

ARROSCIA 2000 S.r.l.

Comune di Ortovero (SV)

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER L'INSERIMENTO DI
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN AREA ECOLOGICAMENTE
ATTREZZATA

S.U.A. IN VARIANTE CONTESTUALE AGLI
STRUMENTI URBANISTICI VIGENTI ai sensi della L.R. n 24/1987

AREA DISMESSA EX DEPOSITO MILITARE DI ESPLOSIVI "LIG22"

*Studio organico d'insieme:
vista assonometrica dell'area di intervento
fotomontaggi della percettibilità del nuovo
insediamento dai punti di vista più significativi*

Committente:
ARROSCIA 2000 S.r.l.

Progettista:
Dott. Arch. Guido PASQUALI

Gruppo di lavoro:
Dott. Arch. Carla M. BONIFACINO
Geom. Paolo BOTTO

Consulenza urbanistica:
Dott. Arch. Remo DE GIORGI

Rev.	Data	Descrizione Modifiche	Red.	Contro firma	App.
	novembre 2002	Integrazione cartografia			
	novembre 2003	Integrazione e modifiche richieste			
	febbraio 2006	Adeguamento alle prescrizioni dettate dagli Enti in Conferenza dei Servizi			

ARROSCIA 2000
S.r.l.



Data
novembre 2002

Redazione

Controfirma

Approvazione

20114ARR/SUA approvato/...
.../fav14_2

STUDIO ORGANICO D'INSIEME

**S.U.A. per area produttiva
in ex deposito militare di esplosivi "lig 22"**

14.3

SOI - STUDIO ORGANICO D'INSIEME

La situazione attuale dei luoghi è riscontrabile nella documentazione fotografica di cui alla tav. n°3 del presente S.U.A. e nella documentazione cartografica allegata al presente elaborato.

Per il rispetto dei valori paesaggistici, l'intervento è stato valutato secondo diverse ipotesi e sotto diversi profili per soddisfare il più possibile le necessità socio-economiche ed ambientali del luogo.

Una prima ipotesi ha previsto la viabilità tutta interna all'area concentrando e compattando i volumi da costruire in due soli corpi da realizzare verso l'alveo. Questo lasciava in molti punti ben visibili dalla strada provinciale gli alti fabbricati nonostante la presenza della cortina vegetativa naturale sull'alveo del torrente.

Una seconda ipotesi ha previsto la realizzazione di corpi di fabbrica isolati e distribuiti a macchia sull'area. Questa soluzione però oltre che non soddisfare le richieste del mercato, non consentiva neppure una distribuzione planovolumetrica omogenea e continuativa ed un maggior controllo del costruito dal punto di vista architettonico e tipologico.

Si è optato quindi, inizialmente, per una terza ipotesi che prevedeva una viabilità sviluppata centralmente all'interno e quattro corpi di fabbricato dal volume più contenuto, lasciando la parte a ovest dell'area, dal versante più acclive e già boscata naturalmente, a parco attrezzato limitando il movimento terra rispetto alla seconda soluzione.

A seguito delle richieste di integrazioni inerenti un approfondimento progettuale sono emerse alcune problematiche insite nell'intervento proposto nell'ottobre 2002 che hanno determinato alcuni adeguamenti al progetto iniziale, con particolare riferimento alla riduzione dei volumi edificabili e dei movimenti di terra previsti.

Durante la fase concertativa di approvazione del presente S.U.A., gli Enti deputati all'approvazione del progetto hanno dettato ulteriori prescrizioni che hanno nuovamente ridotto il volume edificabile e dettato specifiche prescrizioni circa gli elementi tipologici e costruttivi degli immobili da insediarsi.

Per migliorare l'inserimento delle opere in progetto sotto il profilo territoriale e paesistico ambientale sono stati rivisti anche alcuni aspetti relativi ai corpi di fabbrica, per meglio soddisfare i caratteri linguistici e tipologici presi in riferimento del territorio circostante.

L'ubicazione dell'area a verde pubblico attrezzato permetterà il collegamento e la continuità con il parco previsto dal P.R.G. per la zona Fp1.

L'intervento risulta compatibile a riguardo dell'impatto con l'ambiente circostante in quanto il progetto si articola in un sostanziale adattamento alla morfologia esistente, peraltro già oggetto di significative trasformazioni antropiche a seguito dell'utilizzo come polveriera. I vari corpi di fabbrica si addossano alla fascia pedemontana e il versante viene rimodellato tramite una serie di gradoni rinaturalizzati e opportunamente raccordati all'ambiente circostante che ben si integrano nel contesto del paesaggio dell'entroterra del ponente ligure.

L'area sarà inoltre caratterizzata da vere e proprie "fasce cuscinetto" di verde pubblico e privato che la contorneranno e ne ridurranno la visibilità dalla strada. L'impatto delle trasformazioni proposte sarà mitigato dai necessari ripristini e mascherature a rispetto alla ecopaesistica esistente con l'inserimento di ulteriori alberature e con una scelta idonea dei cromatismi e dell'articolazione planovolumetrica del costruito. In

particolare l'alberatura, già presente ai bordi dell'area, dovrà essere potenziata e correttamente mantenuta sia a livello di intervento in zone destinate al pubblico che per lotti privati con significativa mitigazione degli impatti specifici delle aree in trasformazione.

La sistemazione del verde pubblico e attrezzato avverrà con l'uso di essenze autoctone di piante adulte angiosperme mesofile quali faggio, castagno, sorbo e cerro, con la messa a dimora di circa 60 piante divise fra le varietà di cui sopra.

La fruizione del verde pubblico sarà agevolata con la creazione di un apposito percorso pedonale e ciclabile che si snoderà all'interno della zona più a Nord peraltro già boscata. Detto intervento non sarà di tipo invasivo, limitandosi alla sistemazione di una stradina pedonale esistente; la stessa sarà infatti inghiaiaata e giungerà in un'area di sosta attrezzata, prevedendo inoltre la sistemazione del bosco esistente per una fascia di larghezza pari almeno a m 3.00 ai lati del percorso tramite il decespugliamento delle infestanti presenti (rovi, liane ecc.), lo sfalcio dell'erba e la potatura delle piante esistenti.

Per collegare l'area a verde attrezzato con la strada Provinciale per Vendone verrà recuperato un ponte in pietra esistente sovrastante il rio Merco, non comportando con questo intervento il restringimento della sua sezione d'alveo; la struttura esistente, infatti, verrà adeguata alle nuove necessità tramite la posa di tavolato e parapetti in abete. La sua posizione è meglio evidenziata negli elaborati grafici di progetto.

La previsione di costituire un'area ecologicamente attrezzata costituisce una ulteriore garanzia di rispetto ambientale, poiché verrà privilegiato l'insediamento di imprese che utilizzano e/o producono tecnologie ambientali e di imprese che producono prodotti a basso impatto ambientale.

Particolare manutenzione della vegetazione esistente è prevista nelle zone di alveo fluviale.

E' prevista anche l'idonea regimazione delle acque superficiali per la salvaguardia degli assetti idrogeomorfologici della zona perimetrata.

Si sottolinea che l'istituzione di un apposito consorzio teso al controllo ed al monitoraggio delle emissioni relative al sito (sin d'ora per ciò che riguarda reflui civili e meteorici, inquinamento acustico, e poi man mano che gli insediamenti produttivi si stanzieranno sul sito anche per ciò che riguarderà gli scarichi, e le emissioni derivanti dalle attività lavorative), garantirà una corretta gestione ambientale ed una vigilanza presente ed assidua ai fini della protezione dall'inquinamento dell'ecosistema locale.

