



## STUDIO ORSANMICHELE

arch. Claudio Baudone  
arch. Bernardo Bernardi  
arch. Germana Torelli

### FIRENZE

Via Giovanni Bovio, 9  
50136 Firenze - Italia  
tel-fax 055.2346442  
studio.orsanmichele@libero.it

### CAIRO

28 Ali Amin Street  
Nasr City, Cairo - Egitto  
tel +20.2.2825823  
fax +20.16.6093875

progetto Riquilificazione e recupero funzionale di fabbricato commerciale esistente con realizzazione di parcheggi interni al lotto e rotatoria stradale fra via Variante Cisa - via Pecorina

località	Variante Cisa - via Pecorina Sarzana (SP)	elaborato	scala	data	18 Maggio 2017 26 Giugno 2017
committente	UNIONFRUTTA snc	<b>21</b>		rev.	<b>14 Settembre 2017</b>

elaborato  
RELAZIONE PAESAGGISTICA  
(DPCM del 12.12.2005 - G.U. n.25 del 31.01.2006)

progettista arch. Claudio Baudone	direttore lavori arch. Claudio Baudone	committente UNIONFRUTTA snc Sig. Stefano Emili
--------------------------------------	---	--

**RIQUALIFICAZIONE E RECUPERO FUNZIONALE DI  
FABBRICATO COMMERCIALE ESISTENTE  
CON REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERNI AL LOTTO  
E ROTATORIA STRADALE FRA VIA PECORINA E VIA VARIANTE CISA**

**PROCEDIMENTO AL S.U.A.P.**

**LOCALITA':** Sarzana – Via Pecorina/Via Variante Cisa  
**COMMITTENTE:** Unionfrutta S.n.c.  
**PROGETTISTA:** Arch. Claudio Baudone

**RELAZIONE PAESAGGISTICA  
(DPCM del 12.12.2005 – G.U. n. 25 del 31.01.2006)**

**Verifica della compatibilità paesaggistica dell' intervento proposto ai sensi dell'art. 146 comma 3 del “Codice dei Beni culturali e del paesaggio” di cui al Decreto Legislativo n°42 del 22 gennaio 2004**

.....

**1) VINCOLI E DESCRIZIONE DELL'AREA :**

**Vincoli**

Art. 142, lettera "c" del D.lgs 42/2004 : Aree tutelate per legge (ex Galasso)

Sostituito dall'art. 12 del D.lgs n° 157 del 2006, poi modificato dall'art. 2 del D.lgs n°63 del 2008

**Descrizione dell'area**

L'area oggetto dell'intervento è compresa fra la Variante Cisa , interessata direttamente con modifiche alla sede stradale, e via Pecorina.

La Variante Cisa costituisce un asse di demarcazione fra le aree a destinazione prevalentemente residenziale sul suo lato destro, verso Sarzana centro, e le aree con destinazione produttiva e commerciale sul suo lato sinistro.

Via Pecorina e le sue diramazioni costituiscono la viabilità a servizio delle numerose attività produttive e commerciali esistenti.

Da strada di campagna, percorsa un tempo da pastori e greggi di pecore, da cui il nome, si è trasformata a partire dagli anni '70, ampliata nelle dimensioni, in viabilità funzionale alle attuali attività economiche.

Attualmente sono insediate nell'area circa 40 attività, fra produttive e commerciali.

In questo contesto urbanistico elemento di grande criticità è l'incrocio esistente fra i due assi viari , Variante Cisa e Via Pecorina, non più in grado di smaltire adeguatamente la mole di traffico in entrata e in uscita da quest'ultima.

All'interno di questo comparto ad eminente vocazione commerciale , in un' area compresa fra Via Pecorina e Via Variante Cisa, troviamo un fabbricato con destinazione commerciale per media distribuzione, attualmente non utilizzato anche a causa della mancanza di idonea viabilità di accesso; in sostituzione dell' incrocio esistente sarebbe necessaria la realizzazione di una rotatoria.

Una rotatoria stradale, interventi sul fabbricato esistente, realizzazione di area per parcheggi, un'area di Verde Attrezzato, sono i principali elementi di progetto.

## **2) DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI:**

Il progetto complessivo prevede quattro interventi, fra di loro correlati ed interdipendenti:

- A) Interventi sul fabbricato esistente finalizzati al suo recupero ad uso commerciale, con modifiche distributive interne e modifiche ai prospetti.
- B) Realizzazione all'interno del lotto su cui insiste il fabbricato di parcheggi dimensionati nel rispetto delle normative vigenti.
- C) Realizzazione di un'area di Verde Attrezzato
- D) Realizzazione di rotatoria stradale in sostituzione dell'inadeguato e pericoloso incrocio esistente

### **A) Interventi sul fabbricato esistente:**

#### **A/1) Opere interne**

Piano terra :

- Demolizione dell'esistente tramezzatura a chiusura dell'area attualmente con destinazione artigianale.
- Demolizione di spogliatoi e bagni esistenti.
- Realizzazione di nuovo servizio igienico al piano terra con dimensioni e dotazioni per disabili.
- Chiusura con vetrate della parte antistante l'ingresso attuale, già coperta e chiusa su due lati, con conseguente aumento della superficie utile del P.T.

Piano ammezzato :

- Demolizione e ricostruzione di tramezzature interne per diversa suddivisione di spogliatoi e servizi, con creazione di un secondo w.c.

#### **A/2) Opere esterne**

Per adeguare il fabbricato al rispetto delle normative vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici:

- a) È prevista la rimozione del rivestimento esistente in pannelli di lamiera grecata non coibentata, e la realizzazione di un rivestimento a cappotto con pannelli termoisolanti dello spessore di cm. 5,00 sui quali verrà poi realizzato un intonaco tinteggiato. Questo intervento consentirà di eliminare i ponti termici esistenti nell'edificio.  
Gli attuali infissi verranno sostituiti con serramenti esterni isolanti in alluminio a taglio termico con vetrocamera a bassa emissività, così come la nuova vetrata di ingresso.  
E' prevista inoltre l'installazione di impianti a basso consumo.
- b) In merito al rispetto dei livelli minimi prestazionali previsti dagli artt. 1 e 2 dell'Allegato 3 del D.lgs 28/2011, è prevista l'installazione sulla copertura dell'edificio di pannelli fotovoltaici, La dimensione e il numero dei pannelli fotovoltaici saranno calcolati sulla base dei consumi previsti e per le percentuali previste dal suddetto Allegato 3.
- c) La potenza elettrica dei suddetti impianti installati sulla copertura del fabbricato, terrà conto del rispetto di quanto previsto all'art. 3, comma c) del D.lgs 28/2011.  
La superficie commerciale passa dai precedenti mq. 1150 ai mq.1760 di progetto.  
L'incremento di superficie commerciale è pertanto di mq. 610: su questa superficie si calcola la potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, secondo la formula:

$$P = \frac{1}{K} \times S$$

K = 50 a partire dal 1° gennaio 2017

S = mq. 610 (ampliamento)

$$P = \frac{1}{50} \times 610 = \text{Kw } 12,2$$

## B) Parcheggi

In base alla Legge Regione Liguria n°1/2007 art 24 che prevede una dotazione di 2,5 mq per mq di Superficie di Vendita e tenuto conto dell'ampliamento di questa da 1100 mq attuali a 1490 mq previsti, il progetto prevede la realizzazione di un parcheggio di mq 3970, superiore ai mq 3725 richiesti. I posti auto saranno pavimentati con betonelle autobloccanti permeabili:



Betonelle autobloccanti drenanti tipo

Fra due file di parcheggi è prevista un'aiuola nella quale verranno messi a dimora piante di Acero italico:



Acero italico

### C) Verde Attrezzato

Fra il parcheggio e via Pecorina è prevista la realizzazione di un'ampia area pubblica sistemata a Verde Attrezzato.

- La superficie sarà di mq. 870,00
- Tutta la superficie sarà sistemata a prato, con un percorso pedonale di mt 2,00 ca. con finitura superficiale a ghiaietto:



Ghiaietto

- Lungo detto percorso saranno poste delle panchine in legno e ghisa:



Panchina tipo legno e ghisa

- All'interno dell'area verranno messe a dimora alberi di Pioppo nero assieme a cespugli di Corbezzolo e Rosmarino:



Pioppo nero



Corbezzolo



Rosmarino

#### D) Rotatoria

Come già detto in altra parte della presente Relazione, l'accesso a Via Pecorina e alle attività economiche lungo questa insediata provenendo dalla Variante Cisa e l'immissione su di essa, soprattutto in direzione S. Stefano, risultano estremamente problematiche e pericolose.

L'incrocio esistente non è in grado di smaltire la sempre maggiore mole di traffico generata dagli insediamenti esistenti su Via Pecorina.

Lo stesso fabbricato per cui il progetto prevede il recupero funzionale vede subordinata la riapertura come punto vendita di media distribuzione alla realizzazione di una rotatoria stradale che ne consenta l'accesso in sicurezza.

Ritengo importante porre in evidenza che detta rotatoria andrebbe a risolvere problemi di accesso a tutte le oltre 40 attività già insediate nell'area, migliorando nel contempo la percorribilità della Variante Cisa.

Nel rispetto delle norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali contenute nel Decreto 19 Aprile 2006 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il progetto prevede la realizzazione di una rotatoria con diametro esterno di mt. 38, un'isola rotatoria con diametro di 19 mt, piantumata con siepi di lavanda e cespugli di corbezzolo, corsia di marcia di mt. 7, corsie di entrata con careggiata di mt 3,50 e corsie di uscita con careggiata di mt. 4,50.



Corbezzolo



Lavanda

Le aree esterne, comprese fra sede stradale e marciapiedi pedonali, saranno sistemate a verde, con messa a dimora di cespugli di Ginestra:



Ginestra

Il muro a retta, realizzato con struttura in c.a., verrà coperto con piante di Edera rampicante:



Edera

### 3) CRITERI INFORMATORI ED ELEMENTI CONNOTANTI IL PROGETTO:

Tutta l'area servita da Via Pecorina è stata interessata da profondi, radicali fenomeni di trasformazione dell'assetto territoriale.

Fino ai primi anni '60 del secolo scorso tutta l'area era a destinazione agricola e la strada era collegamento fra la città e il fiume, percorsa da pastori e greggi di pecore, da cui il nome attuale.

In anni più recenti sono cominciati i primi insediamenti per attività produttive e commerciali:

i "Panifici Riuniti Val di Magra" prima, poi il "Piano per Insediamenti Produttivi" promosso dalla CNA di Sarzana con quattro fabbricati ospitanti 21 attività, poi sempre più numerose attività commerciali, concessionarie di auto ed altro.

Il contesto urbanistico di riferimento e di periferia urbana, di pianura dal punto di vista morfologico. Non si riscontrano elementi peculiari e distintivi, naturali, antropici, storici, culturali tali da essere caratterizzanti il contesto, né tanto meno si può parlare di integrità dell'area, in conseguenza degli interventi edificatori da tempo in atto.

Per quanto riguarda la "qualità visiva" non esistono particolari qualità panoramiche in quanto l'area è delimitata su di un lato da insediamenti produttivi e sull'altro dalla Variante Cisa.

Secondo i parametri di lettura del rischio paesaggistico e ambientale possiamo ritenere che gli interventi in progetto non vanno a diminuire la qualità dell'area non solo perché la dimensione dell'intervento non è particolarmente rilevante ma per la sua funzione di miglioramento in termini di qualità architettonica per quanto concerne il fabbricato, e in termini di valenza urbanistica per quanto concerne la rotatoria stradale.

Va inoltre ricordato che l'area non appartiene a sistemi naturalistici o a sistemi insediativi storici ; non appartiene a sistemi tipologici a forte caratterizzazione locale o sovralocale; non appartiene ad ambiti a forte valenza simbolica.

Gli interventi si collocano all'interno di un sistema paesaggistico in cui non è più possibile riconoscere integrità e coerenza di relazioni funzionali, visive, storiche.

