

COMUNE DI BORGIO VEREZZI

provincia di Savona

Oggetto

Lavori di riqualificazione dell'area sportiva Clacio e Tennis ovvero realizzazione di nuovi spogliatoi a servizio del campo sportivo con collegato ristorante e nuovi spogliatoi e servizi a servizio del circolo tennis del Comune di Borgio Verezzi

Committente

Polisportiva Borgio Verezzi - SSD - SB

RESPONSABILI PROGETTAZIONE

arch. ANDREA FORBINO
studio@andreaforbino.it
andrea.forbino@archiworldpec.it
3381479917



PROGETTAZIONE STRUTTURALE

ing. MARIA ALESSANDRA BINAGHI
maria.alessandra@binaghitecnico.it
mariaalessandra.binaghi1@ingpec.eu
348 4297646

PROGETTAZIONE IMPIANTISTICA

ing. LAURA MARIA BINAGHI
laura.maria@binaghitecnico.it
lauramaria.binaghi@ingpec.eu
347 6496948

PROGETTAZIONE ANTINCENDIO ED IMPIANTISTICA

STUDIO DI INGEGNERIA ASSOCIATO FERRARI & PACINI
segreteria@ingegneri-associati.it
ferraripacini@pec.ingegneri-associati.it
019 694082

PROGETTAZIONE GEOLOGICA E PIANO DI BACINO

DOTT. GEOL.ING. MATTEO FIALLO
matteo.fiallo@gmail.com
ITEC ENGINEERING
info@itec-engineering.it

OGGETTO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

FOTO - INSERIMENTI

DATA

30/06/2025

Relazione paesaggistica

TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO :

Intervento di riqualificazione dell'area sportiva di Borgo Verezzi mediante la valorizzazione e riqualificazione degli attuali spalti, la demolizione delle strutture incongrue esistenti e la edificazione in ampliamento dei nuove strutture a servizio delle attività esistenti. Conseguente ed contestuale sistemazione delle aree esterne.

OPERA CORRELATA A:

x edificio
■ strade, corsi d'acqua

x area di pertinenza o intorno dell'edificio
■ territorio aperto

■ lotto di terreno

DESTINAZIONE D'USO

del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

☐ residenziale ☐ ricettiva/turistica ☐ industriale/artigianale
☐ agricolo ☐ commerciale/direzionale ☐ x altro SPORTIVA

USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

■ urbano ■ agricolo ■ boscato
 ■ naturale ■ non coltivato x AREA SPORTIVA

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

■ centro storico ■ area urbana x area periurbana x territorio agricolo
 ■ insediamento sparso ■ insediamento agricolo ■ area naturale

UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

Per la precisa ubicazione dell'area di intervento si rimanda alla relazione di CARTOGRAFIA.

ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 -141 -157 Dlgs 42/04):

Area tutelata ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettera d), vincolo paesaggistico ai sensi del decreto ministeriale 10/10/1967 (pubblicazione 267 del 25/10/1967) avente ad oggetto "lo intero territorio del comune di Borgio Verezzi ha notevole interesse pubblico perché complesso di grande valore estetico e tradizionale".

PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs 42/04):

Area tutelata ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera c)
Territorio limitrofo al torrente Bottassano;

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Si riportano di seguito alcune foto aeree dell'area ed i fabbricati oggetto di intervento.





FOTOSIMULAZIONI

(fotoinserimenti e/o Rendering relativi agli interventi proposti)

Si rimanda al termine della presente relazioni per n° 3 fotoinserimenti

DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO

Il contesto paesaggistico nel quale si colloca l'area di intervento è quello di un area periurbana di Borgio Verezzi, posto a valle delle colline di colline di Verezzi e del monte grosso. Si tratta della valle del torrente Bottassano la quale è caratterizzata, per il tratto di intervento da un contesto prevalentemente agricolo all'interno del quale sono stati negli anni realizzati gli impianti sportivi e più a monte una zona industriale di alcun pregio architettonico e tipologico.

Dal punto di vista ambientale le pendici collinari sono caratterizzate dalla presenza di vegetazione tipica della macchia mediterranea, prevalentemente ulivi oltre che cespugli e alberi da basso fusto; l'area di progetto è fortemente condizionata, su strada, dalla presenza di alberature di alto fusto, Tigli, le quali impongono ampi ed onerosi interventi manutentivi e risultano di difficile gestione sia per l'apparato radicale che per la stagionalità delle foglie.

Le aree di progetto sono invece caratterizzate da ampi spazi sistemati (seppur allo stato di fatto il campo sportivo a manto erboso naturale sia in stato di abbandono) per le attività sportive e aree di contorno, di alcun pregio architettonico, prevalentemente cementate e caratterizzate da costruzioni o manufatti che assolvono più ad un esigenza funzionale di addizione avvenuta nel tempo che a esigenze estetiche e di contestualizzazione nel paesaggio.

