

2011

**Concorso di idee per la riqualificazione ambientale e urbanistica
della Piana di Roglio**

Celle Ligure (SV)

RELAZIONE DI FATTIBILITA' E ILLUSTRATIVA

Il progetto proposto per la riqualificazione della Piana di Roglio ha come finalità quella di far emergere le potenzialità naturalistiche insite nel luogo, mediante nuove attività legate sia all'uso del territorio, che a quelle del sistema "fronte-mare" di carattere ludico-ricreativo, didattico e sportivo.

Analisi delle criticità

1) Rapporto con il sistema del lungomare: l'analisi dell'area ha fatto emergere, in prima istanza, la totale mancanza di un corretto rapporto con il fronte-mare, pur essendo di fatto la Piana di Roglio affacciata direttamente su di esso. Questa situazione è dovuta principalmente alla presenza nel tempo di una barriera forte dovuta alla ferrovia prima e alla strada litoranea in seguito, che nel tempo non hanno mai permesso di creare un vero dialogo tra la Piana e il mare. Per quel che concerne il promontorio della Pineta Bottini, il rapporto è soprattutto di carattere visivo, essendo punto privilegiato panoramico verso il mare e il centro di Celle Ligure.

2) Collegamenti tra i versanti collinari: l'orografia del territorio non ha privilegiato collegamenti diretti tra le colline che delimitano la Piana, se si eccettuano alcuni percorsi nati come sentieri spontanei, non sono presenti percorrenze strutturate, ciò dovuto probabilmente alla recente edificazione di espansione sui crinali. Allo stesso tempo, invece, sono stati definiti una serie di percorsi carrabili di penetrazione dal lungomare verso l'entroterra, che nel progetto si è ritenuto di "alleggerire" e razionalizzare al fine di un miglior utilizzo dello spazio.

3) Degrado del suolo e dei manufatti edilizi: la Pineta Bottini, essendo già un polo naturalistico consolidato del territorio, viene assunto come elemento volano per una riqualificazione e per una espansione delle aree a vocazione naturalistica di tutto il versante collinare nord/est. Attualmente la Piana, se si esclude una piccola porzione di territorio a nord a destinazione agricola, è praticamente in stato di abbandono, con intere aree utilizzate in maniera spontanea come rimessaggio camper e dove sovente trovano posto cumuli di scarti di attività di demolizione edilizie. Anche le condizioni delle volumetrie edilizie presenti nell'area sono caratterizzate da uno stato di degrado, soprattutto legato all'aggiunta di superfetazioni di scarsa o nulla qualità architettonica.

Strategie territoriali

1) Recupero del rapporto con il lungomare: le soluzioni urbanistiche adottate nel progetto proposto, affrontano in primo luogo il tema della fruizione della fascia costiera, per trovare soluzioni che possano incentivare le attività turistico/ricettive, di tempo libero e pesca sportiva anche per questa parte del territorio del Comune di Celle Ligure. L'intervento si concretizza con una proposta progettuale mirata ad un "avvicinamento" fisico al mare ed all'ecosistema della costa.

2) Relazioni tra le aree della Piana di Roglio: per la corretta fruizione delle aree che costituiscono il sistema unitario della Piana è importante che queste ultime siano tra loro messe in relazione diretta e tutto il contesto deve essere connesso con le realtà urbane contermini alla Piana. Il collegamento ciclo-pedonale con il capoluogo comunale di Celle Ligure e con il Comuni confinanti di Albissola Marina e Albisola Superiore è garantito attraverso la riqualificazione del sedime della vecchia strada ferrata e delle sue gallerie, così come suggerito dal Bando di Concorso. Questo intervento, da attuarsi nello spirito delle Green Way, va a collocarsi nel quadro complessivo di riqualificazione architettonico/ambientale del vecchio collegamento ferroviario in ambito sovracomunale, per il quale si auspica il recupero di tutti i tratti ancora abbandonati creando un sistema di percorsi articolato e continuo, che si svolga per tutta la costa di Ponente.

3) Riqualificazione paesaggistico/ambientale: il programma di riqualificazione nasce dall'idea di creare un polo di forte attrazione turistico/ricettiva, ma anche con l'intento di valorizzare maggiormente l'ecosistema ed il biotipo del luogo con l'attivazione di una sorta di *ecomuseo* costituito da giardini botanici e orti urbani che siano occasione di divulgazione di didattica e diano opportunità lavorativa diretta e indiretta mediante corsi di formazione nei settori vivaistici , forestali e agricoli.

