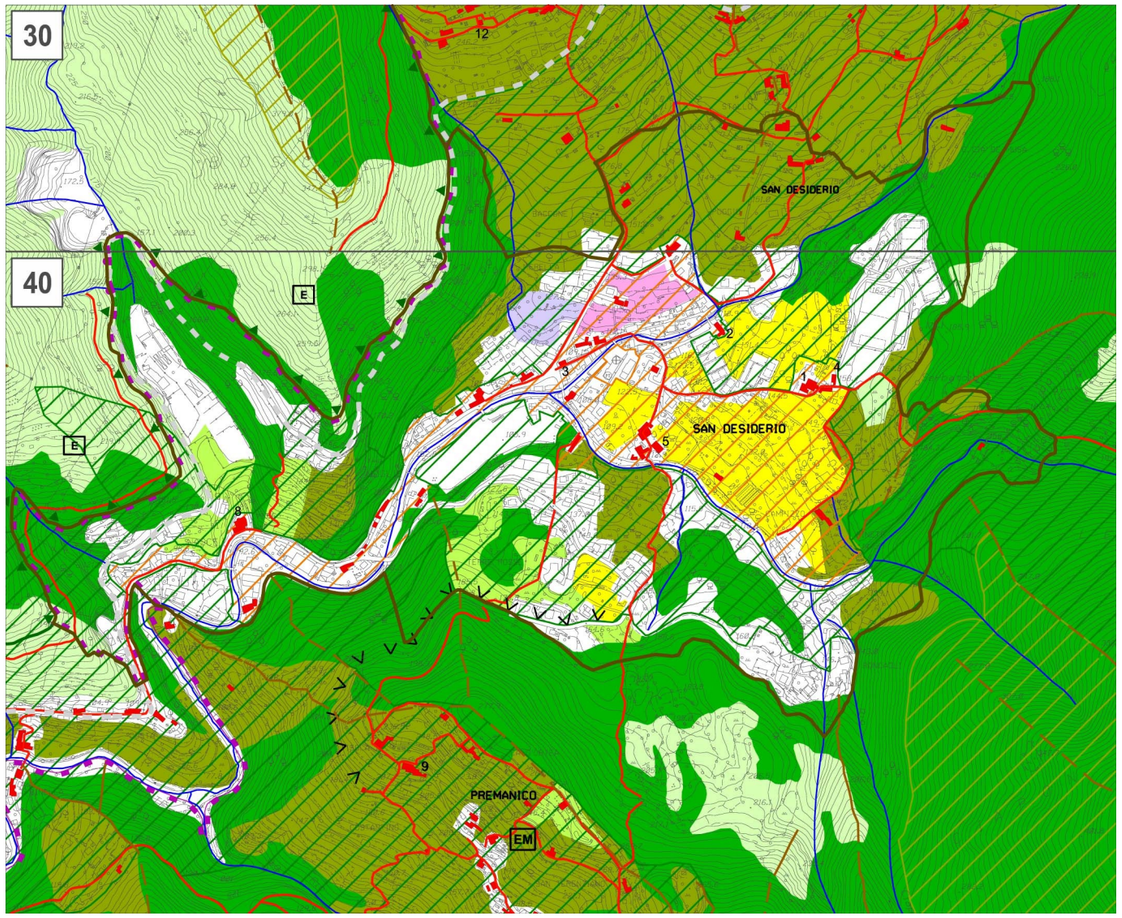


Via Sella

San Desiderio

Municipio IX Levante

Rif.: TAVV. 30 - 40 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

San Desiderio si sviluppa, in prossimità della confluenza del torrente Sturla e del rio Pomà, prevalentemente lungo le direttrici dei due fondovalle e l'antico percorso sul quale si trova la chiesa di San Desiderio.

Il territorio è caratterizzato, oltre che dagli insediamenti lungo i rivi, da terrazzamenti originariamente coltivati con acclività anche accentuata e pendici variamente orientate.



San Desiderio, via alla Chiesa

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il luogo, dotato di qualità paesaggistica per i caratteri ancor oggi leggibili del territorio di origine rurale, presenta inserimenti più marcatamente urbani nelle zone in prossimità del fondovalle del torrente Sturla.

Panoramicità delle visuali

San Desiderio presenta ampie visuali sulle vallate del torrente Sturla e del rio Pomà percepibili dalle percorrenze storiche ma anche da Via Mignone. Un'altra percorrenza che presenta una buona panoramicità è costituita da via delle Terre Rosse che congiunge con una strada carrabile il fondovalle con l'abitato di Premanico situato a quota superiore.



San Desiderio, via E. Da Pozzo

Elementi naturali e materiali

I versanti collinari presentano terrazzamenti coltivati ad orto, uliveto, vigneto, frutteto.

Le aree boscate, ai margini dei coltivi, e le loro propaggini arbustive hanno spesso invaso i terrazzamenti lasciati in abbandono. In tali aree boscate merita di essere segnalata la presenza di castagni che, fino al secolo scorso, costituivano una componente importante dell'economia locale e che oggi sono lasciati molto spesso in abbandono e si presentano circondati da piante infestanti.



San Desiderio, case presso la confluenza del torrente Sturla e del rio Pomà.

Elementi antropici

Il percorso storico di crinale costituito da via Chiesa di San Desiderio presenta caratteri tipici dell'edilizia rurale tradizionale, con edifici che formano piccoli nuclei, in particolare attorno alla chiesa.

La vocazione produttiva della zona è stata determinata dalla presenza della fabbrica di laterizi Plintos nelle cui aree dismesse è stata successivamente localizzata la civica depositeria.

L'unità di San Desiderio è attualmente caratterizzata dalla presenza di numerosi impianti sportivi per calcio e tennis che costituiscono un polo sportivo di grande frequentazione.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Chiesa di San Desiderio (40.1), Oratorio di San Giacomo (40.2), Casa d'infanzia di Giuseppe Mazzini (40.3), Villa Galleano *Casa dei fratelli Jacopo e Giovanni Ruffini* (40.4), Villa Giustiniani e annesso mulino (40.5), Chiesa Santa Maria delle Nasche (40.8).



Villa Galleano, ingresso

Località in relazione con San Desiderio

Pomà

La località Pomà è un antico nucleo rurale raggiungibile attraverso una stretta strada che partendo dalla chiesa di San Desiderio verso est, segue, con andamento di mezzacosta, il corso dell'omonimo rio. Il sito, molto panoramico, è oggetto di escursioni turistiche. Sono presenti la cappella di Sant'Alberto (40.6) e l'Antica Osteria di Pomà (40.7).

Premanico

La località di Premanico si trova, in posizione panoramica, sulle pendici sud -ovest della collina che sovrasta l'omonimo torrente, un affluente di sinistra del torrente Sturla ed è raggiungibile percorrendo via Terre Rosse. Gli insediamenti sono costituiti da piccoli aggregati che configurano una edificazione sparsa e piuttosto rada, di tipo rurale. A Premanico si trova la Chiesa di San Lorenzo (9).



Confluenza tra il torrente Sturla e il rio Pomà.

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Negli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici e nel recupero di manufatti e impianti tecnologici antichi per l'interesse della collettività devono essere adottate soluzioni che restituiscano identità all'unità insediativa di San Desiderio, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità da parte della comunità.

Per le sistemazioni dei versanti devono essere adottate tecniche d'ingegneria naturalistica consone al contesto rurale che connota l'insediamento.

Lungo le percorrenze carrabili gli interventi di nuova edificazione devono avvenire nel rispetto dei valori paesistici individuati, limitando il più possibile l'interferenza dei nuovi edifici con le visuali sui corsi d'acqua e sui panorami circostanti.
Lungo la via alla Chiesa di San Desiderio, in particolare, si rilevano notevoli valori paesistici che sono da preservare e lasciare il più possibile fruibili dalla pubblica percorrenza.



Via Mogge

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.



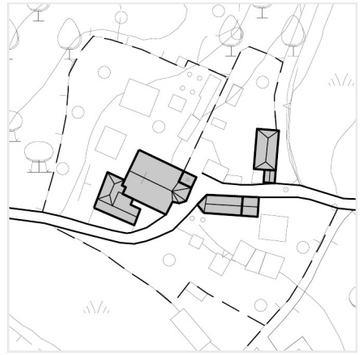
Premanico, ripristino di viabilità pedonale

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

I percorsi che seguono i fondovalle dei torrenti Sturla e Pomà presentano caratteri tipici quali gli attraversamenti costituiti da piccoli ponti che vanno preservati nella loro dimensione e tipologia, così come i muretti che delimitano la sede stradale.



Via alla Chiesa di San Desiderio

Tipologie edilizie e
schemi d'impianto prevalenti del tessuto insediativo

Occorre salvaguardare l'identità dei luoghi curando in particolare le aree di passaggio tra l'aggregato edilizio di fondovalle ed il contesto rurale, quest'ultimo, caratterizzato da un edificato sparso, deve essere a sua volta preservato mantenendo la prevalenza di spazi aperti e volumi di dimensioni contenute secondo gli schemi insediativi originari prevalenti.
Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente laddove sia coerente con lo schema d'impianto prevalente del tessuto insediativo; in particolare gli schemi pongono in evidenza l'assetto del tessuto insediativo dove gli edifici risultano posti parallelamente alle viabilità di mezzacosta o perpendicolarmente alle curve di livello in situazioni orografiche particolari sempre cercando di rispettare dell'asseto morfologico del territorio al fine di limitare le opere di modellazione dei versanti.

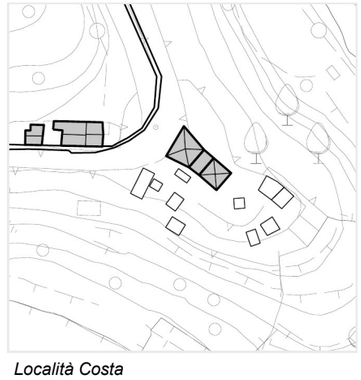
Sono da valorizzare gli spazi verdi e i giardini, nonché le zone coltivate ad orto quali elementi connotanti il paesaggio locale.

Lungo i percorsi storici gli interventi edilizi dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici determinati dagli antichi impianti. I nuovi interventi dovranno essere realizzati di preferenza in continuità con i piccoli nuclei esistenti, seguendo una logica di accrescimento organico e nel rispetto dei caratteri tipologici degli edifici preesistenti.

I nuovi interventi edilizi sono ammissibili unicamente in prossimità di un tratto di viabilità veicolare che ne assicuri l'accessibilità, mentre è fatto divieto di realizzare nuova viabilità, esclusi i casi di raccordi finalizzati al collegamento di nuclei o edifici esistenti, viabilità antincendio e viabilità per il riassetto idrogeologico.



Llocalità Pomà

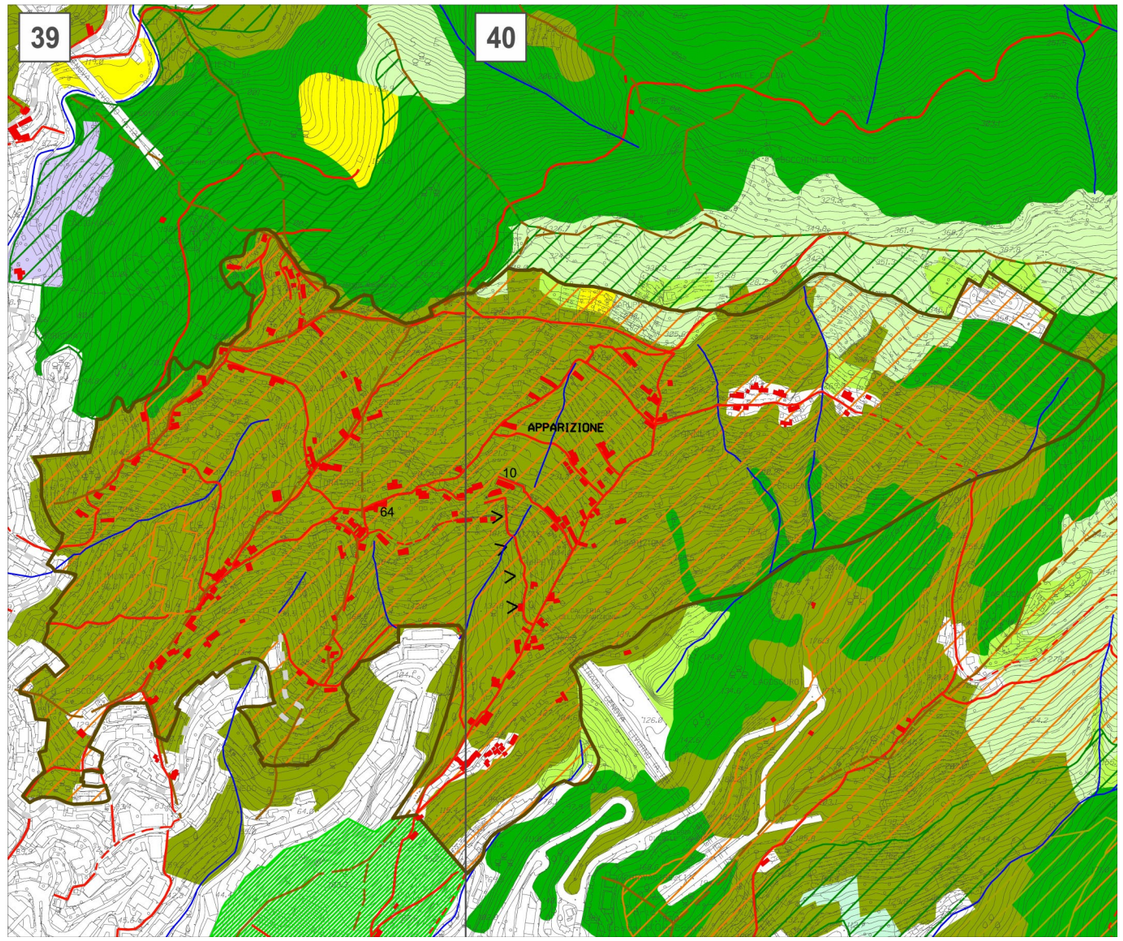


Località Costa

Apparizione

Municipio IX Levante

Rif.: TAVV. 39 - 40 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 10.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Apparizione si estende a levante del torrente Sturla, lungo antichi percorsi di crinale che risalgono la collina verso il Monte Fasce. Il territorio è caratterizzato da una buona esposizione verso sud-ovest, è modellato da terrazzamenti coltivati con prevalenza di uliveti.

Di particolare interesse appare il sistema delle percorrenze storiche di crinale che risultano collegate tra loro da percorsi di mezzacosta. Lungo i tracciati si sono sviluppati insediamenti rurali abitativi che hanno connotato per secoli l'insediamento del versante. Oggi tale trama risulta fortemente saturata specialmente lungo le percorrenze carrabili principali che intersecando la struttura viaria originaria hanno permesso un'edificazione diffusa in particolare lungo via Monaco Simone.



Vista dell'abitato da via Lanfranco

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Luogo dotato originariamente di particolare qualità paesaggistica, dovuta al mantenimento di una ben definita identità dell'insieme costituita dall'edificato e dal territorio rurale, oggi presenta una consistente densità edilizia con caratteri urbani, lungo le percorrenze carrabili di maggiori dimensioni. Il paesaggio è caratterizzato da edifici rurali in gran parte riqualificati ad usi residenziali che, in particolare nella parte alta, sono circondati da uliveti e orti sui versanti terrazzati.

Visibilità dei luoghi

Apparizione è percepibile dalla valle Sturla e, limitatamente ad alcuni tratti, dalla direttrice di Corso Europa. Una vasta panoramica sulla località è percepibile da via Monte Fasce che passa lungo il crinale montuoso che incornicia il territorio.

Panoramicità delle visuali

La strada del monte Fasce (SP 67) diretta nella Val Fontanabuona percorrendo il crinale montuoso porta a Uscio e Gattorna, offrendo ampi panorami su Genova, i suoi forti e le due riviere.

Panoramiche appaiono le visuali verso la vallata del torrente Sturla e verso il mare, specie nella parte alta della unità insediativa.

L'edificato sulle vie Tanini, Monaco Simone e Olivieri limita in molti casi la fruizione panoramica. A nord di tali direttrici le visuali sono più fruibili poiché l'edificato risulta maggiormente diradato.

Elementi naturali e materiali

La zona presenta fasce e terrazzamenti, originariamente coltivati prevalentemente ad uliveti oltre che a frutteti ed orti. La strutturazione ancora oggi apprezzabile quale valore residua al progressivo contrarsi dell'uso agricolo dei suoli rimasto talvolta principalmente per l'uso familiare.

Elementi antropici

L'unità insediativa di Apparizione è caratterizzata da singoli edifici di origine rurale abitativa e da piccoli aggregati posti lungo le viabilità di impianto storico che riconnettendosi in alcuni punti mediante porzioni di percorrenza di mezzacosta formano un reticolo piuttosto fitto lungo il versante collinare.

L'abitato di Apparizione cambia connotazione progressivamente dalla parte bassa a quella alta con un graduale calo di densità; la parte bassa, prevalentemente di epoca post-bellica, è congestionata con conseguenti carenze di spazi per servizi e parcheggi, la parte alta è costituita invece da insediamenti più datati di origine rurale abitativa di qualità paesaggistica, ancorché in parte compromessi da interventi incongrui, connotati da rapporti spaziali più equilibrati.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Oratorio della Confraternita di San Giacinto (39.64)

Chiesa parrocchiale di Santa Maria Assunta (40.10)



Edifici su via Canneto di Apparizione



Via Crocetta di Apparizione



Fienile in salita Carupola

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Negli interventi sul patrimonio edilizio devono essere adottate soluzioni che restituiscano identità all'unità insediativa di Apparizione, ricorrendo a tipologie costruttive e materiali in grado di assicurare identità e riconoscibilità di quei caratteri stilistici e costruttivi che connotano il contesto di origine rurale abitativo. Nel caso di elementi di schiera o di nuclei aggregati su percorsi di origine antica, devono essere rispettati i rapporti compositivi e le differenziazioni volumetriche eliminando le superfetazioni incongrue.

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucature del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica l'unità insediativa d'identità paesaggistica.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano l'unità insediativa d'identità paesaggistica. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.



Via Maggiolo



Salita Poggio di Apparizione

Tutela dei percorsi

I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.



Salita Staiato

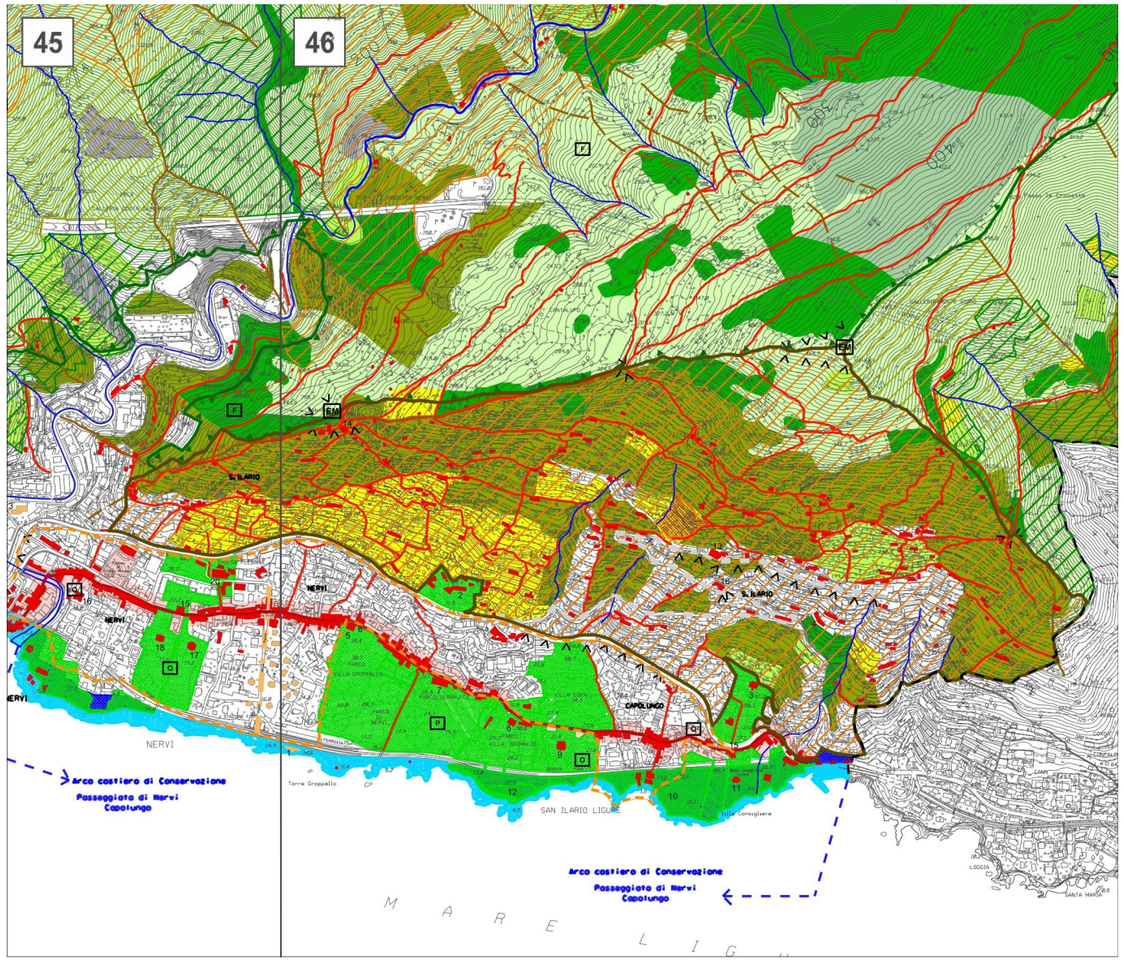
Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione dei suoli devono tener conto dell'assetto del verde che ha sempre caratterizzato la zona, valore ancor oggi in buona parte percepibile. L'inserimento di nuove alberature e di coltivazioni deve essere coerente con la vocazione agricola prevalente che caratterizza il paesaggio dell'unità insediativa.

Sant'Ilario

Municipio IX Levante

Rif.: TAVV. 45 - 46 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



1: 15.000

Descrizione dei caratteri del territorio

Il territorio di Sant'Ilario è particolarmente delicato, nelle sue componenti naturali e antropiche. Storicamente si è mantenuto nel delicato equilibrio tra l'essere il supporto per l'attività umana e il ricavare da essa la protezione e le cure indispensabili al suo mantenimento. La vocazione agricola del territorio si è gradualmente trasformata divenendo l'ambito prevalentemente residenziale.

L'uso del suolo analizzato pone in evidenza il carattere agricolo produttivo dell'ampia fascia collinare che sovrasta Nervi e Capolungo. Degli insediamenti produttivi che caratterizzavano il versante residuano ancora oggi le attività di alcune aziende agricole e vivaistiche.



Sant'Ilario visto da Nervi

Valori del paesaggio

Visibilità dei luoghi

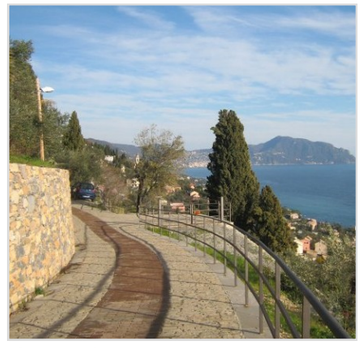
L'ampio versante terrazzato ancora oggi percepibile nelle viste da Nervi e da mare, ha mantenuto il rapporto equilibrato originario tra costruzioni e verde. La visibilità da mare costituisce un insieme di eccezionale valore.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

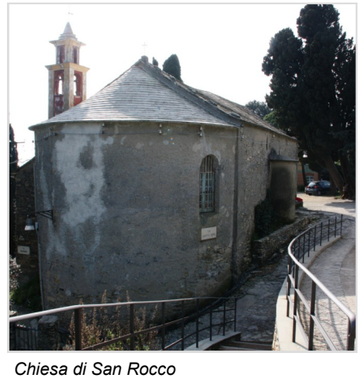
Tutti gli elementi che costituiscono il sistema sono affacciati verso il mare e offrono punti di vista panoramici di eccezionale valore. L'aggregazione edilizia lungo i ripidi percorsi di salita dei crinali si interseca con la viabilità parallela alle curve di livello. Il sistema insediativo diffuso, trova solo pochi accenni di nuclei edilizi intorno alle emergenze costituite dagli edifici religiosi. Gli interventi degli ultimi anni hanno fortemente modificato la strutturazione agricola originaria, consentendo di assicurare un presidio stabile del territorio. Gli edifici di origine agricola sono stati trasformati in alcune località dando origine a ville di considerevoli dimensioni e qualità. Le aree terrazzate, originariamente coltivate e sfruttate come uliveti, sono state in parte gradualmente trasformate in giardini.

Panoramicità delle visuali

Il fitto reticolo viario e i percorsi di risalita del versante offrono punti di vista di grande suggestione che vanno preservati e valorizzati.



Strada di San Rocco



Chiesa di San Rocco

Disciplina paesaggistica puntuale

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC.

Tutela dell'edificato antico di origine rurale

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici rurali antichi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo i caratteri delle murature in pietra e la tecnica costruttiva delle coperture.

Gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale sia in relazione agli edifici di servizio o minori. Trasformazioni delle bucature del tetto sono ammesse se inserite organicamente senza compromettere la tipologia della copertura oppure per ripristinare situazioni precedenti documentate. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica l'unità insediativa d'identità paesaggistica.

Anche l'eventuale ricostruzione di edifici e la nuova costruzione di edifici e strutture di servizio all'agricoltura deve essere improntata alla riproposizione dei caratteri stilistici e costruttivi che qualificano il sistema. Le nuove costruzioni devono essere collocate lungo l'accessibilità esistente. Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo ove possibile le murature originarie.



Via dei Tasso

Tutela dei percorsi

I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto secondo la tecnica ricorrente in zona eventualmente con finitura sommitale con pietre a coltello *a cresta*. Sono ammessi adeguamenti funzionali alla viabilità esistente per consentire l'insediamento di attività agricole.

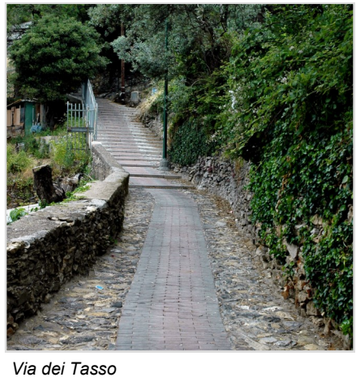
I sentieri pedonali e i percorsi non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo che deve essere in terra battuta o stabilizzato. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione in quanto appartenenti al sistema del paesaggio agricolo.

I muri in pietra a secco esistenti, che risalgano all'antica strutturazione dei terrazzamenti, devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra deve provenire dalla località stessa o essere uguale alla preesistente.

Deve essere prevista, laddove preesistente, la finitura *a cresta* della testa dei muri.



Muro con testa "a cresta"

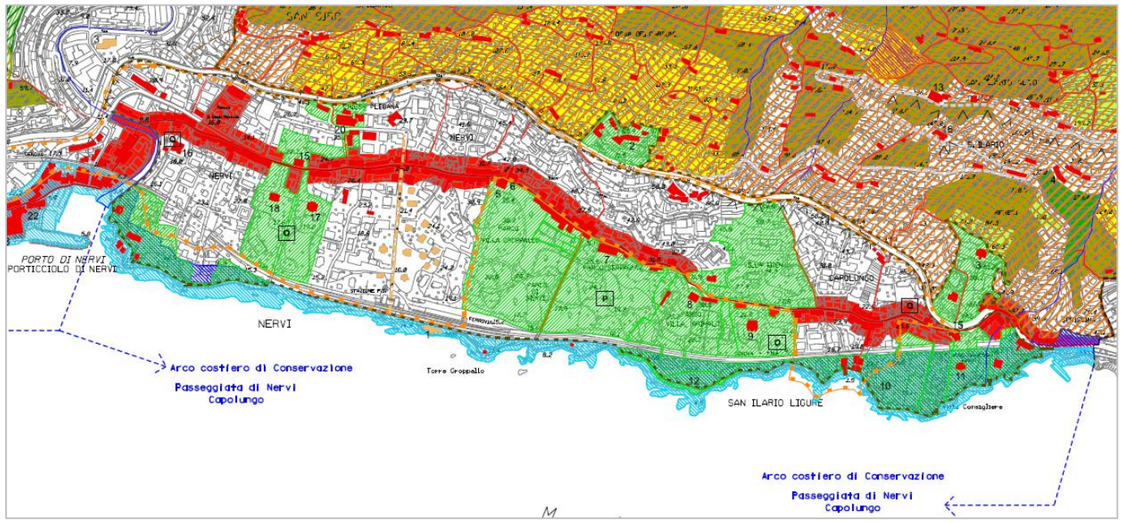


Via dei Tasso

Nervi

Municipio IX Levante

Rif.: TAVV. 45 - 46 del Livello Paesaggistico Puntuale
Unità insediativa d'Identità Paesaggistica



Grado di Pianificazione
Prescritta elaborazione di Studio Organico d'Insieme in caso di interventi di nuova costruzione o di demolizione e ricostruzione di edifici e strutture di servizio.