Si riportano, qui di seguito in allegato, le bozze delle diverse ipotesi di progetto e la cartografia del luogo riferita a riprese aeree del 1994 e 1996. La situazione in progetto è riscontrabile nell'inserimento planimetrico, volumetrico e prospettico; la percettibilità dell'insediamento è valutabile nei fotomontaggi dai punti di vista più significativi.

strada provinciale

Rio
Teco

Rio
Zella

strada
nuda
interua

rotonda

area a verde
attrezzato

ipotesi di progetto

strada provinciale
per Vendone

Rio Merco

verde
attrezzato

edificio
x servizi

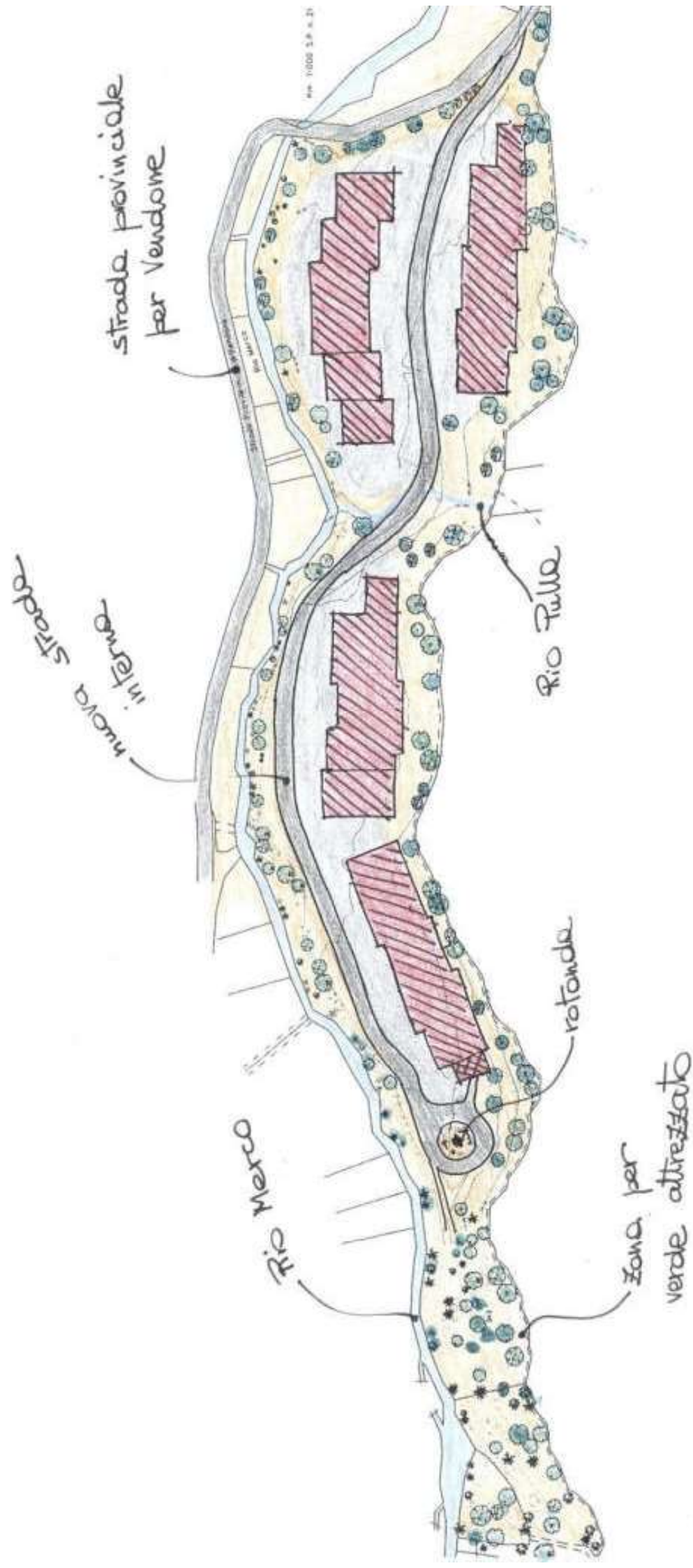
nuova
strada interna

rotonda

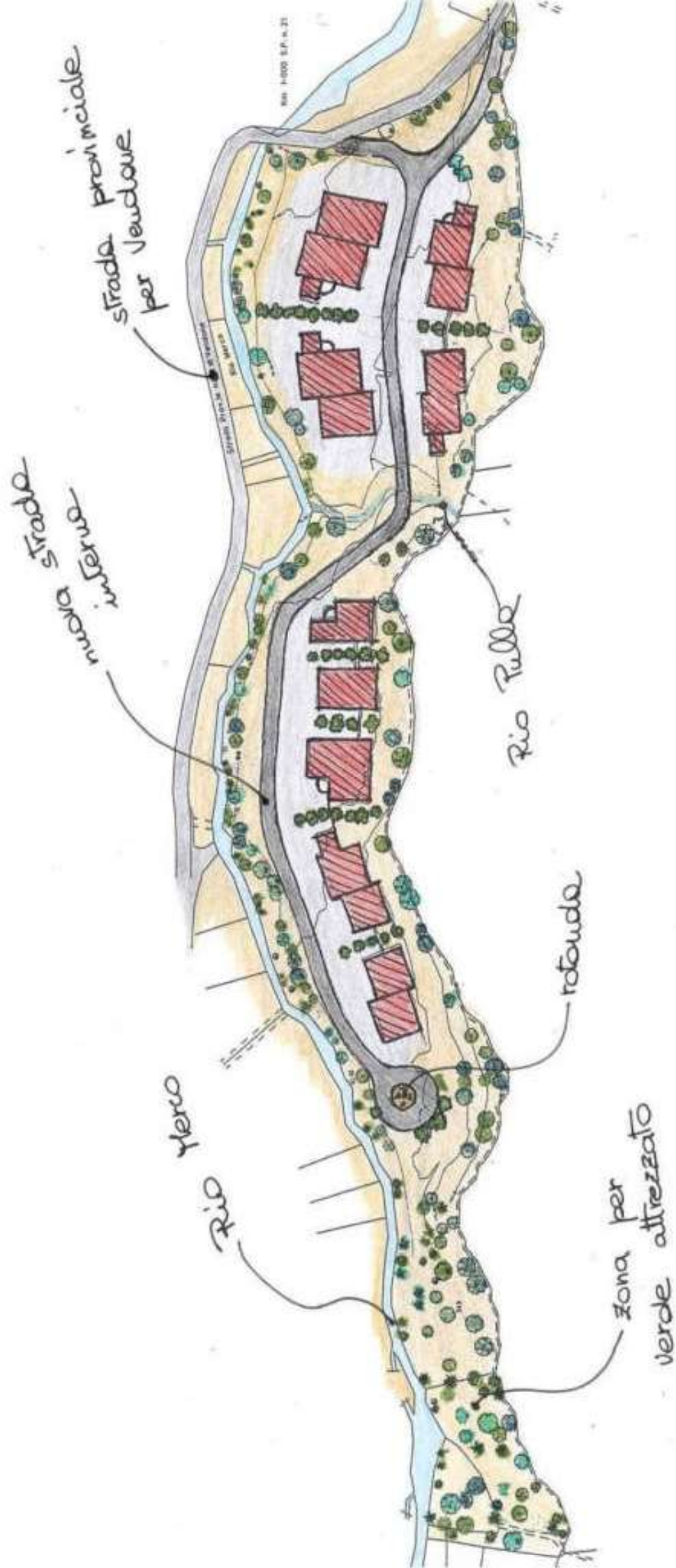
Rio Pulla

km 1-000 S.9 n.21

ipotesi di progetto



Ipotesi di progetto

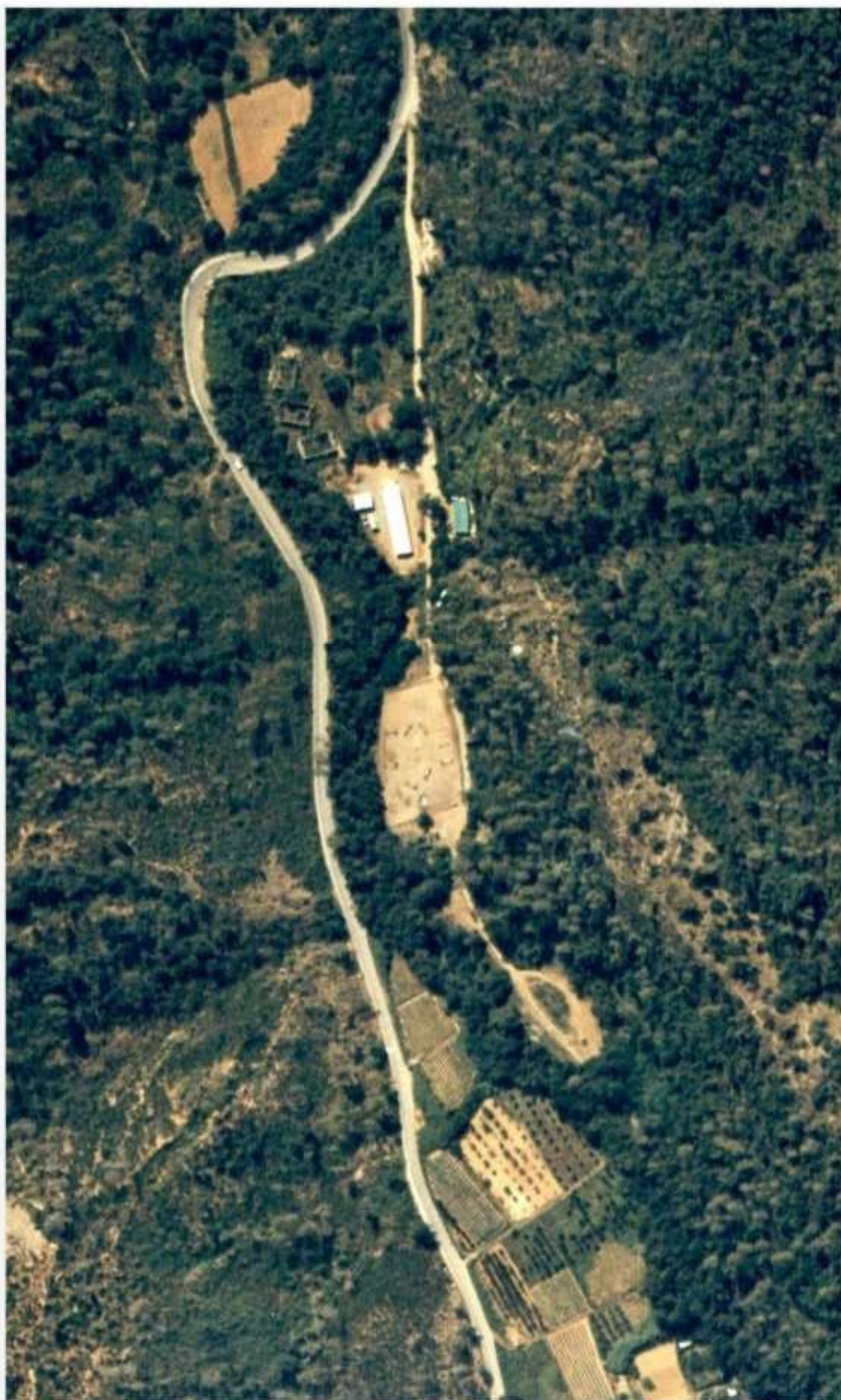




RIPRESA AEREA DEL TERRITORIO DEL 1994



INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO



INGRANDIMENTO FOTOGRAFICO (RIPRESA AEREA DEL 1994)

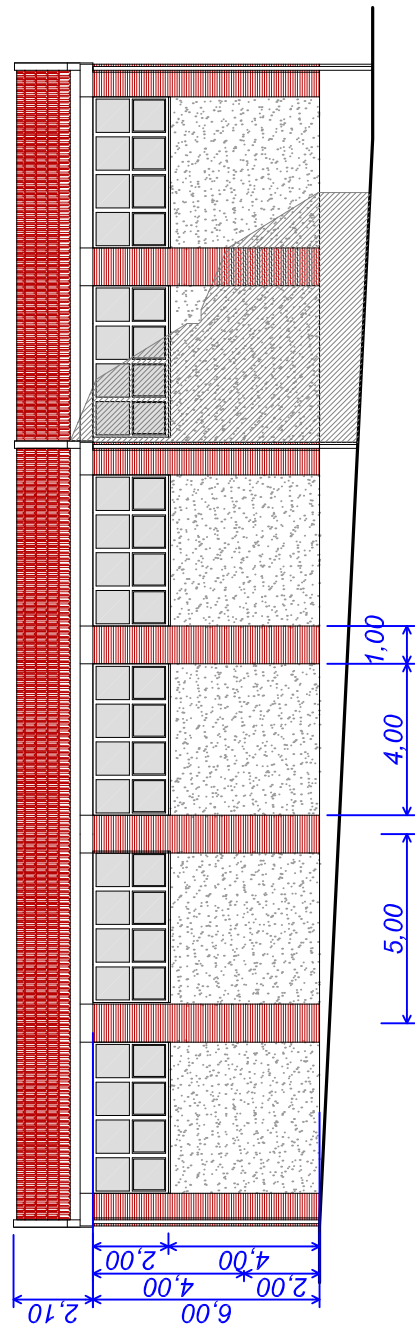
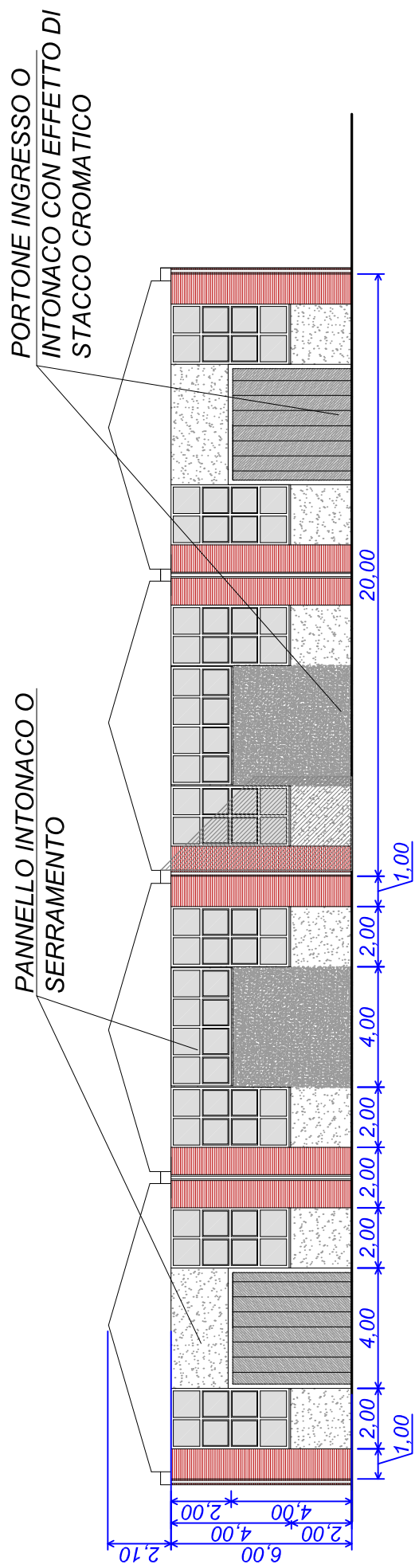