4) Valorizzazione delle vedute privilegiate: i percorsi pedonali e ciclabili, sono organizzati per favorire e valorizzare le vedute panoramiche verso il mare e verso le nuove aree riqualificate della Piana di Roglio, in modo da ribadire il concetto già espresso dallo strumento urbanistico del Piano di Salvaguardia della Costiera della Regione Liguria che inserisce la Piana tra i "corridoi paesistico - ambientale" da salvaguardare e rivalutare. I percorsi fruttando le pendenze dei versanti collinari,

divengono forti segni urbani che dalla Piana raggiungono i punti in quota della Pineta Bottini e dei crinali collinari.

Il Progetto di Riqualificazione

Le indicazioni emerse dalle analisi di criticità e dalle strategie territoriali hanno dato l'incipit progettuale che si è definito con l'interrelazione di 4 macrosistemi:

- l'asse attrezzato
- le passeggiate attrezzate
- i parchi urbani
- i giardini mediterranei

Asse attrezzato

Orientato ortogonalmente alla fascia costiera, sull'asse nord/est, l'asse attrezzato è il segno più forte del progetto. Esso ospita una serie di funzioni che ospitano le attività di supporto e servizio all'intera area. Sul fronte mare l'asse si prolunga verso il mare con una piattaforma - pontile che dalla quota della strada litoranea, declina ad un piano più basso, conformandosi come una gradinata affacciata verso il mare della Riviera di Ponente. Il pontile potrà essere utilizzato nel periodo estivo per la balneazione e per piccole manifestazioni musicali e teatrali con le gradinate utilizzate come una platea all'aperto e tutto l'anno come punto di osservazione privilegiato e per attività di svago e di pesca sportiva. Attestata alla strada litoranea una spazio aperto delinea "la piazzetta", vera porta di accesso alla Piana di Roglio. Qui trovano posto i servizi legati alle attività del pontile e della piazza stessa (bar/ristoro, servizi igienici, cabine spogliatoio, cabine docce, ecc...). La piazza è pensata libera da ostacoli in modo da poter essere utilizzata nella sua totalità da manifestazioni di vario genere, come feste e sagre, eventi

musicali, mercatini, esposizioni temporanee. Verso l'entroterra l'asse attrezzato aggrega alcuni volumi edilizi esistenti, per i quali si prevede il recupero delle volumetrie con opere di ristrutturazione edilizia e con la loro conversione a destinazione turistico/ricettiva (albergo, Bed and Breakfast, ristoranti, bar). Tra questi nuclei edilizi è collocata un'area a parcheggio baricentrica a tutto l'asse attrezzato in modo da permettere un facile e veloce raggiungimento di tutte le aree della Piana, una volta lasciata in sosta l'auto. Lungo il percorso che costeggia il parcheggio troveranno posto i box con il nolo delle biciclette. L'asse attrezzato si conclude con un area verde con alberature e giochi d'acqua e attrezzata con giochi per i bambini e un'area protetta per far giocare in libertà gli animali.

Passeggiate attrezzate

Il sistema dei percorsi pedonali e ciclabili mettono in relazione l'asse attrezzato con la Pineta Bottini, con le aree a vocazione boschiva del versante opposto alla pineta, ai giardini mediterranei. I percorsi sono attrezzati con dotazioni mobili nelle quali sono collocati i servizi di supporto alle attività. Il sistema risulta il più semplificato possibile in modo da ridurre al minimo l'impatto sull'ambiente naturale. Il percorso principale è separato dall'asse attrezzato con uno specchio d'acqua lineare, attraversato in corrispondenza dei percorsi trasversali con piccoli passaggi lignei, che è previsto grazie al recupero ambientale del piccolo rio che scorre nella Piana e che alimenterà gli specchi d'acqua del parco giochi. A nord della Piana, in posizione arretrata rispetto la fascia costiera, immerso nei giardini mediterranei si è pensato di collocare un piccolo centro polivalente in cui trovano posto una biblioteca botanica, sale lettura e multimediali, zone relax e una sala prove musica.

Parchi urbani

Il progetto prevede il potenziamento delle aree a vocazione boschiva mirando alla creazione di un sistema articolato di parchi urbani. In primo luogo la preservazione della pineta Bottini e la sua progressiva estensione sul versante collinare che delimita a nord-est la Piana di Roglio, nella quale collocare attrezzature (servizi igienici, spogliatoi, chioschi) legate alle attività di tempo libero e svago. Questa area sarà dotata di *percorsi vita* lungo i quali ritrovare attrezzi ginnici per l'attività fisica corredati da pannelli informativi relativi allo svolgimento degli esercizi.