Porticciolo di Nervi
Per tale ambito si deve fare rifermento allo specifico Studio Organico d'Insieme approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 422 del 25 novembre 2010.

Descrizione dei caratteri del territorio

Il borgo di Nervi, particolarmente delicato nelle sue componenti naturali e antropiche, originariamente coltivato ad uliveti e agrumeti e destinato prevalentemente all'attività marinara, oggi rappresenta uno dei centri storici che compongono la struttura policentrica genovese, prevalentemente residenziale, caratterizzato dalla presenza di insediamenti ottocenteschi, di ville storiche con giardini dall'eccezionale valore paesaggistico e botanico e da edifici a schiera dislocati lungo la via storica e principale Guglielmo Oberdan. Il suo mantenimento è stato possibile grazie al delicato equilibrio raggiunto tra l'essere il supporto per l'attività marinara e agricola e il ricavare da esse sussistenza e produttività.

Le ville, per la maggiore parte affacciate sul mare, coronano la costa e ospitano essenze di pregio, sia esotiche sia tipiche della macchia mediterranea, nei loro parchi segnati da vialetti tortuosi e rampe, esaltando la scenografia dell'ambiente naturale.

Il territorio considerato, compreso tra la passeggiata Anita Garibaldi e la via Donato Somma, è lambito ad ovest dal torrente Nervi, che sfocia in mare nei pressi del porticciolo, e si estende ad est per una lunghezza di circa 2 km, fino al confine del Comune a Capolungo.

La località è collegata alla sovrastante collina di Sant'Ilario, mediante un sistema di antiche *creuze* che conducono fino alla piazza della Chiesa di Sant'Ilario, dalla quale si può godere di un suggestivo panorama di eccezionale valore sull'intero Golfo di Genova. Dal mare, la percezione del paesaggio verso la superiore collina, rappresenta un unicum in termini di qualità sia urbana che naturale.





L'abitato di Nervi dall'alto



Il Ponte Romano di Nervi e Villa Gnecco

Valori del paesaggio

Visibilità dei luoghi

Il borgo ha, in parte, mantenuto il rapporto originario tra costruzioni e verde; le costruzioni, ancora oggi, si collocano prevalentemente lungo la via Antica Romana, che corre orizzontalmente lungo tutto il tracciato storico, lasciando respiro alle ville affacciate lungo costa.
La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha immediatamente alle spalle del nucleo storico e consente di percepire l'interezza del borgo rapportato al paesaggio naturale che lo contraddistingue. La via Aurelia rappresenta il tracciato divisorio tra il borgo e il paesaggio agrario-residenziale sovrastante di Sant'Ilario.
La valle del rio Nervi è poco visibile dal fondovalle, mentre diviene elemento paesistico dominante caratterizzante le vedute dai punti panoramici di Monte Moro, Sant'Ilario e autostrada.
In generale, la valenza paesaggistica è percepibile sia navigando lungo la costa, sia in transito sulla linea ferroviaria e sia lungo la carrabile Aurelia.

Panoramicità delle visuali

Nervi e Capolungo presentano luoghi pubblici di rinomata fama, dai quali si possono godere eccezionali visuali panoramiche, sia del porticciolo che del Golfo Ligure. Le opere dell'uomo hanno determinato un insediamento singolare dove la natura e i caratteri del paesaggio costiero ligure costituiscono un insieme unico e di straordinario valore.
La percorribilità veicolare e pedonale del territorio è connotata dalla quasi totale assenza di ostruzioni visive artificiali lungo il relativo tragitto, consentendo una continua ed estesa percezione del paesaggio.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Il nucleo di Nervi e il suo sistema di viabilità pedonale di raccordo, le *creuze*, riconoscibili nei tracciati, nelle proporzioni e nei materiali, rappresentano elementi significativi dell'area sia sotto il profilo paesaggistico, ambientale e percettivo che storico - culturale.
Le emergenze religiose sono rappresentate dalla chiesa plebana parrocchiale di San Siro, dalla vicina chiesa della confraternita del Rosario e dalla chiesa di Nostra Signora della Mercede e Sant'Erasmo a Capolungo.
Le architetture civili più significative che si ricordano, solo tra alcune, sono Villa Gnecco, Villa Gropallo, Villa Luxoro, Villa Saluzzo Serra e villa Grimaldi Fassio.

Verde di pregio

Il verde della zona è essenzialmente costituito dai giardini delle ville e di alcune costruzioni ed è presente all'interno del territorio con differente gradualità: di maggiore consistenza nelle aree più rarefatte sotto il profilo del costruito, laddove prevale la struttura insediativa delle ville e dei parchi contigui e di incidenza marginale, nelle aree di più intensiva edificazione.
La vegetazione ad alto fusto è eterogenea con presenza di specie di pregio che, visibili in particolare dal mare, connotano il paesaggio in questa parte di litorale. Sono ancora leggibili in alcune parti di territorio tracce delle attività floristiche che hanno caratterizzato la produttività dell'area.

Elementi antropici

La viabilità rappresenta l'elemento antropico di più rilevante modificazione del paesaggio costiero, in quanto ha determinato l'assetto fruitivo del territorio, risultando, per contro, deturpata la qualità del paesaggio.
Il sistema delle ville unitamente ai parchi che le circondano, rappresentano ancora oggi un elemento antropico di rilevante caratterizzazione del paesaggio, pur nel mutato assetto del territorio, poiché importante contraltare alla massiccia edificazione delle aree urbane limitrofe.



"Creuza" verso Sant'Ilario



via Aurelia



Visuale dalla via Donato Somma

Disciplina paesaggistica puntuale

Grado di pianificazione

Ai fini di ottenere un inserimento paesaggistico congruente con il contesto, negli interventi sul patrimonio edilizio esistente e nella realizzazione di edifici e manufatti, si deve tenere conto delle specifiche analisi e indicazioni di seguito riportate che integrano e modificano le norme progettuali di livello puntuale del PUC. Gli interventi devono essere improntati alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'intero ambito paesistico di Nervi.

Tutela dell'edificato antico e delle strutturazioni originarie

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli edifici esistenti, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale al fine del mantenimento dei caratteri stilistici e costruttivi dell'edificato storico, in particolare mantenendo la tecnica costruttiva del manto di copertura in abbadini d'ardesia. Tutti gli interventi devono mantenere un corretto equilibrio compositivo in coerenza con l'originaria modalità costruttiva, sia per quanto riguarda l'edificio principale, sia in relazione agli edifici di servizio o minori.

Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate, se intonacate, devono essere colorate con tonalità omogenee alle esistenti, le eventuali decorazioni dovranno essere ripristinate o riproposte per ricostituire situazioni stilistiche documentate o, nel caso di nuovo decoro, dovranno essere realizzate con disegno appropriato al contesto e in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica l'unità insediativa d'identità paesaggistica.

Si dovrà evitare la sostituzione degli infissi, persiane e serramenti, con elementi nuovi di forma, colore e materiale che non siano tipologicamente coerenti. I rapporti tra pieni e vuoti devono essere rispettati, evitando la realizzazione di bucature anomale e di forma non coerente con la lettura e scansione dei prospetti, in particolare, le bucature ai piani terra degli edifici che prospettano sull'Antica Romana non potranno essere oggetto di allargamento per creare accessi a box, ma potranno essere valutati singoli interventi, sempreché non determinino un'infilata di serrande che snaturerebbe la percezione dell'edificato oggetto di tutela.

Si ritengono, di norma, non compatibili gli interventi che compromettano i caratteri originali degli edifici e che trasformino il tessuto edilizio. Gli interventi che modifichino gli allineamenti dei fabbricati e che impegnino cortili o giardini saranno assentibili solo se supportati da un'adeguata documentazione che possa dimostrare un corretto inserimento morfo-tipologico delle opere nel contesto e negli spazi aperti dell'Unità Insediativa di Nervi.
La progettazione di architetture con linguaggio che si discosta da quello di tipo tradizionale potrà essere valutata se supportata da un'adeguata documentazione che dimostri la compatibilità paesaggistica dell'intervento. Particolare attenzione dovrà essere posta per gli interventi che incidono sulla sagoma d'ingombro e sulla tipologia.

In caso di trasformazioni radicali di porzioni del territorio si dovranno mantenere elementi testimoniali riferiti alle attività storiche presenti.

Tipologie edilizie e schemi di impianto

Gli edifici e i manufatti in pietra devono essere recuperati mantenendo, ove possibile, le murature originarie.

In caso di interventi di nuova costruzione o demolizione e ricostruzione di edifici e strutture di servizio, gli stessi sono soggetti alla redazione di uno Studio Organico d'Insieme (S.O.I. - normato dall'art. 32 bis delle norme di attuazione dell'assetto insediativo del PTCP di Regione Liguria) esteso ad un intorno di 500 metri dall'area d'intervento, che contempli, in particolare, il rapporto di copertura, non superiore a 0,5, la posizione, preferibilmente arretrata dal bordo stradale o di creuze e con distacchi dai confini verso altre proprietà, l'altezza dell'edificio che, oltre ad inserirsi armonicamente nel contesto, dovrà mantenere inalterata la vista del mare dai punti panoramici individuati sulle tavole del livello paesaggistico puntuale, preveda, nel caso di aree impermeabili, la rinaturalizzazione in piena terra di una porzione adeguata del lotto e garantisca, nel caso di aree storicamente adibite ad attività floristica, il mantenimento di elementi testimoniali, anche attraverso il riutilizzo con usi diversi.

Tutela dei percorsi

I percorsi carrabili esistenti devono essere mantenuti nella loro attuale struttura sia per quanto riguarda il tracciato sia in relazione alle murature che ne determinano l'assetto secondo la tecnica ricorrente in zona. I percorsi pedonali e quelli non asfaltati possono essere oggetto d'interventi di adeguamento, riutilizzando l'eventuale materiale antico integrato con quello nuovo. I piccoli spiazzi e l'innesto di accessibilità laterali sulle strade appartenenti alla rete secondaria e locale devono essere riqualificati con la medesima attenzione.

I muri in pietra a secco esistenti devono essere ricostruiti. Laddove si presentino casi nei quali sia strettamente indispensabile intervenire con opere strutturali di contenimento, i muri devono essere rivestiti con le pietre locali sistemate a corsi orizzontali e giunti non stilati, realizzati a scarpa se preesistenti e comunque privi di coronamenti in C.A., con andamento che segua quello della strada e senza scalettature. La pezzatura e il colore della pietra devono provenire dalla località stessa o essere uguali alle preesistenti. Deve essere prevista, laddove preesistente, la finitura a cresta della testa dei muri.

Assetto del verde

Gli interventi di sistemazione degli spazi esterni devono essere progettati nel rispetto dell'assetto vegetazionale storicamente presente nell'area, ancora oggi in larga parte riconoscibile, prevedendo che:

- siano mantenute e valorizzate le superfici in piena terra e l'assetto vegetazionale che connotano l'*identità paesaggistica* del luogo, garantendo la conservazione delle componenti naturalistiche e vegetazionali quali elementi determinanti;

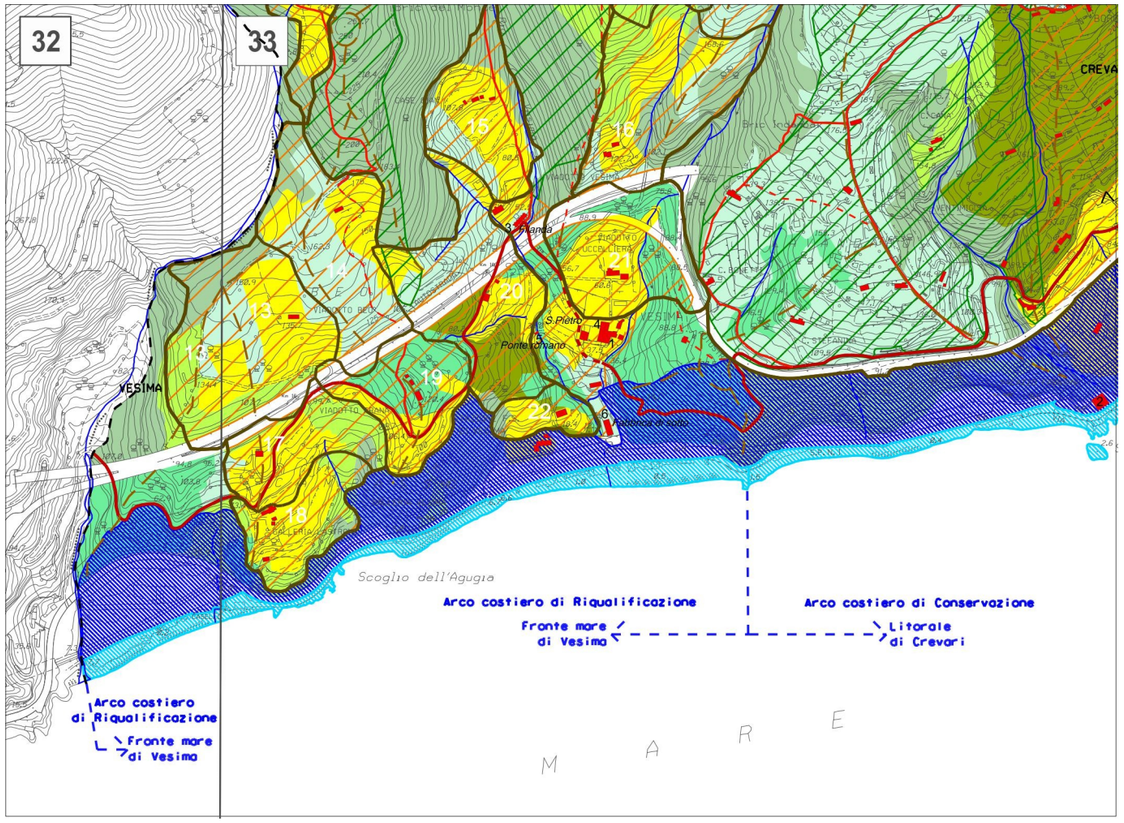
- siano tutelati e valorizzati i caratteri dell'impianto morfologico e vegetazionale dei giardini, delle ville e delle aree verdi pubbliche, nonché delle pregiate alberature ad alto fusto in essi presenti, attraverso l'approfondimento del disegno delle stesse, con elaborati dedicati, secondo fonti materiali o documenti che attestino le scelte progettuali d'impianto originarie, anche agronomiche;

- sia conservata l'originaria consistenza del verde prevedendo in caso di necessario abbattimento adeguatamente motivato, misure sostitutive attraverso la messa a dimora di nuovi esemplari della medesima specie o di specie congruenti con la flora locale e con i caratteri paesaggistici dell'area.

Fronte mare di Vesima

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 32-33 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione



1: 10.000

Grado di Pianificazione

Prescritta elaborazione Studio Organico d'Insieme. Il SOI potrà essere esteso a tutto l'ambito o ad ogni settore costiero:

Campeggio di Vesima

Spiaggia di Vesima.

Inquadramento

L'arco comprende la costa a partire dal confine del Comune, in località Lupara, fino al promontorio di Vesima prima della zona denominata Falconara. Il fronte mare di Vesima è attualmente caratterizzato da un ambiente che presenta e numerose qualità determinate non solamente dalla morfologia naturale della costa racchiusa tra i due promontori, ma conserva ancora segni originari di edifici specialistici che sono localizzati nella zona a monte della ferrovia.



Scogliere sotto l'Aurelia

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'ampia spiaggia di Vesima penalizzata dalla ristrettezza degli spazi, dalla presenza della ferrovia e dell'Aurelia, e dalla zona verde che corona l'arco definendo un unicum percettivo.

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha dal percorso pedonale e automobilistico dell'Aurelia, dal quale si può godere la vista dei promontori che scendono a picco sul mare. La particolarità del luogo è costituita dagli elementi naturali delle due enclavi formate intorno ai torrenti Lupara e Vesima.

Elementi naturali e materiali

L'ambiente della spiaggia è mutevole, in continua evoluzione secondo le stagioni. La zona a monte è caratterizzata dalla presenza di vegetazione che ha invaso, negli anni di abbandono, il territorio agricolo che connotava in particolare la zona di Vesima.

Verde di pregio

Le spiagge sono essenzialmente prive di verde di rilievo, fortemente presente invece nelle aree a monte che costituiscono una particolare cornice verde tipica della macchia mediterranea nelle parti più battute dal vento di mare, per poi divenire bosco nelle zone collinari originariamente dedicate all'agricoltura ed oggi in abbandono.

Panoramicità delle visuali

Gli archi costieri si connotano per la limitata ampiezza e sono racchiusi tra promontori; in particolare, la zona a levante di Vesima presenta percorsi, oggi interrotti, di notevole interesse panoramico.

Elementi antropici

Oltre alle costruzioni del campeggio e degli stabilimenti balneari da riqualificare, la zona è connotata dalla presenza della ferrovia e dell'Aurelia.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

L'edificato non costituisce un'identità specifica del luogo definita invece in modo prevalente dal campeggio e dagli stabilimenti balneari.



Spiaggia di Vesima



Macchia mediterranea di cornice



Scoglio dell'Agugia

Disciplina paesaggistica puntuale

In questo tratto di costa sarà necessario attuare la riqualificazione delle spiaggia di Vesima che costituisce luogo di grande frequentazione, per quanto riguarda l'attività balneare anche libera, con forte azione aggregativa e sociale rivolta a tutte le diverse fasce di età.

Spazi liberi pubblici e settore spiaggia di Vesima

Lo spostamento del tracciato dell'Aurelia verso la ferrovia, così come indicato nella cartografia del PUC, consentirà il recupero di spazi per la fruibilità pedonale e per parcheggi pubblici a servizio delle attività balneari e di ristorazione. La strada deve prevedere il mantenimento di un sottopasso, essere progettata in modo da assicurare scorrevolezza e garantire accessibilità in sicurezza alla strada di collegamento con l'abitato di Vesima.

Il tratto di litorale di Vesima presenta alcune particolarità che, pur rappresentando oggi criticità, potranno divenire elementi di risorsa per attuare la riqualificazione dell'arco costiero nella zona degli stabilimenti; le opere cementizie devono, appena possibile, essere sostituite con strutture di legno, acciaio o ferro verniciato e comunque riconvertite ricorrendo a materiali legati all'ambiente marino.

Per conseguire la riqualificazione delle strutture degli stabilimenti si è suddiviso il litorale di Vesima in fasce distinte alle quali corrispondono diversi usi e specifici criteri:

1. *Fascia per stabilimenti balneari, sport e ristoro*: potranno essere collocati gli accessi pubblici al mare e agli stabilimenti; nella fascia deve essere prevista una sostanziale riqualificazione, ottenuta tramite interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, contenuti in profondità attuale; quota massima del colmo di copertura deve essere quella attuale; quota massima di altre strutture (insegne, pali, ecc…) sull'Aurelia non deve superare i m 3 e comunque non devono interferire con le visuali panoramiche. Le insegne saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti. Nei progetti di riqualificazione degli stabilimenti devono essere aperti coni visivi per recuperare la visibilità del mare. Potranno essere ammesse altezze superiori ai colmi attuali solo ed esclusivamente se valutate dallo Studio Organico d'Insieme esteso all'intera fascia.

2. *Fascia della Spiaggia*: al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, deve essere mantenuta libera da qualunque struttura fissa un'ampia fascia di spiaggia verso mare. In tale fascia deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva stagionale di attrezzature, ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili. Saranno assolutamente vietate le recinzioni delle spiagge. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituto da paletti metallici e corrimano in corda di juta.

Settore campeggio di Vesima

La zona del campeggio esistente potrà essere oggetto di riqualificazione volta a migliorare il servizio d'offerta turistica, prevedendo interventi di sostanziale trasformazione e, in ogni caso, la tutela del verde o la sua sostituzione sempre con l'introduzione d'essenze arboree che connotano l'ambiente della costa del ponente genovese.



La "Fabbrica di sotto", antico edificio industriale riconvertito a residenza



Stabilimenti balneari

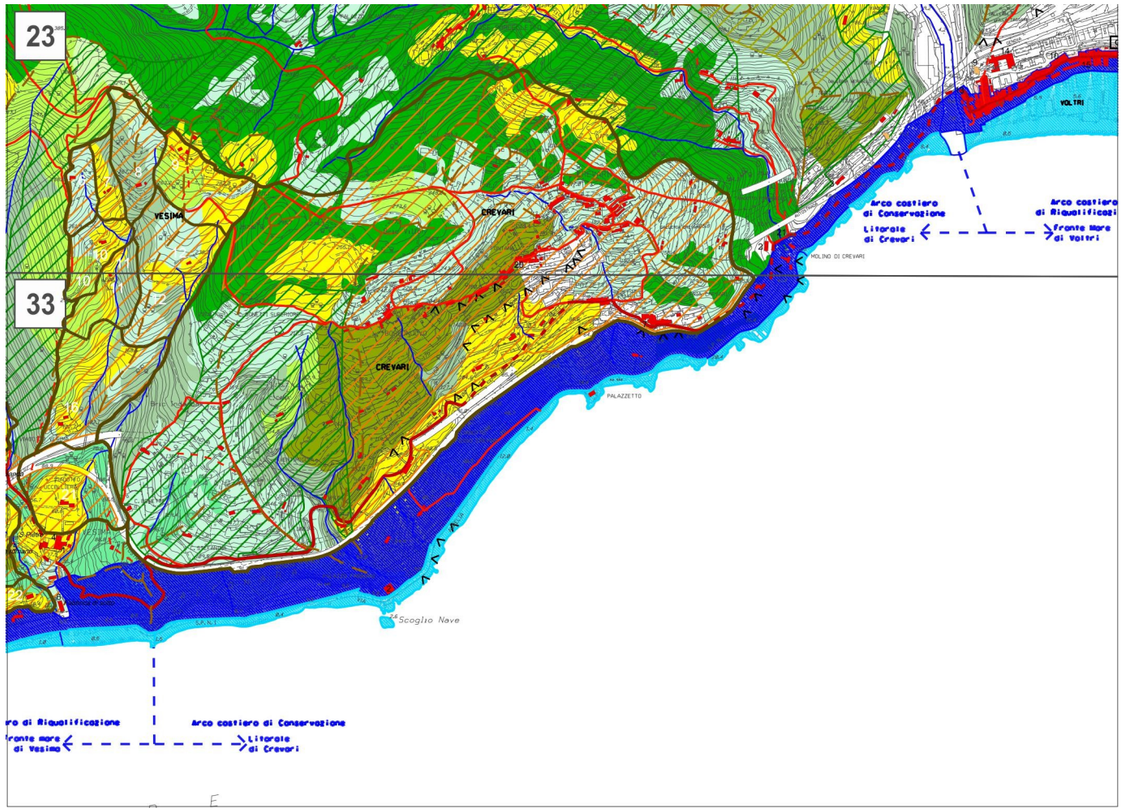


L'area della stazione ferroviaria

Litorale di Crevari

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 33-23 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Conservazione



1: 15.000

Inquadramento

L'arco costiero si estende dalla foce del Cerusa fino alla zona denominata Falconara, prima di Vesima. Il settore d'arco costiero è sottostante l'insediamento di Crevari dal quale è separato, in alcuni punti, dai tracciati dell'autostrada.



Lo scoglio del Palazzetto

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

L'eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da emergenze naturalistiche, dalla strada costiera Aurelia e dagli insediamenti realizzati sulla ripida sponda di natura rocciosa che degrada a mare.

Visibilità dei luoghi

La valenza paesaggistica è percepibile in particolare da chi percorre la strada costiera e da chi naviga lungo la costa.



Il litorale verso ovest lungo l'Aurelia

Elementi naturali e materiali

L'ambiente naturale, di eccezionale valore, è costituito dalla scogliera a picco sul mare con promontori rocciosi alternati a rare e pregevoli insenature. Le scogliere formate da filari di scogli naturali emergenti e affioranti, con andamento trasversale alla linea di costa, costituiscono caratteristica peculiare nell'ambito della riviera ligure; in particolare si rileva l'emergenza paesistica costituita dallo Scoglio Nave.

Verde di pregio

L'eccezionale verde della zona è costituito dai giardini delle residenze di origine rurale e dal territorio anch'esso d'origine agricola della zona di Crevari. La scenografia dell'ambiente naturale costiero è costituita da verde spontaneo con agavi e specie rustiche che contribuisce alla definizione dell'ambiente così spettacolare. La cornice degli elementi vegetali autoctoni è qui arricchita armoniosamente dalle essenze esotiche presenti in alcuni giardini di villa.



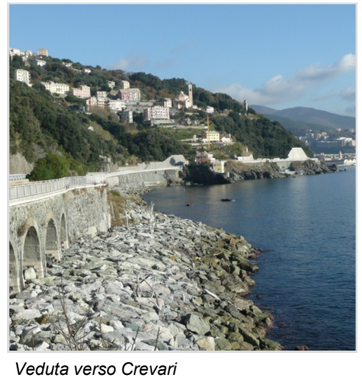
Sedute in legno riciclato lungo la passeggiata pedonale lungo la costa

Panoramicità delle visuali

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha dalla passeggiata di Voltri e dagli eccezionali punti che costeggiano la strada costiera, dai quali si percepisce la valenza del paesaggio della riviera Ligure. L'Aurelia lungo tutto il suo sviluppo, offre punti visuali di eccezionale pregio rinomati a livello internazionale.

Elementi antropici

L'eccezionalità dei valori naturali è esaltata dall'opera dell'uomo creando un paesaggio unico all'interno dell'ambito urbano cittadino. L'opera viaria costiera è inserita nel contesto valorizzando il paesaggio ed è stata realizzata con interventi eterogenei: arcate, setti murari di rinforzo della struttura, massicciate che si alternano ad elementi naturali essenzialmente costituiti da alti scogli. È stato completato il marciapiede, lato mare lungo la strada costiera, che consente la percorrenza in sicurezza ed offre punti panoramici privilegiati.



Veduta verso Crevari

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Il paesaggio è composto dalla successione di promontori e insenature con scorci di grande valore paesaggistico e panoramico. Le emergenze sono

costituite degli insediamenti antichi di origine rurale realizzati a mezza costa e concentrati in prossimità di Voltri, del Molino di Crevari alla foce del rio Fontanelle dove si trova anche l'antico ponte di collegamento (23.21). A mare, alcuni insediamenti connotano il paesaggio e in particolare gli edifici in località Palazzetto e il complesso della Fondazione RPBW (33.2).



La passeggiata di Levante in prossimità dello Scoglio Nave

Disciplina paesaggistica puntuale

L'ambito paesaggistico costituisce uno scenario suggestivo determinato dall'assetto morfologico della costa e dalle opere realizzate dall'uomo nel pieno rispetto dell'ambiente che, in questo modo, risulta particolarmente valorizzato.

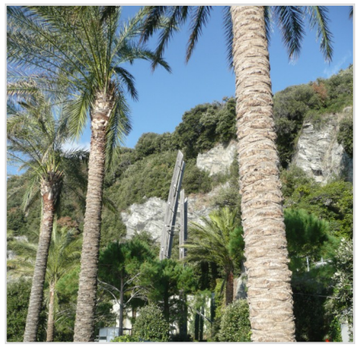
Gli interventi devono essere volti alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'intero ambito paesistico di eccezionale valore; in particolare le opere di difesa, per la ricostituzione delle spiagge, devono salvaguardare la visibilità delle scogliere e dei fondali marini.

L'accessibilità alla costa e al mare che non è favorita dalle impervie condizioni naturali, potrà essere resa possibile attraverso piccoli adattamenti rispettosi della configurazione attuale, realizzando inserimenti puntuali con materiali tipici dell'ambiente marino e delle attrezzature nautiche.

Gli edifici sparsi presenti in zona devono essere recuperati ricorrendo al restauro e al risanamento, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale che connota la zona di Crevari, recuperando e adeguando i percorsi esistenti senza realizzare nuove accessibilità veicolari. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema. Anche nel caso di piste di cantiere, a fine lavori, deve essere realizzata la rinaturalizzazione del versante.



