



Ministero dell'Interno

CORPO NAZIONALE DEI VIGILI DEL FUOCO

Direzione Centrale per le Risorse Logistiche e Strumentali

Ufficio Coordinamento e Sedi di Servizio

Direzione Regionale VVF LIGURIA

Comando Provinciale VVF - SAVONA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

PROGETTO PER LA SEDE DEL NUOVO DISTACCAMENTO PERMANENTE DI VARAZZE



RELAZIONE TECNICA ARCHITETTONICA e PAESAGGISTICA

Ai sensi dell'art. 21 ed art.146 del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42

Premessa

Il Distaccamento permanente dei VVF in Varazze è attualmente ospitato in sede provvisoria all'interno di moduli abitativi prefabbricati. Al fine di dare sistemazione definitiva al Distaccamento il presente progetto individua una soluzione attraverso la demolizione e ricostruzione di un edificio di proprietà pubblica, in zona litoranea vicino al porto turistico, sito in fregio alla via Aurelia nell'ambito dei dismessi cantieri navali Baglietto.

L'area è stata individuata, di comune accordo con l'Agenzia del Demanio, per la realizzazione del nuovo distaccamento permanente dei Vigili del Fuoco in Varazze. L'intervento prevede la totale demolizione della palazzina e la ricostruzione, in conformità alla vigente normativa antisismica, di un nuovo fabbricato. Il nuovo edificio, iscritto nell'attuale perimetro edificato, avrà cubatura sensibilmente minore all'esistente e differente sagoma. L'immobile ospiterà uffici, camerate dormitorio, cucina, refettorio e servizi igienici, vani adibiti a magazzini/deposito e locali per il ricovero dei mezzi operativi del distaccamento locale dei Vigili del Fuoco.

Tutto il complesso edilizio esistente è stato sottoposto all'esame della Soprintendenza Regionale che non vi ha riscontrato, con comunicazione del 27/08/2014 prot. 7202 ricevuta dall'Agenzia del Demanio il 27/08/2014 prot. 9524, nessun interesse all'apposizione di vincolo monumentale di cui al D.Lgs. 42/2004.

L'area su cui il complesso insiste:

- è assoggettata a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettera a) del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42;
- non è sottoposta a vincolo idrogeologico;
- ricade in Ambito T1 distretto del porto e retroporto - sub E "Cantieri Baglietto" del Piano Urbanistico Comunale, approvato con D.P.G.R. N. 8 DEL 23/01/2004, che annovera tra gli interventi ammissibili "la ristrutturazione urbanistica sui fabbricati esistenti dei cantieri con la ricollocazione a parità di SLU all'interno del sub-distretto comportanti le seguenti operazioni ... omissis ... b) a levante, con l'arretramento rispetto all'Aurelia del fronte degli edifici a piano terra, ... omissis", in conformità alle previsioni contenute nello Studio Urbanistico di Inquadramento (S.U.I.), distretto T1 del porto e retroporto, sub distretti T1.A1 - T1.A2a - T1.A2b - T1.B - T1.C - T1.E, approvato con D.C.C. n. 48 del 27/04/2010.

La presente relazione ha lo scopo di contenere tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con specifiche considerazioni dei valori paesaggistici. Corredata da riprese fotografiche ed elaborati atti a motivare ed evidenziare la qualità dell'intervento anche per ciò che attiene al linguaggio architettonico e formale adottato in relazione al contesto dell'intervento.

Con opportuna documentazione si darà conto dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico) e del manufatto e dell'area d'intervento prima dell'esecuzione delle opere in progetto previste, delle caratteristiche progettuali dell'intervento.

Nello specifico, la relazione paesaggistica descrive:

- - lo stato attuale del bene interessato dall'intervento;
- - gli elementi di valore paesaggistico in esso contenuti;
- - gli elementi di mitigazione e compensazione necessari all'inserimento nel contesto ambientale.

al fine di poter accertare:

- - la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti del vincolo;
- - la congruità con i criteri di gestione dell'immobile oggetto d'intervento;
- - la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.

CARATTERI PAESAGGISTICI DELL'AREA OGGETTO D' INTERVENTO

Lo stato attuale del fabbricato e dei prospetti

Gli storici cantieri navali varazzini, denominati “Cantieri Baglietto”, sono collocati nella porzione a mare del ponente cittadino, in adiacenza all'area portuale, lungo la viabilità principale della Strada Statale n. 1 Aurelia.

La struttura dell'edificio interessato, realizzata su terreno di proprietà demaniale, è stata oggetto, a partire dagli anni '20 del secolo scorso, di ampliamenti e modifiche. L'attuale complesso, circa 74.000 m³ di volumetria complessiva, è costituito da una serie di capannoni, identificati al fg. 49 mapp. 791, 792, 793, 795 e 304 del N.C.E.U. e da una palazzina, già adibita ad uffici e servizi, censita al fg. 44 mapp. 225 e 271.



Foto 1 - Stato attuale - fronte mare



Foto 2 - Stato attuale - fronte mare



Foto 3- Stato attuale - fronte monte



Foto 4 - Stato attuale - fronte monte



Foto 5- Stato attuale – fronte levante

ANALISI DEL PROGETTO

L'intervento prevede la totale demolizione della palazzina e la ricostruzione, in conformità alla vigente normativa antisismica, di un nuovo fabbricato. Il nuovo edificio, inscritto nell'attuale perimetro edificato, avrà cubatura sensibilmente minore all'esistente e differente sagoma. Vedi tavole allegate per i dettagli architettonici.

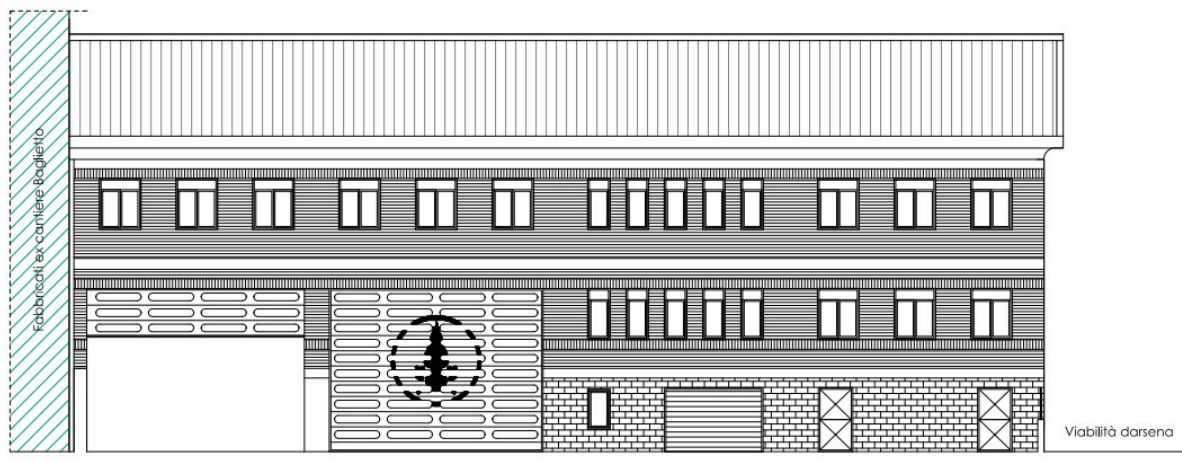


Foto 6 - Progetto – fronte mare



Foto 7 - Progetto – fronte monte