Giardini mediterranei

La parte pianeggiante dell'area, tra i due versanti collinari, è organizzata per accogliere una grande area verde articolata in "appezzamenti", definita dei giardini mediterranei. In questa area si prevede la coltura (anche di carattere vivaistico) di specie arboree e arbustive, ornamentali e da frutto, tipiche della fascia costiera ligure e mediterranea in genere. Tali aree costituiranno un grande parco a tema, che svolgerà in primo luogo la funzione di promuovere il biotipo della fascia costiera (in quanto l'implementazione del nuovo verde porterà anche ad un arricchimento della "popolazione" di volatili, insetti, ecc...), e per essere occasione per creare dei percorsi didattici nel parco. Una parte di appezzamenti saranno destinati a orti urbani, dove poter vedere, toccare e riconoscere le tipologie di ortaggi, conoscere le fasi di coltivazione di prodotti biologici. Per la coltura delle piante, che della coltivazione degli ortaggi si può prevedere la vendita al dettaglio; ciò a favore dell'implementazione di nuove forme di risorse socio-economiche nel Comune.

Materiali e attrezzature

L'intervento progettuale prevede all'interno della Piana limitate opere edilizie, prediligendo le aree a verde e l'impiego di materiali naturali, riciclati, riciclabili e per contenere le emissioni di CO₂ nell'ambiente materiali provenienti dalle vicinanze dell'intervento nell'ottica di reperimento di materiali a KM 0. L'intervento architettonico più rilevante è costituito dal pontile sul mare per il quale si prevede una struttura portante in C.A. adeguatamente protetta dai cloruri di origine marina. Il piano di pavimentazione e delle sedute è costituito da tavolato composito riciclato per esterno. Anche la piazzetta è pavimentata con lo stesso materiale, così da ottenere una continuità visiva, coerente e omogenea dell'intervento. I percorsi pedonali e ciclabili sono previsti con pavimentazioni ecologiche costituite da conglomerante non bituminoso certificato, ottenuto mediante l'utilizzo di prodotti inorganici, privi di simboli di pericolosità e di frasi di rischio, come da etichettatura e scheda di sicurezza. e totalmente privo di sostanze derivate da idrocarburi, materie plastiche in qualsiasi forma, a tutela dell'ecosistema ambientale, pigmentato con colore rosso-amaranto. Questa finitura del manto stradale è utilizzata anche per la pavimentazione del parcheggio e dei tracciati viari riqualificati, nel colore grigio scuro. Una valutazione più approfondita del bilancio energetico, può dare la necessità di prevedere la collocazione all'interno dell'area un sito adatto per posizione ed orientamento dove installare un campo fotovoltaico.

Le dotazioni di servizio sono accolte in box multifunzioni modulari, ripetibili e accostabili tra loro, in modo da poter ottenere più tipologie di aggregazioni in base alla tipologia di servizio a cui dovranno assolvere. Il box standard prefabbricato è di 4 x 4 metri, può accogliere chioschi bar, punti informazioni,

ricoveri per attrezzature a servizio degli "appezzamenti" dei giardini e orti botanici, i box per ricovero bici, i servizi igienici e le docce, le cabine spogliatoio. Le dimensioni contenute del box permettono facilità di trasporto e movimentazione, nonché una sua agevole rimozione, qualora dovesse essere spostato. Sono costituiti da una struttura in acciaio inossidabile, rivestiti esternamente con assi in legno composito riciclato. Sulla copertura i box saranno dotati di impianto a pannelli fotovoltaici sul tetto, in modo da poter ridurre sensibilmente l'utilizzo dell'energia della rete pubblica. I box che contengono le docce e i servizi igienici utilizzeranno acqua ad uso sanitario riscaldata mediante pannelli solari installati sul tetto. Nel box troveranno posto l'impianto e i serbatoi dell'acqua.

Conclusioni

L'intervento di riqualificazione presentato, ha incentrato la proposta puntando sulla formulazione di idee di carattere urbanistico e di strategie a livello di pianificazione territoriale più che ricercare puntuali soluzioni architettoniche, nella convinzione che questo brano di territorio del Comune di Celle Ligure abbia prima di tutto la necessità di trovare e sviluppare soluzioni di valore di strumento urbanistico, prima ancora in questa fase di dettaglio architettonico. La riqualificazione della Piana deve essere occasione di incentivo allo sviluppo socio-economico per l'intero ambito comunale, per questo si è puntato alla riconversione dell'edificato esistente attraverso il suo mantenimento e la sua riqualificazione anziché la demolizione e ricostruzione mirando ad una valorizzazione delle destinazioni d'uso, limitando le nuove volumetrie e optando per moduli rimovibili e di facile manutenzione. Allo stesso modo anche per le aree verdi si è preferito favorire l'insediamento di orti botanici con funzioni

vivaistiche e orti urbani per la colture di prodotti agricoli, scelta fatta per offrire l'opportunità di attivare una serie di servizi a livello di occupazione, formazione e conoscenza.

_ i progetti ed i disegni contenuti in questa sezione del Sito sono di esclusiva proprietà dell'Architetto Paolo Cogotti.