La passeggiata a ponente in prossimità dello Scoglio Nave

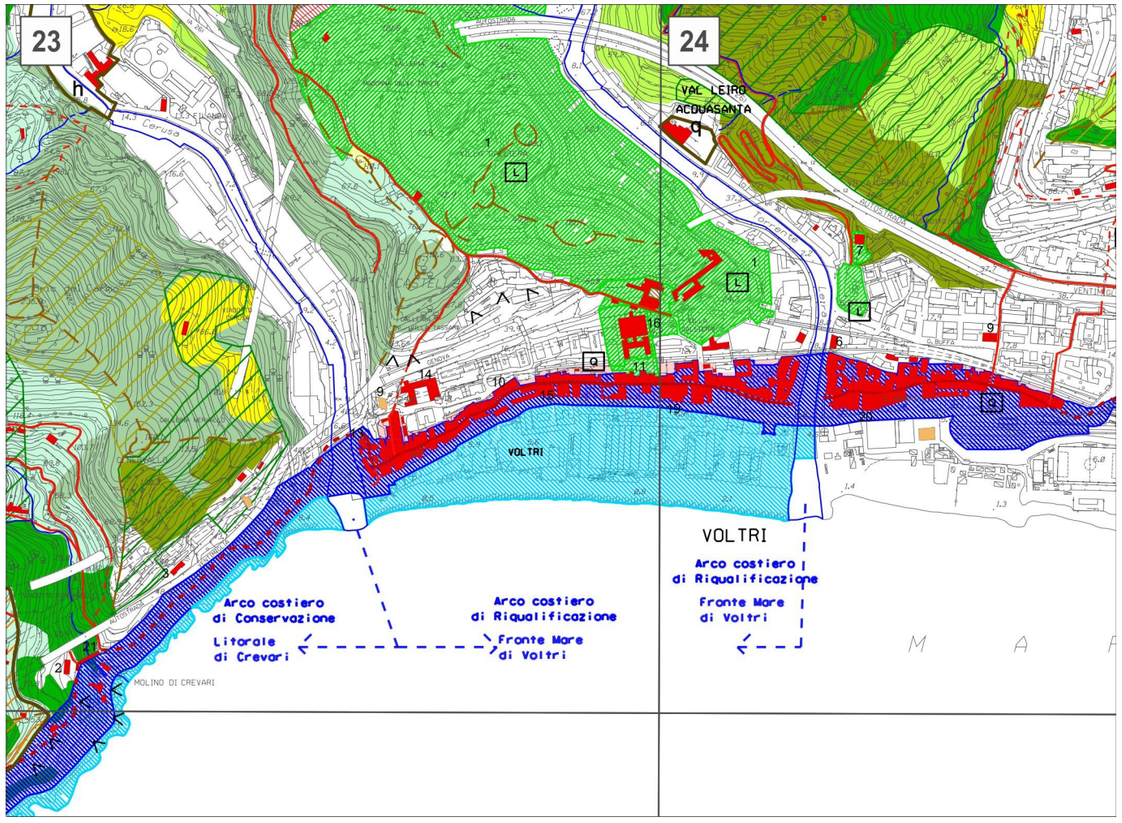


Palme in prossimità diella Fondazione RPBW

Fronte mare di Voltri

Municipio VII Ponente

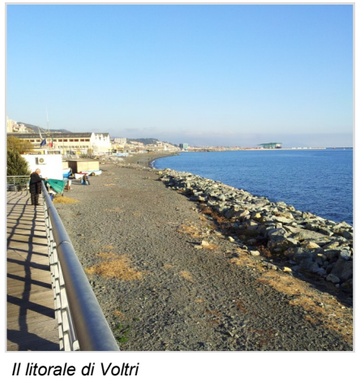
Rif.: TAVV. 23-24 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione



1: 10.000

Inquadramento

La zona a mare di via Camozzini è attualmente caratterizzata da un ambiente urbano e dall'ampia spiaggia, tra le foci del Leiro e Cerusa, dove è stata recentemente realizzata la passeggiata a mare. L'individualità di quest'ambito è determinata della spiaggia e dalla struttura dell'abitato che si è sviluppato in modo alterno, determinando ampi spazi urbani con caratteri eterogenei non ritrovabili in altri luoghi della costa cittadina.



Il litorale di Voltri

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'ampia spiaggia e dall'unicità del paesaggio di Voltri dove le abitazioni e i servizi hanno progressivamente sostituito le zone dismesse dei cantieri, seguendo unicamente l'allineamento della viabilità di scorrimento. L'impianto urbano ha preservato alcuni spiazzi che offrono la percezione fisica e il rapporto visivo con il mare.



Il rapporto tra spiaggia e abitato

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha percorrendo la nuova passeggiata a mare che ha consentito di recuperare pienamente la fruibilità pubblica del litorale in passato fortemente compromessa dalla realizzazione di manufatti sulla spiaggia. Una gradevole visibilità della zona si ha percorrendo l'autostrada dalla quale si può godere la vista dell'insenatura e lo stretto rapporto tra mare e città.

Elementi naturali e materiali

La spiaggia formata tra le foci dei due torrenti Leiro e Cerusa subisce un'erosione continua e mutevole in continua evoluzione a seconda delle stagioni.

Verde di pregio

La zona è essenzialmente priva di verde di rilievo mentre è fortemente presente nella zona a monte che costituisce una particolare cornice verde tipica della macchia mediterranea nelle parti basse per poi divenire bosco nelle zone collinari originariamente dedicate all'agricoltura. Gli spiazzi liberi presentano vegetazione anche ad alto fusto eterogenea che comunque determina zone potenzialmente gradevoli ma da riqualificare.



Sede Associazione sportiva litorale di Voltri

Panoramicità delle visuali

I punti di eccezionale visuale per lo stretto rapporto con la spiaggia e il mare sono definiti lungo il nastro della passeggiata e potenzialmente potrebbero essere recuperati in prossimità degli spiazzi.

Elementi antropici

Il centro storico di Voltri sviluppatosi lungo la stretta viabilità dell'antica Romana, ha perso contatto con la costa in quanto la crescita edilizia ha trovato naturale espansione verso il mare, andando ad occupare progressivamente la zona una volta dedicata all'attività cantieristica.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Oltre al nucleo del centro storico di Voltri, nella zona a mare di via Camozzini, costituiscono elementi connotanti il paesaggio: la gradevole infilata dei tre edifici in prossimità della foce del Cerusa, i cantieri di notevole dimensione recuperati per servizi pubblici e scolastici e la sede del Municipio in piazza Gaggero.



Strutture litorale di Voltri

Disciplina paesaggistica puntuale

In questo tratto di costa è necessario completare la riqualificazione della spiaggia di Voltri e le opere di protezione che consentano di mantenere in equilibrio l'arenile in quanto costituisce uno dei luoghi di grande frequentazione sia per quanto riguarda l'attività balneare anche libera, sia per la presenza di attività caratterizzate da forte azione aggregativa e sociale rivolta a tutte le diverse fasce di età. Il tratto di litorale di Voltri presenta alcune particolarità che, pur rappresentando oggi criticità, potranno divenire elementi di risorsa per attuare la riqualificazione dell'arco costiero. In particolare, a mare di via Camozzini, gli spiazzi liberi tra l'edificato devono essere riqualificati in quanto potenzialmente assi di percezione visiva del rapporto con il litorale e di connessione tra l'abitato e il mare. Questo paesaggio, frutto residuale in assenza di pianificazione, deve essere semplicemente liberato da strutture incongrue per essere restituito alla frequentazione pedonale.

Per la zona della piscina deve essere attuata una sostanziale riqualificazione con spazi e attrezzature in stretta relazione con l'abitato: l'architettura potrà avere caratteri innovativi per l'introduzione di tecniche costruttive a basso impatto ambientale.



Passeggiata

Spazi liberi pubblici e tratti costieri

La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il loro valore non sopporta intrusioni anomale. Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a tipologie già presenti nella realizzazione della passeggiata. Le insegne che non devono interferire con le visuali del litorale, saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti.

Sono consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che potranno essere posizionate sulla spiaggia solo occasionalmente. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento. Sono assolutamente vietate le recinzioni sul litorale. Al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, deve essere lasciata libera da qualunque struttura fissa un'ampia fascia di spiaggia verso mare oltre la passeggiata. In tale fascia deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili.



Passeggiata



Strutture litorale di Voltri

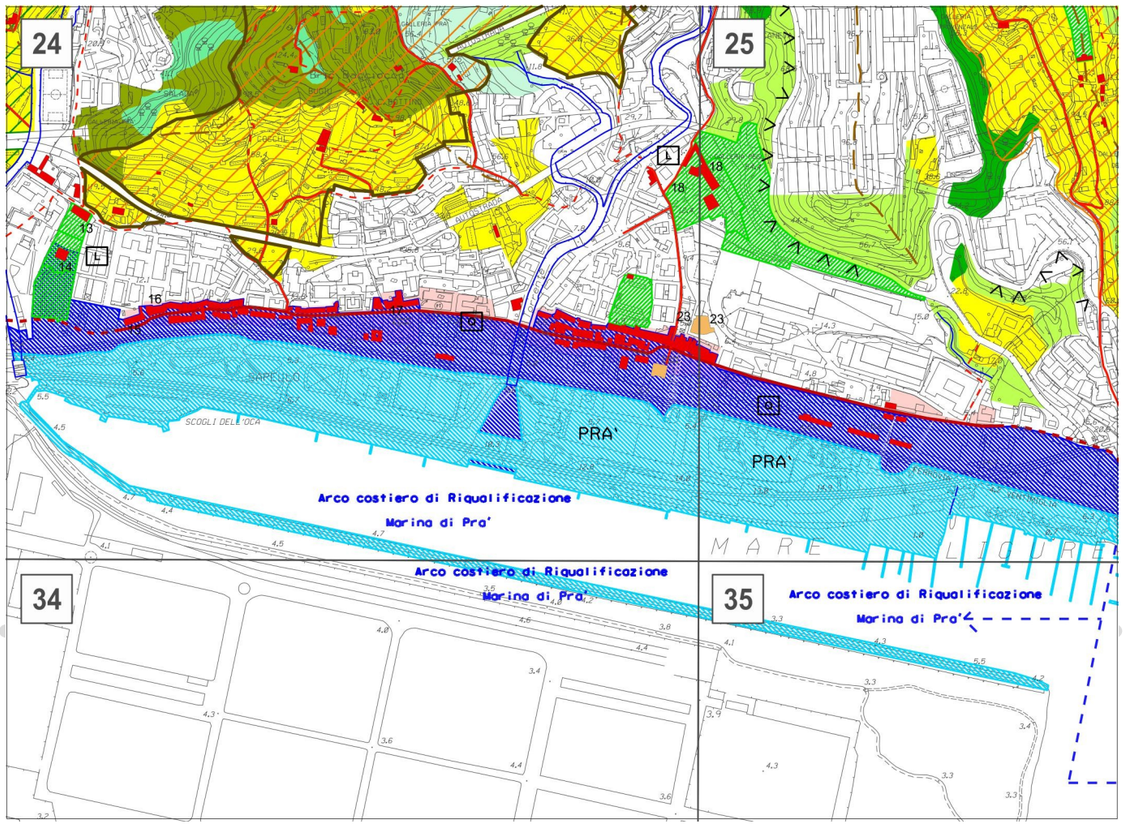
Marina di Pra’

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 24 - 25 - 34 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale

Arco costiero di Riqualificazione

(aggiornamento approvato con D.C.C. n. 49/2017)



Grado di pianificazione

Programma Operativo Regionale (POR) Liguria FESR 2007/2013 – PROGETTO INTEGRATO RELATIVO ALL’AMBITO DENOMINATO PRA’ MARINA approvato D.G.C. 316/2009.

Studio Organico d’Insieme (SOI) per la riqualificazione dell’ambito litoraneo Marina di Pra’ - Settore Consorzio Pegli Mare, D.C.C.n. 15/2017.

Inquadramento

L’arco costiero comprende la zona del canale di calma e la zona della fascia di rispetto di Pra’ e il nucleo antico di Pra’, l’estensione è di circa 1.5 Km.



Vista aerea

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall’antica palazzata sull’Aurelia che si affacciava sul mare e dalla recente realizzazione del canale di calma, con passeggiata e banchine per le imbarcazioni che rappresentano una realtà specifica della città, anche il Centro remiero nella fascia di rispetto costituisce elemento che connota la zona.



Percorso lungo il canale di calma di Pra’

Visibilità dei luoghi

Tramontata una vocazione balneare mai solidamente sostenuta a causa della presenza sullo stesso litorale di attività eterogenee e contrastanti, le aree del litorale sono venute a trovarsi marginalizzate e seminascoste alle visuali dalla città per la nuova presenza dell’Aurelia ottocentesca e della ferrovia, di poco successiva, costruite entrambe sulle uniche aree allora facilmente disponibili: quelle della spiaggia. Lo specchio di mare che un tempo fronteggiava Pra’, è stato trasformato in una piattaforma costiera artificiale che altera l’originario rapporto tra la terra e il suo mare.

Elementi naturali e materiali

L’ambiente dell’antico borgo marinaro è stato fortemente trasformato dal riempimento a mare.

Verde di pregio

Il verde della zona è essenzialmente costituito dal giardino di ponente della fascia di rispetto che necessita di adeguamenti, e dalla zona con palmizi che corona il canale di calma.

Il verde all’interno del quartiere antico si presenta frammentato, dove gli episodi importanti sono unicamente costituiti da alberature in Piazza Sciesa, Piazza Bignami, Piazza Venezian che rafforzano l’identità del singolo sito ma non sono in grado di connotare l’intero abitato.



Parco di ponente

Panoramicità delle visuali

Dalla banchina e dalla passeggiata della fascia di rispetto si percepisce il canale di calma, come un insieme di opere che creano un ambiente artificiale di notevole gradevolezza, coronato a monte dalla sky-line della zona collinare, in parte ancora verde e in parte fortemente costruita.

Elementi antropici

Il carattere artificiale che la contraddistingue deriva dalla loro genesi, funzionale soltanto alla creazione di un’area franca, una doppia fascia d’acqua e di terra, realizzata per il “rispetto” dell’abitato di Prà nei confronti delle attrezzature portuali sorte sul riempimento costiero antistante la delegazione. Il bacino idrico parallelo all’antica spiaggia, detto canale di calma, fa da collettore ai torrenti che un tempo raggiungevano il mare in quel tratto di costa. A sud vi sono gli ambiti portuali, verso terra quelli retroportuali, formalmente urbani ma ancora di proprietà demaniale, hanno sostituito l’originario litorale. Quest’ambito aveva vissuto, già in epoche remote come tutto il Ponente



Passeggiata sul canale di calma

genovese, le prime fasi dell'industrializzazione che avevano visto l'insediamento delle industrie manifatturiere pesanti in molti dei latifondi nobiliari, assai diffusi proprio nelle fasce immediatamente prospicienti il mare, facilmente raggiungibili e di scarso valore sul mercato immobiliare dell'epoca. L'Aurelia che separa il centro storico dalla fascia, è l'unica strada di collegamento tra i quartieri della città lungo la costa, conserva sostanzialmente il tracciato ottocentesco. La linea ferroviaria, oggi dismessa, ha rappresentato una cesura tra l'abitato e la fascia a mare.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche
La zona storica dell'abitato di Pra' costituita dagli edifici sull'Aurelia e sulle strade interne al borgo storico che comprendono: via Sapello, via Airaghi, via Fusinato e piazza Sciesa.


Villa Laura

Disciplina paesaggistica puntuale

La riqualificazione è inserita nel Progetto Integrato finanziato con il Programma Operativo Regionale (POR), al fine di attuare la riqualificazione urbana per il miglioramento della vivibilità, della sicurezza, dell'attrattività, dell'accessibilità e della coesione sociale.

Tutti gli interventi traguardano esiti progettuali i cui contenuti rispondono a criteri inerenti lo sviluppo urbano sostenibile, azioni progettuali garanti della salvaguardia e della valorizzazione dei valori storico-sociali dell'abitato di Prà, in cui le istanze di rinnovamento ed ammodernamento delle funzioni e dei servizi devono farsi carico delle variabili connesse alla qualità della vita urbana indotte dall'interrelazione delle componenti quali il paesaggio, l'ambiente e la stratificazione dei significati storico-sociali sedimentati, da riconoscere e valorizzare per il consolidamento ed il potenziamento dell'identità collettiva.

L'idea forza del Progetto Integrato, la riorganizzazione e riqualificazione della viabilità urbana costiera esistente, strutturata come "parco lungo" verte sul principio di concepire l'infrastruttura quale occasione di progettazione delle aree interessate che concorrono alla configurazione di un nuovo paesaggio urbano percepibile come un continuum organico che restituisce una nuova identità al quartiere di Pra'.

Il Progetto Integrato si compone di interventi che sono stati finanziati e di altri progetti che hanno come obiettivo principale il ridisegno del nuovo paesaggio urbano nell'ottica della sostenibilità ambientale, dell'applicazione di tecniche di bioedilizia e del potenziamento delle modalità di trasporto alternativo.

Il progetto integrato prevede le seguenti realizzazioni: Parco Lungo, Piazza del Mercato Prodotti a 0 Km, Approdo Nave Bus e parcheggio di interscambio, nuovo accesso e riqualificazione del Parco e riassetto Idrogeologico del Torrente S. Pietro con rinaturalizzazione della foce.

Lungo l'abitato è prevista la realizzazione di un marciapiede alberato con pista ciclabile. La presenza della corsia bus in aderenza al marciapiede, così strutturato, consentirà di avere il traffico delle automobili private ad una distanza variabile non inferiore a 15 metri dai fronti degli edifici con un netto miglioramento della vivibilità e diminuzione del rumore. L'ulteriore aiuola centrale prevista con verde di arredo separerà i flussi veicolari nei due sensi di marcia abbattendo inquinamento acustico e dell'aria.


Piazza Bignami


Via Sapello

Nella zona sono previsti interventi volti al completamento delle funzioni urbane e in particolare un passante veicolare di collegamento levante-ponente che consentirà di alleggerire il traffico lungo l'abitato di Prà, un Polo scolastico, attrezzature e servizi per lo sport all'aria aperta, l'area attrezzata per i camper, connettivo urbano in modo da integrare la zona della fascia e l'abitato.

Per consentire lo svolgimento di regate è prevista la realizzazione di strutture per allungare il campo di regata del canottaggio.

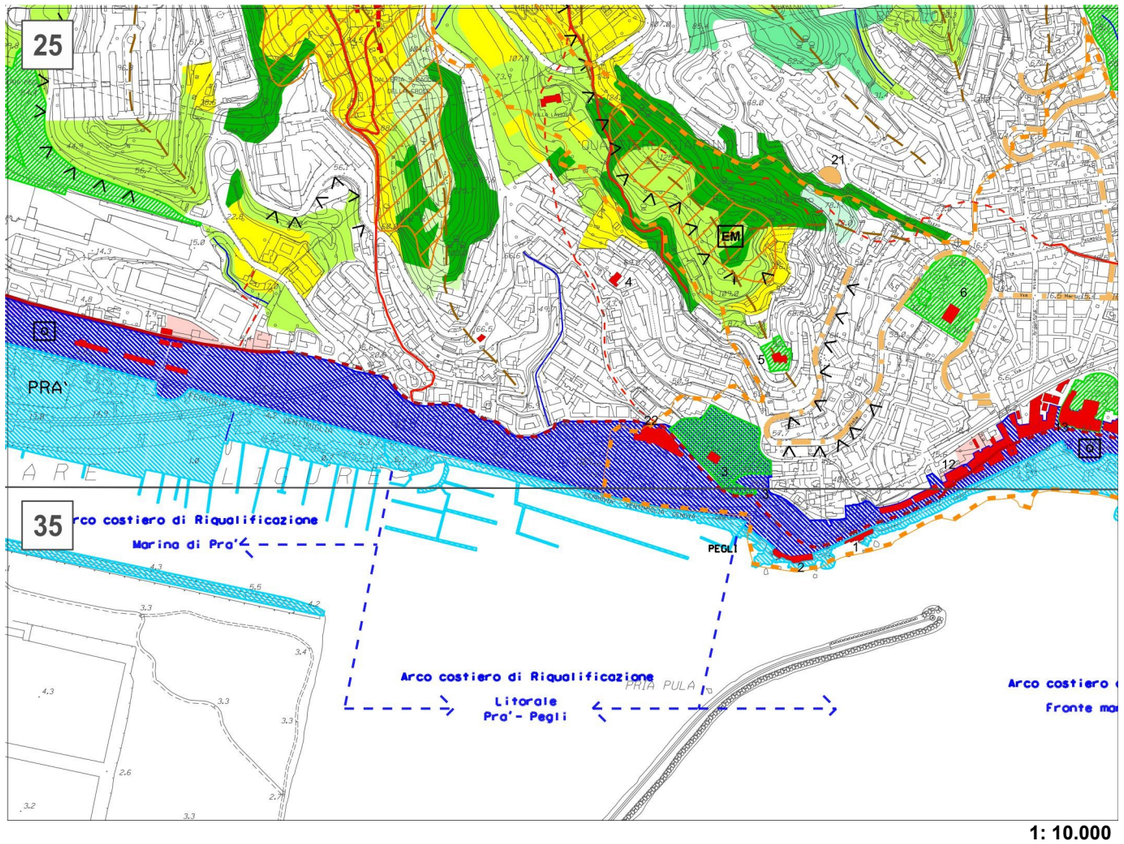
Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono prevedere il ricorso a tecniche tradizionali per salvaguardare la zona storica dell'abitato di Prà. Le nuove realizzazioni potranno avere caratteristiche innovative, in sintonia con quanto specificato nel progetto integrato volto ad attuare interventi di sostenibilità ambientale e dove il verde costituirà parte essenziale per la realizzazione degli interventi.

Litorale Pra' - Pegli

Municipio VII Ponen-

Rif.: TAVV. 25 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale

Arco costiero di Riqualificazione



1: 10.000

Grado di pianificazione

Prescritta approvazione di P.U.O..

Inquadramento

Il tratto di litorale, che si estende dalla rocca del Castelluccio fino al capo del Risveglio, ha uno sviluppo di circa 1Km e comprende l'Aurelia e le aree sottostanti la strada.



Zona del Castelluccio (foto Bing Maps)

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Gli elementi che rendono riconoscibile il tratto di litorale, in quanto testimonianza della permanenza nel tempo di caratteristiche naturali e antropiche sempre percepibili, sono costituiti dal Capo Risveglio - emergenza paesistica costituita dal promontorio roccioso attorniato da scogli emergenti isolati, costruito in ogni spazio disponibile, sul quale si succedono quasi accavallandosi fino alla battigia, le case a schiera dei pescatori, le ville medievaleggianti in foggia di castello e le residenze borghesi di carattere eclettico, sorte nell'ultima fase dell'urbanizzazione. Il Capo è attraversato a media quota dalla via Aurelia (via Pegli) che qui scavalca la galleria ferroviaria e fornisce una significativa serie di affacci panoramici a picco sulla scogliera. Altra emergenza è costituita, all'estremo ponente del litorale, dal Promontorio Castelluccio: vestigia residuale dell'antico sistema difensivo litoraneo, ridotto ad una isolata emergenza rocciosa sovrastata da un bastione murato.



Chiesa di Sant'Antonio Abate (foto Bing Maps)

Visibilità dei luoghi

Superato il Capo Risveglio, andando verso ponente, la percezione del massiccio del Faiallo, oltre Voltri, chiude definendolo l'ambito urbano. Le più significative visuali pubbliche sono quelle che si hanno da mare.

Elementi naturali e materiali

Il promontorio di Capo Risveglio è costituito da roccia scura, metamorfica e scistosa derivata dalla orogenesi alpina ed estranea all'allineamento calcareo "Sestri-Voltaggio" che caratterizza i rilievi posti poco più a levante. Le rocce affioranti che ancor oggi caratterizzano il luogo si estendevano verso ponente per lasciare posto ad una spiaggia cancellata dalla realizzazione della massicciata e del muro di contenimento realizzato con la linea ferroviaria.



Il litorale e i pontili del porticciolo

Verde di pregio

Verde di sfondo, naturale o antropico, che emerge dal vicino profilo delle colline e contribuisce a creare un'immagine racchiusa da una cornice verde continua.

Elementi antropici

Le opere realizzate al Capo Risveglio e quanto resta del Castelluccio connotano fortemente il paesaggio. Da qui l'ampia zona, dapprima collinare, e poi insediata dai vasti complessi residenziali.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Villa Lomellini, Banfi (25.3); Chiesa di Sant'Antonio Abate (25.22)



Villa Banfi (foto Bing Maps)

Disciplina paesaggistica puntuale

L'ambito di paesaggio costiero, così come individuato nella cartografia di Livello puntuale, deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

L'obiettivo è costituito dalla valorizzazione del litorale conservando gli elementi di valore costitutivi del paesaggio, per introdurre funzioni legate alla fruibilità pubblica della costa per funzioni legate al tempo libero e lo sport, realizzando pontili in strutture leggere per l'attracco di imbarcazioni da diporto e il ricovero di vele, surf ecc… al fine d'incentivare la frequentazione pubblica rivolta in particolare ai giovani per la diffusione delle discipline sportive legate all'acqua.



Strutture per la nautica da diporto

Le strutture funzionali alla nautica da diporto e i volumi per le attività di servizio strettamente necessarie, devono essere collocate in una fascia parallela e sottostante all'Aurelia senza emergere dalla quota del marciapiede e senza interferire con le visuali dai punti panoramici.

La valorizzazione del litorale di ponente che verrà attuata con il completamento della passeggiata a mare su tutto l'arco costiero, potrà trovare ulteriore completamento con la realizzazione anche in questo settore del percorso della passeggiata. La finalità è quella di realizzare completamente la tratta pegliese della più ampia passeggiata litoranea prevista nel ponente, della quale sono costitutivi altri progetti: la fascia di rispetto "Pra' Marina"; l'ambito della nuova stazione ferroviaria di Voltri; la passeggiata di Voltri tra i torrenti Leira e Cerusa; la passeggiata lungo via Rubens, verso Vesima.



Il Castelluccio visto dalla marina

Nel contesto della sistemazione del litorale con la realizzazione della struttura per la nautica da diporto con i caratteri sopra indicati, deve essere valutata anche la possibilità della realizzazione della nuova fermata del servizio ferroviario metropolitano di Piazza Lido, nonché il potenziamento delle strutture per la balneazione, segnatamente con un intervento di riordino di quelle presenti presso la rocca del Castelluccio, limitando al contempo la realizzazione di parcheggi.

La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il valore paesistico potrà accogliere percorrenze pedonali e volumi per attività di servizio della nautica da diporto e degli sport nautici, realizzati con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali dell'ambiente marino.



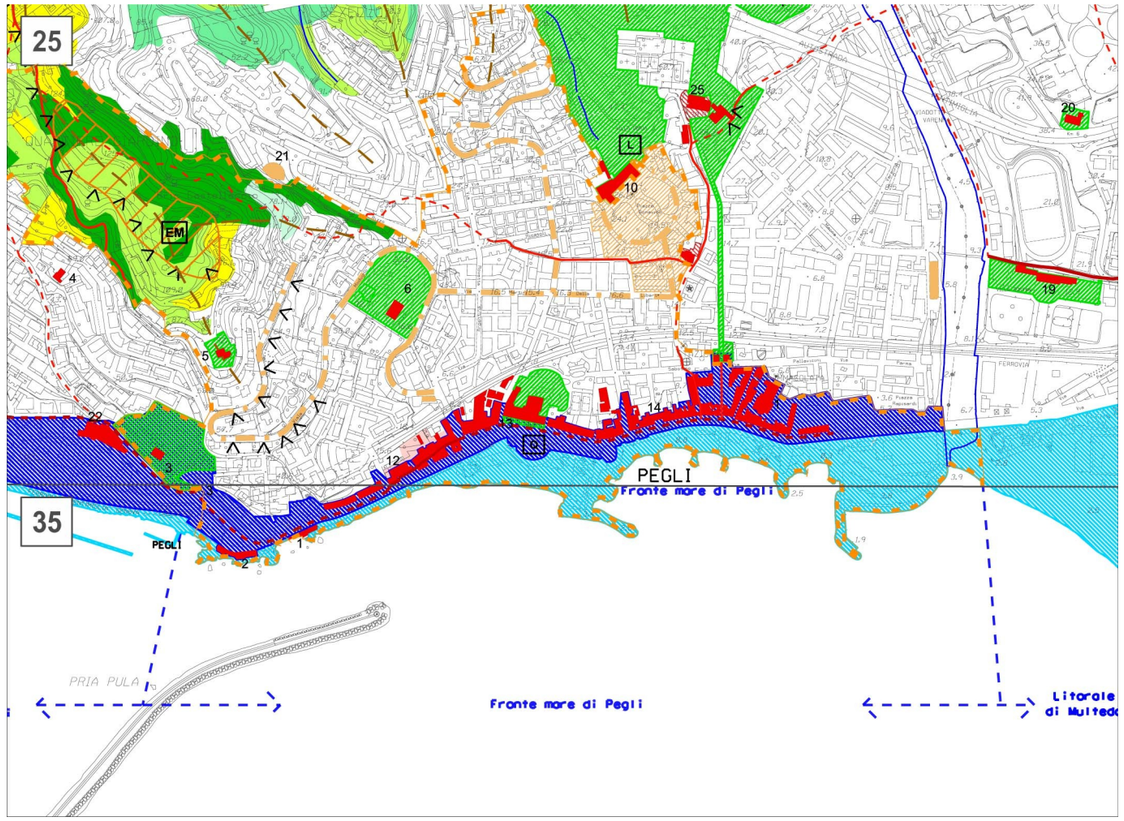
Punto panoramico

Fronte mare di Pegli

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 25 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Conservazione

(aggiornamento approvato con D.C.C. n. 32/2016)



1: 10.000

Grado di pianificazione

Studio Organico d'Insieme (SOI) esteso all'intero arco costiero per la riqualificazione del litorale di Pegli D.C.C. n. 13/2016.