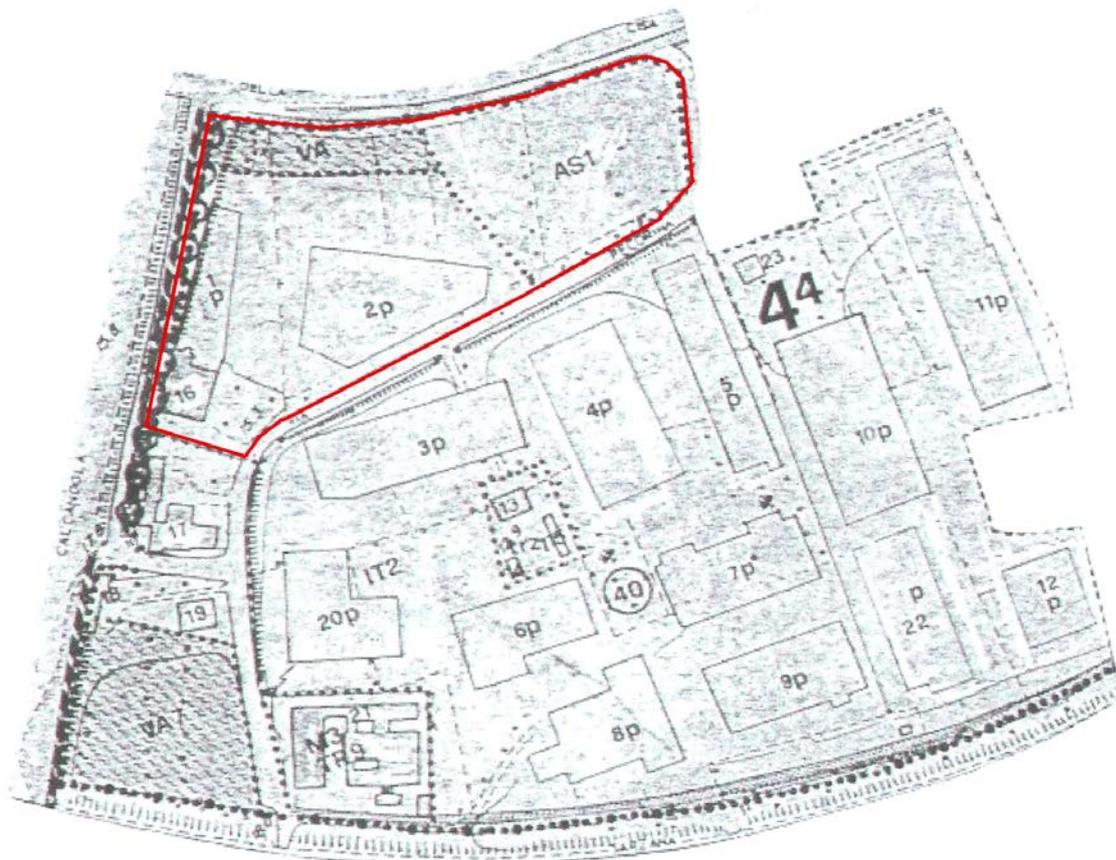
Pertanto gli interventi non comportano ulteriore destrutturazione del sistema paesaggistico, né ulteriore de-connotazione, ma svolgono invece funzione opposta di riqualificazione e riordino in ambito infrastrutturale e valorizzazione architettonica dell' esistente.

#### 4) **NORMATIVA VIGENTE** (P.R.G. 1994)

##### **Tessuti insediati – Art. 40**

##### **Tessuto n. 4.4.40 P.I.P. Artigianale**

##### **Sub Parte 4.4 Ronzano**



#### **1. DEFINIZIONE DEL PRINCIPIO INSEDIATIVO ED INDIRIZZO PREVALENTE**

AI - ATTREZZATURE, IMPIANTI

MA0 – MANTENIMENTO DI GRADO 0

B – D.M. 02/04/68 Zona Territoriale Omogenea

Tale regime si applica nei casi in cui l'impianto esistente abbia raggiunto una configurazione sufficientemente definita e un corretto inserimento ambientale.

L'obiettivo della disciplina è quello di mantenere sostanzialmente inalterata la configurazione attuale dell'impianto per quanto concerne gli aspetti che hanno implicazioni di ordine paesistico e di assetto ambientale.

Sono pertanto consentiti esclusivamente quegli interventi di integrazione delle attrezzature e di sostituzione delle strutture che non incidendo sulla configurazione complessiva dell'impianto ne determinano il miglioramento sotto il profilo paesistico e delle qualità ambientali.

## 2. LIMITI

### 3. DESTINAZIONI D'USO

#### 3.1. DESTINAZIONE PREVALENTE

- Attività artigianali, attrezzature commerciali e direzionali

#### 3.2. DESTINAZIONI COMPATIBILI

Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- Attrezzature sportive
- Attività artigianali/commerciali compatibili con la residenza
- Residenza

### 4. ASSETTO INSEDIATIVO

#### 4.1. PRESCRIZIONI QUANTITATIVE

Dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni quantitative:

<i>nr.</i>	<i>S.f.</i>	<i>U.f. mq.:</i>	<i>S.U. max</i>	<i>H.</i>	<i>nr. max</i>
<i>NE</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>mq</i>	<i>max</i>	<i>piani</i>

*Note*

NTRZ 1

NTR9

C	35%
U	25%
Ar	40%

Per le prescrizioni di Livello Edilizio relative agli edifici esistenti vedi elenco delle Unità Edilizie A 2.1

### 5. ASSETTO INFRASTRUTTURALE

- Tutti gli interventi lungo le Varianti Aurelia e Cisa sono subordinati alla cessione e/o realizzazione di:
  - corsie di servizio e percorsi di fruizione attiva
  - fascia alberata
  - illuminazione pubblica
- Tutti gli interventi prospicienti via Pecorina sono subordinati alla realizzazione di allargamento e ri-attrezzatura (marciapiedi...) della stessa
- E' previsto il consolidamento del sovrappasso FF.SS. su via Pecorina

## **6. ASSETTO AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

### **6.1. VALORI E DISCIPLINA DEGLI STESSI**

sottoposti a tutela, in quanto riconosciuti come elementi di valore, i seguenti beni:

- Sono da mantenere, in quanto elementi tipici e di valore ambientale e testimoniale i muri di sostegno e di recinzione in pietra esistenti, nonché altri elementi quali pilastri isolati, maestà, pozzi, portali, ecc.
- I progetti di colorazione delle facciate e della collocazione delle insegne dei manufatti a destinazione produttiva lungo le Varianti Cisa ed Aurelia dovranno essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia Integrata

### **6.2. DISCIPLINA DELLE RECINZIONI**

La costruzione di recinzioni, nonché la sostituzione delle esistenti, è consentita:

- purché arretrate si 1,50 mt. (min.) dalla strada
- purché realizzate con muro intonacato al civile di h.max mt. 1,00 e sovrastante cancellata realizzata con elementi verticali in ferro di disegno semplice h.max mt. 2,00
- per la caserma dei Carabinieri dovrà essere realizzata una recinzione in funzione delle esigenze del servizio secondo un progetto unitario armonizzato con i caratteri architettonici dell'opera

### **6.3. MOVIMENTI DI TERRA**

Sono sempre consentiti:

- movimenti di terra finalizzati all'esecuzione di interventi consentiti dalle NTA del PRG nei limiti funzionali alle opere da eseguire;
- movimenti di terra connessi ad interventi di messa in sicurezza, finalizzati alla tutela e prevenzione dei rischi per la pubblica incolumità, autorizzati da soggetti pubblici competenti

### **6.4. OPERE DI SOSTEGNO DEI TERRENI**

- I muri di sostegno in pietra esistenti dovranno essere mantenuti e conservati nei loro caratteri.

Non è consentita la sostituzione con altri in c.a. o simili.

Gli eventuali interventi dovranno ripristinare le condizioni originarie

## **5) NORMATIVA DEL P.T.C.P.**

Art.46. Insediamenti diffusi - Regime normativo: Modificabilità di tipo A (ID-MO-A)

Tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo a cui attenersi.

L'obiettivo è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.

Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti di esso, fermo restando la conferma del carattere diffuso.

#### **6) VALUTAZIONE DELL'INTERVENTO SOTTO I PROFILI INDIVIDUATI COME PRIORITARI NELL'ART.32 BIS DELLE N.T.A DEL P.T.C.P.**

- Caratteri tipologici di riferimento
- Impatto con i valori paesaggistici

Nell'area non troviamo sistemi tipologici a forte caratterizzazione . Il criterio informatore del progetto di riqualificazione e riuso del fabbricato esistente si basa su scelte tipologiche di rigore geometrico, non disgiunte però da uno studio formale volto a fare del fabbricato non un semplice contenitore di attività, ma recuperando e restituendo una valenza architettonica migliore della desueta attuale.

La realizzazione della rotatoria stradale, grazie ai modesti movimenti di terra richiesti, al mantenimento delle esistenti quote altimetriche nel punto di intersezione attuale, all'attenzione posta nella piantumazione delle aree verdi che si vengono a creare, non solo non impatta con i valori paesaggistici, peraltro difficilmente identificabili in un contesto disordinato e scarsamente caratterizzato, ma comporta una riqualificazione del contesto di riferimento.

Una funzione di apprezzabile riqualificazione urbanistica verrebbe inoltre svolta dall'area in progetto destinata a Verde attrezzato, in posizione di cerniera fra l'area oggetto di intervento e l'intorno urbanizzato.

Firma del Richiedente

Sig. Stefano Emili  
Unionfrutta S.n.c.

.....

Firma del Progettista

Arch. Claudio Baudone

.....

#### **ALLEGATI:**

- 1) Estratti Cartografici
- 2) Estratti dal Piano Territoriale Regionale
- 3) Documentazione fotografica