Discorso a parte, va fatto infine per gli spalti, seppur non li si possa ritenere un manufatto architettonico di pregio o di particolare valore sotto il profilo tipologico o estetico, si deve riconoscere a tale manufatto un fortissimo valore identitario e testimoniale nel quale la collettività, che negli anni ha creato le aree sportive e poi frequentate prima direttamente, poi indirettamente (portandovi la propria prole) trova un importante valore identitario.

DESCRIZIONE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Lo stato attuale è caratterizzato da un area sportiva in parte in uso e quindi in stato di ordine e ordinaria manutenzione costante, quella legata all'attività tennistica ed in parte in stato di abbandono dovuto alla scadenza delle gestione calcistica. Tale stato di abbandono comporta ovviamente un continuo e costante degrado delle aree edificate che risultano così oltre che incoerenti con il paesaggio circostante anche un criticità dal punto di vista della sicurezza e della manutenzione e sicurezza. Inoltre l'area del campo calcistico, la più grande dell'area di progetto essendo con manto naturale si sta configurando come area abbandonata dove la vegetazione infestate sta prendendo il sopravvento causando l'approssimarsi di colonie di insetti infestanti che potrebbero arrecare danni alle circostanti porzioni di territorio agricolo in uso.

EVENTUALE PRESENZA DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO D.Lgs. 42/2004 e s.m.i

Dall'area di intervento non è di fatto visibile alcun bene tutelato ai sensi della parte II del codice dei beni culturali. I più limitrofi possono essere considerati il Santuario della Madonna del Buon Consiglio il quale, seppur distante circa 500 metri in linea d'aria non ha alcun punto di contatto né visivo né di comunicazione viaria con il complesso.

Si deve denotare la vicinanza con il centro storico di Borgio Verezzi, anch'esso con nessun contatto visivo con l'area, nel quale sono presenti la Torre e Palazzo dei Consoli con giardino e la Chiesa Parrocchiale di San Pietro.

Così come discusso con l'amministrazione comunale, si ritiene di dover evidenziare che l'area oggetto di intervento e la tipologia di progetto, che vede una partecipazione ampia e convinta dell'a collettività, si auspica possa essere da volano anche per una riqualificazione del borgo storico appena citato che ad oggi, verte in stato di oblio, per nulla visitato e valorizzato, complice anche l'abbandono di esso da parte di tutte le attività commerciali.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA AI FINI PAESAGGISTICI

In progetto si prevede di eseguire una completa e totale riqualificazione dell'area sotto il profilo architettonico e funzionale. Si prevede innanzi tutto di procedere sull'area riservata all'attività calcistica provvedendo alla demolizione di tutti i manufatti incongrui eseguiti negli anni, quali pensiline e tettoie, e rimuovere l'amianto dalla copertura degli spalti. Quest'ultimi, visto il loro valore testimoniale per la cittadinanza costituiranno il perno attorno al quale verrà eseguito il progetto. Il volume degli stessi sarà pertanto incrementato nella parte retrostante con una costruzione a copertura piana, il cui calpestio della copertura sarà in quota con l'ultimo gradone degli spalti, pertanto ad una quota più bassa rispetto alla copertura degli stessi. Tale incremento sarà la sede dei nuovi spogliatoi e di alcune aree servizi destinati al pubblico quali servizi igienici, infermeria e locale di pronto soccorso e impianto di elevazione. Inoltre si prevedere un ulteriore incremento a sud degli spalti, separato da esso da una scala di accesso, che costituirà un nuovo punto ristoro, anch'esso con copertura piana allo stesso livello di quella precedentemente descritta ed in comunicazione con essa.

Si procederà successivamente alla realizzazione dei volumi dedicati al tennis. Verrà quindi demolita l'attuale sede degli spogliatoi, un piccolo volume in blocchi cementizi pitturati. Esso sarà sostituito da due edifici ad un unico livello con copertura piana. Nella prima struttura saranno collocati gli spogliatoi ed alcune aree dedicate agli atleti, nel secondo volume sarà collocato l'ufficio del gestore e la club – house. Gli edifici saranno dotati di finestre a tutta altezza ad arco della larghezza di circa 100 cm, così da creare una serialità nella lettura del prospetto, unica bucatura di grandi dimensioni, di forma rettangolare, sarà posizionata all'angolo dell'edificio in corrispondenza dell'ufficio del gestore.

Si procederà dunque alla realizzazione di due campi da paddle coperti con perimetro laterale interamente vetrato.