Inquadramento

Il tratto di litorale, che si estende dal capo del Risveglio fino alla foce del torrente Varenna, è delimitato verso ovest dalla scogliera artificiale posta a rinforzo della linea ferroviaria, al termine di via Zaccaria, mentre ad est confina con la spiaggia di Multedo chiusa dal molo occidentale del Porto Petroli.



Vista aerea (foto Bing Maps)

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

La palazzata lungo l'Aurelia rappresenta l'elemento di più alto valore. Pegli gode ancora di alcune spiagge e conserva, seppure in stato precario, strutture per la fruizione balneare, sportiva e diportistica del litorale, e della passeggiata a mare, con i suoi giardini, le aiuole e le palme, quale occasione per un rapporto diretto con il mare e beneficia della visuale libera sull'orizzonte; Capo Risveglio - promontorio roccioso attorniato da scogli isolati, sul quale si succedono fino alla battigia, le case a schiera dei pescatori, le ville medievaleggianti in foggia di castello e le residenze borghesi di carattere eclettico; Tratto di ponente dell'Aurelia - la struttura su archi e contrafforti in pietra, offre un interessante belvedere; Porticciolo - è in verità una spiaggia posta alla foce del Rexello e così denominata poiché originario scalo delle barche dei pescatori; Giardini Peragallo - polo verde che segna idealmente il centro della passeggiata; Largo Calasetta e molo Lomellini - la piazzetta arredata e l'emergenza costituita dal molo delimitano l'ambito balneare maggiormente strutturato; Spiaggia dal Molo Lomellini al Molo Torre – l'arco più frequentato per il passeggio, mantiene oggi la visuale libera verso la costa e il mare; Palazzo Doria-Pamphili alla Marina - s'affaccia sullo stesso arco costiero, trasformato molto presto in albergo e poi in abitazioni di lusso già alla metà dell'800, caratterizza la palazzata dominata dall'emergere del tamburo e della cupola della parrocchiale S. M. Immacolata (25.1); I caruggi (vico Codino e vico Sinope) - distribuiscono radialmente i quartieri centrali della delegazione a partire dall'arco litoraneo, la loro simmetria evidenzia il viale Durazzo Pallavicini posto in continuità con il percorso d'accesso alla villa e al parco omonimi; Molo Archetti, (detto anche Mulinetti o Doria): è separato dal molo Torre da un breve tratto di spiaggia libera.



La spiaggia e, in alto a destra, palazzo Doria-Pamphili

Visibilità dei luoghi

Le più significative visuali pubbliche sono quelle che si hanno dai differenti moli o meglio ancora provenendo in battello si colgono vedute articolate e significative che testimoniano dello speciale rapporto che l'uomo ha sempre avuto, qui a ponente, con la ristrettezza delle risorse territoriali e con il mare.



Castello Vianson

Elementi naturali e materiali

Il ripido promontorio di Capo Risveglio è costituito da roccia scura, metamorfica e scistosa derivata dalla orogenesi alpina. In corrispondenza delle calate e delle spiagge il pendio è poco accentuato e l'urbanizzazione vi è diffusa da molto tempo.

Verde di pregio

Verde d'arredo, con prevalenza di vegetazione d'origine esotica e palmizi (le aiuole che separano la passeggiata dalla carreggiata veicolare dell'Aurelia e i filari del parcheggio del molo Archetti); Verde dei giardini pubblici dislocati lungo la passeggiata o poco discosti da essa, ancora prevalentemente caratterizzati da palme ma con la presenza di essenze arbustive e ombre più profonde, con siepi che consentono l'isolamento di questi spazi dalla più caotica fascia della viabilità, sono attrezzati con sedute e in



La passeggiata

qualche caso con giochi per bambini; verde privato, sporadico e localizzato, spesso posto in secondo piano oltre la palazzata a monte dell'Aurelia, ma in grado di connotare positivamente le vedute pubbliche; verde di sfondo, naturale o antropico, che emerge dal vicino profilo delle colline e fa identificare Pegli con un'immagine racchiusa da una cornice verde continua.

Panoramicità delle Visuali

Le visuali pubbliche di maggior rilevanza si hanno percorrendo la passeggiata a mare. In direzione levante si può godere sia la vista della palazzata storica sia il profilo del panorama montuoso che abbraccia tutta la città: dal Monte Gazzo al Monte Fasce fino a Portofino. In direzione ponente lo sfondo è costituito dalla dorsale montuosa che và dal passo del Turchino fino al massiccio del Monte Argentera, nelle alpi marittime. Da questa dorsale discende in lontananza la successione dei capi costieri caratteristici della riviera di ponente, contrappuntata dalla vicinanza del Bric Castellaccio e dalla quinta del Risveglio che vi si stagliano, alterando la percezione della distanza che separa quelle montagne dall'osservatore.



Palme nella zona del lungomare

Elementi antropici

Gli elementi costitutivi della Passeggiata contribuiscono a definire il carattere unitario del litorale e qualitativamente migliorato con gli interventi di restyling.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Castello Vianson (35.1); Via Zaccaria *Capo Risveglio* (35.2); Villa Lomellini, Banfi (3); Salita Rapalli (crosa storica); Case a schiera che si affacciano sulla via Aurelia; Archi e contrafforti che sostengono il tratto ascendente di via Pegli (Aurelia); Villa Della Chiesa (25.12); *Castello* Chiozza (albergo Miramare) alla foce del Rexello; villa Lomellini Albergo Méditérranée (25.13); palazzo Doria alla Marina (25.14); allineamento del viale d'accesso alla Villa Pallavicini (viale Durazzo Pallavicini); Chiesa di Santa Maria Immacolata (25.1); Chiesa di Sant'Antonio Abate (25.22).



Castello Chiozza

Disciplina paesaggistica puntuale

L'ambito di paesaggio costiero, così come individuato nella cartografia di Livello puntuale, deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

La valorizzazione della costa deve essere incentrata al riordino delle strutture sull'arenile, alla ricostituzione dell'accessibilità pubblica della battigia ed assicurare la continuità della passeggiata a mare a ponente. Successivamente all'esecuzione del progetto di protezione degli arenili, al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia porzione di spiaggia verso mare.



Veduta verso Capo Risveglio

Dove già sono poste attrezzature fisse consolidate - saranno consentiti interventi per il loro riordino, in taluni casi questi comporteranno il rifacimento parziale o totale, fino alla ricollocazione delle attrezzature. Gli interventi sulle strutture esistenti o per realizzarne di nuove saranno consentiti solo se coerenti con lo Studio Organico d'Insieme (SOI), altrimenti restano ammissibili esclusivamente le opere di manutenzione senza modifiche, le attrezzature nuove o rinnovate di maggior altezza – capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva – devono essere accorpate per limitarne la diffusione, disposte perpendicolarmente alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della dimensione in larghezza del loro accorpamento. I materiali da utilizzare per gli elementi in vista sono il legno verniciato ed il metallo, con colori e dimensioni che riprendano il modello tradizionale adottato negli stabilimenti balneari preesistenti.

Come indicato nello Studio Organico d'Insieme (SOI), potranno essere collocate le attrezzature stagionali e potranno essere predisposti ancoraggi e piattaforme stabili, queste sono ammissibili esclusivamente se realizzate in pietrame, metallo o legno (sono vietate le platee in cemento e la muratura legata a malta); anche nell'ambito delle spiagge libere potranno essere concessi limitati spazi per installare attrezzature stagionali di supporto alla balneazione ma devono essere prive di pertinenze esterne, in tutti i casi le attrezzature di maggior altezza (cabine e recinzioni) – capaci di ostacolare significativamente la libera visuale della riva – devono essere disposte in file perpendicolari alla linea della costa e distanziate tra loro non meno della larghezza dei loro elementi (liberi o accorpati).

Sull'arenile potranno trovare posto sedie e ombrelloni rimovibili in giornata, nelle spiagge libere saranno ammesse attrezzature trasportabili manualmente dagli utenti o, al più, quelle "ambulanti" atte a fornire servizi diurni di piccola ristorazione ai bagnanti (queste devono essere specificamente autorizzate esclusivamente dove le attrezzature stagionali o fisse che sorgono nei limitrofi spazi in concessione siano lontane o inaccessibili); nelle porzioni concesse a soggetti privati, stabilimenti o associazioni, sarà consentita anche l'installazione delle strutture prescritte per l'avvistamento e la sicurezza in mare.

In corrispondenza di scogliere, massicciate o altre strutture artificiali potrà essere garantita la percorribilità del litorale a breve distanza dall'acqua mediante la formazione di un percorso avente il piano di calpestio regolarizzato, di larghezza ridotta e con andamento longitudinale di limitata pendenza; sono ammesse tratte di raccordo realizzate con rampe e gradinate ma ogni sezione priva di barriere architettoniche deve possedere almeno un accesso avente questa stessa caratteristica o dotato di attrezzature specifiche per garantire l'accessibilità ai soggetti dalle ridotte capacità motorie.

In presenza di spazi protetti posti immediatamente a monte del fronte esposto alle onde (ad esempio tra gli archi della struttura di sostegno dell'Aurelia) potranno essere collocate attrezzature fisse per realizzare aree di sosta, solarium, piccoli esercizi commerciali o depositi per società sportive. Sono ammessi impianti per l'illuminazione serale di tipo a basso impatto.



Cabine per la balneazione



Vegetazione litoranea

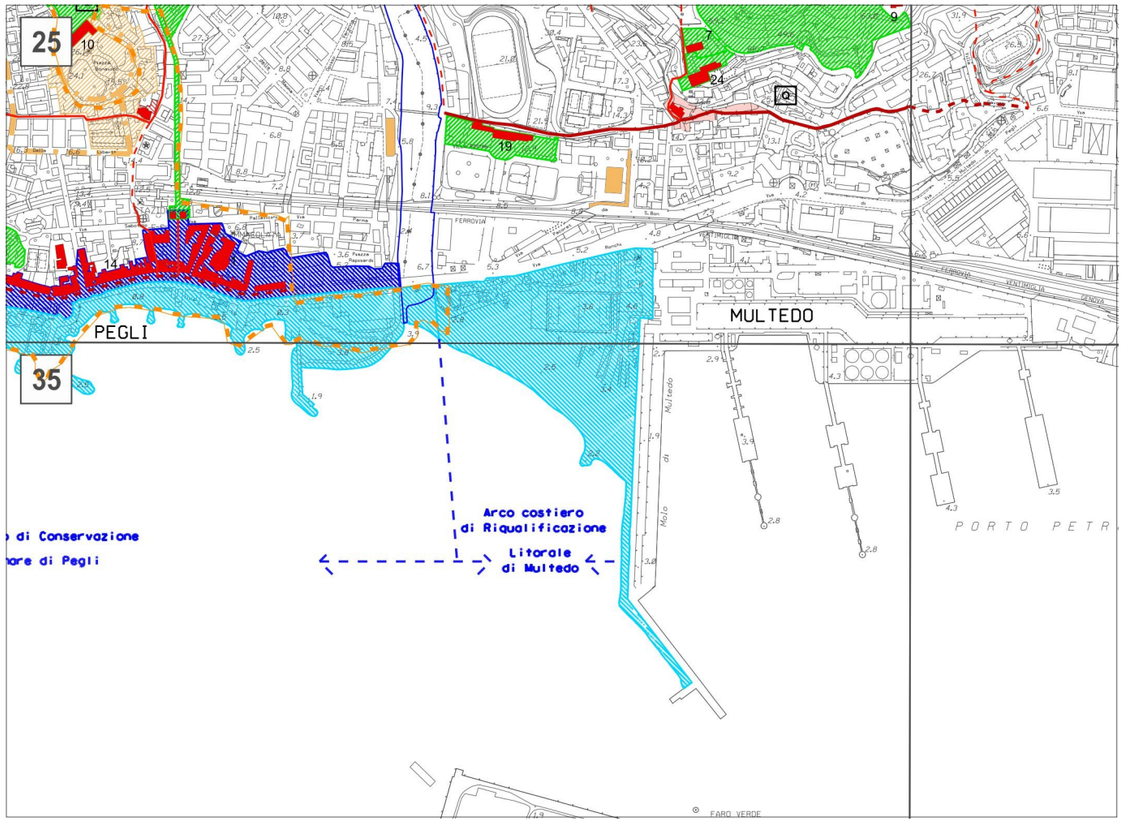


Discesa a mare per barche

Litorale di Multedo

Municipio VII Ponente

Rif.: TAVV. 25 - 35 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione



1: 10.000

Grado di pianificazione
Prescritta elaborazione Studio Organico d'Insieme esteso a tutto l'arco costiero.

Inquadramento

Il tratto di litorale, che si estende dalla foce del torrente Varenna al molo Occidentale del porto Petroli, comprende le aree sottostanti la ferrovia e via Ronchi fino al mare.



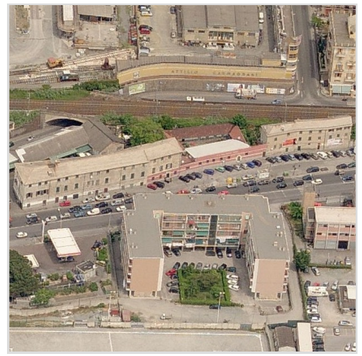
Veduta aerea (foto Bing Maps)

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'ampia spiaggia, caratterizzata dalla promiscuità di funzioni che si sviluppano a monte della medesima (campo sportivo, caserma dei Vigili del Fuoco, edifici residenziali, distributori di carburanti oltre a manufatti di servizio alla spiaggia).

L'impianto urbano, poco strutturato, ha preservato alcuni spiazzi che offrono la percezione fisica e il rapporto visivo con il mare.



Via Ronchi (foto Bing Maps)

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha percorrendo la spiaggia che ha mantenuto pienamente la fruibilità pubblica pur necessitando di una riqualificazione.

Elementi naturali e materiali

Le correnti marine e la presenza del molo a levante hanno favorito la formazione di un ampio litorale sabbioso che si estende fra la foce del torrente Varenna e il molo stesso. Tale litorale tende ad ampliarsi per effetto delle correnti.



La spiaggia

Verde di pregio

La zona è essenzialmente priva di verde di rilievo. Gli spiazzi liberi presentano vegetazione anche ad alto fusto eterogenea che comunque determina zone potenzialmente gradevoli ma da riqualificare.

Panoramicità delle Visuali

I punti di pregevole visuale verso la spiaggia e il mare sono potenzialmente interessanti ma da riqualificare.

Elementi antropici

L'abitato prospiciente la spiaggia non presenta una elevata qualità edilizia. Esso si sviluppa principalmente tra Via Ronchi e la linea ferroviaria che scorre a monte dell'arco. L'area è altresì caratterizzata da strutture a servizio della mobilità (distributori di carburante, officine).

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche
Costituisce elemento connotante il paesaggio la ricca dotazione di spazi liberi prospicienti il litorale. Essi rappresentano la premessa per una complessiva riqualificazione dell'area.



Il molo occidentale visto dalla spiaggia

Disciplina paesaggistica puntuale

Obiettivo della trasformazione è la riqualificazione degli spazi lungo il fronte di via Ronchi, il riuso degli spazi e del tratto di costa a mare della stessa via per realizzare servizi pubblici, attrezzature balneari e per la nautica minore, con riordino dei manufatti esistenti . Le previsioni nell'arco costiero devono essere incentrate in particolare sulla riqualificazione della spiaggia di Multedo come luogo di frequentazione pubblica sia per quanto riguarda l'attività balneare libera, sia per la presenza di attività ludico ricreative rivolte a tutte le diverse fasce di età.

Oltre le funzioni previste dalla disciplina urbanistica generale, sono ammessi distributori di carburanti limitatamente agli impianti esistenti.

Sono consentiti interventi volti alla realizzazione di servizi pubblici, attrezzature balneari e per la nautica minore, con riordino dei manufatti presenti da compatibilizzarsi col mantenimento del campo di calcio esistente.



Stabilimento balneare

Parametri urbanistici:

Spazi liberi pubblici e tratti costieri

Gli spiazzi liberi tra gli edifici devono essere riqualificati in quanto potenzialmente assi di percezione visiva del rapporto con il litorale e di connessione tra l'abitato e il mare. Questo paesaggio, residuale in assenza di pianificazione, deve essere semplicemente liberato da strutture incongrue per essere valorizzato e riqualificato ad usi pubblici.

Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie incompatibili con la riqualificazione devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a tipologie già presenti in altri tratti analoghi e già realizzati di passeggiata a mare. Le insegne che non devono interferire con le visuali del litorale, saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti.



Rimessaggio barche

Sono consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che potranno essere posizionate sulla spiaggia in base a un disegno più ordinato rispetto alla attuale situazione. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento. Sono assolutamente vietate le recinzioni sul litorale

In un'ampia fascia di spiaggia verso mare deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio, tutti rimovibili.

A seguito della parziale dismissione del molo occidentale del Porto Petroli, si propone la creazione di una percorrenza ciclopedonale lungo lo stesso, in connessione con le percorrenze ciclopedonali del litorale di Multedo.

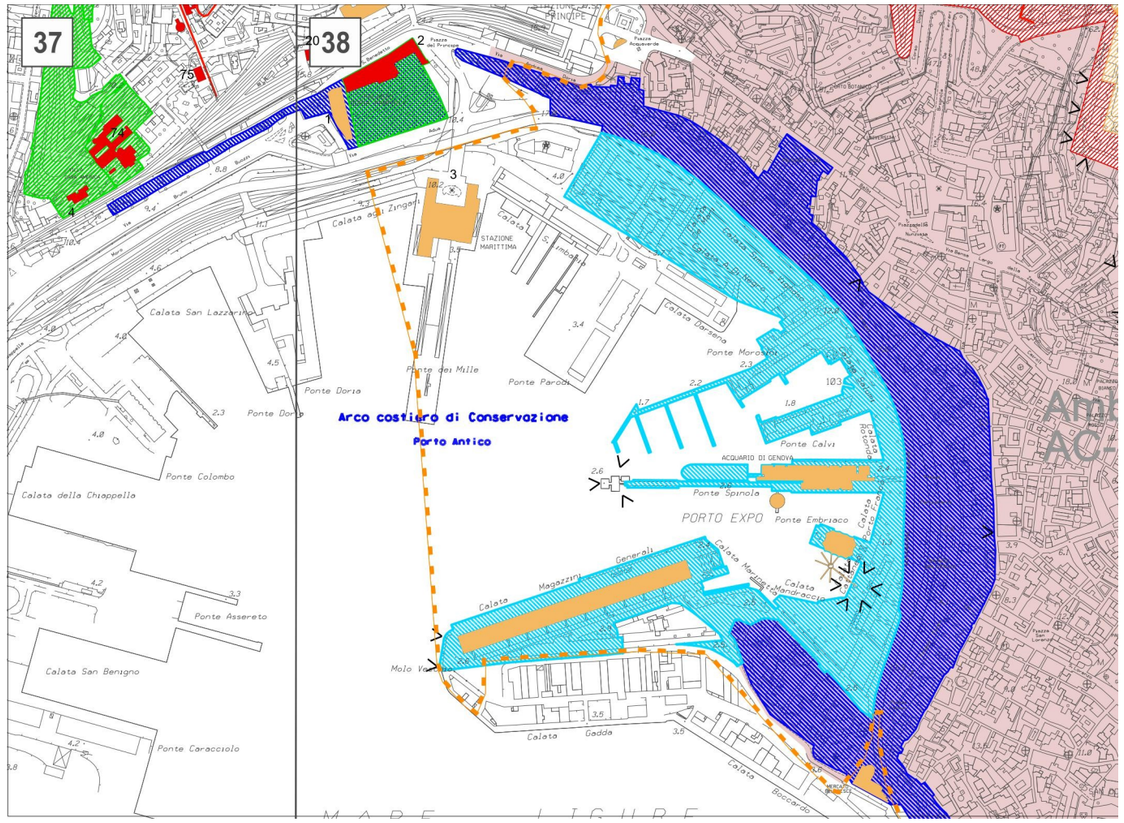


Il campo di calcio

Porto Antico

Municipio I Centro Est

Rif.: TAV. 37 – 38 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Conservazione



1: 10.000

Inquadramento

L'arco costiero, comprendente il Porto Antico e la palazzata della Ripa Maris, è esteso a levante e a ponente agli edifici caratterizzanti l'immagine del paesaggio urbano che qualifica l'evoluzione di Genova come città portuale.



Veduta aerea Porto Antico - Acquario

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

L'eccezionale valore del paesaggio urbano è costituito dalle caratteristiche della città medievale affacciata sull'arco portuale e dalla sua evoluzione in quanto elemento fondamentale per la vita della città, così come conformata e riconosciuta dai suoi abitanti.

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha percorrendo l'arco costiero lungo la viabilità a mare e sulla strada soprelevata dalla quale si legge in modo completo l'assetto delle città antica e il suo rapporto con il porto storico. L'eccezionalità dei valori naturali è esaltata dall'opera dell'uomo creando un paesaggio unico all'interno dell'ambito urbano cittadino. La valenza paesaggistica è percepibile sia navigando lungo la costa, sia percorrendo la strada a mare.

Panoramicità delle visuali

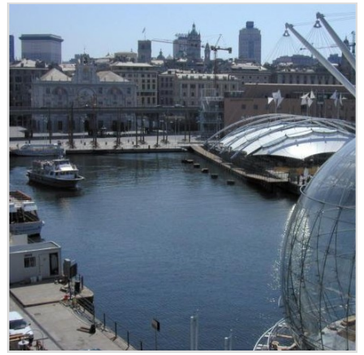
L'arco, lungo tutto il suo sviluppo, offre punti visuali di eccezionale pregio rinomati a livello internazionale: isola delle chiatte; testa Magazzini del Cotone; ascensore panoramico Bigo; cannocchiali visivi da piazza Banchi e da via delle Fontane.

Elementi antropici

Le opere dell'uomo hanno determinato un insieme unico e di straordinario interesse sotto il profilo paesaggistico, ambientale e culturale, rappresentativo dei valori della città.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

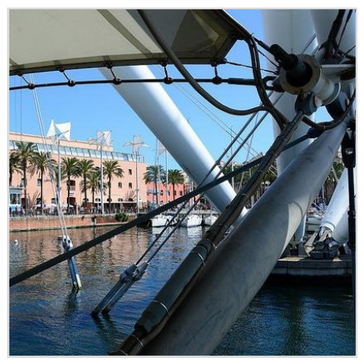
Il Centro Storico con l'insieme dei palazzi costituenti la Ripa Maris, e gli interventi di recupero del Porto Antico e della Darsena comunale determinano un'insieme unico che deve essere oggetto di particolare tutela. Le emergenze sono costituite da singolarità di valore storico monumentale e dagli interventi che hanno restituito il porto storico alla città e che oggi costituisce spazio urbano di eccezionale rilevanza paesaggistica.



Veduta verso palazzo San Giorgio



Il Bigo e la Piazza delle Feste



Veduta da Piazza delle Feste

Disciplina paesaggistica puntuale

Gli interventi sul patrimonio devono essere improntati alla conservazione non solo degli edifici ma di tutti gli elementi che conformano lo spazio urbano di eccezionale valore, nell'ottica della valorizzazione dell'insieme, promuovendo attività culturali che contribuiscano ad implementare l'attrattività turistica internazionale. Per quanto riguarda le modalità d'intervento la disciplina è indicata nella scheda dell'ambito del Centro storico AC-CS.

I nuovi interventi relativi alla passeggiata pubblica dell'arco costiero devono essere improntati alla omogeneità con quanto già realizzato nella zona del Porto antico. In particolare, elementi di arredo e recinzioni devono essere di qualità ed essere trattati in modo unitario, improntati alla massima sobrietà nel rispetto di scelte, anche cromatiche, non prevalenti sul paesaggio e senza l'introduzione di elementi occasionali e pubblicitari.



La passeggiata e, sullo sfondo, l'Acquario

Darsena

A completamento degli interventi già attuati nel complesso della Darsena sull'edificio Tabarca sarà consentita la realizzazione di un nuovo livello in parte della copertura, destinato a spazi collettivi con idonea schermatura per gli impianti tecnologici esistenti.



Veduta Porto Antico - Acquario
(Costa Edutainment PH Merlofotografia)

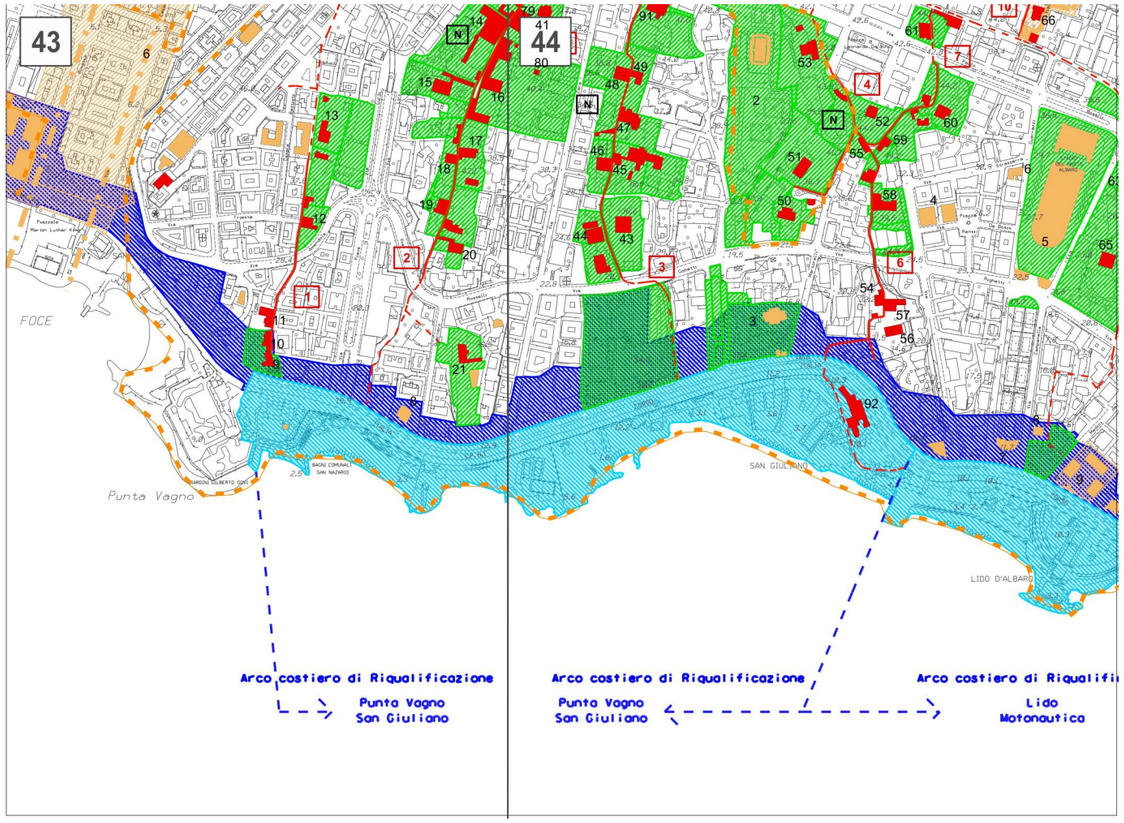


Galata Museo del Mare - Interno

Punta Vagno - San Giuliano

Municipio VIII Medio Levante

Rif.: TAVV. 43 - 44 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione



1: 10.000

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Elementi Significativi: Corso Italia, Promontorio di S.Nazaro, Villa San Nazaro Hotel Park (43.8), Forte di S.Giuliano.

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione levante, dal percorso pedonale e automobilistico di Corso Italia dal quale si può godere della vista dell'abbazia e della spiaggia, del profilo dei monti dal Fasce fino a Portofino. Dal mare è ancora oggi percepibile il libero canale verde, centrato sul volume monumentale della villa Cambiaso.



Corso Italia verso ponente

Elementi naturali e meteriali

Calcari marnosi del Promontorio verde di S.Nazaro.

Strutture di contenimento della viabilità a mare (arcate, muraglioni in pietra, pilastrate).

Verde di pregio

Il verde di arredo di origine mediterranea e anche di origine esotica (aiuole centrali) è stato introdotto con il restyling di Corso Italia ed oggi appartiene pienamente all'immagine consolidata del luogo che ha nel verde delle zone a monte naturale cornice, in particolare: Villa San Nazaro *Hotel Park* (43.8) e Parco fondazione G. Gaslini (44.3).

Il verde naturalizzato, risultato di una forte azione antropica, agente su reliquati di macchia mediterranea e vegetazione dei siti aridi, tipica della costa, è presente in scarpate (bastioni del Forte di S.Giuliano, abbazia di S.Giuliano (44.92), promontorio retrostante l'abbazia).



Litorale verso ponente

Panoramicità delle visuali

Vista di levante dal promontorio di S.Nazaro; vista verso l'abbazia; vista-belvedere dal giardinetto a ponente dell'abbazia; vista verso levante e verso l'abbazia dal tratto terminale della crosa di via S.Giuliano; vista verso levante e ponente da corso Italia. Vista da mare del fronte su corso Italia e del canale della villa Cambiaso.