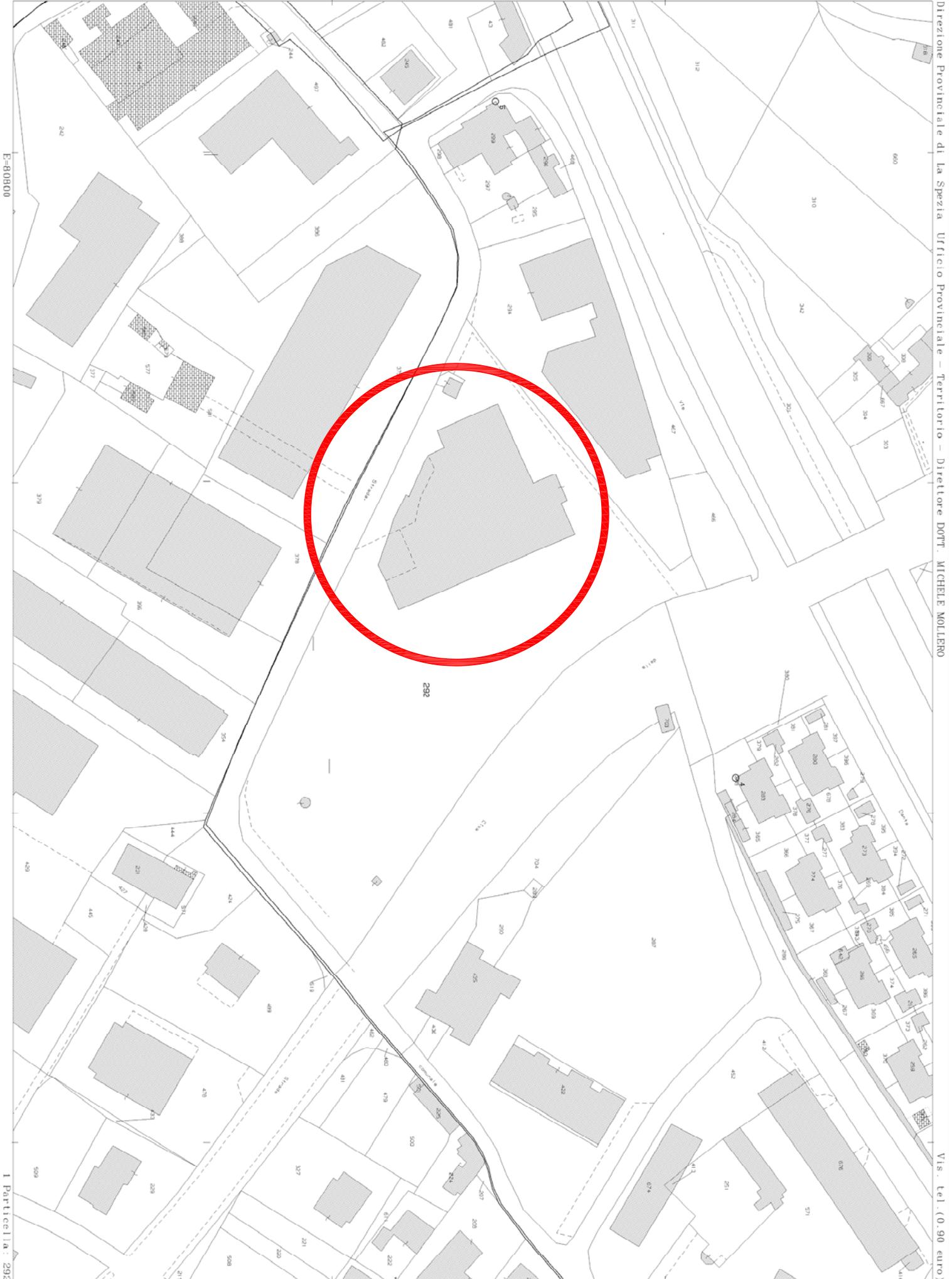
## **ALLEGATO 1**

### **ESTRATTI CARTOGRAFICI**

1. Estratto di mappa catastale
2. Estratto di P.R.G.
3. Estratto di carta tecnica regionale
4. Carta degli ambiti del P.T.C.P.
5. Estratto del PTCP – assetto insediativo
6. Estratto del PTCP – assetto geomorfologico
7. Estratto del PTCP – vegetazionale
8. Carta dei Vincoli
9. Foto aerea

# ESTRATTO CATASTALE - Sc. 1/1000

N=38400

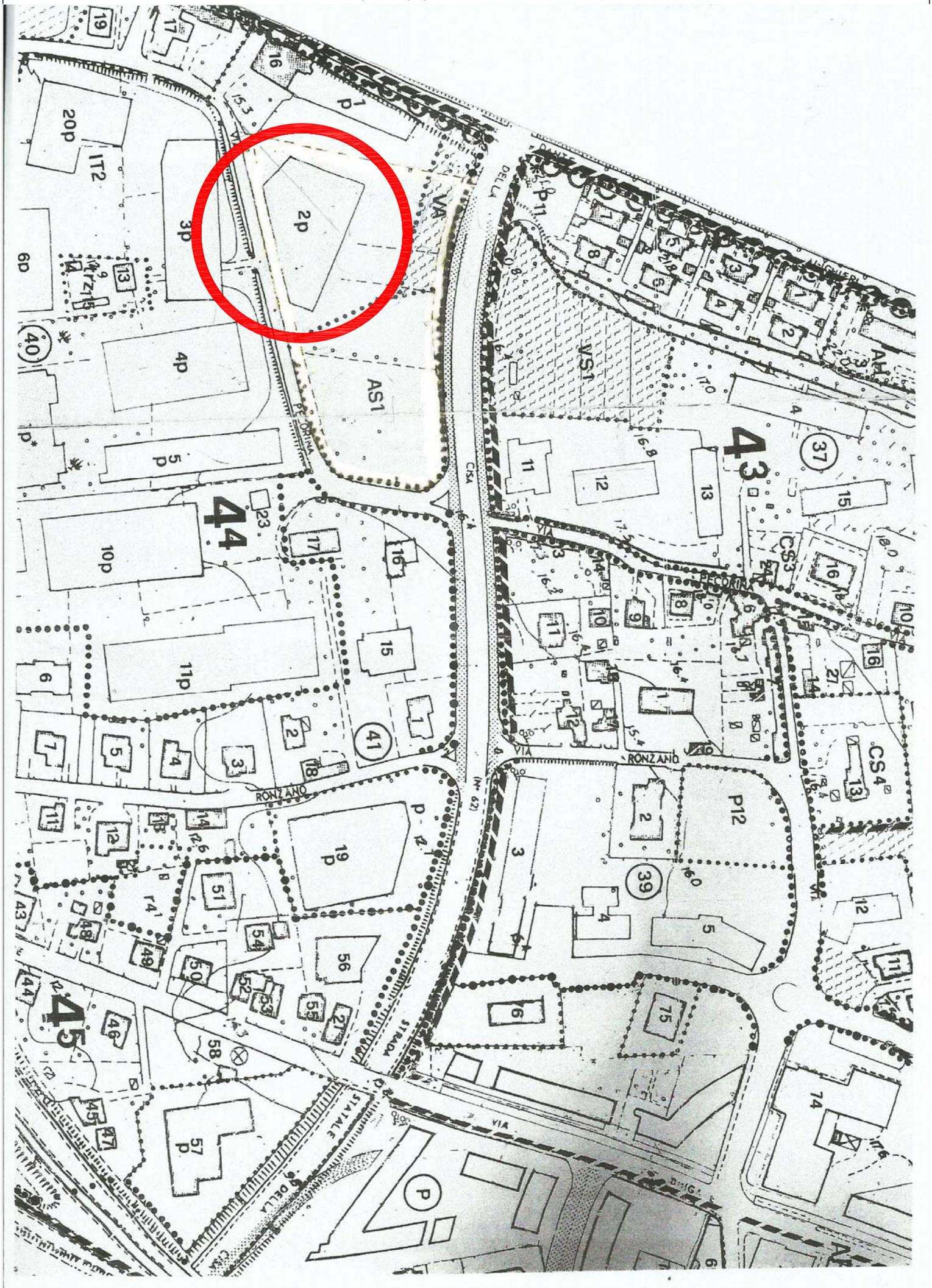


Direzione Provinciale di la Spezia Ufficio Provinciale - Territorio - Direttore DOTT. MICHELE MOLLERO

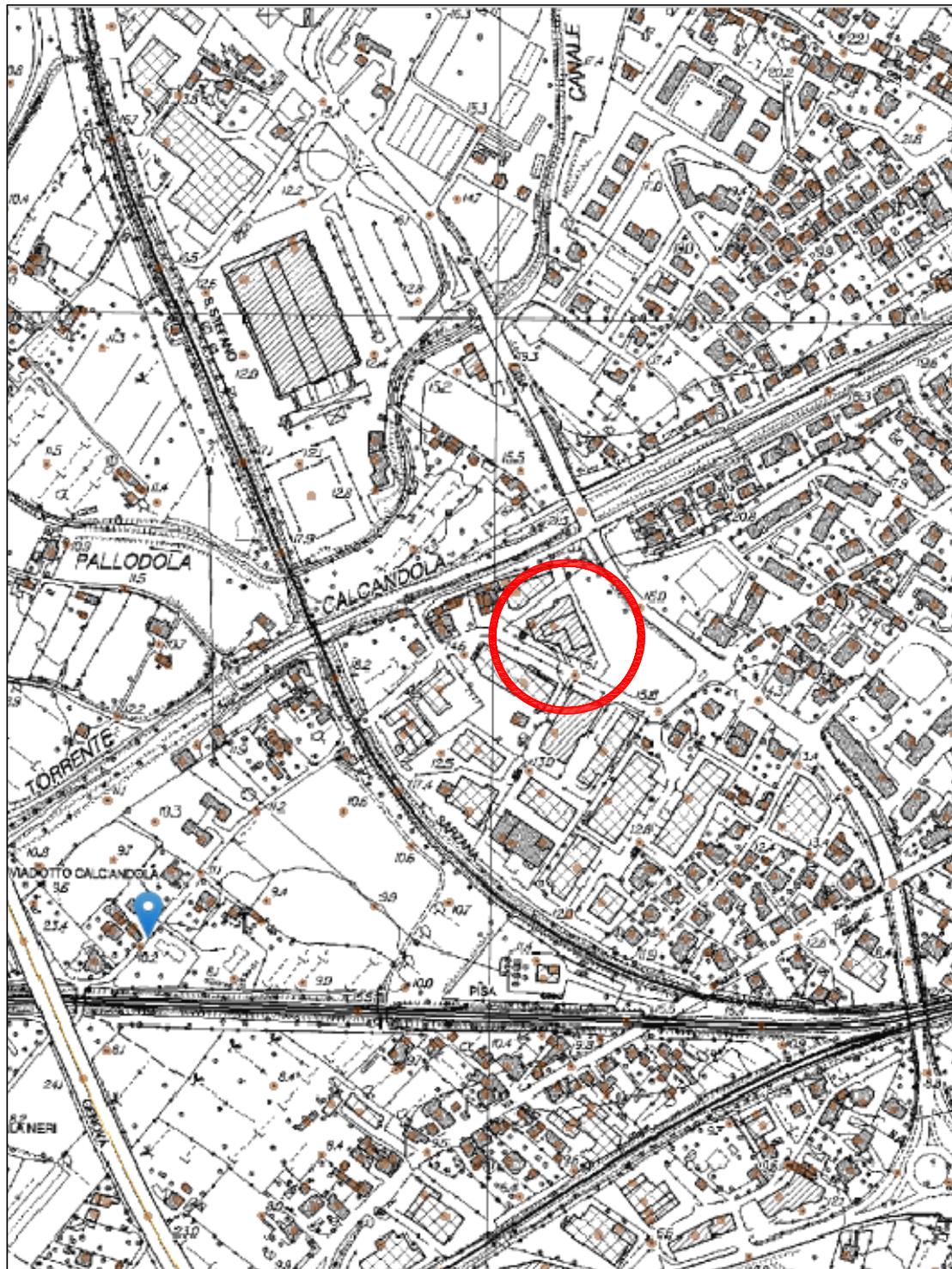
Vis. tel (0.90 euro)