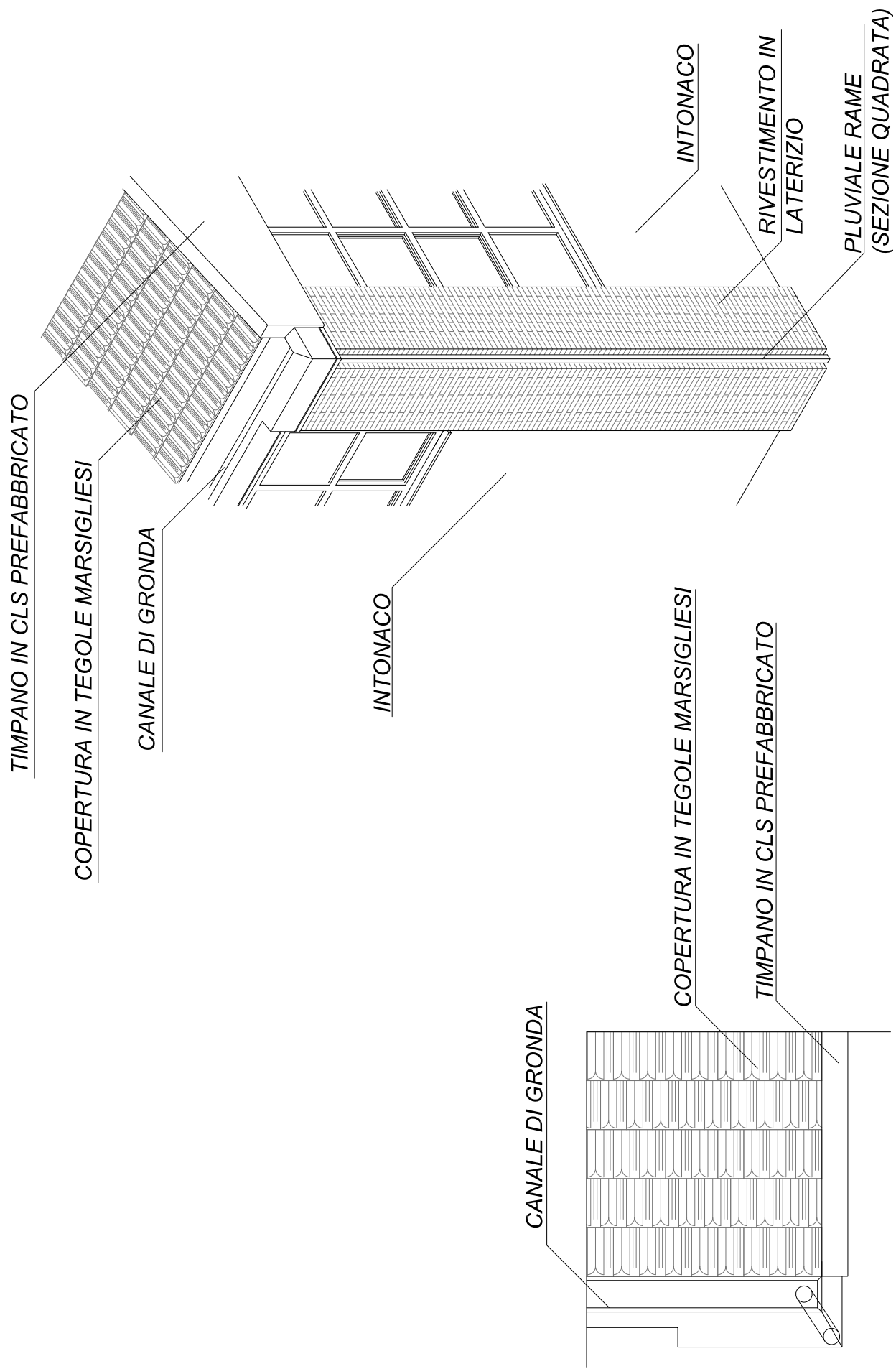
VISTA DELL'AREA (RIPRESA AEREA DEL 1998)



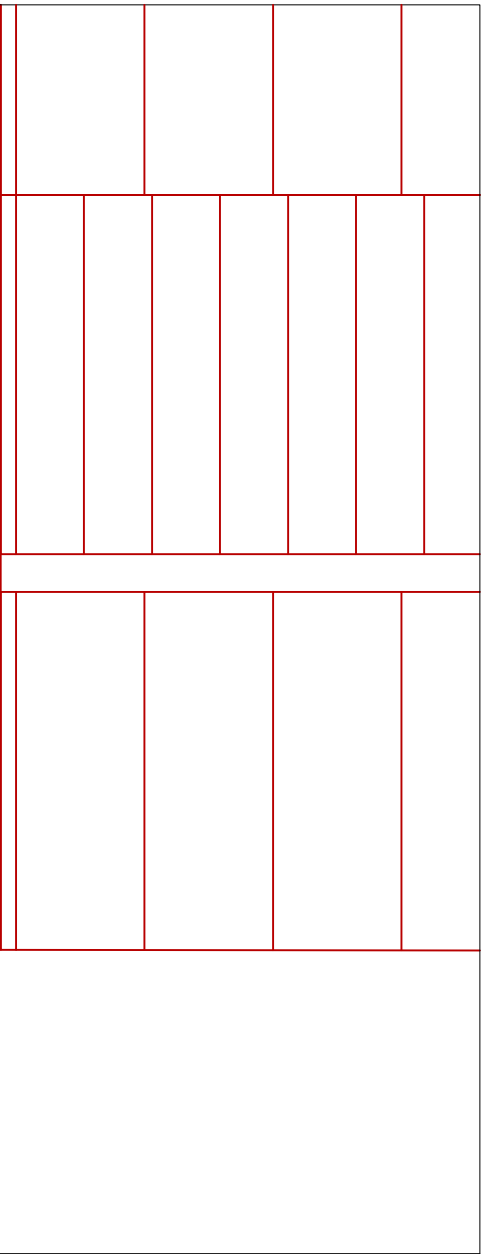
INSERIMENTO PLANIMETRICO DELL'INTERVENTO







PARTICOLARE SPIGOLO CAPANNONE TIPO

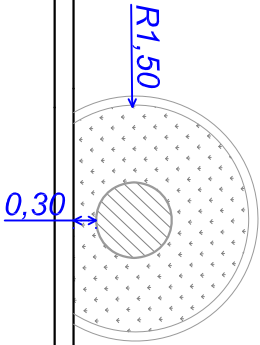
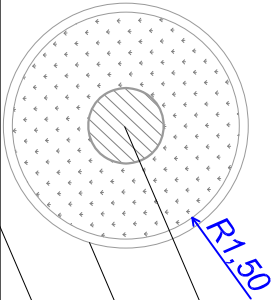


PIAZZALE

CASTAGNO

CORDOLO

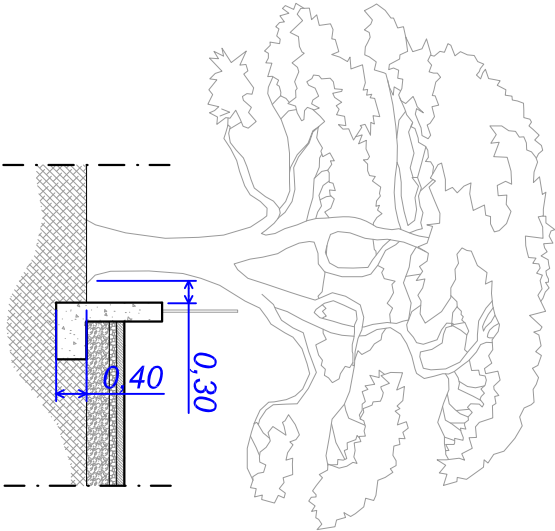
RECINZIONE



MARCIAPIEDE

STRADA

Pianta 1:100



Sezione 1:100



X Punto di presa fotografico



Foto n°27 (stato attuale)



Foto n°27 (stato in progetto)