Grado di pianificazione

Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009.

Inquadramento

Il tratto di litorale si estende da Punta Vagno fino a S.Giuliano, risulta delimitato a ponente dal Promontorio di S.Nazaro e a levante dal molo del Lido, a nord comprende Corso Italia e le aree sottostanti.



Bagni San Nazaro

Elementi antropici

La morfologia ad arco è definita dalla viabilità a mare, nastro stradale progettato dall'arch. Dario Carbone nel 1906 e realizzato nel 1914 in seguito a varianti che ne hanno determinato l'attuale assetto. I lotti edificabili lungo il percorso hanno visto l'opera di illustri architetti che hanno definito l'attuale carattere della struttura urbana qualificata. Interventi per la salvaguardia del fronte mare di Corso Italia: la zona edificata a partire dal primo decennio del novecento, secondo il modello insediativo europeo della città giardino, si sovrappose al sistema storico delle ville della zona d'Albaro; attualmente costituisce fondamentale sfondo della città in particolare nella visuale da mare.



Stabilimenti balneari sotto corso Italia

Frammenti di calcari marnosi provenienti dal Monte Antola accomodati a ridosso del marciapiede di Corso Italia.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche
Promontorio di S.Nazaro, Forte S. Giuliano, Promontorio di S.Giuliano, rilevato di Corso Italia con il Sistema di lottizzazione storica della via a mare d'inizio del novecento secondo il modello insediativo europeo della città giardino. Villa San Nazaro Hotel Park (43.8), Villa Fondazione G.Gaslini (44.3) e area verde in via Quarnaro. Bastioni del Forte di S.Giuliano e Abbazia di S. Giuliano (44.92).

Verde ed emergenze del Sistema della Crose e delle Ville d'Albaro dislocate lungo i percorsi di seguito elencati: Lavinia, S.Nazaro, Parini, della Sirena, Montallegro, S.Giuliano come individuate nella cartografia di Livello puntuale.



Abbazia di San Giuliano

Disciplina paesaggistica puntuale

L'obiettivo è quello di valorizzazione paesaggistica dove le singolarità e bellezze della morfologia naturale litoranea e della sua antropizzazione storica, potenziando l'uso pubblico della costa alla luce delle esigenze del vivere contemporaneo, e di trovare oggettivo riscontro nel rispetto dei forti valori panoramici, del verde strutturato sia pubblico sia privato, degli elementi storici e culturali che caratterizzano la zona.

L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.



Villa Canali Fondazione Gaslini

Interventi per la riqualificazione del litorale

L'ambito presenta caratteri di grande rilevanza paesaggistica ed ha il punto di emergenza centrale nel promontorio dell'abbazia di S.Giuliano. Il litorale, che negli anni '50-'60 aveva assunto caratteristiche di spiaggia continua con ampia accessibilità e percorribilità, a seguito delle periodiche opere di protezione dalle mareggiate e all'affermarsi di attività e strutture, è stato progressivamente modificato. Il consolidamento di tali attività e attrezzature, sportive e ricettive, frammentate e reiterate nelle numerose concessioni demaniali agli stabilimenti, hanno progressivamente trasformato l'assetto della spiaggia al punto da diventare prevalenti sulla funzione balneare, vocazione naturale e tradizionale del luogo.

Deve essere perseguito il risultato della riqualificazione degli arenili e della razionalizzazione del loro utilizzo, nonché delle opere marittime di difesa della costa, mediante l'utilizzo di materiali e tecniche idonee a preservare i connotati naturali e paesaggistici e a garantire un corretto rapporto di integrazione con l'impianto urbano.

Devono essere ricostituite le accessibilità per consentire la fruibilità delle spiagge, in particolare da Lungomare Lombardo deve essere costituita la discesa pubblica principale alla spiaggia libera e al percorso sul litorale realizzando un varco tra gli stabilimenti di larghezza tale da consentire la visibilità del litorale e del mare dal Lungomare stesso.



Villa San Nazaro

Come indicato nel documento Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione (D.G.C. 1110/2004) per conseguire la riqualificazione delle strutture degli stabilimenti si è suddiviso il litorale in fasce distinte alle quali corrispondono diversi usi e specifici criteri.

1. Fascia di stacco dall'edificato: per mantenere la visibilità della struttura della strada a mare, deve essere prevista la realizzazione di una fascia di stacco dagli arconi di Corso Italia, da tenere prevalentemente libera e arredata con verde rampicante che in nessun modo deve emergere rispetto alla quota della strada.

2. Fascia per stabilimenti balneari, sport e ristoro: potranno essere collocati gli accessi pubblici al mare e agli stabilimenti: l'ambito deve prevedere una sostanziale riqualificazione ottenuta tramite interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, contenuti in profondità non superiore a m 20; quota massima del colmo di copertura inferiore alla quota del corrispondente marciapiede di Corso Italia; quota massima di altre strutture (insegne, pali, ecc…) su Lungomare Lombardo non devono superare i m 3 e comunque non devono interferire con le visuali dell'abbazia di S.Giuliano; le coperture degli edifici e le altre strutture (insegne, pali, ecc…) su Lungomare Lombardo, devono mantenersi ad una quota tale da garantire la vista del mare dalla viabilità pubblica e di uso pubblico senza quindi interferire con le visuali da Corso Italia verso il golfo a ponente; gli impianti tecnologici devono essere collocati sotto le coperture; l'illuminazione deve essere realizzata con luce bianca radente al suolo, quella degli impianti sportivi deve essere orientata e/o schermata in modo da non disturbare le percorrenze automobilistiche e pedonali su Corso Italia.

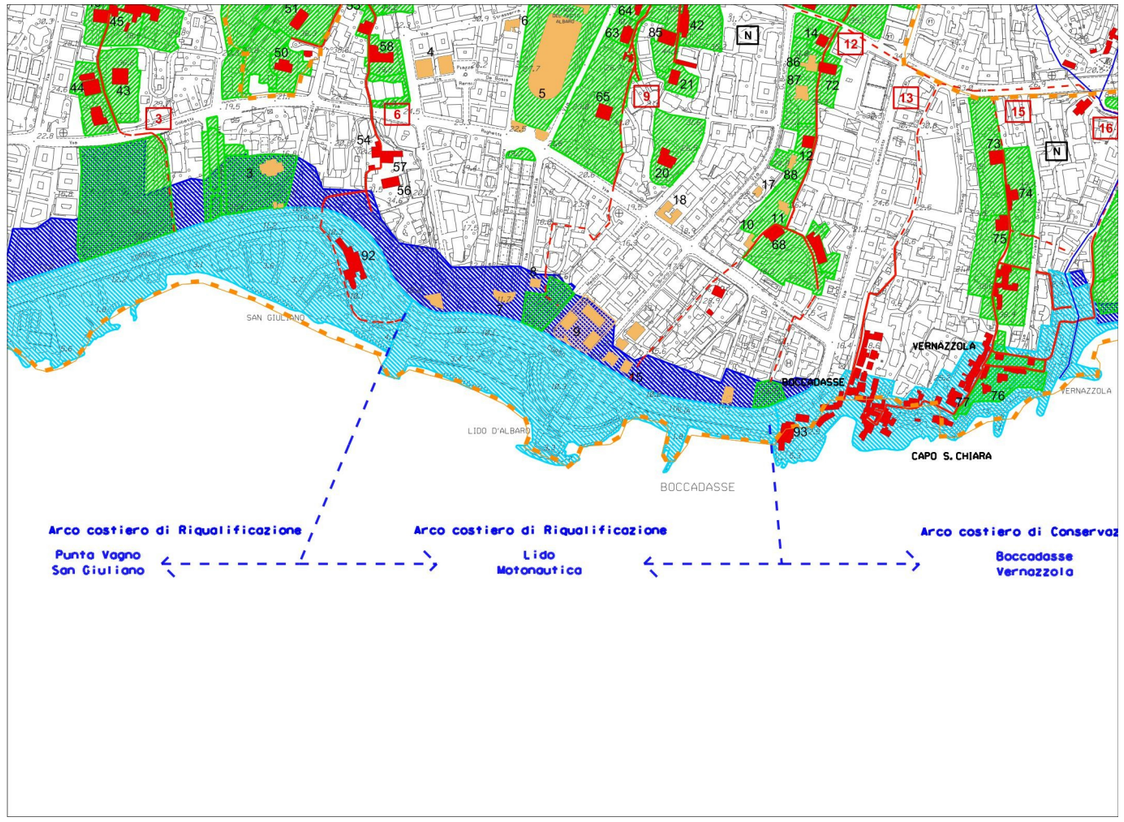
3. Fascia per le attrezzature balneari, sportive e cabine: deve essere destinata alle attrezzature sportive all'aperto, prive di coperture anche temporanee, privilegiando attività legate alla balneazione a agli sport marini e acquatici. In tale fascia potranno essere collocate le cabine realizzate preferibilmente in legno tinteggiato, disposte in file regolari. Sarà consentito l'uso di canniccio per il riparo dal sole. Secondo un disegno unitario, potrà essere realizzata la recinzione verso mare su un allineamento continuo senza scarti tra gli stabilimenti.

4. Fascia della Spiaggia: al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia fascia di spiaggia verso mare. In tale fascia deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili.

Lido - Motonautica

Municipio VIII Medio Levante

Rif.: TAV. 44 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione



1: 10.000

Grado di pianificazione

Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009

Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 22/2010 e n. 94/2010 comprensive dello “Schema di Organizzazione Urbanistica per la zona Lido” le cui previsioni e indicazioni urbanistiche prevalgono su quelle contenute nel P.U.C..

Prescritta elaborazione Studio Organico d’Insieme per la zona della Motonautica.

Inquadramento

L’arco costiero si estende dal promontorio di San Giuliano fino alla chiesa di Boccadasse.



Corso Italia

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Elementi Significativi: l’eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da archi di costa e promontori che si alternano creando un *continuum* di rilevanza paesistica che caratterizza il levante costiero cittadino.

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione levante, dal percorso pedonale e automobilistico di Corso Italia dal quale si può godere della vista della chiesa di S. Antonio di Boccadasse, del profilo dei monti dal Fasce fino a Portofino. Dalla zona del Baretto è ancora oggi percepibile il libero canale verde che risale verso il forte di S. Martino.



Sant’Antonio di Boccadasse

Elementi naturali e materiali

Il promontorio di San Giuliano è costituito da calcari marnosi del monte Antola, ancora visibili in alcuni strati naturali sul margine del marciapiede di Corso Italia. Nel tratto a mare della Motonautica sono ancora visibili le scogliere formate da filari di scogli naturali emergenti e affioranti, con andamento perpendicolare alla linea di costa.

Verde di pregio

Il verde della zona è essenzialmente costituito da verde di arredo, con presenza di vegetazione di origine esotica e palmizi (aiuole centrali di Corso Italia), mentre il verde del promontorio di San Giuliano è caratterizzato dalla presenza di macchia mediterranea, canneti e pini. La presenza di pitosforo, oleandri e le emergenze dei pini che caratterizzavano i crinali dell’antico paesaggio di Albaro, nonché i filari di alberi lungo le viabilità che salgono verso monte connotano il verde di questo tratto di costa.



Motonautica

Panoramicità delle visuali

Lo stabilimento del Lido, si presenta come un agglomerato edilizio di rilevanti proporzioni, frutto di plurimi interventi di accrescimento, la cui immagine appare oggi artificiosa, congestionata e decisamente cementificata. Mentre nella zona della Motonautica si ha uno dei punti più suggestivi per le visuali verso Boccadasse, le case di Capo Santa Chiara e l’orizzonte marino con il promontorio di Portofino.

Elementi antropici

I frammenti di calcari marnosi del monte Antola, costituenti il promontorio di San Giuliano, artificialmente assemblati in modo naturalistico dietro l’abbazia, sul marciapiede di Corso Italia, rappresentano l’elemento antropico più rilevante.



Litorale a ponente

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Il rilevato di Corso Italia (arcate e muraglioni), il promontorio di San Giuliano, la chiesa e il campanile di S. Antonio di Boccadasse (44.93) costituiscono le maggiori emergenze. Il progetto di *restyling* di Corso Italia ha consoli-

dato l'impostazione di promenade dove le visuali dal percorso pedonale pubblico sono uno degli elementi più significativi. L'edificazione del fronte, in prevalenza composta da edifici e ville caratterizzate da vegetazione, completa l'ambito paesistico dove sono presenti opere architettoniche di notevole pregio ad opera di celebri architetti tra i quali Daneri, e l'edificio dell'ex teatro trasformato ad opera dell'arch. Caccia Dominioni che caratterizzano ulteriormente l'ambito.



Complesso residenziale su Corso Italia

Disciplina paesaggistica puntuale

L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

Zona Lido

L'obiettivo da perseguire è la riqualificazione dello Stabilimento Balneare del Lido, della passeggiata pubblica lungo Corso Italia e la creazione di una Base Nautica specializzata come Centro Velico, sulla base dello Schema di Organizzazione Urbanistica approvato con Deliberazioni di Consiglio Comunale n. 22/2010 e n. 94/2010 le cui previsioni e indicazioni urbanistiche vengono recepite nel Piano.

La trasformazione prevista sul tratto di litorale che si estende dal promontorio di San Giuliano fino a Boccadasse, si presenta come occasione strategica di rinnovamento di una parte del litorale genovese, creando le condizioni per una nuova apertura della città verso il mare. In questo contesto, così complesso e delicato, la riqualificazione dell'ambito del Lido ricerca un corretto rapporto d'interazione tra città e mare, riflettendo i suoi benefici effetti sulla città a livello funzionale, economico ed ambientale.

L'obiettivo principale è quindi riqualificare l'area in base a previsioni urbanistiche volte al perseguimento di un nuovo modello di assetto urbano basato su criteri di sviluppo sostenibile e, al tempo stesso, valorizzare le opportunità che l'intervento offre alla città anche in termini di riqualificazione dell'offerta turistica.

Uno degli scopi di tale riqualificazione è quello di ridurre le superfici impermeabili a favore di aree permeabili e ricostruire utilizzando materiali a basso impatto ambientale.

Per quanto riguarda il merito disciplinare, lo strumento individuato è quello dello Schema di Organizzazione Urbanistica in grado di definire dettagliatamente gli obiettivi ed i criteri prestazionali di valutazione del progetto da parte dell'Amministrazione.

Nello specifico lo Schema di Organizzazione Urbanistica prescrive di aprire la città al mare attraverso la demolizione della barriera visiva costituita dagli esistenti volumi su Corso Italia, la creazione di nuovi spazi a fruizione pubblica, la realizzazione di due nuovi accessi pubblici alla battigia e del collegamento alla contigua spiaggia comunale di San Giuliano. Prevede una maggiore fruizione della zona lungo l'intero arco dell'anno attraverso un mix funzionale che integra la riorganizzazione delle funzioni esistenti (strutture balneari, pubblici esercizi, negozi) a nuove funzioni: - centro benessere; - centro di talassoterapia; - funzioni alberghiere; - possibilità di inserimento di un centro di ricerca, per lo studio di edifici eco-compatibili, a cui corrisponde la funzione dei servizi privati (nell'area a levante); - centro velico (nell'area di ponente).Il centro velico, in particolare, interessa un ambito di fruizione collettiva caratterizzato da un'area di servizi con club-house, foresteria per gli atleti e negozi tematici.



Bagni Lido

E' inoltre prescritta la ricucitura del verde esistente da San Giuliano a Boccadasse. A tal fine il progetto deve prevedere la creazione di un nuovo giardino lineare lungo la passeggiata di Corso Italia, caratterizzato da una progressiva sfumatura degli elementi naturali in quelli artificiali. Il giardino lineare conferirà unità al sistema urbano, ricollegando il Lido al paesaggio circostante con la messa a dimora e la diffusione delle specie autoctone e acclimatate (essenzialmente palme, pini, lecci, pitosfori, oleandri). La nuova struttura deve avere una configurazione aperta, integrata e in stretta connessione con il territorio, gestita con criteri di efficienza e focalizzata ad incrementare gli spazi aperti esistenti, garantendo e potenziando i percorsi pubblici lungo la costa. Il nuovo sistema dei percorsi, generati dalle coperture degli edifici posti sotto la quota di Corso Italia, deve integrarsi ed estendere lo spazio a fruizione pubblica da Corso Italia verso l'area di intervento creando nuovi traguardi visivi e lasciando preferibilmente alle essenze vegetali, e non a barriere fisiche, il compito di gestire la transizione tra spazi di uso pubblico e privati. Tali percorsi, quando non realizzati con materiali erosivi (sabbie e ghiaie) già presenti in sito e originati dal mare, devono essere realizzati prevalentemente in legno.

Zona Motonautica

Ogni intervento deve essere inquadrato in una progettazione unitaria, improntata a soluzioni di basso impatto ricercando un corretto rapporto di interazione tra città e mare garantendo il rispetto delle qualità paesaggistiche con riferimento, in particolare ad evitare interferenze visuali panoramiche. Eventuali esigenze di nuovi spazi potranno trovare collocazione unicamente nell'angolo verso gli stabilimenti del Lido con esplicito divieto di realizzare nuovi volumi sopra la quota della viabilità attuale, al fine di non precludere la visuale verso il mare. Oltre tale quota sono consentiti esclusivamente eventuali ingombri delle strutture di collegamento verticale, che devono essere opportunamente progettate al fine di ridurre al minimo le interferenze visuali sia da Corso Italia sia dal mare. Particolare cura deve essere posta allo studio dei prospetti in quanto la percezione dal mare deve risultare il più possibile consona all'immagina attuale. L'attuale litorale, limitato ad una stretta fascia di spiaggia nell'area di ponente, deve essere mantenuto libero da ingombri ed eventualmente attrezzata con soli ombrelloni, lettini o sdraio.

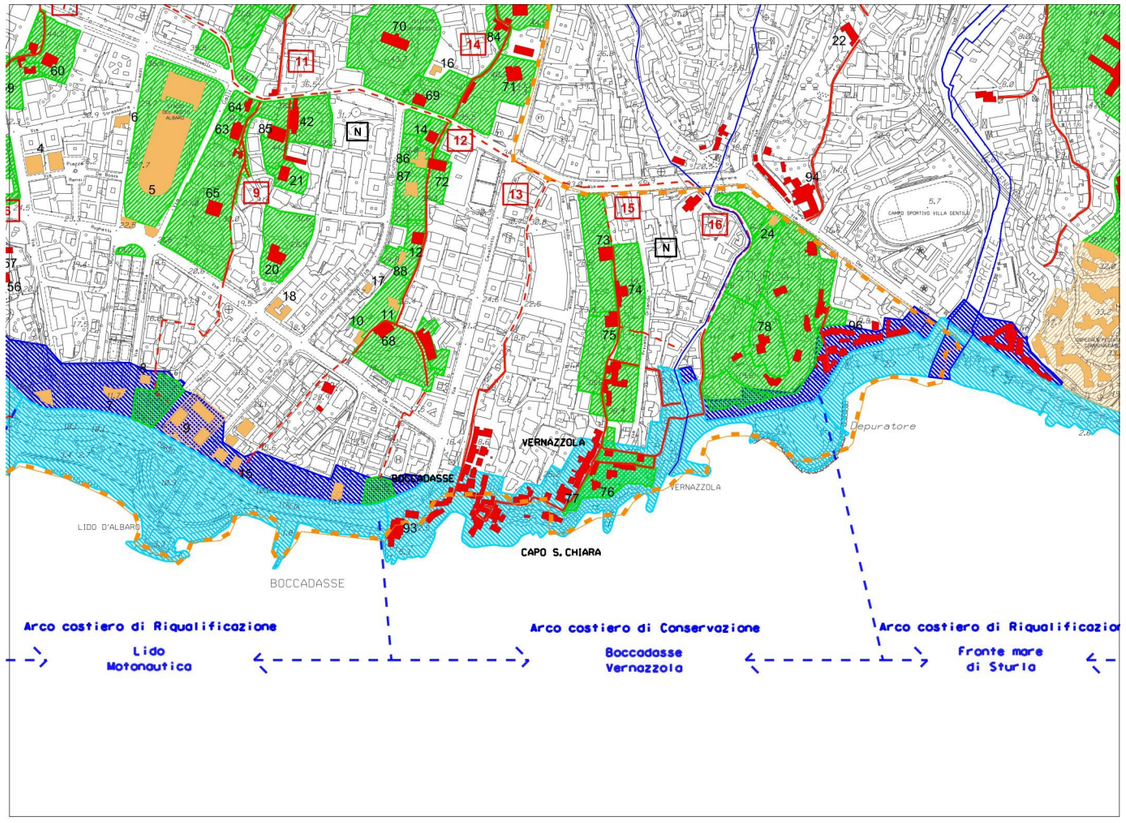


Bagni Lido - la piscina

Boccadasse - Vernazzola

Municipi VIII Medio Levante e IX Levante

Rif.: TAV. 44 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Conservazione



1: 10.000

Grado di pianificazione

Studio Organico d'Insieme - Progetto partecipato sperimentale per il miglioramento della vivibilità a Boccadasse e Capo S. Chiara D.G.C. 260/2008 Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009.

Inquadramento

L'arco costiero si estende dal promontorio di Boccadasse fino al depuratore di Sturla e comprende il litorale di Boccadasse, il promontorio di Capo S.Chiara e il litorale di Vernazzola.



Spiaggia

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Elementi Significativi: L'eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da emergenze paesaggistiche e in particolare da: Chiesa di S.Antonio, scogliere a filari, borgo storico marinaro e baia di Boccadasse, Castello Turcke, Castello Casareto, antica struttura insediativa della crosa di Capo S.Chiara e delle discese a mare, e borgo marinaro di Vernazzola.

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione levante, dal percorso pedonale e automobilistico di Corso Italia, dal quale si può godere la vista della chiesa di S.Antonio con il suo campanile e con le facciate vivacemente colorate e i tetti in ardesia delle due case ai suoi lati. La loro sagoma costituisce la quinta d'ingresso al borgo, caratterizzando lo skyline che dialoga con l'orizzonte marino e con il profilo del promontorio di Portofino. Tutte le percorrenze pedonali dall'imbocco da corso Italia e dal tratto terminale di via Boccadasse fino a Capo S.Chiara e verso Vernazzola costituiscono, nei due sensi di percorrenza, inquadrature di altissima rilevanza paesaggistica e pittorica. La particolarità e ricchezza del luogo è costituita dalla varietà degli scorci e dei colori, nonché dei materiali e modi costruttivi di edifici e spazi esterni che si godono lungo queste percorrenze.

Elementi naturali e meteriali

L'ambiente è costituito dai promontori della chiesa di Sant'Antonio, di Capo S.Chiara (due dei sette crinali di Albaro) e di Chighizzola e dalle piccole insenature fra loro racchiuse. I borghi marinari si svilupparono attorno alle spiagge di ciottoli, alle foci dei piccoli corsi d'acqua. Le scogliere formate da filari di scogli naturali emergenti e affioranti, con andamento trasversale alla linea di costa, costituiscono caratteristica peculiare nell'ambito della riviera ligure. La stessa roccia emerge episodicamente nei borghi ai margini delle crose e delle case.

Verde di pregio

Il verde della zona è essenzialmente costituito da giardini di ville antiche e di alcuni condomini sorti dopo la guerra dietro al borgo storico di Boccadasse, mentre è fortemente presente sul versante di Capo S.Chiara, sul lato di levante del promontorio e rilevante nel promontorio di Chighizzola. La vegetazione ad alto fusto è eterogenea con presenza di essenze di pregio ad alto fusto (lecci, pini marittimi).

Panoramicità delle visuali

La zona di Boccadasse e Capo Santa Chiara presenta alcuni luoghi pubblici di rinomata fama, dai quali si possono godere eccezionali visuali panoramiche del borgo e del golfo ligure. I punti visuali di maggior pregio sono dislocati sul piazzale Firpo, a levante della chiesa, sul belvedere di Capo Santa Chiara e lungo il percorso che dalla chiesa scende tra le case alla spiaggia, risale a Capo S.Chiara e riscende poi verso Vernazzola.



Baia



Le scogliere di capo Santa Chiara (foto da Bing Maps)



I giardini di villa si affacciano sul mare (foto da Bing Maps)

Elementi antropici

Le zone di Boccadasse, Capo Santa Chiara e Vernazzola sono interamente opera dell'uomo che nei secoli ha consolidato il borgo di pescatori e naviganti costruendo insediamenti unici, rimasti pressoché intatti con il passare del tempo, nonostante le trasformazioni imposte dalle rinnovate esigenze della residenza. L'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri è qui pienamente rappresentata sia per quanto concerne le tipologie degli insediamenti, sia per quanto riguarda l'uso di materiali e tecniche costruttive che per le scelte di colore. La realizzazione del depuratore ha modificato l'area a mare della zona detta Ciapelletta.



Barche sulla spiaggia

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

La varia articolazione dei volumi, dei tetti in ardesia, dei cortiletti esterni, delle crose e degli spiazzi, rimasta praticamente inalterata rispetto a quanto leggibili nelle cartografie antiche, costituisce nel suo insieme un'emergenza paesaggistica tra le più rilevanti del paesaggio genovese e ligure. I due castelli con paramento in mattoni, costruiti nel primo Novecento sul promontorio di Capo S. Chiara, appaiono non incombenti sul borgo e concorrono anzi a definirne il limite nelle visuali panoramiche più note.

Il tratto di litorale che si estende dal promontorio della chiesa di Boccadasse fino a Vernazzola ha uno sviluppo di circa 900 metri ed è costituito dall'insenatura di Boccadasse e da promontori rocciosi che si protendono nel mare con lunghi filari di scogli. Si tratta di uno dei più significativi tratti della costa ligure, per le forme con cui la roccia dei promontori degrada a mare, per la presenza di insediamenti e di sistemazioni antropiche di grande valore storico, paesistico e architettonico, rimaste pressoché invariate fino alla fine dell'Ottocento: borghi di pescatori e naviganti, che la leggenda fa risalire intorno all'anno mille ad opera di naufraghi pescatori francesi o spagnoli, sono ancor oggi tra i luoghi turistici più conosciuti della città. La struttura urbana del borgo è rimasta praticamente intatta fino ad oggi ed è costituita da abitazioni di pescatori ("oltre 200 erano i padroni di barche" ancora agli inizi del '900). I piani terra originariamente adibiti a magazzini per attrezzature marinare, sono oggi solo in parte destinati a pubblici esercizi e negozi mentre le abitazione sono ai piani superiori.



Via della Casa

Disciplina paesaggistica puntuale

Potrà essere attuata una sostanziale riqualificazione degli spazi in copertura del depuratore esistente con l'inserimento di attività pubbliche e private connesse alla fruizione del mare, tali da assicurare il presidio e la gestione manutentiva;

Sulla copertura del depuratore o nel suo intorno, potrà essere inserita una struttura dedicata all'attività formativa nel campo degli sport nautici per implementare le attività sociali e formative relative alla fruizione sportiva connessa al mare.



Via della Casa

Contenuti del SOI

Gli interventi devono essere volti esclusivamente al mantenimento o alla qualificazione complessiva degli antichi borghi marini, di altissimo valore paesaggistico senza alterare il rapporto fisico e visivo con il mare.

La riqualificazione dei percorsi pedonali di collegamento tra Boccadasse, Capo Santa Chiara e Vernazzola, in continuità con la passeggiata a mare dell'abitato di Vernazzola, deve eliminare le tracce di degrado e garantire un progressivo passaggio dall'ambiente urbano a quello litoraneo, valorizzando il rapporto fisico e visivo con il mare.

Le opere di difesa marittima devono garantire l'assetto degli arenili nel rispetto dei valori ambientali e paesaggistici che caratterizzano i siti. Le spiagge devono essere oggetto di utilizzo razionale che contempli la libera accessibilità e la permanenza di piccole imbarcazioni.



Via Capo Santa Chiara

Tutela degli antichi borghi marinari

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri. Le coperture, rigorosamente in abbadini di ardesia disposti in modo tradizionale con la calce, a triplice sovrapposizione. Non saranno ammessi variazioni di altimetrie e pendenze delle falde, variazioni delle sagome degli sporti di gronda e di testata, nonché l'introduzione di elementi tecnologici estranei come antenne paraboliche o cassonetti per l'aria condizionata o anomali come terrazzi a vasca, ampi lucernai ecc. In alternativa ad una eventuale proliferazione di abbaini, qualche piccolo lucernaio potrà essere valutato, di volta in volta, con riguardo alla sua posizione e incidenza nelle principali e più note visuali panoramiche. Esso deve essere comunque del tipo non emergente dal piano della falda ma rigorosamente a raso falda, per non interrompere la caratteristica continuità del piano della stessa falda. Le gronde e i pluviali devono essere in rame e le facciate in intonaco colorato con tonalità come gli esistenti, restaurando eventuali decorazioni o per ricostituire situazioni stilistiche documentate precedenti ad interventi di trasformazione successiva o, nel caso di nuovo decoro, sempre con disegno semplice in sintonia con il carattere dell'edificato storico che qualifica il sistema. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, verranno solo consentiti ombrelloni in stoffa di colore verdone scuro, ecrù o marrone.