E-80800

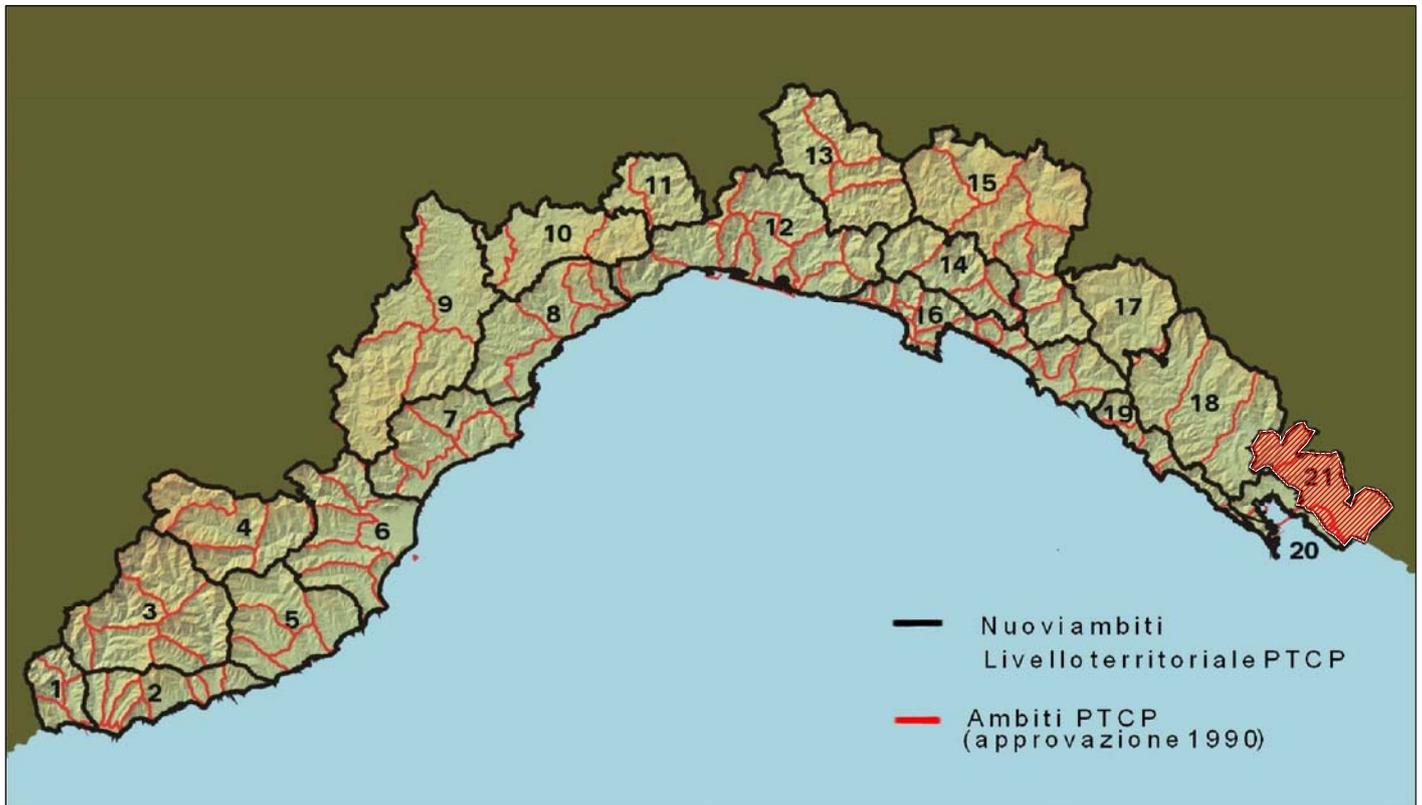
1 Particella: 292



CARTA REGIONALE - 1/5000

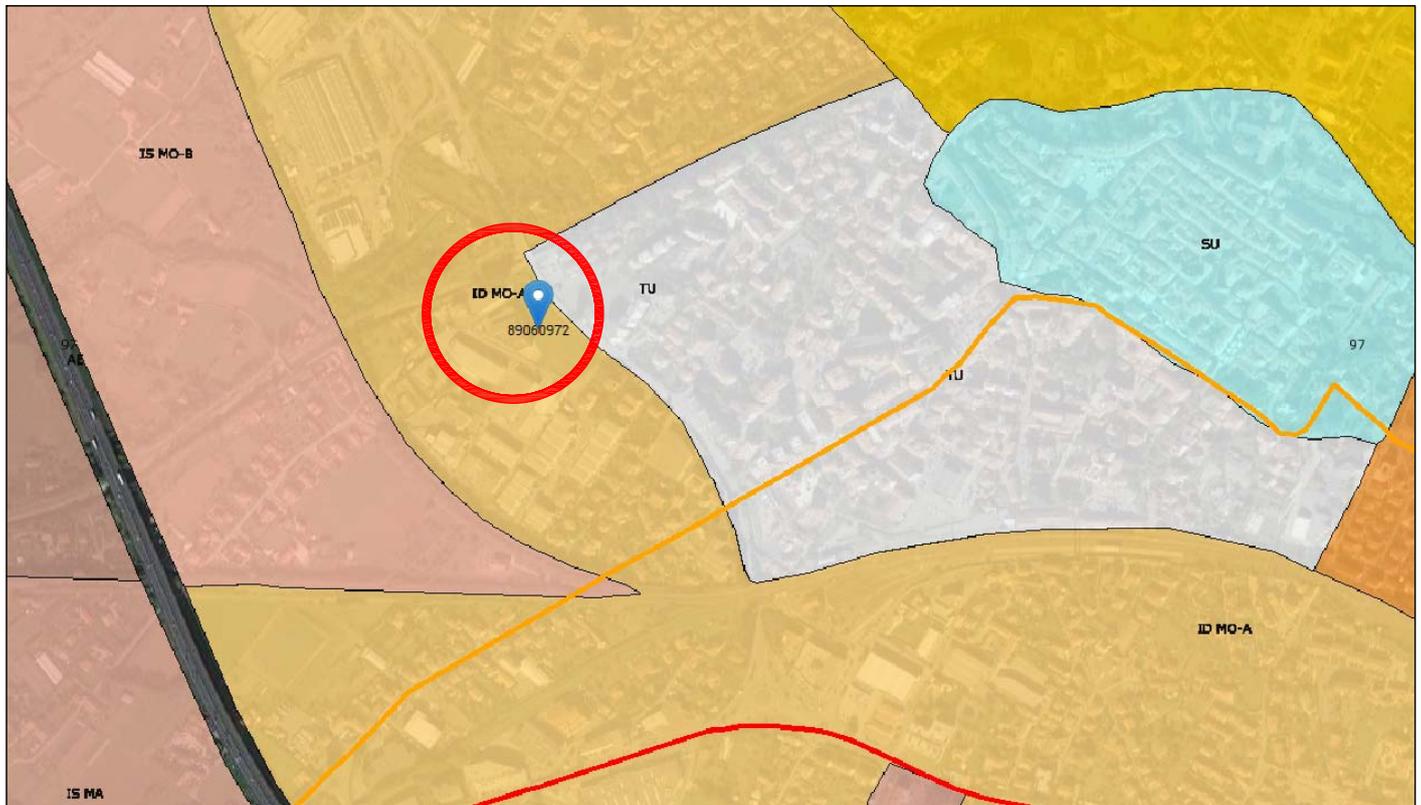


# NUOVI AMBITI DEL P.T.C.P.



 AMBITO DI NOSTRA PERTINENZA N°21

## ESTRATTI DEL PTCP



PTCP - ASSETTO INSEDIATIVO - Sc. 1/10000

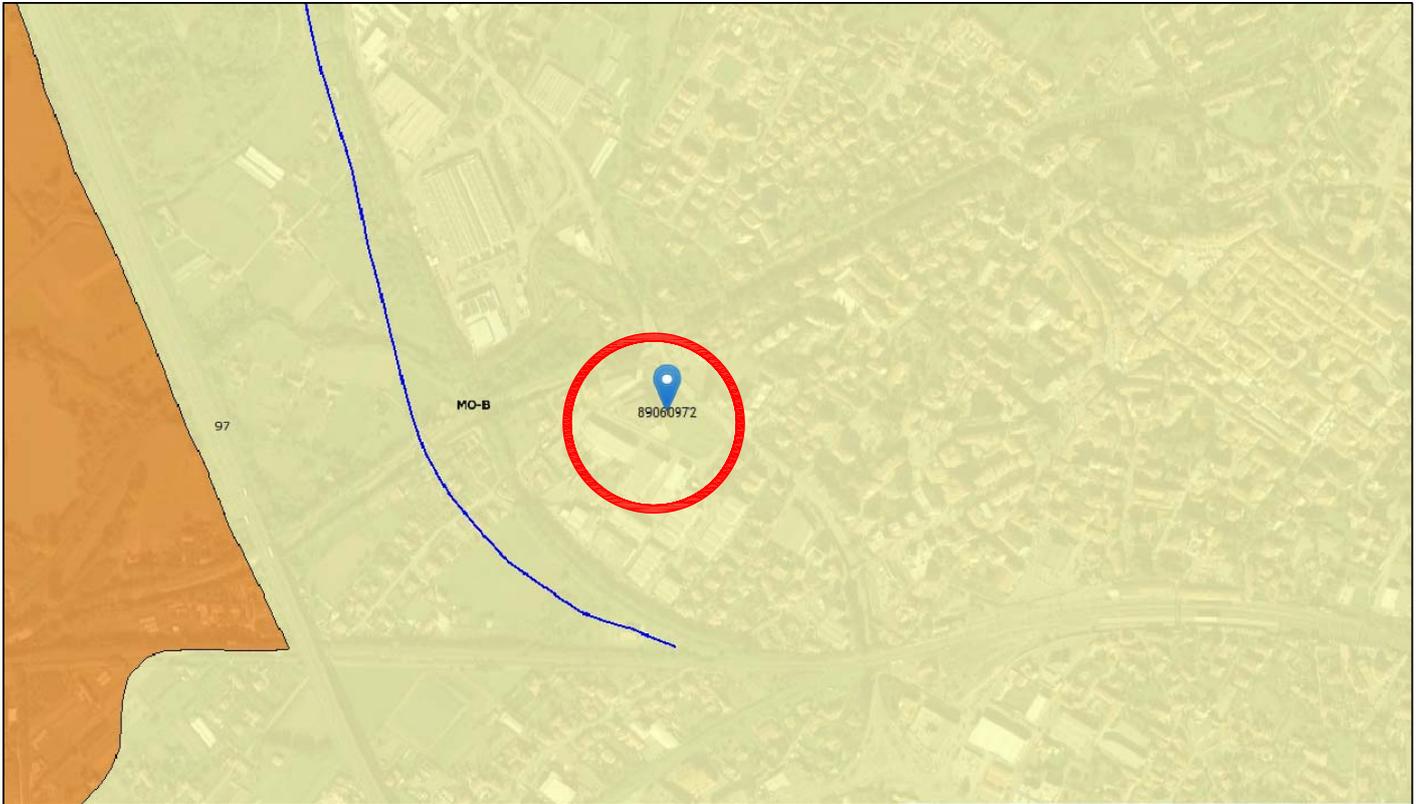
### Art. 66

#### Regime normativo di MODIFICABILITÀ di tipo A (MO-A)

1. Tale regime si applica nelle parti del territorio nelle quali fattori geomorfologici e/o idrogeologici, pur essendo preminenti nella caratterizzazione ambientale degli insediamenti e delle strutture del paesaggio agrario, non sono tuttavia tali da imporre rigide limitazioni di ordine quantitativo, qualitativo o strutturale agli interventi.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di evitare sostanziali alterazioni nei rapporti esistenti tra i fattori antropici del paesaggio e la sua matrice idrogeomorfologica.
3. Sono pertanto consentiti quegli interventi che, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, si adeguano alle condizioni imposte dalle relazioni esistenti tra assetto insediativo e fattori idrogeomorfologici.

ESTRATTI DALLE NTA DEL PTCP

# ESTRATTI DEL PTCP



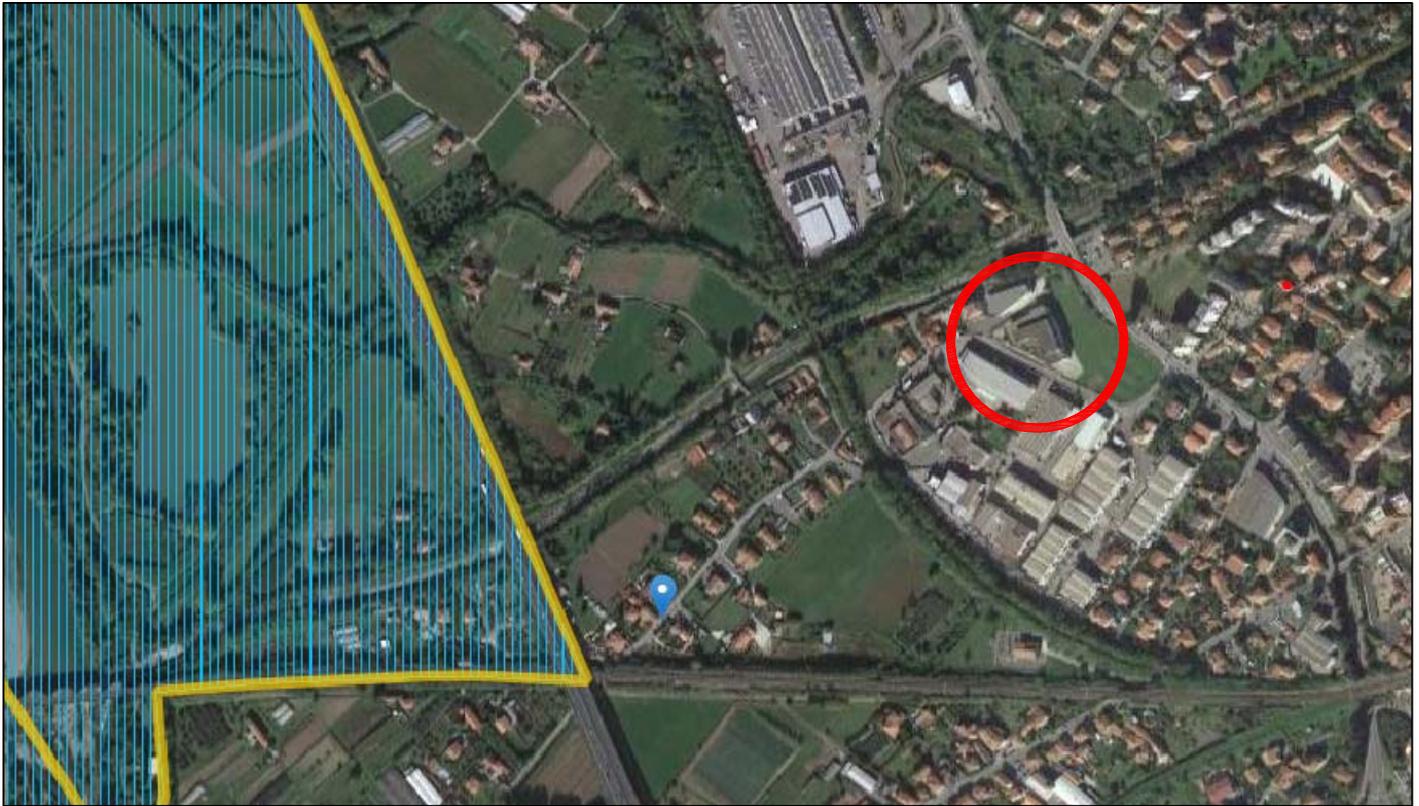
PTCP - ASSETTO GEOMORFOLOGICO - Sc. 1/10000