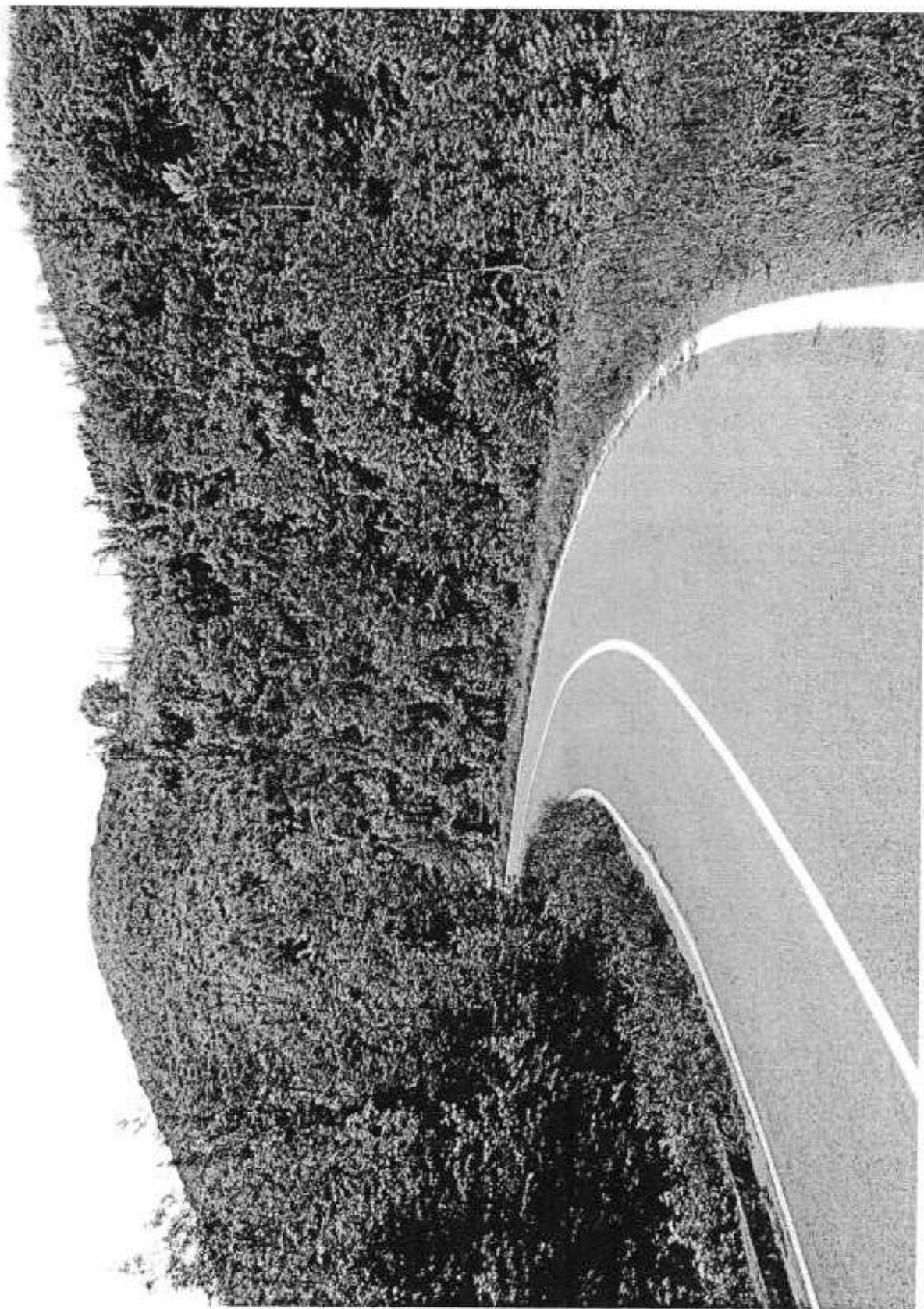


Foto n°19 (stato attuale)

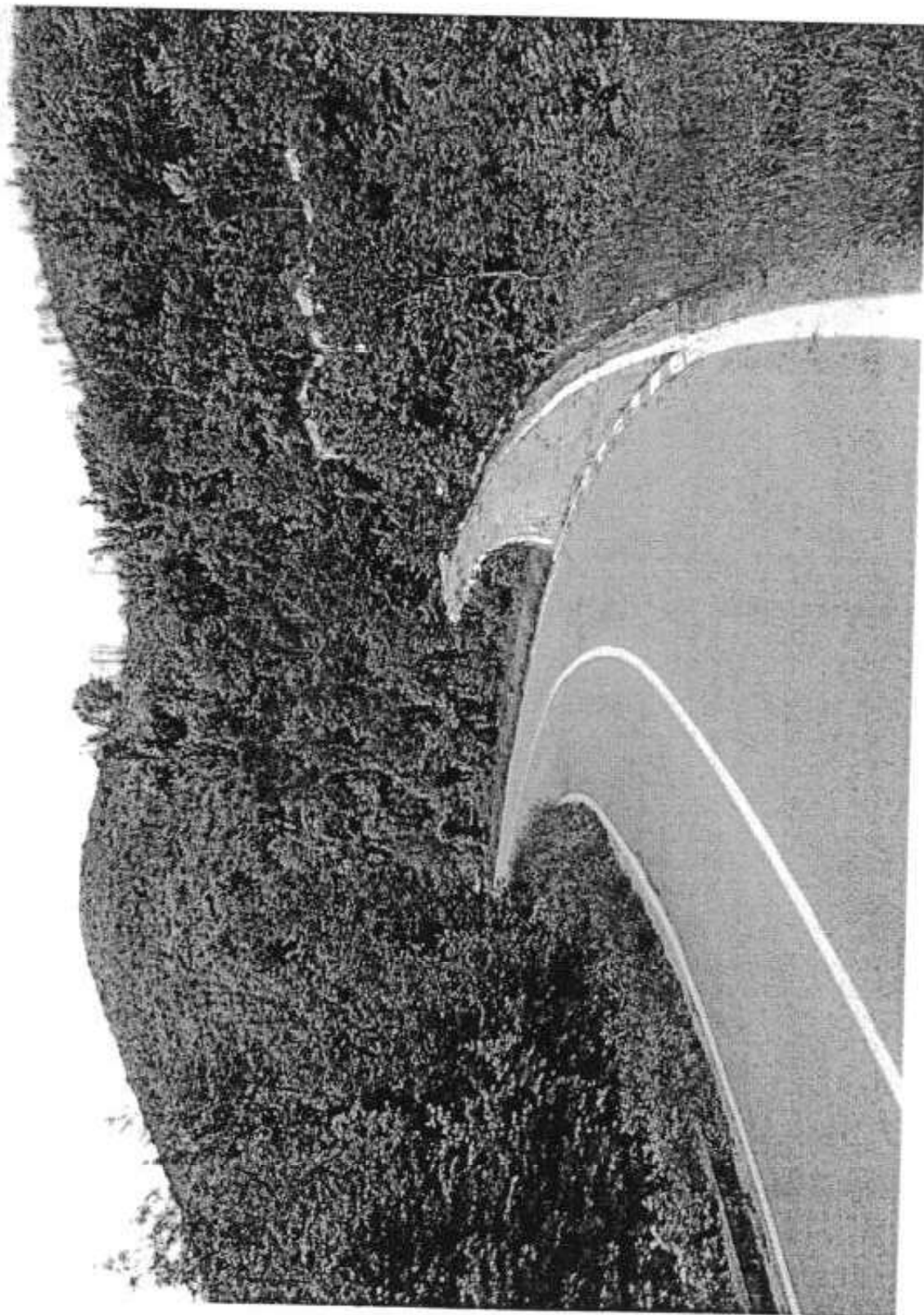


Foto n°19 (stato in progetto)