Via Flavia

Spazi liberi pubblici e tratti costieri

Boccadasse e Vernazzola conservano ancora l'aspetto di borgo di pescatori, valenza paesistica che rappresenta vera ricchezza e la ragione della loro attrattività. La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il loro valore paesistico-pittorico non sopporta intrusioni anomale dettate dai moderni stili di vita sul pubblico suolo, che snaturerebbero il luogo e lo prevaricherebbero. Sarà vietata sulle piazze e sulle strade e salite di Boccadasse l'installazione di qualsiasi struttura tipo dehors o veranda. Le opere ed i percorsi sulle scogliere con i rari e angusti approdi devono essere mantenuti nella loro attuale conformazione. Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie autorizzate devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comun-



Via della Scalinata

que riconvertite ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali.

Le spiagge devono essere mantenute libere da strutture anche rimovibili quali cabine e ombrelloni. Saranno invece consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che potranno essere posizionate sulla spiaggia solo occasionalmente. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento e manufatti cementizi di tutela degli approdi. Saranno assolutamente vietate le recinzioni delle spiagge e degli approdi. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituto da paletti metallici e corrimano in corda di juta.

Su tutti gli spazi esterni non potranno essere collocate strutture anche amovibili, a recinto, pedane, tensostrutture, tende o tettoie ancorate o appoggiate alle facciate degli edifici o alla pavimentazione, arredi stonati e pubblicità varie. Le insegne saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti.

Negli interventi per la riqualificazione degli arenili, per il loro razionale utilizzo, e per le opere marittime di difesa, si deve far ricorso all'utilizzo di materiali e tecniche idonee a preservare i connotati naturali e paesaggistici al fine di garantire un corretto rapporto d'integrazione con l'impianto urbano.



Pavimentazione



Pavimentazione

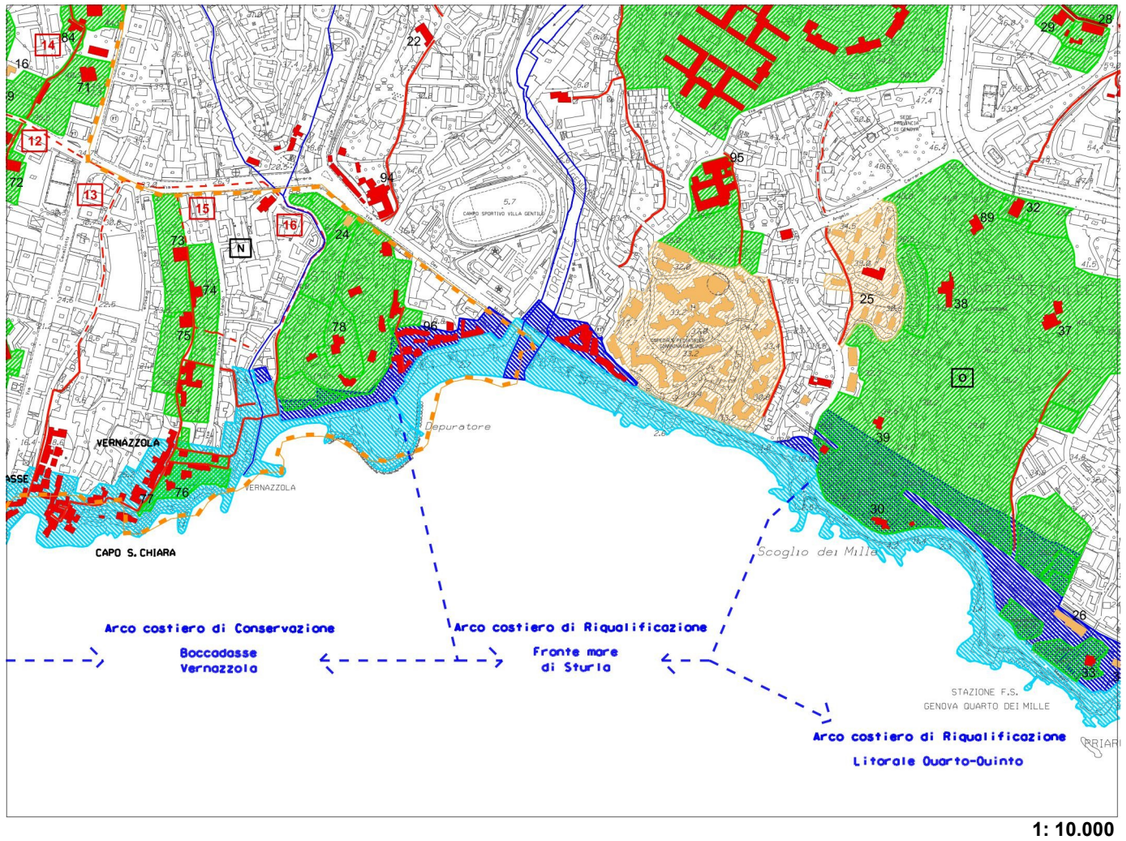


Fontanella pubblica

Fronte mare di Sturla

Municipio IX Levante

Rif.: TAV. 44 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione



1: 10.000

Grado di pianificazione

Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione approvato con D.G.C. 480/2009

Prescritta elaborazione Studio Organico d'Insieme. Il SOI potrà essere esteso a tutto l'arco o ad ogni settore costiero:

spiaggia di Sturla

costa sottostante l'Istituto Gaslini.

Inquadramento

Partendo dal depuratore, l'arco costiero, comprende il litorale e le case del borgo storico di Sturla, consolidato su entrambe le sponde del torrente, e si estende alla zona, in prossimità del Gaslini, destinata principalmente a spiaggia e scogliera sottostante la strada a mare.



Il litorale di Sturla

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Il valore paesaggistico dei luoghi è costituito dall'ampia spiaggia alla foce del torrente Sturla e dai nuclei abitativi storici coronati dai promontori che racchiudono l'arco, caratterizzati da eccezionale valore vegetazionale.

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione ponente, dal percorso pedonale e automobilistico di via V Maggio, dal quale si può godere la vista dei promontori di capo S.Chiara, di Vernazzola e di Sturla. La particolarità del luogo è costituita dalla varietà degli scorci e dei colori, nonché dei materiali e modi costruttivi di edifici e spazi esterni che si godono lungo le percorrenze storiche.

Elementi naturali e meteriali

L'ambiente alle foce del torrente è mutevole e le opere di regimazione delle acque hanno determinato una situazione di ricaduta sulle spiagge in continua evoluzione a seconda delle stagioni.

Verde di pregio

La zona è essenzialmente priva di verde di rilievo mentre è fortemente presente sui promontori di capo S.Chiara, di Vernazzola e di Sturla in particolare la vegetazione del Gaslini costituisce una particolare cornice verde realizzata con il progetto dell'istituto.

Panoramicità delle visuali

L'arco costiero si connota per un'ampia apertura del cono visuale in virtù della estesa linearità del tratto costiero costituito dalla spiaggia prospiciente il borgo storico di Sturla ed è racchiuso, a ponente, dai promontori di Vernazzola e di capo S. Chiara mentre a levante, i limiti risultano più sfumati poiché meno connotati morfologicamente da emergenze orografiche.

Elementi antropici

Le schiere antiche di Sturla presentano caratteri dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri sia per quanto riguarda l'uso di materiali e tecniche costruttive, sia per le scelte dei colori delle facciate. La realizzazione di alcuni edifici residenziali a mare hanno occupato lo spazio sotto il Gaslini preservando il borgo storico.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Il rapporto originario tra le spiagge e le schiere affacciate sul mare è stato interrotto dalla costruzione della linea ferroviaria, successivamente divenuta la strada di scorrimento veicolare a mare, e dalla costruzione degli stabilimenti balneari.

Ancor oggi, le piccole e strette vie fra gli edifici antichi dei nuclei storici conducono inaspettatamente chi le percorre a percepire comunque la presenza



Case affacciate sul litorale



Scogliera sovrastata da un giardino



Via San Gerolamo di Sturla

del mare.

L'insediamento dell'Istituto Gaslini, progettato dall'arch. Crippa, costituisce elemento fortemente connotante l'ambito costiero sia per le architetture dei padiglioni sia per il verde ad alto fusto di pregio che connota l'area.



Uno degli edifici dell'Istituto Gaslini

Disciplina paesaggistica puntuale

In questo tratto di costa è necessario attuare la riqualificazione delle spiagge di Sturla, che costituiscono luoghi di grande frequentazione sia per quanto riguarda l'attività balneare libera sia per la presenza di società sportive che svolgono azione aggregativa e sociale rivolta a tutte le diverse fasce di età. Il tratto di litorale di Sturla presenta alcune particolarità che, pur rappresentando oggi criticità, potranno divenire elementi di risorsa per attuare la riqualificazione dell'arco costiero. L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

Tutela degli antichi borghi marinari

Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione della parte storica, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri. Le coperture devono essere rigorosamente in abbadini di ardesia disposti in modo tradizionale. Non sono ammessi variazione di altimetrie e pendenze delle falde, variazioni delle sagome degli sporti di gronda e di testata, nonché l'introduzione di elementi tecnologici estranei come antenne paraboliche o cassonetti per l'aria condizionata o anomali come terrazzi a vasca, ampi lucernai ecc. In alternativa ad una eventuale proliferazione di abbaini, qualche piccolo lucernaio potrà essere valutato di volta in volta, con riguardo alla sua posizione e incidenza nelle principali e più note visuali panoramiche. Esso deve essere comunque del tipo non emergente dal piano della falda ma rigorosamente a raso falda, per non interrompere la caratteristica continuità del piano della stessa falda. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, verranno solo consentiti ombrelloni in stoffa di colore verdone scuro, ecrù o marrone.



Traversa di via San Gerolamo

Spazi liberi pubblici e tratti costieri

La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il loro valore non sopporta intrusioni anomale. Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie autorizzate devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali.

Nella riqualificazione della spiaggia a mare di via del Tritone devono essere aperte le visuali in modo da recuperare il rapporto fisico e visivo verso mare.

Saranno consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che possono essere posizionate sulla spiaggia solo occasionalmente. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole



Il tratto di litorale visto da Boccadasse

traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento e manufatti cementizi di tutela degli approdi. Saranno assolutamente vietate le recinzioni delle spiagge e degli approdi. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituto da paletti metallici e corrimano in corda di juta. Le insegne saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti.

Per conseguire la riqualificazione delle strutture degli stabilimenti si è suddiviso il litorale in fasce distinte alle quali corrispondono diversi usi e specifici criteri.

1.Fascia per stabilimenti balneari, sport e ristoro: potranno essere collocati gli accessi pubblici al mare e agli stabilimenti: l'ambito deve prevedere una sostanziale riqualificazione ottenuta tramite interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, contenuti in profondità attuale; quota massima del colmo di copertura inferiore alla quota del corrispondente al marciapiede di via V Maggio; quota massima di altre strutture (insegne, pali, ecc…) su via V Maggio non devono superare i m 3 e comunque non devono interferire con le visuali panoramiche.

Per la zona degli stabilimenti in via Tabarca devono essere riqualificati e aperto un cono visivo in linea con l'arrivo della strada per recuperare la visibilità del mare.

2. Fascia della Spiaggia: al fine di limitare i possibili danni provocati dalle mareggiate, si prevede di lasciare libera da qualunque struttura fissa un'ampia fascia di spiaggia verso mare. In tale fascia deve essere sempre garantita la percorribilità parallela al litorale, senza ostacoli, e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili.



Vista da via V Maggio verso ponente



Stabilimento balneare

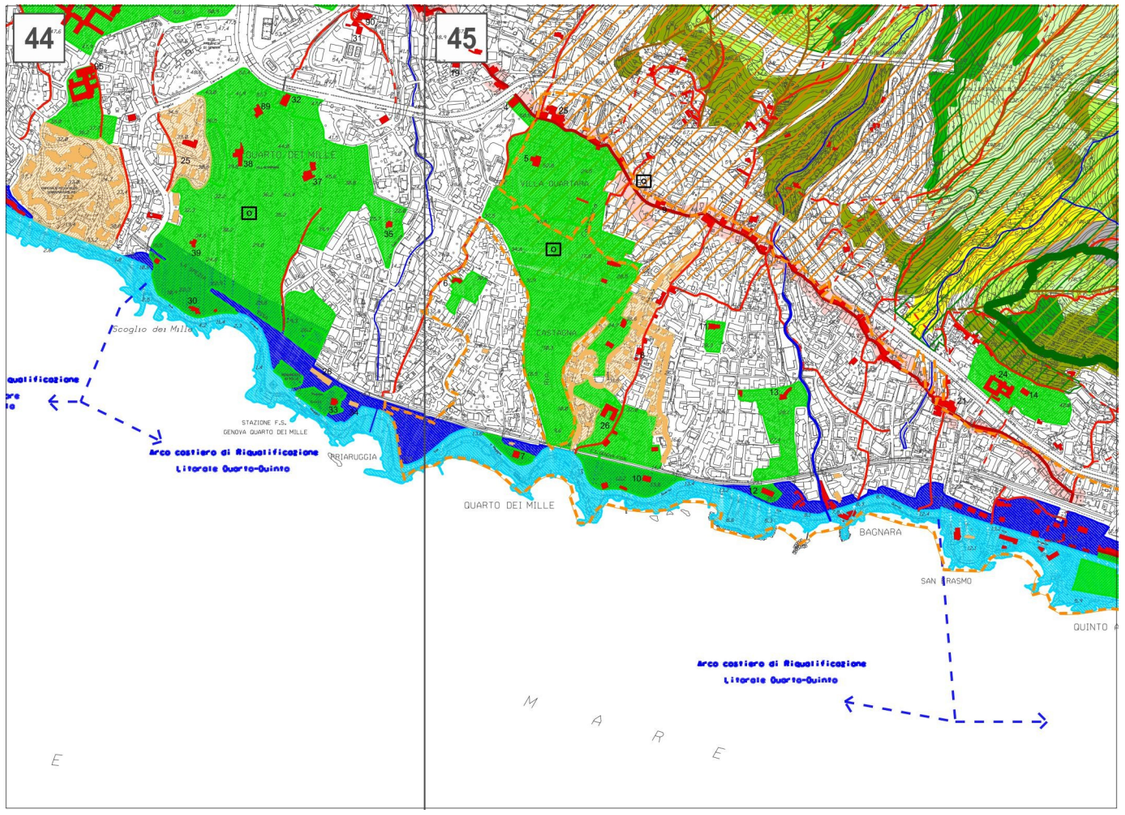


Vista da via V Maggio verso levante

Litorale Quarto - Quinto

Municipio IX Levante

Rif.: TAVV. 44 - 45 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione



1: 15.000

Grado di pianificazione

Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009

Prescritta elaborazione Studio Organico d'Insieme. Il SOI potrà essere esteso a tutto l'arco o ad ogni settore costiero:

settore V Maggio

zona del Monumento

Priaruggia e promontorio Capo S. Rocco

bagni Europa

settore Quartara

zona depuratore di Quinto

Bagnara.

Inquadramento

L'arco costiero che si estende dal promontorio in prossimità dell'Istituto Gaslini fino al promontorio di S. Erasmo, ha uno sviluppo di circa 3,3 km.



Priaruggia

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Elementi Significativi: l'eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da insenature e promontori che si alternano creando un *continuum* di rilevanza paesistica che caratterizza il levante costiero cittadino.

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha, in direzione levante e ponente dal percorso pedonale e automobilistico di via V Maggio, via Quarto e via Quinto. L'edificazione del fronte, in prevalenza composta da edifici e ville caratterizzate da vegetazione mediterranea alternata ad essenze esotiche, completa l'ambito paesistico. I nuclei storici nell'ansa di Priaruggia e a Bagnara completano la struttura tipica della costa ligure dove l'alternanza tra i borghi marinari e le aree rarefatte o naturali compongono il quadro paesistico di riferimento.

Elementi naturali e meteriali

L'ambiente è costituito dai promontori alternati alle spiagge di ciottoli formate alle foci dei piccoli corsi d'acqua intorno ai quali si sono sviluppati i borghi dei pescatori. Le scogliere formate da filari di scogli naturali emergenti e affioranti, con andamento trasversale alla linea di costa, costituiscono caratteristica peculiare nell'ambito della riviera ligure.

Verde di pregio

Il verde della zona è essenzialmente costituito da giardini di ville antiche e di alcuni condomini sorti dopo la guerra ed è presente all'interno dell'arco costiero con differente gradualità: di maggiore consistenza nelle aree più rarefatte sotto il profilo del costruito, laddove prevale la struttura insediativa delle ville e dei parchi contigui e di incidenza marginale, nelle aree di più intensiva edificazione. La vegetazione ad alto fusto è eterogenea con presenza di essenze di pregio che, visibili in particolare dal mare, connotano il paesaggio in questa parte di litorale.

Panoramicità delle visuali

La percorribilità veicolare e pedonale dell'arco costiero è connotata dalla quasi totale assenza di ostruzioni visive artificiali lungo il relativo tragitto che consente una continua ed estesa percezione del golfo ligure nei suoi limiti a scala territoriale, dal promontorio di Portofino alle coste del Ponente. Tale peculiarità rappresenta un aspetto di particolare pregio all'interno del tracciato urbano costiero del levante dove le visuali sono prevalentemente più discontinue e circoscritte per la presenza di insediamenti puntuali o lineari ubicati sul lato a mare dei percorsi viari e pedonali urbani.

Elementi antropici

La viabilità costiera rappresenta l'elemento antropico di più rilevante modificazione del paesaggio costiero del levante, in quanto ha determinato, da un lato, l'assetto fruitivo del territorio modificandone la percezione, dall'altro ha avviato processi di progressiva conurbazione, che se potenzialmente positi-



Stabilimenti balneari a Quarto



Borgo e scogliere presso via del Mare a Quinto



Vista dal promontorio di Capo San Rocco verso Levante

vi per la sistematizzazione delle forze presenti sinergicamente connesse, risultano per contro negativi per il depauperamento della qualità paesaggistica conseguente alla crescita edilizia indifferente e lesiva dei valori dei luoghi. Il sistema delle ville costiere unitamente ai parchi che le circondano, preesistenti alla strutturazione del tracciato viario dell'Aurelia, rappresentano ancora oggi un elemento antropico di rilevante caratterizzazione del paesaggio dell'arco costiero, pur nel mutato assetto del territorio, poiché importante contraltare alla massiccia edificazione delle aree urbane limitrofe, ed elemento di connotazione qualitativa del contesto altrimenti atopico e omologato in quanto privo di una specificità paesaggistica e architettonica.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

Al sistema insediativo antico si sono sovrapposte le infrastrutture della ferrovia e della nuova viabilità costiera che hanno trasformato il territorio. Il sistema delle ville costiere, con i due bacini principali di notevoli dimensioni costituiti dalla villa Carrara e dalla villa Quartara, hanno determinato un insediamento estremamente rarefatto che si alterna ai borghi sulla costa e agli insediamenti più recenti. Il sistema di villa Quartara costituisce, con quello delle ville Carrara, uno degli spazi urbani del levante che hanno conservato quei fattori ambientali e paesaggistici che caratterizzavano, nel passato, la fascia costiera compresa tra la via Antica Romana e il mare.



Urbanizzazione su via Quinto



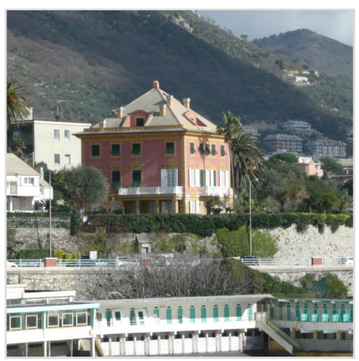
Castello Carrara

Disciplina paesaggistica puntuale

Il tratto di litorale che si estende dal promontorio in prossimità dell'Istituto Gaslini fino al promontorio di S. Erasmo, è costituito da insenature e promontori che si alternano creando un continuum di rilevanza paesistica che caratterizza il levante costiero cittadino. Si tratta di uno dei più significativi tratti della costa ligure, per le forme con cui la roccia dei promontori degrada a mare, per la presenza di insediamenti e di sistemazioni antropiche di valore storico e paesistico rimaste pressoché invariate. Gli interventi devono essere volti alla riqualificazione delle spiagge, delle baie e delle scogliere sempre nel rispetto dell'attuale configurazione. L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

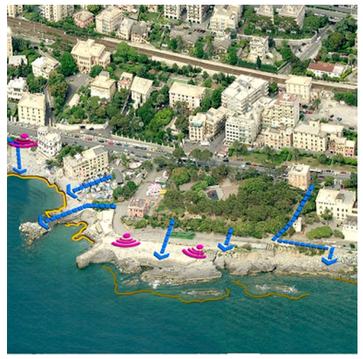
Tutela degli antichi borghi marinari

Gli interventi devono essere incentrati alla conservazione della parte storica, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri. Le coperture devono essere rigorosamente in abbadini di ardesia disposti in modo tradizionale. Non sono ammessi variazione di altimetrie e pendenze delle falde, variazioni delle sagome degli sporti di gronda e di



Villa Rivara

testata, nonché l'introduzione di elementi tecnologici estranei come antenne paraboliche o cassonetti per l'aria condizionata o anomali come terrazzi a vasca, ampi lucernai ecc. In alternativa ad un'eventuale proliferazione di abbaini, qualche piccolo lucernaio potrà essere valutato di volta in volta con riguardo alla sua posizione e incidenza nelle principali e più note visuali panoramiche. Esso deve essere comunque del tipo non emergente dal piano della falda ma rigorosamente a raso falda, per non interrompere la caratteristica continuità del piano della stessa falda. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, saranno solo consentiti ombrelloni in stoffa di colore verdone scuro, ecrù o marrone.



Punti di visibilità preferenziali Quinto

Spazi liberi pubblici e tratti costieri

La dimensione minuta e articolata degli spazi ed il loro valore non sopporta intrusioni anomale. Le opere realizzate abusivamente devono essere rimosse e le opere cementizie autorizzate devono, appena possibile, essere sostituite con strutture in legno, acciaio o ferro verniciato o comunque riconvertite ricorrendo a materiali e tecnologie tradizionali. Sono invece consentite le attrezzature per la risalita dal mare delle piccole imbarcazioni che possono essere posizionate sulla spiaggia solo occasionalmente. Le piste di risalita delle barche devono essere realizzate con singole traversine in legno affogate nei ciottoli, evitando le piste in cemento e manufatti cementizi di tutela degli approdi. Sono assolutamente vietate le recinzioni delle spiagge e degli approdi. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituto da paletti metallici e corrimano in corda di juta. Le insegne sono ammesse solo in metallo o in legno dipinti. La redazione del SOI prescritto per l'ambito costiero deve essere elaborato definendo criteri di progettazione generali in conformità alle norme per conseguire la riqualificazione delle strutture degli stabilimenti suddividendo il litorale in fasce distinte alle quali corrisponderanno diversi usi e specifici criteri. Le strutture edilizie costruite in origine come stabilimenti e luoghi di ristoro devono essere sostanzialmente riqualificati per quanto attiene le modalità costruttive e comunque in modo tale da assicurare la fruibilità pubblica e la visibilità della costa.



Zona del Monumento ai Mille

1. Fascia per stabilimenti balneari, sport e ristoro: potranno essere collocati gli accessi pubblici al mare e agli stabilimenti: l'ambito deve prevedere una sostanziale riqualificazione ottenuta tramite interventi di ristrutturazione o di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, contenuti nell'attuale profondità; quota massima del colmo di copertura inferiore alla quota del corrispondente al marciapiede di via V Maggio, via Quarto e via Quinto; quota massima di altre strutture (insegne, pali, ecc…) non devono superare i m 3 e comunque non devono interferire con le visuali panoramiche e con la percezione della linea della costa nelle visuali dalla strada costiera. Le coperture degli edifici esistenti per attività balneari, ristoranti ecc. sotto la viabilità a mare, potranno essere riqualificate sempre mantenendo quote altimetriche che non impediscano la visibilità della costa e destinate unicamente alla fruizione pedonale.

2. Fascia della Spiaggia: Le insenature e le scogliere devono essere mantenute libere da strutture fisse e potrà essere consentita l'installazione solo estiva di tavolati, di cabine, in file perpendicolari alla linea della costa, di ombrelloni e sedie a sdraio tutti rimovibili.

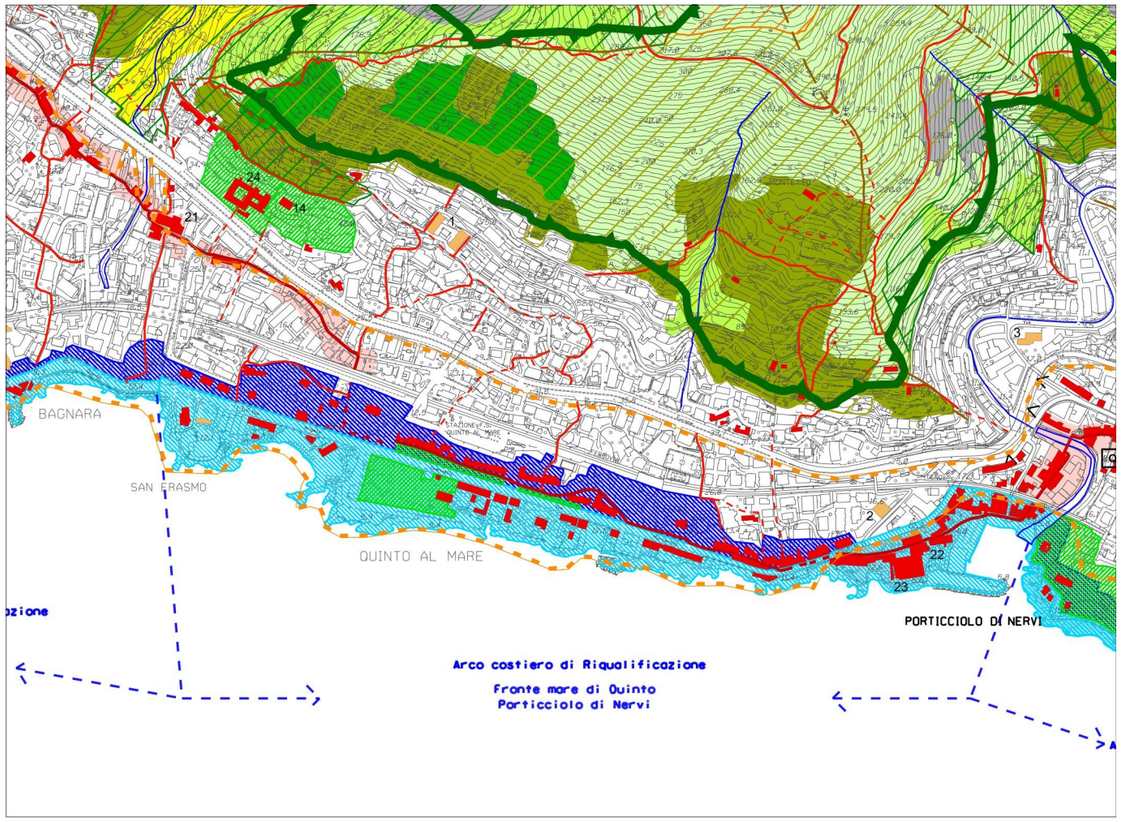


Scalo a mare a Priaruggia

Fronte mare di Quinto - Porticciolo di Nervi

Municipio IX Levante

Rif.: TAV. 45 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Riqualificazione



1: 10.000

Grado di pianificazione

Studio Organico d'Insieme per la riqualificazione di Quinto e Nervi D.G.C. 422/2010 con linee guida per la valorizzazione del Porticciolo.

Inquadramento

La struttura urbana della zona litoranea tra Quinto e il porticciolo di Nervi è variamente costituita da antichi borghi e nuclei marinari, da alte palazzate residenziali ottocentesche in linea, da ville storiche con giardini e da edifici a blocco costruiti a partire dal dopoguerra. Le baie e le insenature si alternano a rocce e scogli affioranti che determinano la gradevolezza dell'ambiente urbano marino. L'emergenza paesistica del promontorio di S. Erasmo apre alla zona e si conclude con il borgo marinaro del porticciolo di Nervi.



Spiaggia di Murcarolo

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

Elementi significativi: Promontorio di S. Erasmo, verde dei giardini di piazzale Rusca, palazzate di via Gianelli, visibilità dall'Aurelia della costa, porticciolo di Nervi dove l'ansa portuale è protetta a levante da un pittoresco promontorio roccioso intagliato soltanto dal tratto iniziale della Passeggiata Anita Garibaldi.



Promontorio di Sant'Erasmo

Visibilità dei luoghi

Percorrendo via Gianelli la visibilità del mare si ha da alcuni punti mentre risulta preclusa lungo la zona di Quinto per la presenza del denso edificato a mare.

Elementi naturali e materiali

Scogliere di Quinto e alternanza delle baie.