# ESTRATTI DEL PTCP



PTCP - ASSETTO VEGETAZIONALE - Sc. 1/10000

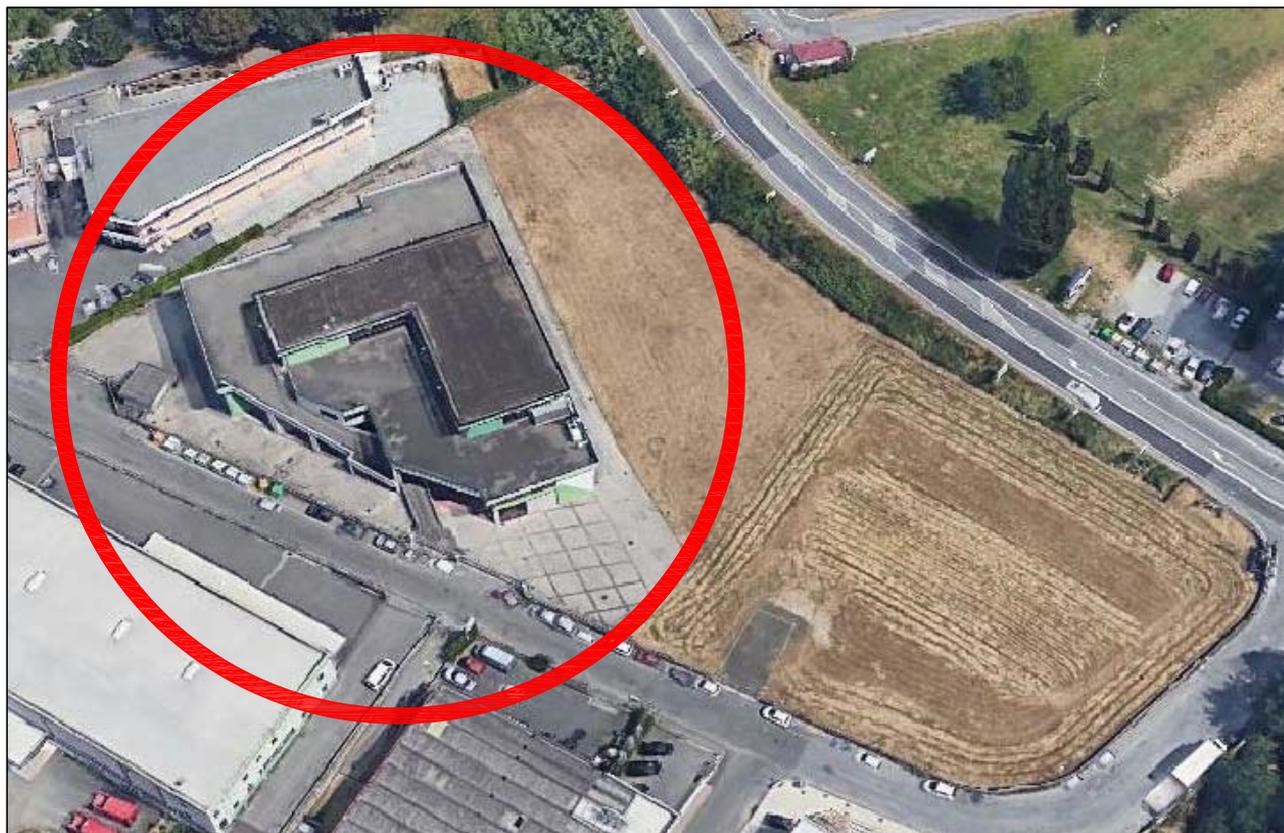
# ESTRATTI DEL PTCP



CARTA DEI VINCOLI - Sc. 1/10000

Livelli	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vincoli Archeologici Puntuali
<input checked="" type="checkbox"/>	Bellezze Singole Puntuali
<input checked="" type="checkbox"/>	Vincoli Architettonici Puntuali
<input checked="" type="checkbox"/>	Vincoli Archeologici
<input checked="" type="checkbox"/>	Bellezze Singole
<input checked="" type="checkbox"/>	Bellezze di Insieme

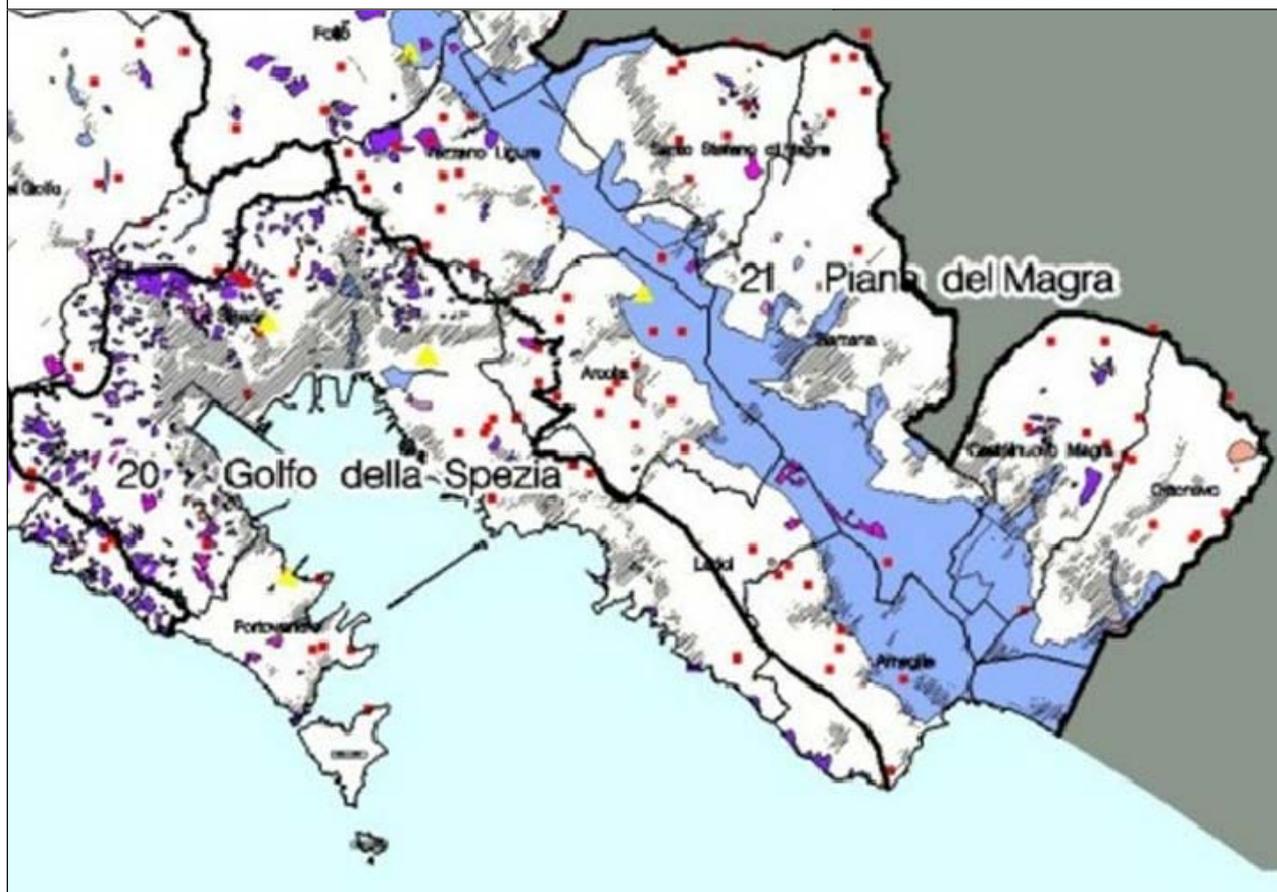
FOTO AEREA



## **ALLEGATO 2**

### **ESTRATTI dal PIANO TERRITORIALE REGIONALE**

10. Degrado del paesaggio naturale ed antropico
11. Varianti PTCP e aggiornamenti carta regionale
12. Pressione antropica
13. Liguria interna/fronte mare
14. Principale reti infrastrutturali, sistemi naturali e semi-naturali
15. Emergenze naturalistiche e storico culturali
16. Relazioni fra ambiti



## Degrado del paesaggio naturale ed antropico

Questa carta é stata costruita a partire dalla cartografia regionale in scala 1:25.000, riportando i dati regionali disponibili relativi al degrado del paesaggio.