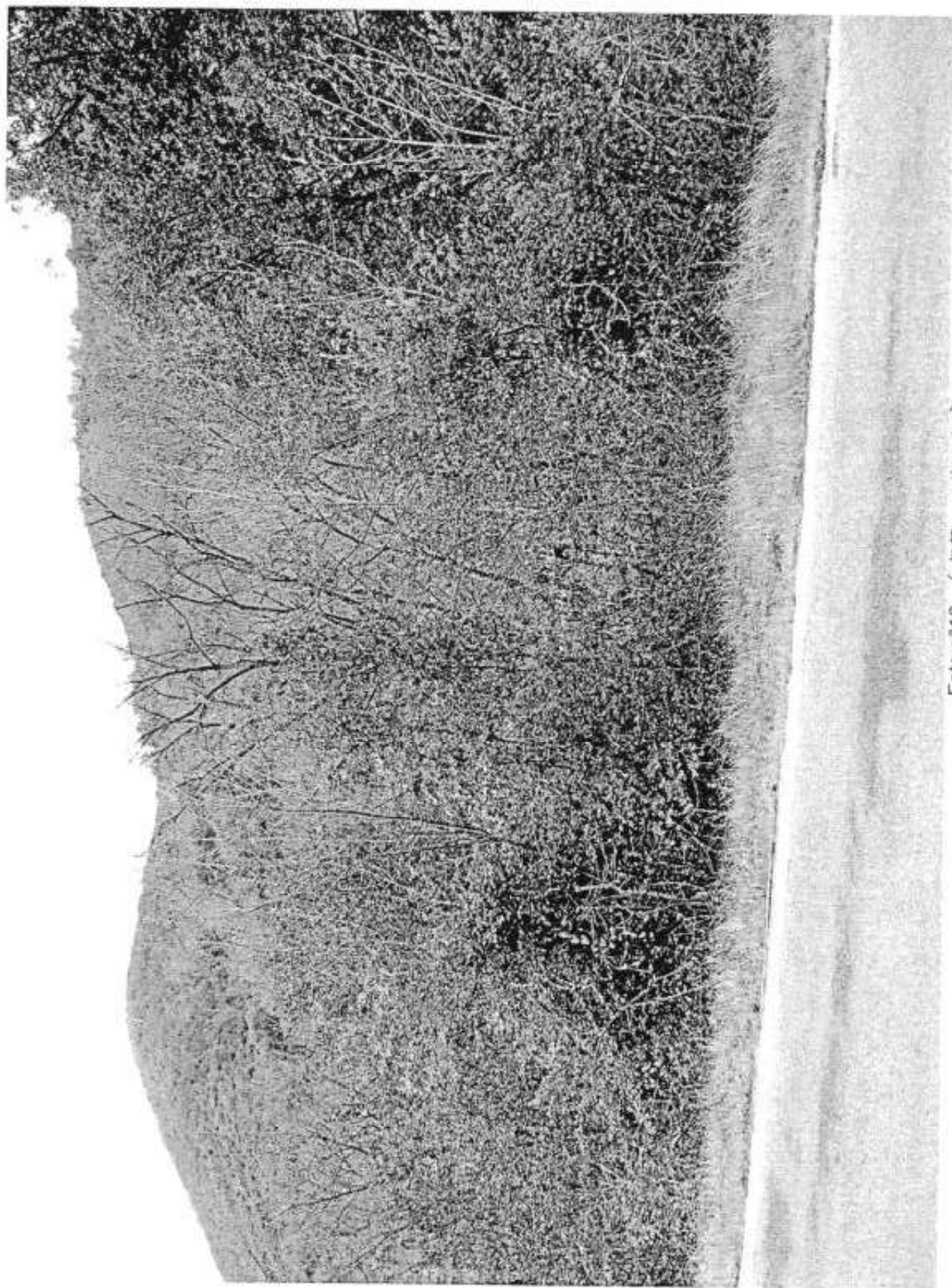


Foto n°16 (stato attuale)

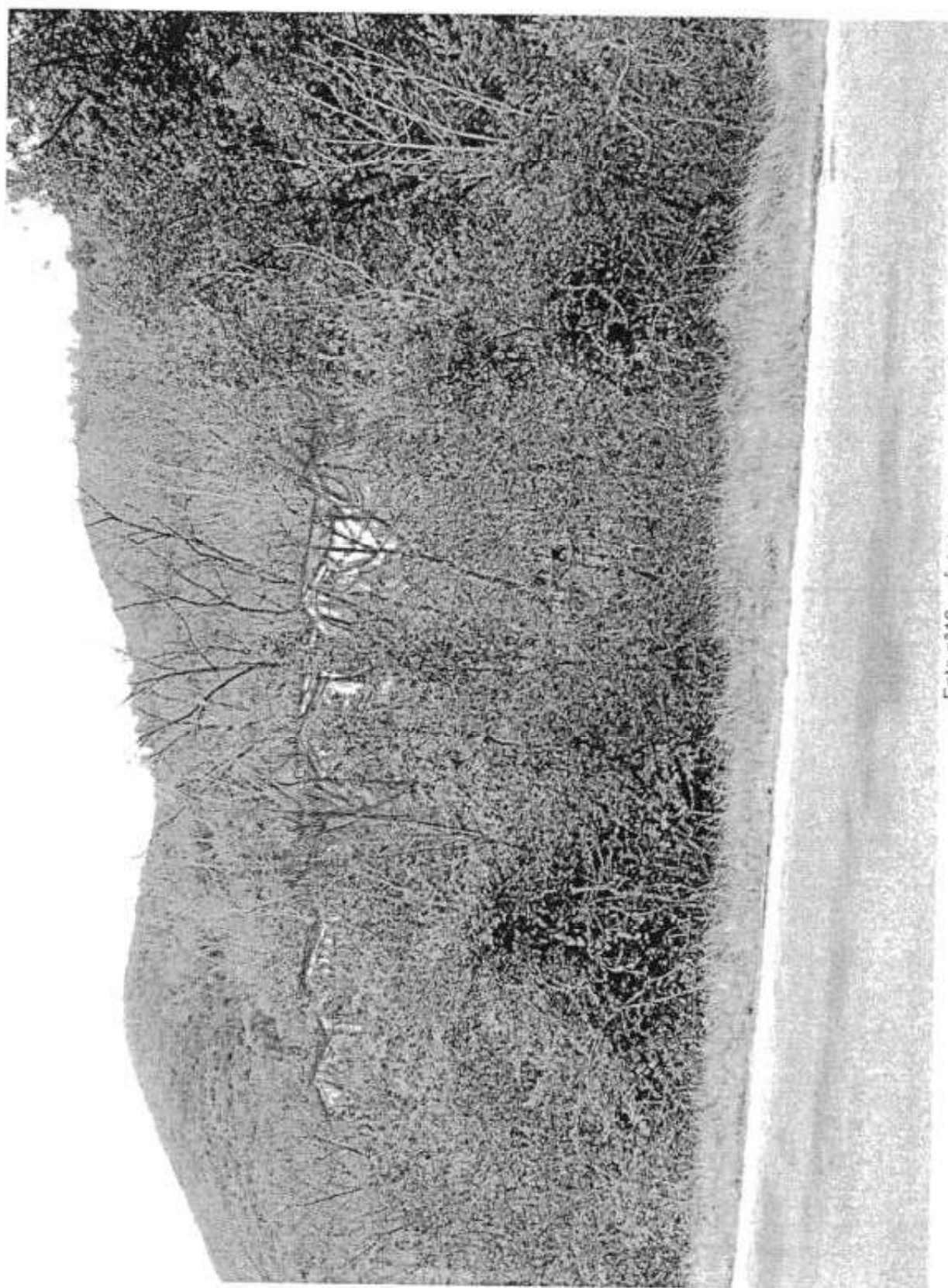


Foto n°16 (Stato in progetto)