Verde di pregio

Il verde eterogeneo è costituito dalle alberature del Promontorio di S. Erasmo, dai giardini di piazzale Rusca e dai palmizi di via Gianelli. La cornice verde di maggior rilevanza è definita dalla presenza dei parchi delle ville che coronano l'arco costiero.



Giardini pubblici di piazzale Rusca

Panoramicità delle visuali

La visibilità del mare si ha in alcuni punti in particolare dal promontorio verde di S. Erasmo, dall'area dell'ex tiro a volo, dalle baie e scogliere di Quinto, da alcuni cannocchiali visivi dalle antiche crose ortogonali alla linea di costa, da Caprifico e dal porticciolo con l'antica via Romana.

Elementi antropici

Foce del torrente Nervi.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

La varia composizione della zona presenza particolarità costituite dal Promontorio S. Erasmo, dalla spiaggia di Murcarolo dalle Ville e giardini a monte di via Gianelli, dalle palazzate fronte mare di via Gianelli dalle Antiche crose di discesa al mare: passo Paveranetti, via alla Scogliera e dal Porticciolo di Nervi con la *strada antica* e il *ponte romano*.



Palazzata sul porticciolo di Nervi

Disciplina paesaggistica puntuale

L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

Contenuti del SOI

L'obiettivo è quello di valorizzazione paesaggistica dove le singolarità e bellezze della morfologia naturale litoranea e della sua antropizzazione storica, potenziando l'uso pubblico della costa alla luce delle esigenze del vivere contemporaneo.

La riorganizzazione della viabilità urbana costiera esistente, strutturata come "parco lungo sul mare" sarà occasione di progettazione delle aree interessate che concorrono alla configurazione di un nuovo paesaggio urbano percepibile come un continuum organico in grado di attribuire valore alla zona di Quinto tenendo conto della configurazione paesistica che caratterizza l'ambito per completarsi nella riqualificazione della zona storica di eccellenza costituita dal porticciolo di Nervi.

Il traffico veicolare passante levante-ponente da via Gianelli si sposterà su via F. Filzi per trovare in corso Europa un innesto in entrambe le direzioni di marcia. L'organizzazione consentirà di sgravare via Gianelli che, riprogettata come zona a KM 30, riacquisirà funzione urbana di parco in linea dove il verde, i giardini, le attività commerciali e le spiagge concorreranno alla sua formazione. Sotto il livello del nuovo parco in linea, nel tratto centrale di Via Gianelli, potranno trovare posto circa 130 parcheggi pubblici distribuiti su un unico livello che dovrebbero costituire un importante punto di appoggio logistico per tutta l'area d'intervento, anche per le attività commerciali, e circa 260 parcheggi a servizio delle residenze. I numeri relativi all'ipotesi progettuale potranno essere ulteriormente incrementati utilizzando le aree verso levante, sempre sotto la strada. Per le due aree contigue di Piazza De Simoni e del piazzale ex tiro a volo deve essere elaborato un progetto secondo un assetto morfologico che consenta al fruitore la progressiva appropriazione percettiva del mare e della linea d'orizzonte al fine di preservare, pur introducendo le necessarie funzioni, l'attuale percezione di spazio aperto, di terrazza sul mare. In tal senso, il progetto, pur nelle differenti declinazioni linguistiche possibili, deve prevedere la strutturazione di un suolo artificiale quale percorso in pendenza a copertura di vani utili all'insediamento delle funzioni urbane ipotizzate per l'ambito dal quale sia possibile la contemplazione dell'ampio arco costiero. L'ipotesi formulata delinea due percorsi paralleli: da Piazza De Simoni essi affiancano l'edificio esistente, di cui viene proposto il mantenimento della facciata d'ingresso in modo che l'apertura assolva alla duplice funzione di cornice visiva e di soglia per mediare, con valenza simbolica, il rapporto fra funzioni urbane complementari ma distinte, il sistema della accessibilità da una parte, e le attività ludico-ricreative dall'altra. Le attività previste consistono in spazi polivalenti per attività culturali, ludiche, artistiche e musicali in un ottica finalizzata all'aggregazione sociale giovanile e attività di ristorazione. I livelli interrati saranno destinati al parcheggio e al rimessaggio barche per un totale di circa n. 200 posti auto e di n. 150 posti barca. All'estremità della piazza la realizzazione di uno specchio d'acqua, ne dissolve il confine verso l'orizzonte riverberando i riflessi del cielo. Il rapporto della nuova piazza con i valori paesaggistici presenti



Edilizia storica su via A. Gianelli



Il porticciolo di Nervi



Ponte medioevale presso via Sarfatti

comprensivi delle preesistenze architettoniche e morfologiche di rilievo che sono costituiti dalla rocca del complesso di S. Erasmo, emergenza dotata di forte identità e riconoscibilità alla scala del paesaggio, si potenzia con la previsione di una connessione fisica diretta fra la piazza di progetto e il piano del sagrato e attraverso l'inserimento di nuove alberature in continuità con quelle già presenti (Pinus pinea), lungo tale nuovo collegamento.

I giardini di piazzale Rusca rappresentano uno degli spazi verdi più frequentati del levante cittadino per la presenza della folta vegetazione che condiziona favorevolmente il microclima e per la felice esposizione della piastra cementizia a mare, peraltro esposta alle mareggiate che ne danneggiano periodicamente le strutture.

È prevista la realizzazione di una struttura interrata per il rimessaggio barche per circa 120 posti prevedendo allo stesso tempo la riqualificazione delle superfici pubbliche e quella del fronte a mare, tramite l'inserimento di giochi d'acqua, di terrazze con verde pensile ed arredi vari. I giardini e il solarium a mare consentiranno di riportare ad una frequentazione estesa e continuativa gli spazi pubblici. Negli interventi per la riqualificazione degli arenili e per il loro razionale utilizzo e per le opere marittime di difesa, si deve far ricorso all'utilizzo di materiali e tecniche idonee a preservare i connotati naturali e paesaggistici e a garantire un corretto rapporto di integrazione con l'impianto urbano.

Tutela del porticciolo di Nervi

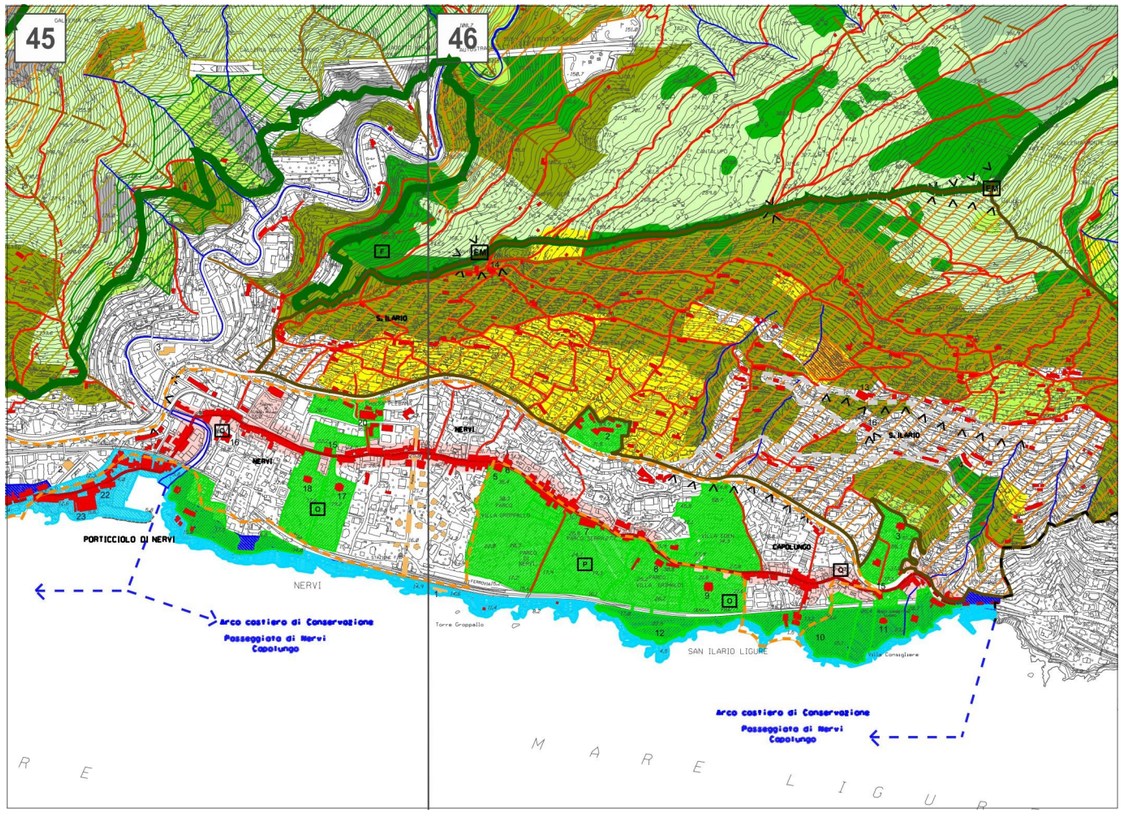
Gli interventi devono essere incentrati sulla conservazione del paesaggio, ricorrendo al restauro e al risanamento degli insediamenti e dei percorsi, utilizzando tecniche e materiali dell'edilizia tradizionale dei borghi marinari liguri. Le coperture devono essere rigorosamente in abbadini di ardesia disposti in modo tradizionale. Non saranno ammessi variazioni di altimetrie e pendenze delle falde, variazioni delle sagome degli sporti di gronda e di testata, nonché l'introduzione di elementi tecnologici estranei come antenne paraboliche o cassonetti per l'aria condizionata o anomali come terrazzi a vasca, ampi lucernai ecc. In alternativa ad una eventuale proliferazione di abbaini, qualche piccolo lucernaio potrà essere valutato di volta in volta con riguardo alla sua posizione e incidenza nelle principali e più note visuali panoramiche. Esso deve essere comunque del tipo non emergente dal piano della falda ma rigorosamente a raso falda, per non interrompere la caratteristica continuità del piano della stessa falda. Sui terrazzi privati non potranno essere collocate strutture fisse di chiusura o di copertura, verranno solo consentiti ombrelloni in stoffa di colore verdone scuro, ecrù o marrone.

La riqualificazione del porticciolo di Nervi che conserva il suo genuino carattere di borgo marinaro con l'approdo posto allo sbocco dell'omonimo torrente, deve prevedere interventi di ripristino delle pavimentazioni del tracciato dell'antica strada romana da Caprifico all'inizio di Via Ghirardelli Pescetto. La continuità del percorso, attualmente interrotta fra la Via Ganduccio e la Via Sarfatti, potrà infine dirsi compiuta solo con la realizzazione di una elegante e non intrusiva passerella pedonale a fianco del ponte medievale (*ponte romano*) esistente eliminando così una grave barriera architettonica. Gli interventi di riqualificazione delle facciate, dei distacchi, delle attività commerciali e dei pubblici esercizi devono seguire le indicazioni di dettaglio riportate nel SOI come linee di indirizzo per la riqualificazione della zona.

Passeggiata di Nervi - Capolungo

Municipio IX Levante

Rif.: TAVV. 45 - 46 del Livello Paesaggistico Puntuale
Arco costiero di Conservazione



1: 15.000

Grado di pianificazione

Pianificazione del Litorale di Levante - Criteri guida per la riqualificazione D.G.C. 480/2009.

Inquadramento

L'arco costiero si estende dal porticciolo di Nervi fino al confine del Comune, per una lunghezza di circa 2 Km, e comprende il sistema delle ville della costa di Nervi fino a Capolungo.



Porticciolo di Nervi

Valori del paesaggio

Invarianti del paesaggio

L'eccezionale valore paesaggistico dei luoghi è costituito da emergenze paesaggistiche, in particolare dalla passeggiata Anita Garibaldi e dalle ville con i parchi che coronano tutto l'arco costiero.

Visibilità dei luoghi

La visuale pubblica di maggior rilevanza si ha dalla passeggiata di Nervi, dagli eccezionali belvedere dai quali si percepisce la valenza del paesaggio costiero della riviera Ligure.

L'eccezionalità dei valori naturali è esaltata dall'opera dell'uomo creando un paesaggio unico all'interno dell'ambito urbano cittadino. La valenza paesaggistica è percepibile sia navigando lungo la costa, sia in transito sulla linea ferroviaria.

Elementi naturali e materiali

L'ambiente naturale d'eccezionale valore, è costituito dalla scogliera a picco sul mare con promontori rocciosi alternati a rare e pregevoli insenature. L'opera della passeggiata si è inserita nell'ambiente valorizzando il paesaggio completato dalla cornice dei parchi delle ville nate come residenze private.

Verde di pregio

L'eccezionale verde della zona è essenzialmente costituito dai giardini delle ville antiche che, a partire dagli inizi dell'ottocento, hanno visto il territorio coltivato ad uliveti e agrumeti trasformato in giardini d'eccezionale valore paesaggistico e botanico. Le ville costiere sono le seguenti: Villa Croce Sonnemberg Lo Faro Pietrafraccia (45.17) e Villa Croce (45.18) le quali mantengono i caratteri originari solo nel versante a mare; Villa Gropallo (46.5), dove sono presenti cedri del Libano, palme e altre piante ritenute esotiche per l'epoca (alcuni ritengono che il marchese Gropallo sia stato il primo a introdurre la Phoenix canariensis nella zona di Genova); Villa Saluzzo (46.7), dove si trovano diverse specie di palme (tra cui la Jubaea-chilensis); Villa Grimaldi Fassio (46.8) che rappresenta uno dei più importanti parchi all'inglese, degradante verso il mare oltre la ferrovia, raggiunge la passeggiata Anita Garibaldi ed ospita un grande roseto; Villa Luxoro (46.11), dove il parco con vialetti tortuosi, scale ripide e rampe è costituito da, palme, lecci, che esaltano la scenografia dell'ambiente naturale fino agli scogli.

Il verde spontaneo presente in molti punti della passeggiata è costituito da agavi, piante grasse e siepi di pitosfori che contribuiscono alla definizione dell'ambiente così suggestivo.

Panoramicità delle visuali

Le zone di Nervi e Capolungo presentano alcuni luoghi pubblici di rinomata fama, dai quali si possono godere eccezionali visuali panoramiche del porticciolo di Nervi e del golfo ligure. La passeggiata, lungo tutto il suo sviluppo, offre punti visuali di eccezionale pregio rinomati a livello internazionale.



Scogliere adiacenti al porticciolo



Villa Grimaldi Fassio



Ristorante La Marinella

Elementi antropici

Le opere dell'uomo hanno determinato un insediamento singolare dove la natura e i caratteri del paesaggio costiero ligure costituiscono un insieme unico e di straordinario interesse sotto il profilo paesaggistico, ambientale e botanico.

Emergenze esteticamente rilevanti e tracce storico-artistiche

La passeggiata costruita a partire dal 1823, nasce da un antico sentiero che serviva e ai contadini della zona per raggiungere i luoghi di pesca o i terreni agricoli allora confinanti con il mare. Nel 1862 il marchese Gaetano Gropallo fece avviare i lavori di costruzione di una vera e propria passeggiata a mare. Il progetto inizialmente divideva il percorso in due tronconi: il primo tratto collegava il porticciolo di Nervi con l'antica Torre Gropallo mentre il secondo tratto, costruito nel 1872, collegava Villa Serra Gropallo con Capolungo. I parchi e alcune ville oggi sono divenuti pubblici: Villa Gropallo (46.5) , è sede della biblioteca comunale "V. Brocchi"; la Galleria d'Arte Moderna è oggi ospitata in Villa Saluzzo Serra (46.7); in Villa Grimaldi Fassio (46.8), sono conservate le collezioni dei fratelli Frugone che comprendono opere tra la seconda metà dell'Ottocento e il primo Novecento; in Villa Luxoro (46.11), le sale della residenza signorile ospitano collezioni d'arte.

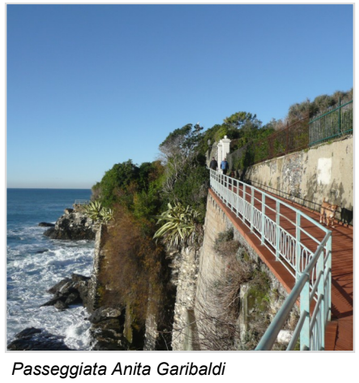
Emergenza paesaggistica sulla passeggiata è costituita dal Ristorante La Marinella (46.1).



Villa Gropallo



Veduta verso il promontorio di Portofino



Passeggiata Anita Garibaldi

Disciplina paesaggistica puntuale

L'ambito paesaggistico costituito dalla passeggiata a mare Anita Garibaldi e dall'insieme delle ville di Nervi e Capolungo rappresenta uno degli scenari più rinomati per la naturalità, ancora evidente, dell'assetto della costa e per le opere realizzate dall'uomo nel pieno rispetto dell'ambiente che, in questo modo, risulta particolarmente valorizzato. Gli interventi devono essere volti alla salvaguardia e alla valorizzazione dell'intero ambito paesistico di eccezionale valore.

La cornice degli elementi vegetali autoctoni è qui arricchita armoniosamente dalle essenze esotiche presenti nei giardini delle ville e devono essere oggetto di particolare tutela. Gli interventi sull'eccezionale patrimonio, costituito dalle ville che affacciano sul mare, deve essere improntato alla conservazione degli edifici e dei parchi nell'ottica della valorizzazione dell'insieme per proporre attività culturali che contribuiscano ad implementare l'attrattività turistica internazionale. All'interno del sistema dei parchi e dei musei potranno essere realizzate strutture per dotare l'insieme di adeguati servizi per lo svolgimento di iniziative culturali. La disciplina di livello puntuale per gli interventi sulle ville è indicata nelle schede dei Sistemi di Valore Paesaggistico, Sistema dei Parchi e dei Musei di Nervi - Capolungo e Sistema delle Ville e dei Parchi di Carrara, Quartara e Nervi – Capolungo. L'ambito di paesaggio costiero così come individuato nella cartografia di Livello puntuale deve essere salvaguardato pertanto vengono escluse possibilità di trasformazione degli edifici, ampliamenti in altezza e costruzioni fuori terra nei distacchi e nei giardini.

Passeggiata e ambito costiero

Le opere di restauro e consolidamento della passeggiata e la messa in sicurezza delle scogliere devono essere sempre improntate al massimo rispetto di quanto presente, mediante tecniche tipiche e storicamente consolidate che connotano l'opera. Le opere ed i percorsi sulle scogliere con i rari e angusti approdi devono essere mantenuti nella loro attuale conformazione. L'accessibilità alla costa e al mare non è favorita dalle impervie condizioni naturali ma potrà essere resa possibile attraverso piccoli adattamenti rispettosi della configurazione attuale. L'unica protezione dei percorsi esistenti sulle scogliere potrà essere costituto da paletti metallici e corrimano in corda di juta.

Al fine di conservare l'immagine consolidata della passeggiata e della costa, le attrezzature e gli arredi dei pubblici esercizi, ristoranti e stabilimenti balneari devono essere di qualità, improntata alla massima sobrietà nel rispetto di scelte anche cromatiche non prevalenti sul paesaggio, e senza l'introduzione di elementi occasionali e pubblicitari. Le insegne saranno ammesse solo in metallo o in legno dipinti.



Approdo di Capolungo



Vista dal parco di villa Grimaldi



Magazzini nautici sotto gli arconi ferroviari

Uso del suolo - Componenti dell'assetto vegetazionale

L'analisi dell'uso del suolo, individuato nella cartografia del Livello Paesaggistico Puntuale del PUC è integrata con la descrizione relativa alle componenti dell'assetto vegetazionale delle aree, in prevalenza extraurbane, che vengono di seguito descritte al fine di finalizzare gli interventi al consolidamento della funzione prevalente attribuibile all'assetto della vegetazione.

Oltre alle singole voci relative all'uso del suolo, vengono indicate alcune sottocategorie che possono essere rilevate sul territorio, la descrizione delle quali e gli orientamenti gestionali indicati costituiscono un quadro di riferimento puntuale per la definizione degli interventi in relazione ad un corretto assetto vegetazionale.

Dovranno essere previsti interventi che preservino il suolo da rischi erosivi o di dissesto, da attuarsi ove possibile mediante tecniche di inerbimento controllato e/o limitati interventi di ingegneria naturalistica (es. graticciate).
Inoltre alcune indicazioni che vengono riportate, riguardano siti all'interno dell'abitato in aree marginali, spesso in abbandono, che connotate dalla presenza del verde rientrano nella categoria del cosidetto *terzo paesaggio* che deve essere oggetto di valutazione in quanto può rappresentare una opportunità ambientale da valorizzare.

Bosco misto latifoglie

È la formazione boschiva più diffusa sul territorio che vede la presenza, in quantità variabile, di diverse specie arboree (Quercus ilex, Quercus pubescens, Quercus petraea, Fraxinus ornus, Fraxinus excelsior, Ostrya carpinifolia, Castanea sativa, Acer spp., Robina pseudoacacia, Fagus sylvatica, Prunus spp., Ulmus campestris, ecc.) ed arbustive.
Tali formazioni si differenziano localmente rispetto alla composizione floristica (specie arboree, erbacee ed arbustive) del sottobosco e delle aree di margine che sono indice tra l'altro, di variazioni microclimatiche e altimetriche, geolitologiche dei substrati, chimiche e fisiche dei suoli, dei dinamismi vegetazionali in atto.
Dalla lettura di tali aspetti discende un maggior dettaglio nelle azioni che potranno essere realizzate nell'ambito di intervento. Per tali motivi non è possibile individuare delle linee guida gestionali comuni che dovranno essere definite in modo opportuno caso per caso; in generale tali azioni dovranno perseguire i seguenti obiettivi: miglioramento della copertura vegetale, stabilità dei suoli e la prevenzione dal dissesto idrogeologico, riduzione del rischio incendi, salvaguardia della biodiversità, contenimento e riduzione delle specie infestanti o alloctone.
Potranno essere eseguiti interventi selvicolturali e tagli secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia e in linea con le tipologie individuate nel manuale *I tipi forestali della Liguria*, escludendo comunque trasformazioni verso tipologie di bosco e forme di governo di minor pregio rispetto a quella attuale sotto i profili paesaggistico ed ecologico.
All'interno dei boschi misti sono da considerarsi specie di pregio, da preservare dal taglio: agrifoglio (Ilex aquifolium), tasso (Taxus baccata), ciavardello (Sorbus torminalis), sorbo degli uccellatori (Sorbus aucuparia), corniolo (Cornus mas), maggiociondolo (Laburnum anagyroides, L. alpinum), oltre ad individui arborei e arbustivi che abbiano raggiunto dimensioni apprezzabili in relazione alla specie di appartenenza.

Ostrieti, ostrieti misti

Il carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), in formazioni pure o in cui ne costituisce la prevalenza spesso associato all'orniello (*Fraxinus ornus*), si rinvengono solitamente su suoli calcarei, dove rappresenta una tipica specie colonizzatrice di suoli sassosi, "chiarìe" e vecchie aree prative in abbandono.
La valutazione dello stato attuale deve essere finalizzata ad individuare lo stadio della copertura boschiva ed i dinamismi in atto, al fine di definire gli interventi più idonei, che potranno quindi essere indirizzati, secondo i casi, al consolidamento dello stato attuale, al miglioramento della copertura boschiva orientando la composizione specifica verso formazioni miste, al ripristino della copertura erbacea.
Si raccomanda l'eliminazione o la riduzione delle specie invasive indesiderate (specie sinantropiche) quali robinie (*Robinia pseudoacacia*) ed ailanto (*Ailanthus altissima*).

Corileti

Le formazioni pure a nocciolo (*Corylus avellana*) non sono molto frequenti nel territorio genovese, tuttavia limitate estensioni di noccioleti si possono trovare sia nell'ambito di zone agricole, sia in zone prossime ai crinali.
Nel primo caso, corileto d'invasione, l'espansione della specie è stata favorita dalla propria capacità pollonifera, ma anche dall'intervento diretto dell'uomo, sia per l'utilizzo alimentare dei semi, sia a scopo protettivo (consolidamento dei pendii, barriere frangivento).
In particolare si verifica la colonizzazione spontanea del nocciolo su versanti un tempo condotti a pascolo o a prato; distinzione deve essere pertanto fatta al fine di individuare la tipologia e lo scopo per cui il noccioleto è presente e, conseguentemente, determinare gli interventi manutentivi.
Gli interventi devono mirare al mantenimento del noccioleto e delle sue funzioni, soprattutto in fatto di stabilità dei versanti e di barriera, attraverso la pulizia selettiva del sottobosco da parte di specie infestanti (soprattutto rovi e vitalba), da effettuarsi almeno con cadenza annua.
In caso di noccioleti coltivati, si dovrà valutare se rimettere in coltivazione la coltura, eventualmente mettendo a dimora nuove piante utilizzando, per quanto possibile, cultivar tipiche del Genovesato, quali: *Dell'Orto, Dal Rosso e Tapparona.*

Sono da considerarsi, a seconda dei casi, i noccioleti di origine naturale o seminaturale che più frequentemente si trovano a colonizzare pietraie, ghiaioni ed avvallamenti nei pressi dei crinali - spesso insieme a sorbo montano (*Sorbus aria*) e lampone (*Rubus idaeus*).

Robinieti, robinieti misti

La robinia (*Robinia pseudoacacia*) così come l'ailanto (*Ailanthus altissima*) sono specie di origine esotica ormai naturalizzate nel contesto genovese; mentre l'ailanto è diffuso prevalentemente in ambiti urbani o periurbani, zone degradate con vegetazione ruderale e scarpate, al contrario la robinia ha progressivamente dato origine a veri e propri boschi, sostituendosi alle formazioni di specie autoctone.
Attualmente robinieti puri o misti coprono superfici piuttosto estese nell'alta Val Polcevera ed in alcune altre zone collinari o submontane fresche ed umide.
Il sottobosco del robinieto si presenta assai degradato, con scarsa varietà specifica, dominato da specie infestanti o particolarmente competitive, tolleranti nei confronti della robinia (*Clematis vitalba, Rubus spp., Laurus nobilis, Pteridium aquilinum, Ligustrum japonicum, Sambucus nigra*).
Se in ambito urbano, in scarpate o spallette stradali, la presenza di robinia, ailanto o ligustro, può essere accettata in funzione delle notevoli capacità di consolidamento dei terreni possedute dai rispettivi apparati radicali mentre, generalmente, in ambito extraurbano l'espansione di tali specie, soprattutto a danno di aree prative, è da contrastare.
In presenza di formazioni boschive consolidate, la gestione deve essere finalizzata alla valorizzazione del ceduo con l'obiettivo prevalente di conversione alla fustaia o, comunque favorire l'insediarsi di forme stabili composte da specie autoctone. Dovranno essere evitati tagli a raso ed altri interventi drastici mentre dovranno essere effettuati leggeri diradamenti, eliminando i soggetti dominati, deperienti o malformati, diradando i polloni e le piante nate da seme.
Dovrà comunque essere garantito il mantenimento della copertura del suolo da parte delle chiome.
Il sottobosco dovrà essere pulito dalle specie infestanti mediante operazioni di taglio periodico da effettuarsi con cadenza al massimo biennale, se non diversamente necessario in ragione dei singoli casi.

Castagneti

Il castagneto misto, derivato da cedui invecchiati e non assestati, dovrà essere gestito favorendo il consolidamento del bosco, sia dal punto di vista della varietà specifica, sia in termini di efficienza quale presidio idrogeologico.
La specie è soggetta ad alcune malattie fungine (cancro del castagno e mal dell'inchiostro) che presentano virulenza variabile sia nel tempo che nello spazio: tali patogeni aggrediscono preferenzialmente soggetti di alto fusto.
Ai fini preventivi, laddove possibile, occorre eliminare i soggetti colpiti nonché il materiale di risulta evitando di lasciare l'inoculo in situ.