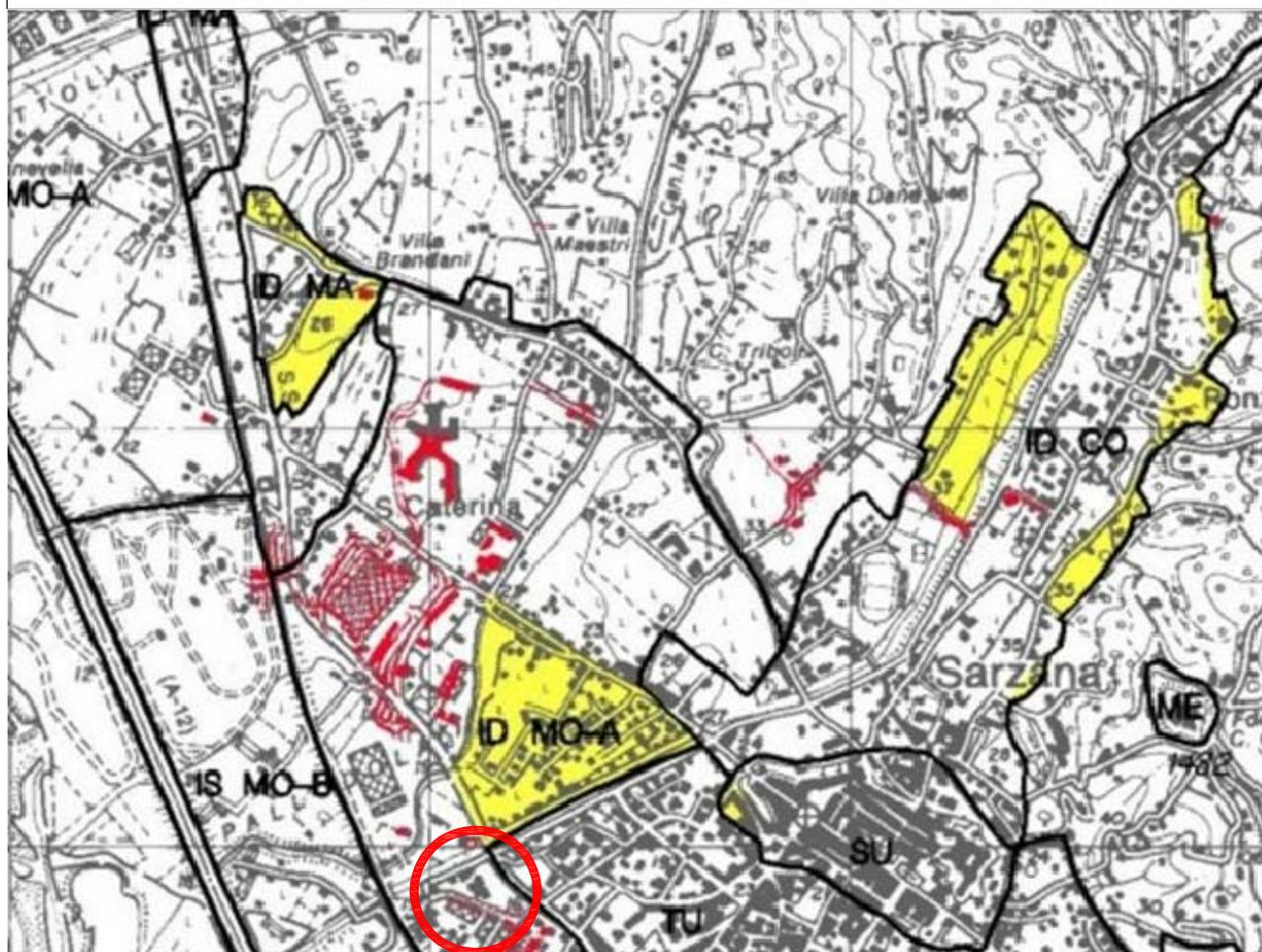
In particolare sono state evidenziate le aree inondate o inondabili, le aree di frana e a rischio di frana, le aree che hanno subito gravi dissesti a seguito dell'alluvione dell'autunno 2000, le aree che hanno subito incendi o soggette a valanga.

Nelle aree soggette alla normativa dei piani di bacino alcuni dati sono aggiornabili attraverso le analisi compiute per i piani di bacino stessi (di queste aree sono evidenziati i confini).

Dalla carta dell'uso e copertura del suolo sono state riportate le aree estrattive, i cantieri, le superfici asservite alle grandi infrastrutture (ferroviarie e autostradali).

Sono state inoltre evidenziate le industrie a rischio.

Pur presentando un quadro non esaustivo del degrado, che andrebbe completato con indagini specifiche, anche relativamente alla qualità del paesaggio (in particolare relativamente ad aree residue e marginali sottoutilizzate, aree degradate e prive di organizzazione e collegamento con il contesto, aree caratterizzate da bassa qualità dei manufatti, delle architetture, delle strutture urbane o delle infrastrutture) , costituisce una prima base per la valutazione degli elementi di maggiore vulnerabilità del paesaggio e delle aree soggette a degrado (naturale o antropico).



varianti PTCP (31-12-2002)



aggiornamenti cartografici  
carta regionale 1:25.000  
(anni 1994 -1996)



PTCP assetto insediativo  
(31-12-2002)



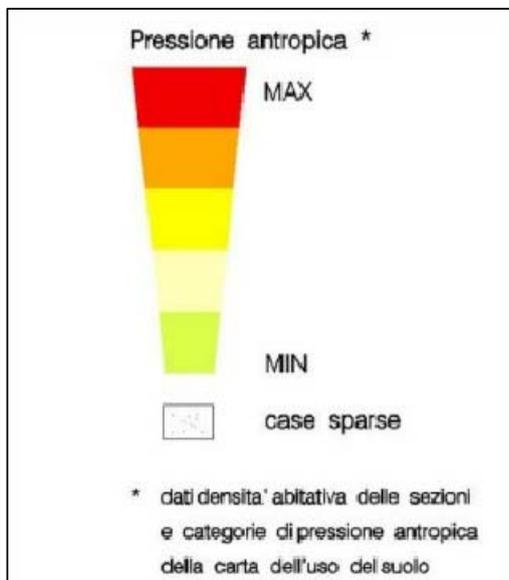
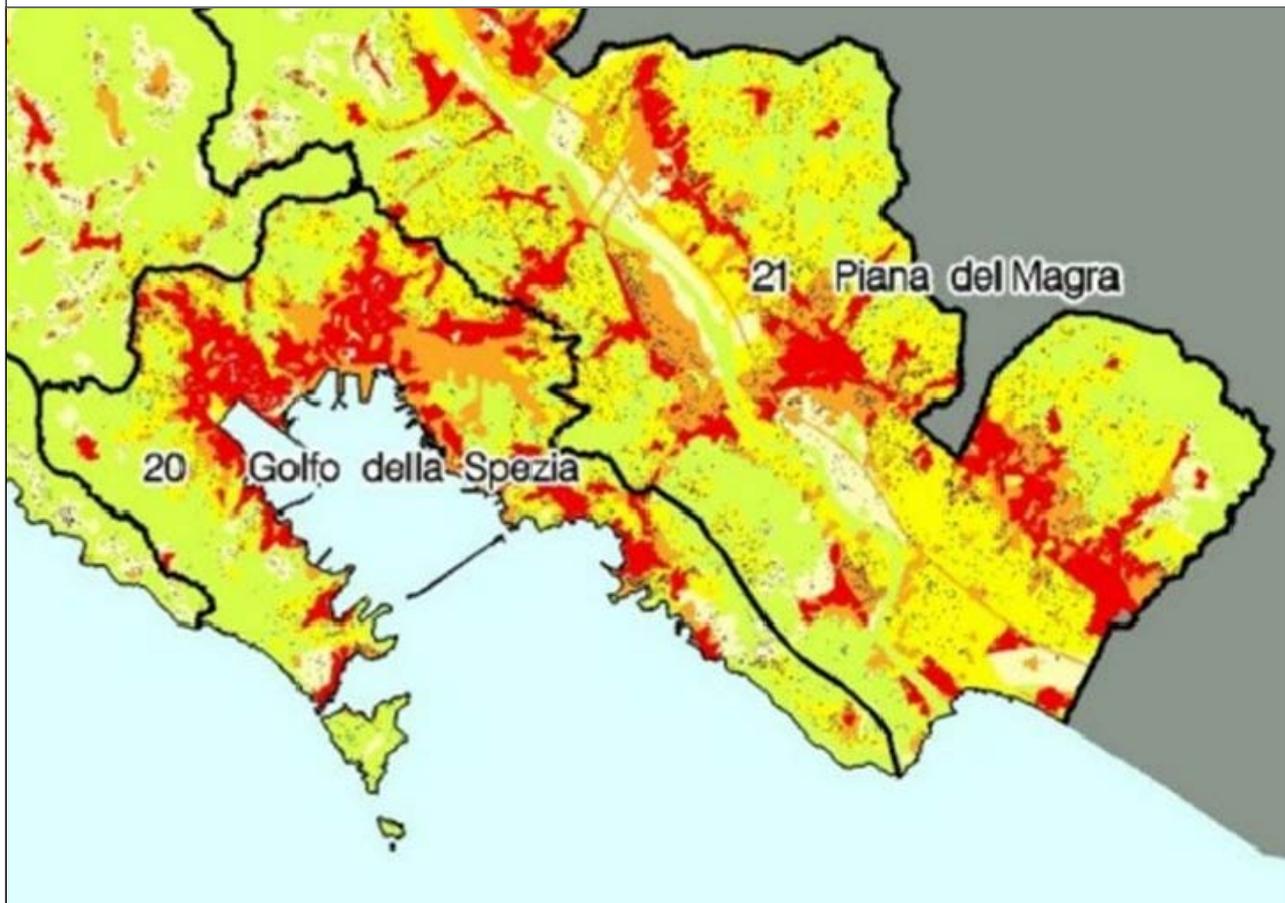
confini Ambiti PTR

## Monitoraggio Trasformazioni

Varianti ptcp e aggiornamenti  
carta regionale  
Tav. 4

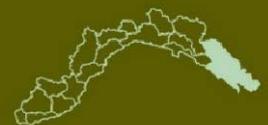


Ambito 21 Piana del Magra



**Paesaggi Liguri**

Pressione antropica



Provincia di La Spezia

**Pressione antropica**

La pressione antropica è stata costruita attraverso l'incrocio critico tra la densità insediativa delle sezioni censuarie (1991), in scala 1:25.000, e i dati della carta dell'uso e copertura del suolo (2000), in scala 1:25.000.

Le diverse categorie sono state opportunamente pesate attribuendo valori diversi, in relazione ai diversi gradi di pressione antropica, poi moltiplicate con i valori attribuiti alle classi di densità, come illustrato nella tabella seguente.

Categorie uso del suolo (U)	valori densità insediativa (ab/Kmq)	maggiore di 10.000	tra 10.000 e 2.500	tra 2.500 e 1.000	tra 1.000 e 500	tra 500 e 100	tra 100 e 10	tra 0 e 10
	valore attribuito	7	4	2	1	0	0	1
Pa, Po, IC, UF, Ia	4	28	20	16	12	8	4	1
DI, D	4	28	20	16	12	8	4	1
Ia, Ia, Ca, Ia, Ii	4	28	20	16	12	8	4	1
VU, VU, Sa, OF, O, M, F, Ca, C	3	21	15	12	8	4	2	1
OL, RS	2	14	10	8	6	4	2	1
U, T, RA, R, PL, R, R, CT, CM, AT, IM, AC, A	1	7	5	4	3	2	1	0

I valori indicati con l'asterisco (\*) sono stati forzati per collegare alcune "proiezioni" dove alla firma delle sezioni censuarie, ad esempio dove le zone arbustive si intersecano con valori di densità maggiori di 100 ab/Kmq (dato ritenuto non affidabile), oppure dove, nel caso di zone aeroportuali portuali, il valore di densità uguale a 0 portava troppo in basso il valore risultante.

(U) i codici relativi alle categorie d'uso del suolo corrispondono a quelle descritte nella seguente legenda:

CODICE	DESCRIZIONE	VALORE
Ia	USO RESIDUO TURISTICO	4
Po	USO PORTUALE	4
IC	USO INDUSTRIALE O COMMERCIALE	4
UF	RETI AUTOSTRADALI, FERROVIARIE E SPAZI ACCORRI	4
Ia	USO SPORTIVO	4
DI	USO RESIDUO DIFFUSO	4
D	DIMORFICHE	4
I	PRESELENZE DI TERRE	4
Ia	USO ESTRATTIVE IN CHE ASSONONUTE O IN USO DI RIGULAZIONE	4
Ca	CANTIERI	4
Ii	SPUNGE SOSPENSE E CIOTTOLOSE	4
VU	USO VERDURE	3
V	VIGNI	3
OF	FRUITO SPALCIBILE IN USO O IN ASSONONUTE O VEGETAZIONE SPALCIBILE IN URBANO	3
Ia	AMBITO SEMPLICE USATO	3
OF	PRESELENZE DI COLTURE ORTOFLOREICOLE IN PIANURA E VIVI	3
O	OLIVETI	3
M	AGRICOLTATE (AGRICOLTATE NATURALI)	3
F	FRUTTETI USATI	3
Ca	COLTURE PERMANENTI ASSOCIATE A COLTURE SPALCIBILE	3
C	CANTIERI DI FRUITO	3
Ia	USO SPORTIVO E RICREATIVO-TURISTICO	3
RS	COSTA ROCCIOSA BASSA	3
OL	OLIVETI ASSONONUTE	3
U	ZONE UMIDE	1
T	COSTA ROCCIOSA MEDIA	1
RA	COSTA ROCCIOSA ALTA	1
R	ROCCIE NUDE, DETRITI DI FALDI CON SPORADICA VEGETAZIONE	1
Ri	FRUTTERI O FRUTTERI USATI	1
L	BOCHI DI ACQUA	1
PR	FORMAZIONI RIPARULI COMPRESI IN RELATIVI COSTA ROCCIOSA E MEDIA	1
E	USO CALANCONICO IN FORTE ESPRESSIONE	1
CT	BOCHI (CONIFERE MEDITERRANEE E COLLINARI) (pino domestico, pino domestico)	1
CM	BOCHI (CONIFERE SUBMONTANE MONTANE O SUBALPINE) (pino domestico, pino domestico, abete bianco, abete bianco)	1
AT	BOCHI (CONIFERE MEDITERRANEE E COLLINARI) (pino domestico, pino domestico, pino domestico)	1
IM	BOCHI (CONIFERE SUBMONTANE MONTANE O SUBALPINE) (castagno, abete)	1
AC	BOCHI DI CONIFERE MEDITERRANEE E COLLINARI	1
A	USO TURISTICO MEDITERRANEO	1
Ma	USO MEDITERRANEO	0