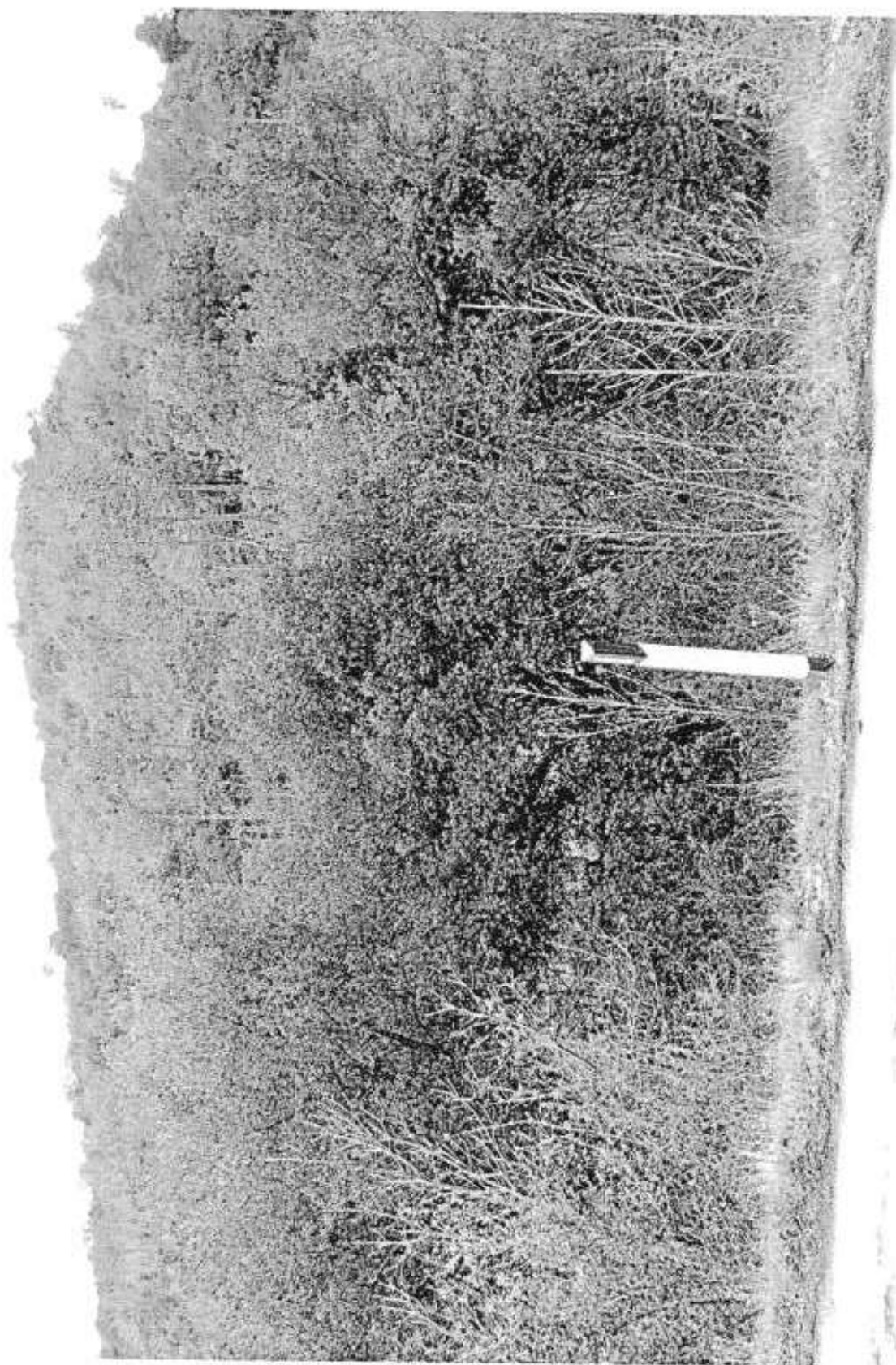


Foto n°10 (stato attuale)

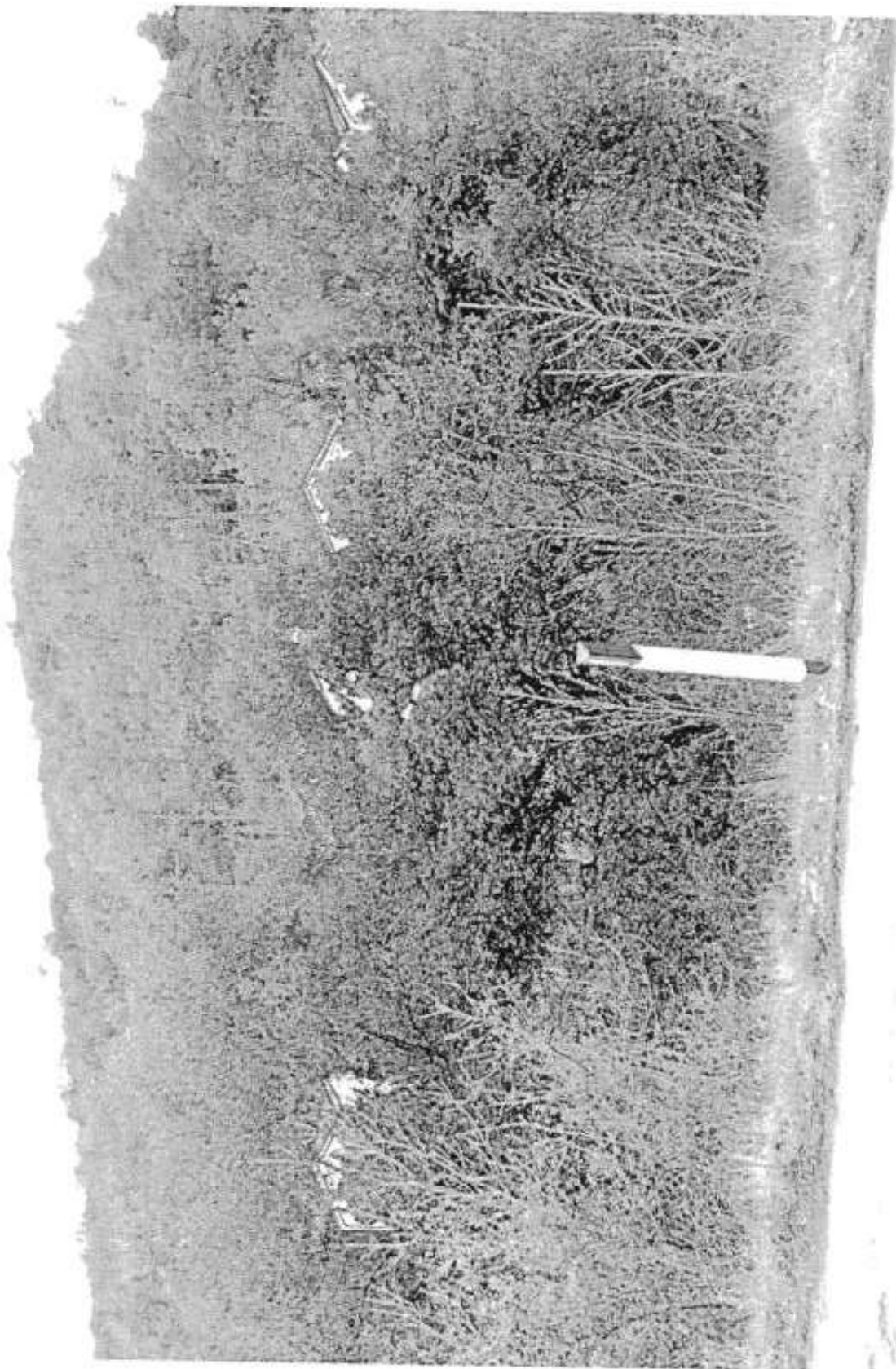


Foto n°10 (stato in progetto)