Gli interventi potranno, secondo i casi, essere finalizzati al miglioramento o al mantenimento della copertura boschiva attuale.
Nel primo caso dovranno essere effettuati opportuni tagli di avviamento alla fustaia, selezionando i polloni nelle ceppaie, eliminando i soggetti morti ed instabili e rilasciando i polloni più vigorosi; il diradamento dovrà mantenere le piante in contatto di chioma e dovrà favorire la presenza di altre specie arboree autoctone.
Nel secondo caso, gli interventi dovranno essere rivolti prioritariamente all'eliminazione dei soggetti instabili o compromessi dal punto di vista fitopatologico.
La crescita di altre latifoglie tipiche del bosco misto va agevolata tramite il rilascio degli individui in buone condizioni.
L'eventuale presenza di robinia (*Robinia pseudoacacia*) dovrà essere gestita secondo quanto indicato nel relativo paragrafo.
In ogni caso, lo strato arbustivo dovrà essere rilasciato, compatibilmente con gli interventi svolti; piante appartenenti a specie infestanti, quali, ad esempio: *Rubus spp*., *Clematis vitalba*, *Pteridium aquilinum*, dovranno essere eliminate attraverso interventi aventi cadenza al massimo biennale, se non diversamente necessario in ragione dei singoli casi.
Particolare considerazione dovrà incentrarsi sulla gestione del suolo, soprattutto in correlazione con gli interventi sulla vegetazione arborea e/o arbustiva esistente, al fine di preservare il suolo da rischi erosivi o di dissesto, da attuarsi ove possibile mediante tecniche di inerbimento controllato e/o limitati interventi di ingegneria naturalistica (es. graticciate).
Il castagneto da frutto, ai sensi della vigente normativa forestale, non è da considerarsi area boschiva, bensì area occupata da colture; tuttavia ai fini paesaggistici, la presenza di lembi residui di castagneti da frutto, anche se abbandonati, è da considerarsi un elemento da salvaguardare, in ragione del valore, anche culturale, che tale soprassuolo riveste.
Gli interventi dovranno quindi essere finalizzati alla conservazione, anche se a scopi non più produttivi, di tale soprassuolo o al suo recupero produttivo (ad es. operazioni straordinarie di riforma e di reinnesto con varietà tipiche e locali di castagno da frutto).
In assenza di esplicite azioni volte al recupero ai fini produttivi, o per altre particolari finalità, si dovrà traguardare l'obiettivo del consolidamento della fustaia di castagno, secondo un sesto d'impianto adeguato, che garantisca comunque nel tempo una copertura uniforme del suolo da parte delle chiome e l'eliminazione, o il contenimento, delle specie arboree ed arbustive nate da seme.
Le piante dovranno essere rimondate del secco e delle branche pericolanti; lo strato arbustivo medio e basso potrà essere in parte rilasciato, compatibilmente con le caratteristiche della zona e se utile quale presidio contro il dissesto idrogeologico.

Querceti a foglia caduca

I querceti a foglia caduca sono formazioni che, allo stato puro, non sono molto frequenti nel territorio comunale e pertanto devono essere conservati e consolidati.
Essi possono essere composti da roverella (*Quercus pubescens*) o - più raramente - rovere (*Quercus petraea*), ed eventualmente ibridi tra le due specie, aventi in genere diversa localizzazione in dipendenza del litosuolo nonché delle facies microclimatiche ed altitudinali delle singole zone.
Gli interventi dovranno mirare al miglioramento della formazione boschiva, favorendo il rinnovamento naturale della specie; interventi di taglio o diradamento selettivo dei cedui possono essere eseguiti, se motivatamente necessari a tali scopi, in conformità alle vigenti normative e comunque secondo gli indirizzi contenuti nel manuale *I tipi forestali della Liguria*.
Particolare attenzione andrà posta alla conservazione e/o al miglioramento della qualità degli strati arbustivi ed erbacei sottochioma, la cui composizione dovrà essere specificatamente individuata, in ragione delle conseguenti differenti necessità gestionali.
Esemplari isolati o in gruppi sono da considerarsi elementi di pregio e vanno pertanto salvaguardati.
La presenza di altre querce caducifoglie autoctone farnia (*Quercus robur)* e cerro, (*Quercus cerris*) è da considerarsi del tutto occasionale e rappresenta pertanto un elemento di biodiversità da salvaguardare.
La quercia rossa americana (*Quercus rubra*), seppure sporadica in ambito extraurbano, deve essere gestita attraverso azioni che ne limitino la diffusione in favore delle specie autoctone; si ritengono eventualmente meritevoli di salvaguardia solo gli individui che, per dimensioni raggiunte o localizzazione, possano costituire elementi ornamentali significativi per il paesaggio circostante.

Bosco misto conifere - latifoglie

Sono formazioni boschive piuttosto diffuse, che si presentano in composizioni molto variabili.
Aspetti che rivestono particolare importanza al fine dell'individuazione di linee gestionali sono: la varietà specifica degli strati arborei, arbustivi ed erbacei e le relative coperture, le condizioni fitosanitarie degli individui arborei, i dinamismi vegetazionali in atto, la presenza di specie alloctone od infestanti.
In generale tali formazioni rappresentano soprassuoli arborei di scarsa qualità e ridotta funzionalità sotto il profilo idrogeologico; gli interventi dovranno quindi essere orientati al miglioramento generale della copertura boschiva attraverso azioni che dovranno essere specificatamente definite caso per caso, in base alla lettura dello stato dei suoli.
Nel caso di presenza di pinastro (*Pinus pinaster*), facendo salve le normative in materia di lotta alla cocciniglia del pino marittimo e di aree boschive percorse dal fuoco, è da prevedersi la graduale eliminazione delle conifere in favore del bosco misto di angiosperme; in tale ipotesi, e se non sono presenti ulteriori problematiche a carico delle angiosperme, gli interventi di taglio di latifoglie dovranno essere limitati a piante deperienti o malformate.
Diversamente, dovranno essere valutate anche le azioni più idonee da effettuarsi a carico delle latifoglie presenti, tenuti in considerazione gli orientamenti indicati negli altri paragrafi del presente documento; la copertura degli strati arboreo ed arbustivo non potrà essere ridotta di percentuali complessivamente maggiori del 20%.
Le resinose rilasciate dovranno essere spalcate sino a 2 metri di altezza.

Lecceta

Per la loro localizzazione puntiforme e residuale nel territorio genovese a tale formazione viene riconosciuto un elevato valore sotto il profilo sia paesaggistico, sia forestale; è pertanto da prevedersi la conservazione ed il consolidamento di tale tipologia di soprassuolo in forma sia pura, sia mista.
Sono comprese nella presente tipologia anche formazioni a portamento arbustivo.
Esemplari isolati o in gruppi sono da considerarsi elementi di pregio e vanno pertanto salvaguardati.
In linea generale, sono da escludersi interventi selvicolturali, se non la conversione a fustaia; in aree puntuali, o di ridotta superficie laddove se ne ravveda la necessità e se finalizzati al miglioramento del soprassuolo, possono essere effettuati diradamenti selettivi di debole intensità (al massimo 20% della massa legnosa presente) volti a ridurre il numero di polloni sottomessi o deperienti: tali interventi non dovranno ridurre in misura apprezzabile la densità della copertura arborea e non dovranno comportare alterazioni permanenti sotto il profilo paesaggistico.
Sono altresì consentiti interventi puntuali finalizzati alla messa in sicurezza di percorsi o di versanti.

Faggeta

La presenza di faggeta, pura o mista, è localizzata nell'estremità Nord-occidentale del territorio comunale, su terreni facenti parte del Parco Naturale Regionale del Beigua; in tali zone la gestione dei soprassuoli dovrà avvenire in conformità alle norme del vigente Piano del Parco.
Faggi isolati si possono invece rinvenire anche in seno a diverse formazioni boschive poste alle quote maggiori, probabilmente residui di una presenza un tempo maggiormente diffusa o dovuti ad impianto antropico; tali presenze vanno preservate dal taglio, così come eventuali giovani piante nate da seme.

Pineta a pino marittimo

Le pinete a pinastro (*Pinus pinaster*), o pino marittimo, hanno caratterizzato per decenni ampie superfici di zone collinari alle spalle della costa, su suoli soleggiati, sassosi, comunque in genere piuttosto poveri; tale situazione è il frutto della rinnovazione spontanea – spesso indotta da azioni antropiche - di impianti artificiali. Attualmente si presentano differenti situazioni in ragione dell'evoluzione del substrato, dello strato arbustivo e della densità degli alberi.
Gli indirizzi gestionali per tale categoria boschiva sono definiti nel manuale *I tipi forestali della Liguria.*
I principali problemi legati a tale tipologia di soprassuolo sono derivati dalla facile incendiabilità, dalla scarsa qualità del sottobosco, e soprattutto dalla diffusione di fitopatie (*Matsucoccus feytaudi*, *Thaumetopoea pityocampa*).
Nel corso degli ultimi decenni, l'insieme combinato di tali fattori ha portato ad un veloce degrado delle pinete che, se in alcune situazioni ha dato origine a fenomeni di erosione superficiale e dissesti localizzati, in altri casi ha accelerato la ricostruzione dello strato arbustivo composto da sclerofille, favorendo così l'insediamento di formazioni boschive di latifoglie termofile.
Dal punto di vista gestionale è da prevedersi in linea generale la trasformazione delle pinete di pino marittimo in boschi misti a prevalenza di latifoglie, con tempi e modalità da definirsi caso per caso.
In generale si può procedere con un taglio di forte intensità delle resinose deperienti, dominate, affette da fitopatie, morte, danneggiate da incendi o pericolanti, avendo comunque cura di rilasciare lo strato arbustivo del sottobosco e gli esemplari arborei in buone condizioni, sia latifoglie sia conifere del piano dominante.
Diversamente, ove le condizioni dello strato arbustivo lo consentano, si può procedere al taglio anche del piano dominante di resinose tramite diradamento selettivo anche di forte intensità, o totale in caso di fitopatie diffuse; esemplari di latifoglie andranno rilasciati, così come lo strato arbustivo.
Le resinose rilasciate dovranno essere spalcate sino a 2 metri di altezza.
In ogni caso dovranno essere attuate azioni volte a contrastare la presenza e la diffusione di processionaria del pino (*Thaumetopoea pityocampa*).
Nelle stazioni rupicole non sono opportuni interventi gestionali.

Pineta a pino nero

Le pinete di pino nero (*Pinus nigra sspp*.), aventi origine antropica, sostituiscono quelle di pinastro alle quote submontane, ma rispetto a quest'ultime pongono attualmente minori problemi gestionali e spesso, svolgono un'importante funzione protettiva; gli interventi vanno finalizzati alla riduzione del rischio incendio ed al consolidamento del sottobosco.
A causa dell'origine antropica di tali formazioni, lembi di pinete a pino nero sono talvolta rinvenibili al di sotto della fascia altitudinale tipica per la specie, sostituendosi al pinastro in habitat potenzialmente maggiormente idonei per quest'ultima specie.
La gestione attiva dei rimboschimenti deve essere attentamente valutata in ragione sia delle tendenze evolutive in atto, sia in ragione dello stato attuale del bosco.
Pinete rade consentono la crescita di strati erbacei ed arbustivi di buona varietà floristica e valenza ecologica, mentre pinete con sesto d'impianto ancora troppo fitto necessitano di progressivi interventi di diradamento, sino a portare la densità degli individui ad un livello idoneo e favorire la crescita della vegetazione sottochioma.
Interventi di taglio sono comunque da escludersi in presenza di suoli rocciosi ed acclivi, se non per quanto riguarda strettamente opere di messa in sicurezza dei versanti e rimozione di elementi di pericolo.
In ogni caso dovranno essere attuate azioni volte a contrastare la presenza e la diffusione di processionaria del pino (*Thaumetopoea pityocampa*).

Pineta a pino domestico

Sul territorio comunale, in ambito extraurbano, le pinete a pino domestico (*Pinus pinea*) si presentano in forma di boschetti isolati, di dimensioni relativamente ridotte, risultato di vecchi impianti a scopo produttivo o piccole aree di rimboschimento.
Generalmente tali presenze, così come individui isolati messi a dimora a scopo ornamentale e di notevoli dimensioni, connotano fortemente l'immagine del paesaggio circostante e pertanto sono da salvaguardare.
Se la densità degli individui arborei è soddisfacente, sono da evitarsi interventi di taglio o di diradamento, eccetto in caso di necessità di rimozione di comprovate situazioni di pericolo.
Diversamente ogni intervento di taglio, anche di singoli individui eventualmente presenti all'interno di altre tipologie di soprassuolo, deve essere adeguatamente motivato alla luce delle casistiche di cui sopra.
Analoghe valutazioni sono da applicarsi pure ad individui di pino d'Aleppo (*Pinus halepensis*), isolati o in gruppo.
Dovranno essere attuate azioni volte a contrastare la presenza e la diffusione di processionaria del pino *(Thaumetopoea pityocampa*).

Arbusteto

Sul territorio del Comune di Genova sono presenti principalmente due tipologie di arbusteti, escludendo formazioni riconducibili alla macchia mediterranea che, in base alle caratteristiche del suolo, all'altitudine e all'esposizione del versante, vedono la presenza di elementi xero-termofili quali: *Coriaria myrtifolia, Cotinus coggygria, Pistacia terebinthus* o termo-mosofili: *Crataegus monogyna, Prunus spinosa, Cytisus scoparius, Cornus sanguinea*; in base alla composizione floristica possono essere individuate diverse linee gestionali.
In ogni caso, la fase arbustiva è uno stadio dinamico temporaneo di transizione verso la formazione del bosco - anche se talvolta con tempi molto lunghi - e come tale deve essere valutato, anche alla luce delle proprie valenze sotto il profilo sia ecologico, sia della conservazione della biodiversità.
L'espansione non gestita dell'arbusteto che si genera in particolare in conseguenza dell'abbandono di attività tradizionali come lo sfalcio, la coltivazione o il pascolo, è spesso costituito da piante infestanti (*Rubus* spp., *Clematis* spp., *Erica* spp, ecc.), e determina una perdita delle caratteristiche tradizionali del paesaggio e delle sue potenzialità ecologiche, spesso senza garantire, in tempi brevi, l'insediarsi di formazioni più evolute e qualitativamente apprezzabili.
Molto localizzate sono invece formazioni arbustive mesofile attribuibili al piano submontano, che vedono la presenza di nocciolo (*Corylus avellana*), eriche (*Erica carnea, Erica cinerea, Calluna vulgaris*) e sorbo montano (*Sorbus aria*).
Inoltre è opportuno porre in evidenza l'elevato valore degli arbusteti sotto il profilo faunistico, quali fasce ecotonali, "corridoi ecologici" e zone di rifugio per la fauna selvatica.
L'arbusteto è presente anche in forma di "siepe", o di fascia, come tradizionale segnalatore dei confini delle proprietà e, in questa sua funzione, è un utile indicatore per la lettura della partizione storica dei fondi agricoli; nell'ambito dei nuovi progetti, tale uso è tendenzialmente da riproporre, dove possibile, a sostituzione di recinzioni.
Nelle fasce arbustive di nuovo impianto si deve escludere l'impiego di specie o varietà di origine esotica o estranee al contesto agricolo circostante.

Macchia mediterranea

Con questo termine vengono identificate diverse formazioni arbustive e/o arborescenti composte in netta prevalenza da vegetazione sclerofilla sempreverde.
I differenti stadi evolutivi in cui si presenta la macchia mediterranea vanno dalla macchia giovane e bassa con funzione pioniera, a quella matura ed alta (forteto) che precede l'instaurarsi del bosco di leccio.
A seconda delle caratteristiche pedologiche del substrato si può riscontrare la presenza di *Erica arborea, Erica scoparla, Rhamnus alaternus, Spartium junceum, Calicotome spinosa, Arbutus unedo, Pistacia lentiscus, Cistus* spp*., Myrtus communis, Phillyrea* spp*., Juniperus oxycedrus*.
In linea generale è da favorirsi, tramite il "non intervento", il consolidamento della macchia; in particolari situazioni, da valutarsi caso per caso, può essere opportuno prevedere azioni volte a ridurre il rischio di incendio.
In tale quadro, dovrà essere individuato, in base alla tipologia vegetazionale preesistente e delle forme biologiche dominanti, il dinamismo in atto e la eventuale necessità di intervento a fini antierosivi, antincendio, miglioramento del soprassuolo.

Prateria, prato non sfalciato

Si tratta di soprassuoli localizzati prevalentemente in zone di crinale, lontane da nuclei abitati.
Sono in linea generale individuabili due tipologie di praterie: xerofile e mesofile; il rilievo floristico, che consente di definire ulteriori tipologie, è indispensabile al fine della valutazione dei substrati, dei dinamismi in atto e del massimo carico di pascolo ammissibile; tale analisi deve inoltre individuare l'eventuale presenza di specie di pregio, protette da leggi regionali, da direttive comunitarie o da convenzioni internazionali.
Sono riconducibili a questa categoria habitat di rilevante interesse sotto il profilo naturalistico e per la salvaguardia della biodiversità - oggetto di specifica tutela nell'ambito dei Siti di Importanza Comunitaria - ed individuati ai sensi della Direttiva europea 92/43 CE: terreni erbosi seminaturali e facies arbustate su substrato calcareo (Festuco-Brometalia), pseudosteppa di graminacee e piante annue (Thero-Brachypodietea), terreni erbosi calcarei (Alysso-Sedion albi), terreni erbosi calaminari, praterie a molinia su terreni calcarei e argillosi (Eu-Molinion), formazioni erbose di nardo, praterie umide mediterranee (Molinio-Holoschoenion), praterie magre da fieno con *Alopecurus pratensis* e *Sanguisorba officinalis*.
Trattandosi di formazioni secondarie che occupano l'orizzonte del bosco, queste formazioni sono suscettibili d'evoluzione verso stadi dinamici che riconducono ad esso; tale processo può essere ostacolato o rallentato da vari fattori, climatici, morfologici, pedologici, antropici; per quanto riguarda quest'ultimo punto, l'attività deve essere rivolta alla conservazione del soprassuolo e delle sue valenze naturalistiche, escludendo comunque ogni attività nei versanti più acclivi.
Nel caso di svolgimento di attività di pascolo, queste dovranno essere compatibili con il mantenimento delle formazioni erbose presenti ed evitare l'innesco di fenomeni erosivi o di dissesto.

Coltivo in abbandono

Aree agricole abbandonate possono configurarsi con diversi aspetti, legati soprattutto al periodo di abbandono.
Situazioni in cui il processo di rinaturalizzazione delle superfici risulta piuttosto avanzato ed il soprassuolo in condizioni soddisfacenti, può essere sufficiente non contrastare i dinamismi della vegetazione in atto, attenendosi comunque, per le zone a soprassuolo erbaceo, alle indicazioni fornite per i prati foraggeri.
Al contrario, qualora si sia avuta la proliferazione non controllata di specie infestanti od invadenti che comprometta la possibilità di crescita della vegetazione ricostruttrice tipica della stazione, si dovrà procedere con interventi volti all'eliminazione delle specie infestanti od invadenti, favorendo l'insediarsi di specie indicatrici di una buona qualità del soprassuolo; prima tappa di tale processo è da individuarsi nel consolidamento della copertura erbacea, che dovrà essere gestita secondo le indicazioni fornite per i prati foraggeri.
Ove ve ne sia l'esigenza, le aree a vocazione agricola abbandonate possono essere riutilizzate e rimesse in produzione.

Prato sfalciato

Queste formazioni solitamente individuano, nel territorio genovese, terreni posti in prossimità dei nuclei rurali.
Ciò che attualmente risulta come area prativa è spesso già frutto di una trasformazione dell'uso del suolo legata alla cessazione delle antiche attività agricole, soprattutto orti, vigneti e frutteti; in altri casi indica invece effettivamente la presenza di vecchie superfici foraggere, forse un tempo anche destinate a pascolo.
La presenza di aree libere da vegetazione arborea ed arbustiva, sebbene di origine antropica, costituisce un tassello fondamentale del mosaico ambientale del territorio rurale genovese; la presenza di tali habitat riveste infatti notevole importanza per la biodiversità e per l'immagine stessa del paesaggio rurale.
Essendo superfici di origine artificiale, la loro conservazione è necessariamente legata alla continuità dell'azione manutentiva; tale azione dovrà prioritariamente impedire la regressione delle aree prative sottoposte alla colonizzazione da parte di specie arboree, arbustive o erbacee infestanti.
A tale scopo si suggerisce, facendo salve differenti valutazioni relative a casi specifici, lo sfalcio, anche con mezzi meccanici, almeno due volte all'anno, svolto nei periodi tardo-primaverile ed estivo, nonché il contenimento e/o l'eliminazione, tramite taglio o estirpazione, di specie arbustive e giovani piante arboree.

Inoltre è opportuno prevedere, nell'ambito delle attività di manutenzione ordinaria nel lungo periodo ed al fine di limitare i fenomeni di erosione e dissesto superficiale del territorio, interventi di pronto recupero delle rotture del cotico erboso e di rigenerazione di questo, da attuarsi mediante l'utilizzo delle idonee tecniche e nel rispetto delle composizioni floristiche locali.
Nel caso di prati arborati, appare prioritaria le gestione delle superfici prative, valutando, caso per caso, il valore paesaggistico e la qualità agro-forestale della componente arborea, al fine della sua conservazione, modifica o miglioramento; in base a tali valutazioni, dovranno, conseguentemente, essere definite le operazioni necessarie nel breve, medio e lungo periodo, compatibili con il mantenimento e la salvaguardia degli elementi arborei.
Un cenno particolare va fatto relativamente a specie che un tempo rivestivano interesse alimentare, oggi divenute poco frequenti, che sono spesso rinvenibili come piante isolate: carrubo (*Ceratonia siliqua*), nespolo europeo (*Mespilus germanica*), sorbo domestico, (*Sorbus domestica*), giuggiolo (*Zizyphus sativa*), corniolo (*Cornus mas*), gelso (*Morus alba*, *M. nigra*), azzeruolo (*Crataegus azarolus*), caco (*Diospyros kaki*), fico (*Ficus carica* var. sativa), mandorlo (*Amygdalus communis*), noce (*Juglans regia*), melograno (*Punica granatum*) ecc…, la conservazione di tali presenze assume valore di documento.

Frutteto

Per la gestione dei frutteti, qualora questi non rivestano interesse sotto il profilo produttivo, dovrà essere favorito l'insediamento di specie erbacee al suolo ed il loro consolidamento tramite le operazioni indicate per i prati arborati.
La funzione paesaggistica ed ecologica prevalente vieni quindi assegnata al mantenimento della superficie prativa.

Uliveto

L'olivo è specie protetta dalla Legge Regionale 60/93, eventuali modifiche all'assetto esistente degli uliveti (riduzione della superficie, taglio a raso, abbattimenti, , capitozzature, zollature, ecc.) dovranno essere specificatamente autorizzate dall'Ente delegato competente in materia.
Anche nel caso l'utilizzo produttivo dell'oliveto non rivesta interesse per il conduttore del fondo, permane comunque la rilevante funzione paesaggistica di tale superficie; in quest'ultimo caso l'oliveto dovrà essere mantenuto tramite periodiche operazioni di spollonatura, potatura e di rimonda del secco delle chiome, finalizzate ad avere un rapporto ottimale tra chioma e sesto d'impianto, nel rispetto delle forme tradizionali di allevamento delle piante, evitando comunque capitozzature ed abbattimenti.
Al suolo dovrà essere favorito l'inerbimento delle superfici, che andrà mantenuto tramite sfalcio effettuato almeno una volta all'anno.
In eventuali nuovi impianti dovranno essere impiegate preferibilmente cultivar locali, quali ad esempio: pignola, lavagnina, mortina, ecc.

Vigneto

Il territorio genovese trovava nella viticoltura una delle matrici storicamente e tradizionalmente diffuse di attività agricola; tale uso del suolo, con impiego di forme di allevamento tradizionali (pergole, filari a bordo fasce coltivate, pergole su viali/viabilità aziendale, pergole "a sbalzo" o "a tendone", ecc.) connotava, con effetti anche paesaggisticamente rilevanti, ampie superfici.
Oggi gran parte delle zone un tempo destinate a vigneto sono state trasformate in prati da sfalcio oppure, in assenza di interventi antropici, sono state occupate da vegetazione infestante o specie colonizzatrici, che hanno avviato successioni dinamiche che tendono all'arbusteto e al bosco.
Nel caso il vigneto sia esistente e meritevole di conservazione, dovrà essere attuato il suo recupero con impiego di viti raccomandate o autorizzate, o cultivar locali (bianchetta genovese, vermentino, rollo, bosco, pigato, moscato, ciliegiolo, dolcetto, barbera, sangiovese), se possibile, attraverso la conservazione dei tradizionali manufatti di sostegno, evitando quindi l'impiego di pali o pilastri di cemento o materiale plastico.
In alternativa, dovrà essere prevista la trasformazione del vigneto in prato da sfalcio o per colture orticole, nel rispetto delle composizioni floristiche locali, attraverso interventi che dovranno essere individuati caso per caso.

Coltivazione intensiva, orto, orto urbano

I terreni seminativi sono storicamente caratterizzati dalla produzione più o meno intensiva di colture cerealicole da granella, in rotazione tra loro, con leguminose da pieno campo e prati/erbai annuali e/o poliennali.
Si differenziano per la possibilità di irrigazione (seminativi asciutti e irrigui) e per la presenza di colture arboree o vigneti ad essi consociati (seminativi arborati).
Allo stato attuale, in considerazione dell'evoluzione/involuzione dei sistemi agricoli nell'ambito del comune di Genova, i terreni definiti a livello catastale come “seminativi” sono nella quasi totalità evoluti/involuti verso altri tipi di utilizzo, tra cui: conversione o evoluzione semi-naturale a colture prative permanenti o pascolative, a colture ortive o a prevalente utilizzo orticolo, abbandono.
In tale contesto si è verificata anche l'evoluzione/involuzione delle colture consociate ai seminativi (uliveto, vigneto, frutteto, ecc.), che hanno assunto un ruolo di coltura dominante o, per contro, una riduzione di presenza (caso tipico di seminativi riconvertiti o evoluti a prati poliennali o permanenti).
Gli interventi da attuarsi nell'ambito di tali sistemi di coltivazione dovranno tenere in considerazione sia lo scopo produttivo del soggetto produttore (ad. es. se inseriti nell'ambito di una attività agricola, sia essa di tipo professionale o meno), sia l’evoluzione colturale attualmente in atto (soprattutto nel caso di seminativi abbandonati).
Particolare attenzione dovrà essere prestata, nel caso di seminativi irrigui, al recupero, mantenimento e miglioramento delle possibilità delle reti irrigue esistenti.
Nel caso di colture consociate ai seminativi, essendo questa una delle tipologie colturali che caratterizzano il tessuto agricolo genovese, è necessaria l'attenta valutazione dello stato attuale e – compatibilmente alle attività agricole realmente praticate – il recupero e mantenimento, privilegiando l'utilizzo di materiale vegetativo e cultivars locali e tipiche della zona.
Particolare considerazione dovrà dedicarsi alla mitigazione di rischi di dissesto idrogeologico e di erosione dei suoli e perdita/trascinamento verso valle degli strati fertili del suolo, prestando attenzione all’adeguatezza delle sistemazioni dei suoli coltivati mediante eventuali interventi e valutando la necessità di colture intercalari, covercrops o erbai intercalari (colture a perdere), al fine di evitare il mantenimento del terreno nudo nei periodi di non coltivazione e di limitare, conseguentemente, la possibilità di innesco di fenomeni erosivi.

Orto
Le attività orticole caratterizzano in maniera diffusa i sistemi agricoli genovesi, spesso attuate in sistemi di tipo consociato.
In considerazione dello scopo produttivo (attività agricola professionale, attività agricola hobbistica, orti familiari, non produttore) le colture ortive possono assumere aspetti ed importanza differenti nel contesto paesaggistico-ambientale entro il quale si collocano.
Per quanto riguarda il mantenimento/miglioramento dei sistemi irrigui, valgono considerazioni analoghe a quelle già esposte per i seminativi; si dovrà comunque valutare, nel caso, delle conduzioni agricole professionali, l’esigenza di garantire la produttività senza generale aumento dei costi di conduzione.
Particolare attenzione dovrà essere posta nella conservazione della biodiversità, evitando la scomparsa di cultivars locali (melanzanina tonda genovese, patata cannellina genovese, prugnona e quarantina, cipolla rossa genovese, zucchino genovese, cavolo pisano, ecc…) o liguri.
Per la sistemazione dei suoli e le lavorazioni ad essa connesse, valgono considerazioni analoghe a quelle già esposte per i seminativi.

Colture floricole, aromatiche e vivai in pien’aria
Tale uso del suolo connota in modo pressoché esclusivo attività di tipo professionale che pertanto, nell’ipotesi di una prosecuzione dell’attività, sono soggette alle specifiche normative in materia.
Nel caso invece tale attività fosse destinata a cessare, dovrà essere predisposto uno specifico piano per la riconversione dei terreni ad altro uso.

TABELLA DI RAFFRONTO ASSETTO VEGETAZIONALE DEL PTCP

Boschi	
Bosco misto di latifoglie	(BAT- BA)
Ostrieti, ostrieti misti	(BAT- BA)
Corileti	(BA)
Robinieti, robinieti misti	(BAT- BA)
Castagneti	(BAT- BA)
Querceti a foglia caduca	(BAT – BA)
Bosco misto conifere - latifoglie	(BAT – BA – BCT)
Lecceta	(BAT)
Faggeta	(BAM)
Pineta a pino marittimo	(BCT)
Pineta a pino nero	(BCM)
Pineta a pino domestico	(BCT)
Praterie ed arbusteti	
Arbusteto	(BAT – BA – PRT – PR)
Macchia mediterranea	(BAT)
Prateria, prato non sfalciato	(PRT – PR – PRM)
Aree agricole	
Coltivo in abbandono	(COL ISS – BAT)
Prato sfalciato	(PRT)
Frutteto	(COL ISS)
Uliveto	(COL ISS)
Vigneto	(COL ISS)
Coltivazione intensiva, orto	(COL ISS)
Colture floricole, aromatiche e vivai in pien’aria	(COL IS)