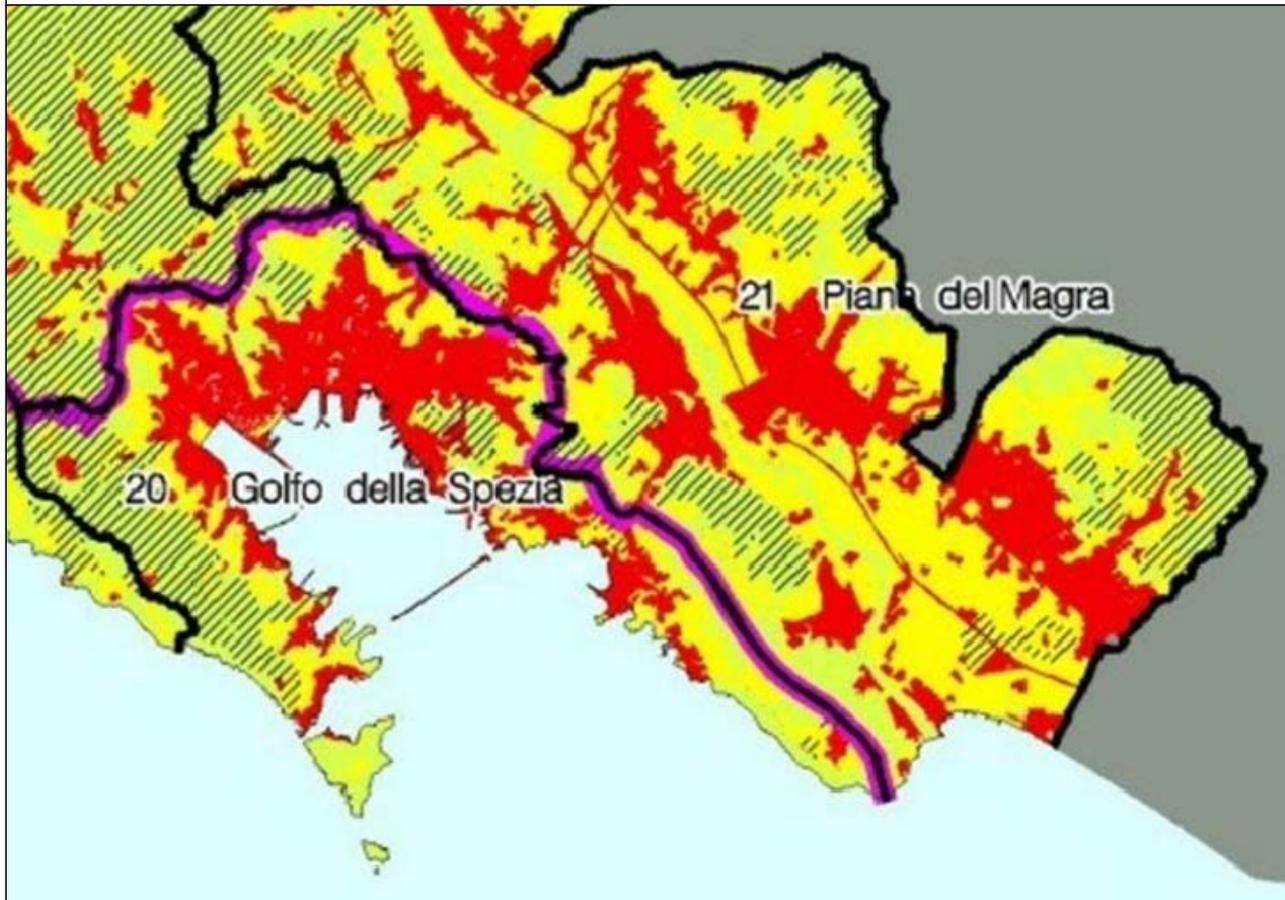
Sono inoltre riportate sulla carta le CASE SPARSE evidenziate dalla carta di uso del suolo.

I valori attribuiti sono poi stati divisi in 5 classi di pressione antropica, a cui corrispondono 5 colori, come di seguito specificato:

PRESSIONE ANTROPICA	valori numerici corrispondenti
massima	$x \geq 30$
medio alta	$25 \leq x < 30$
media	$10 \leq x < 25$
medio bassa	$5 \leq x < 10$
minima	$x < 5$

L'immagine della Liguria che risulta dalla lettura di questa carta descrive un territorio che è caratterizzato da una fortissima dicotomia tra paesaggio costiero fortemente abitato, utilizzato, trasformato e un paesaggio interno (che corrisponde alla maggior parte del territorio) dove un numero limitato di abitanti corrisponde anche l'assenza di azioni di utilizzo del territorio da parte dell'uomo.

Si tratta di paesaggi naturali di grande interesse ma anche di estese parti di paesaggio in cui l'abbandono di attività agricole o di utilizzo dei boschi determina vaste aree in trasformazione.



INDICAZIONI RELATIVE ALLE ZONE ANIMA DEL PTCP

 delimitazione tra "Liguria interna" e "Liguria fronte mare"

Pressione antropica



 aggiornamento ambiti PTCP Assetto Insediativo

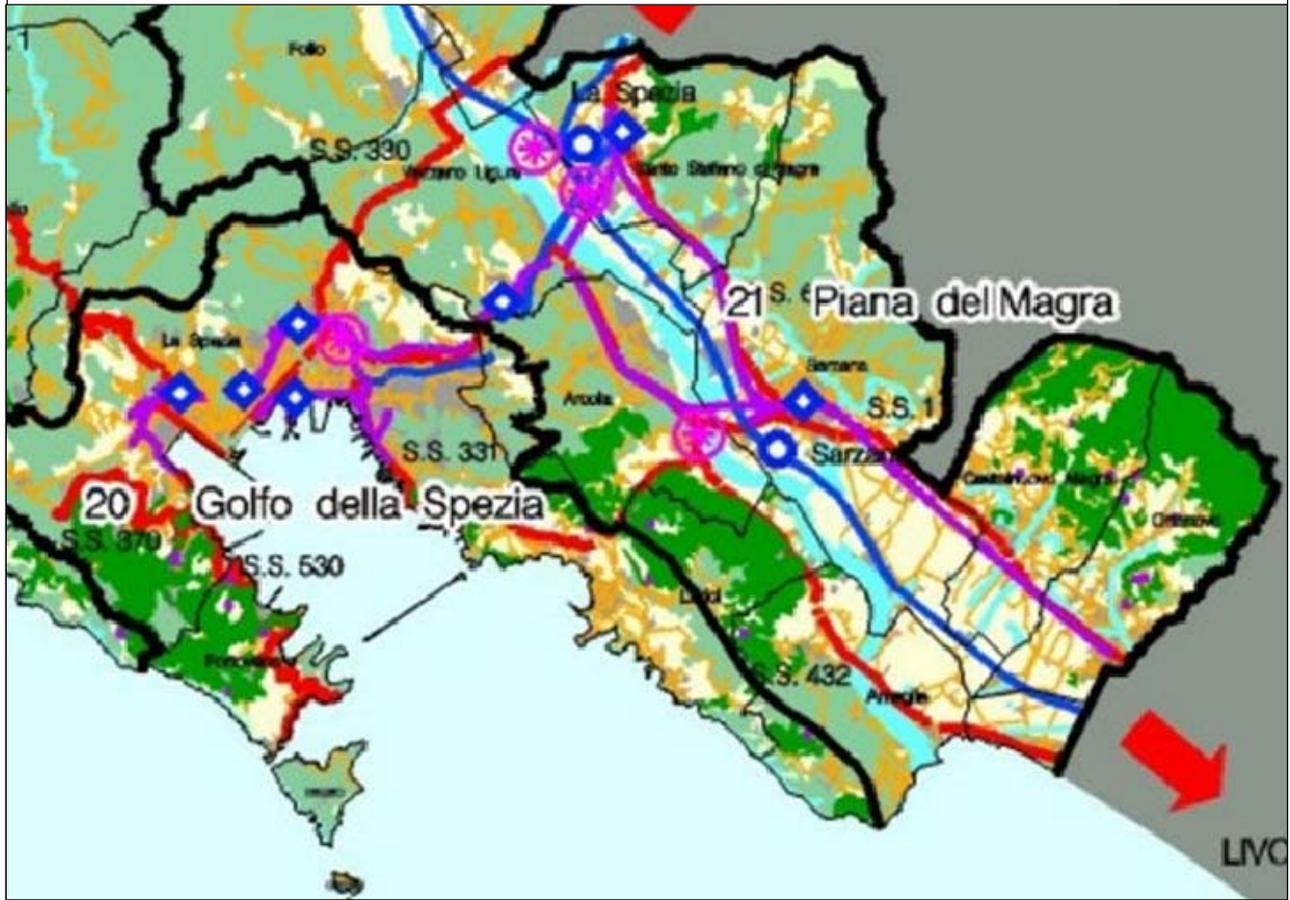
 ANIMA PTCP Livello Locale Assetto Insediativo (31/12/02)

Aggiornamento PTCP

Liguria interna / fronte mare



Provincia di La Spezia



### PRINCIPALI RETI INFRASTRUTTURALI

#### LIVELLO DI RELAZIONE INTERREGIONALE /REGIONALE

- FERROVIA
- AUTOSTRADA
- AUR-IVA, STRADE STATALI

#### LIVELLO DI RELAZIONE LOCALE

- STRADE PROVINCIALI E COMUNALI

#### NODI

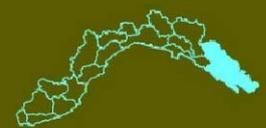
- CASELLI AUTOSTRADALI
- ◇ STAZIONI
- ★ PRINCIPALI NODI MARI

### SISTEMI NATURALI E SEMINATURALI

- RETE IDROGRAFICA PRINCIPALE
- BOSCHI DI BUONA QUALITA'
- AREE BOSCHIVE/ARBUSTIVE IN TRASFORMAZIONE, IN ABBANDONO, VERDE URBANO
- PRATERIE
- AREE AGRICOLE
- AREE URBANE