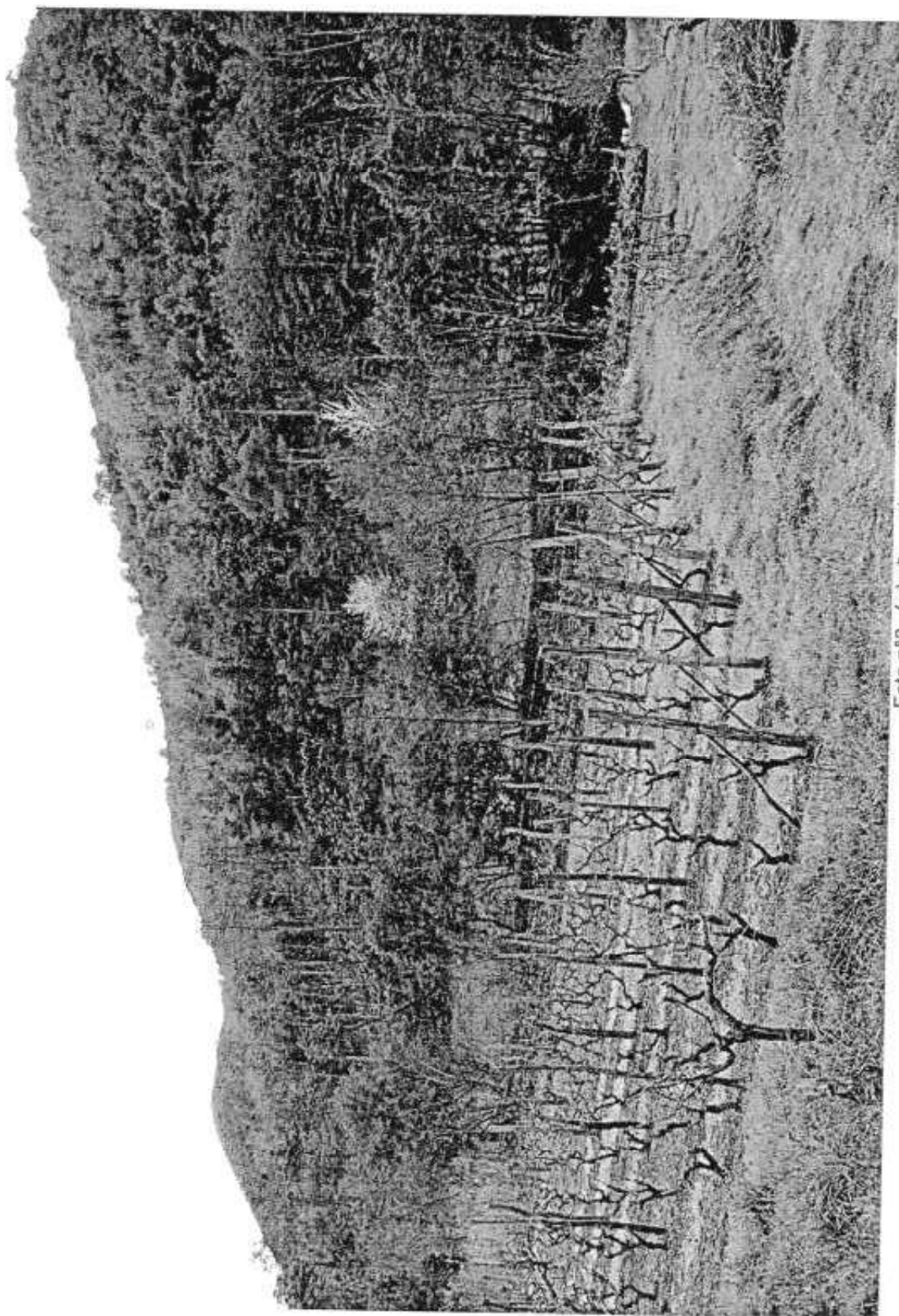


Foto n°3 (stato attuale)

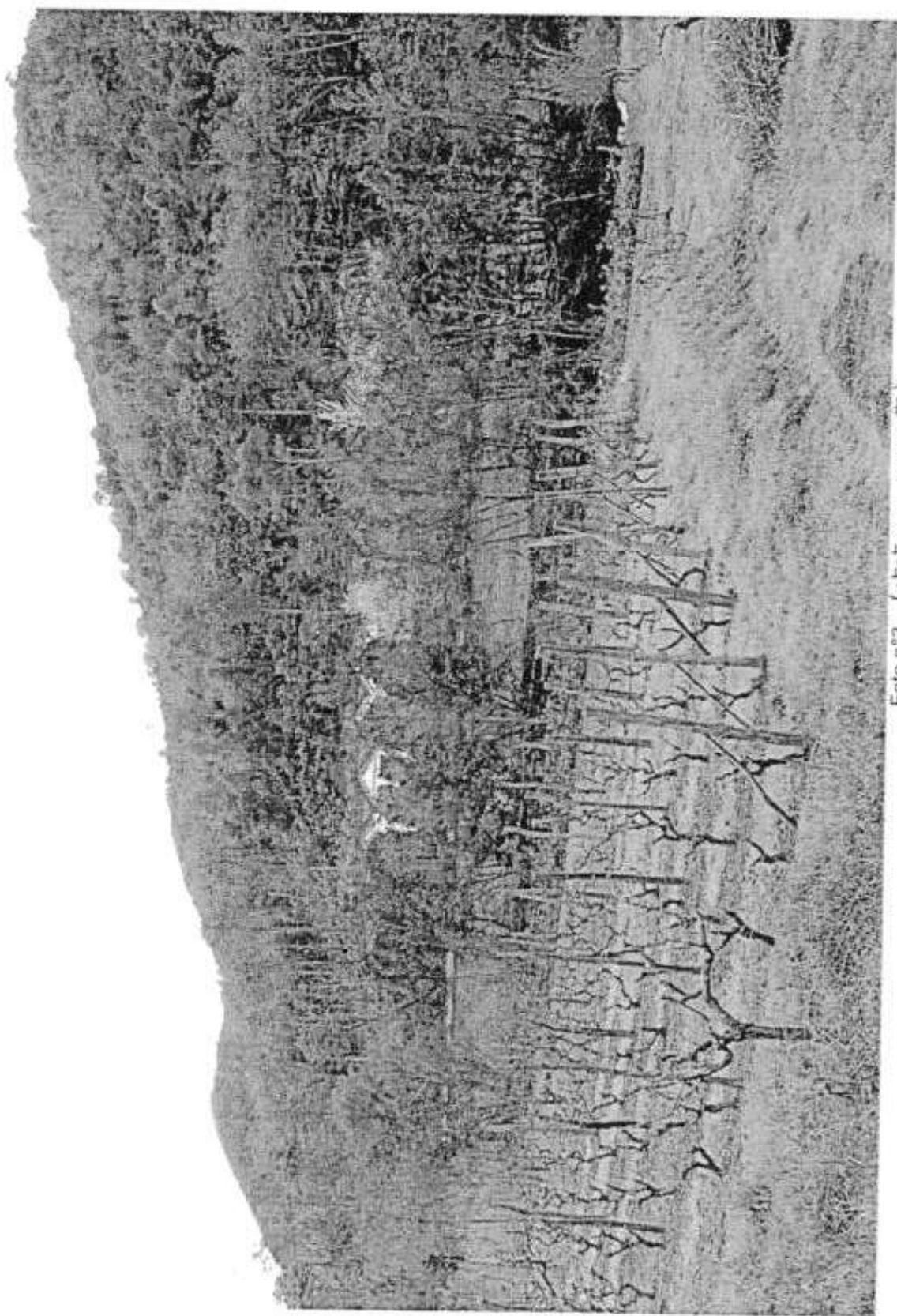


Foto n°3 (Stato in progetto)



foto n°30 (stato attuale)



Ingrandimento foto n°30 (stato attuale)



Ingrandimento foto n°30 (stato in progetto)