Entrambe le strutture, quella legata al calcio che quelle legate al tennis saranno poi munite in copertura di pannelli fotovoltaici, invisibili da strada in quanto saranno posizionati a livello della copertura e celati dai muretti di bordo che si sovrapporranno rispetto ad essa di circa 30 cm.

Al fine di garantire la salvaguardia del rischio idraulico sarà necessario eseguire alcune sopraelevazioni degli spazi esterni, si è reso necessario elevare la quota di calpestio di circa 75/80 cm a tal scopo. Sarà quindi parzialmente riempito l'attuale campi da calcetto (la porzione residuale resterà alla stessa quota ed ospiterà i campi da paddle di cui sopra) ed un ulteriore riempimento di 75/80 cm nelle aree esterne alle strutture del calcio e del tennis.

Ciò oltre a sortire l'effetto legato al rischio idraulico di cui si è detto, avrà anche il pregio di rendere maggiormente permeabile ed accessibile l'area sportiva, ovvia ad una quota di circa 75/80 cm più bassa rispetto al livello stradale, così da avere maggior comunicazione con la città e gli eventuali avventori.

In ultimo la modifica delle quote di cui si è appena detto congiuntamente alla necessità di rivedere la vegetazione su strada e nell'intera area sportiva (al fine di garantirne la maggiore integrazione possibile con il contesto, ed evitare l'effetto di un unico spazio interamente pavimentato e per nulla permeabile) e di garantire maggiore sicurezza al traffico ciclo – pedonale (ad oggi è infatti totalmente assente), ha comportato la volontà e necessità di realizzare una percorso pedonale elevato rispetto alla quota stradale (la carreggiata resterà comunque almeno 680 cm di larghezza su tutto il tratto) fiancheggiato, verso l'area sportiva da una aiuola, per tutta la lunghezza, nella quale saranno ri – piantumate alberature tipiche di zona assieme a una macchia mediterranea disposta in maniera spontanea a simulare la formazione di un sotto – bosco (ovviamente limitatamente agli spazi ad aiuola), così come negli spazi designati all'interno dell'area.

Si specifica infine che la definizione del progetto e delle scelte segue, per ora le logiche della progettazione preliminare pertanto alcune decisioni e valutazione sia in merito alle costruzioni (in termini cromatici, tipologici ed architettonici) che della gestione della vegetazione (in termini di collocazione, creazione di percorsi e tipologie) sono ovviamente da approfondirsi nei successivi livelli di progettazione ed ogni parere sarà certamente accolto e inglobato nel progetto.

EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO

Si deve certamente affermare che le volumetrie saranno maggiori sull'area pertanto le opere previste avranno certamente un impatto, tuttavia si ritiene che dal punto di vista paesaggistico, le scelte eseguite preliminarmente (che saranno maggiormente studiate e dettagliate nei successivi livelli di progettazione), quindi la salvaguardia del volume degli spalti, la gestione degli edifici con coperture piane e volumi dalle forme semplici sono tutte scelte volte alla massima integrazione con il contesto ed il paesaggio circostante.

Si ritiene inoltre fondamentale in termini di integrazione con il paesaggio l'eliminazione delle alberature ingombranti ed incongrue presenti nell'area e la sostituzione con alberature, su tutto il perimetro su strada, meglio gestibili e più congrue con l'area, oltre alla formazione di vere e proprie aree di macchia mediterranea che saranno studiate al fine di massimizzare la superficie verde e permeabile e ridurre al minimo le aree pavimentate e cementate (mentre allo stato di fatto tutta l'area è di fatto una unica colata di cemento).

EVENTUALI OPERE DI MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Al fine di mitigare l'impatto dell'intervento come già descritto si è previsto, nella progettazione preliminare (con la previsione di un maggiore studio nei dettagli nei successivi livelli di progettazione), tipologie edilizia tipiche di zona nonché la progettazione di ampie aree da gestire con nuove piantumazioni che massimizzino le aree verdi rispetto a quelle pavimentate.

EVENTUALI EFFETTI NEGATIVI CHE NON POSSONO ESSERE EVITATI O MITIGATI

Non si ritiene sussistano elementi negativi, anzi, si ritiene che l'esecuzione dell'opera oltre a comportare un miglioramento nella qualità estetica ed architettonica dell'area comporterà un uso continuativo e permanente dell'area e ciò comporterà maggior mantenimento e l'eliminazione del fenomeno in corso attualmente di abbandono e degrado.

EVENTUALI MISURE DI COMPENSAZIONE

Non si prevedono misure di compensazione.

Firma del Richiedente

timbro e firma del Progettista dell'intervento

.....

.....

FOTOINSERIMENTI



FOTO ORIGINALE



FOTOINSERIMENTO



FOTO ORIGINALE



FOTO INSERIMENTO



FOTO ORIGINALE



FOTO INSERIMENTO