### Paesaggi Liguri

Principali reti infrastrutturali  
sistemi naturali e  
sistemi semi-naturali



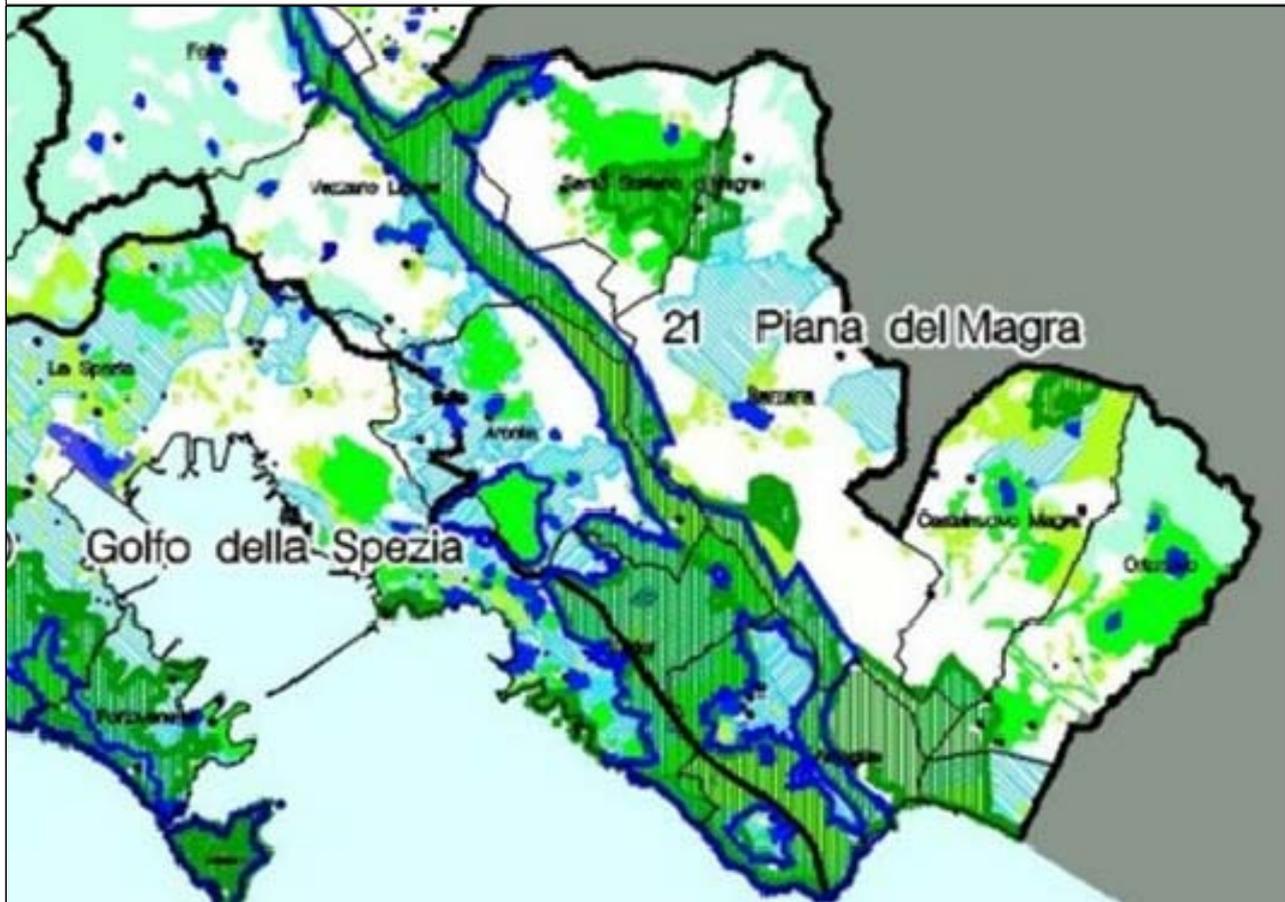
Provincia di La Spezia

## Principali reti infrastrutturali, sistemi naturali e semi-naturali

Questa carta è stata costruita a partire dalla cartografia regionale in scala 1:25.000, individuando le principali reti infrastrutturali (con riferimento ai flussi viabilistici e ai nodi più significativi e a 2 diversi livelli di relazione -locale e superiore) e gli elementi che costituiscono sistemi naturali e semi-naturali tra loro correlati (rete idrografica, aree boscate di buona qualità, aree boscate in trasformazione, praterie, aree agricole).

Con l'obiettivo di cogliere la complessità dei sistemi che interagiscono e si intersecano a diversi livelli di relazione territoriale, questa prima elaborazione individua da un lato le zone a maggiore densità di flussi e spostamenti antropici, dove si concentrano nodi e conflittualità, dall'altro individua una struttura ecologica costituita da sistemi naturali e semi-naturali di dimensioni rilevanti, rispetto alla quale è necessario un approfondimento per costituire una rete ecologica funzionalmente efficiente, che costruisca relazioni tra le diverse aree verdi e sistemi del verde esistenti, con particolare riferimento alle aree urbane e costiere, con il duplice intento di salvaguardia delle zone ad alto valore ambientale e di protezione e miglioramento della qualità della vita nelle aree urbane.

In particolare le considerazioni sulle reti infrastrutturali sono significative per una valutazione dei progetti di trasformazione, riguardanti ad esempio lo spostamento della ferrovia o dell'autostrada in aree più interne, o la riqualificazione o il potenziamento di tracciati provinciali, in relazione all'impatto sul sistema della mobilità, ma anche sul sistema ecologico e paesistico nel suo insieme.



EMERGENZE NATURALISTICHE

- AREE PROTETTE REGIONALI
- o.S.I.C. (Sit. Interesse Comunitario)
- AREE VINCOLATE, D.M. 24-4-1985
- CE (conservazione) ASSETTO VEG. PTCP
- CE (conservazione) ASSETTO GEOM. PTCP

EMERGENZE NATURALISTICHE E STORICO-CULTURALI

- AREE VINCOLATE ex-legge n.1497/1989 ante L. n. 431/1985
- Q1 - ZONA DI PROTEZIONE AMBIENTALE DI RISPETTO ECO VERDE PRIVATO
- Q2 - VERDE PUBBLICO ATTREZZATO, PARCHI URBANI

EMERGENZE STORICO - CULTURALI

- A - ZONE OMOGENEE A
- BA - NUCLEO RURALE DI PARTICOLARE PREGIO

PTCP - ASSETTO INSEDIATIVO

- AN - CE
  - AN - MA
  - IN - CE
  - IN - MA
  - I/E - S/E
  - SU
- LIMITI AMBITI PTR  
LIMITI AMMINISTRATIVI

Paesaggi Liguri

Emergenze naturalistiche e storico culturali



Provincia di La Spezia



PIANO  
TERRITORIALE  
REGIONALE

# IL PAESAGGIO

Dipartimento Pianificazione Territoriale Paesistica e Ambientale

Cerca | Uso e contenuti | Presentazione

## Emergenze naturalistiche e storico culturali

Questa carta é stata costruita a partire dalla cartografia regionale in scala 1:25.000, riportando i dati regionali disponibili relativi alle emergenze naturalistiche e storico-culturali.

Per quanto riguarda le emergenze naturalistiche sono state indicate le aree protette regionali, i pSIC (proposti Siti naturalistici di Interesse Comunitario), le aree vincolate dal D.M. 24/4/1985 e le aree in regime di conservazione CE degli assetti vegetazionale e geomorfologico del livello locale del PTCP: Le emergenze naturalistiche e storico-culturali sono state evidenziate attraverso la indicazione delle aree vincolate ex lege 1497/1939 (ante L. 431/1985) a cui sono state aggiunte anche le zone di protezione ambientale di rispetto e/o verde privato (G1) e le zone a verde pubblico attrezzato e parchi urbani (G2) indicati dai vari SUG a scala comunale.

Le emergenze storico-culturali sono state individuate indicando le zone omogenee A e i nuclei di particolare pregio (EA), utilizzando ancora il mosaico dei SUG di livello comunale.

Il confronto tra estensione dei vincoli di tutela, aree salvaguardate dagli strumenti urbanistici comunali, aree protette regionali, siti proposti di interesse comunitario (pSIC), con alcune categorie significative dell'assetto insediativo del livello locale del PTCP (in particolare aree non insediabili ANI- o nuclei insediati NI- in regime di conservazione -CE- o mantenimento MA-, oltre ai manufatti emergenti e ai sistemi di manufatti emergenti -ME e SME-), costituisce una base per la valutazione degli elementi più significativi del paesaggio, che in varie forme e modalità sono state indicate esplicitamente come "da tutelare".



**NUOVI AMBITI PTR (tot. n 21)**

( criteri di individuazione :  
aree omogenee piu' estese rispetto agli ambiti del PTCP,  
riconoscibilita' caratteri rilevanti principali )

**Val Roja** NUMERO e NOME ambt PTR

DELIMITAZIONE ambito PTR

**VAL BEVERA** DELIMITAZIONE E NOME di parti o luoghi  
significativi all'interno di uno stesso  
ambito PTR

**AMBITI PTCP (tot. piu' di 100)**

( criteri di individuazione :  
delimitazione morfologica, organica )

NUMERO ambiti PTCP

DELIMITAZIONE ambiti PTCP

**RELAZIONI TRA AMBITI**

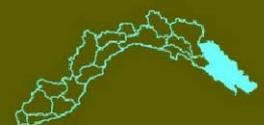
relazione molto forte con altre parti di territorio,  
al di fuori della Regione Liguria (es. versante  
pedano del Tanaro, parte francese del Roja,  
parti toscane bassa Val di Magra)

relazione significativa tra due ambiti limitrofi,  
come nel caso di piana costiere unitaria  
(es.: la coesa tra Vercigla e Bordighera)  
o di due parti di una stessa valle (es.: alta e  
bassa Val di Vara)

principali connessioni di crinale tra ambiti limitrofi  
(passi, valichi, punti o aree di collegamento)

**Paesaggi Liguri**

Relazioni tra ambiti



Provincia di La Spezia

Questa elaborazione fornisce un inquadramento di insieme dei 21 nuovi "macro" ambiti regionali, a cui il PTR si riferisce, confrontati con i perimetri dei 100 ambiti ai quali corrispondono le schede del livello territoriale del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (PTCP) approvato nel '90.

Costruita utilizzando come sfondo la carta in scala 1:50.000 a sfumo, fornisce un utile confronto tra vecchi e nuovi ambiti, sia in termini di dimensione (i 21 ambiti sono molto più sintetici, quindi estesi, dei 100 precedentemente individuati dal PTCP), sia in riferimento ai criteri di individuazione (se i 100 vecchi ambiti del PTCP individuavano unità organiche e morfologicamente delimitate, i nuovi 21 "macro" ambiti individuano aree con caratteri rilevanti riconoscibili, come ad es. l'"imperiese-olivo" o il "sanremese-serre").

In particolare i nuovi ambiti corrispondono ad aree identificabili per specifiche caratteristiche, che corrispondono ad altrettanti elementi di identificazione del paesaggio ligure nel suo complesso e individuano temi e problematiche specifiche di tale paesaggio.

Tali ambiti, rispetto ai cento del PTCP '90, comprendono situazioni simili per individuare delle macroaree riconoscibili per uno specifico valore di immagine paesistica corrispondente.

I confini di questi nuovi "macro" ambiti sono a volte costituiti da ben individuati elementi morfologici, come i crinali orografici, ad esempio, altre volte hanno un carattere meno netto, come nel caso delle zone costiere, in molti casi caratterizzate da situazioni di continuità che tendono a saturare spazi liberi tra diversi centri abitati, oppure nei casi di partizione in ambiti diversi di una stessa vallata.

La carta delle relazioni tra ambiti vuole quindi evidenziare le aree di relazione che corrispondono a confini più "sfumati" e i punti di contatto (passi, valichi, selle, ...) che connettono ambiti contigui anche lungo confini morfologici ben delineati.

In particolare sono state messe in evidenza le più importanti "relazioni" tra "macro" ambiti, suddivise tra:

- relazioni molto forti con altre parti di territorio, anche al di fuori dei confini regionali o nazionali (ad esempio per quanto riguarda il versante padano del Tanaro, la parte francese della Val Roja, le parti toscane della Val di Vara).
- relazioni significative tra ambiti limitrofi (come nei casi della conurbazione costiera tra Ventimiglia e Bordighera, della alta e bassa Val di Vara, ...).
- principali connessioni di crinale tra ambiti limitrofi (in corrispondenza di passi, valichi, punti od aree di collegamento).

L'indicazione di queste relazioni principali consente di individuare in modo più corretto una area di studio significativa: prendendo in considerazione un ambito, si possono individuare gli ambiti limitrofi ai quali è necessario estendere l'analisi, fornendo quindi una prima indicazione utile per affrontare il tema della delimitazione dell'area di studio.

## **ALLEGATO 3**

### **DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA**

1. Planimetria catastale con punti di ripresa fotografica
2. Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico





01



02



03



04



05



06



07



08



09



10



11



12