



Studio AtreS
di agr. Fabio nervo e Agr. Dott. Davide Punzone
via Giuseppe Garibaldi 73 – Lavagna (GE)

RELAZIONE AGRONOMICA VEGETAZIONALE

COMPLESSO TUTTRISTICO ALBERGHIERO

LOC. FOSSA LUPARA

Sestri Levante (GE)
f. 20 mappali 219/251/252/253/483

Committenti:

Sigg. Caffarata Andrea e Caffarata Alessandro

Tecnico Incaricato

Agrotecnico Fabio Nervo
via Giuseppe Garibaldi 73
Lavagna



Incarico

il sottoscritto Agrotecnico Fabio Nervo, libero professionista con studio in Via Giuseppe Garibaldi 73, Lavagna (GE), iscritto al Collegio Degli Agrotecnici e Agrotecnici Laureati di Genova e La Spezia con il n. 12, ho ricevuto incarico dai Sigg. Caffarata Andrea e Caffarata Alessandro, di redigere la seguente relazione agronomica vegetazionale a corrolario dell'intervento di cui all'allegato progetto ad integrazione e/o parziale sostituzione di precedente documento.

Individuazione catastale

COMUNE	FOGLIO	MAPPALE	SUP. CATASTALE	QUALITA'
SESTRI LEVANTE	20	219	02.04.70	Oliveto
SESTRI LEVANTE	20	251	--	Fabbricato rurale
SESTRI LEVANTE	20	252	00.44.90	Vigneto
SESTRI LEVANTE	20	253	00.28.60	Seminativo
SESTRI LEVANTE	20	483	00.14.30	Seminativo

I terreni sono identificati al NCT di Sestri Levante come sopra descritto. Alla colonna qualità vi è indicata la coltura attualmente in atto. L'indicazione colturale come si evince da catasto è la seguente:

F. 20 m.le 219 Seminativo arborato

F. 20 m.le 252 Vigneto

F. 20 m.le 253 Seminativo arborato

F. 20 m.le 483 Frutteto

Inquadramento territoriale

Il sito è posto in zona collinare in località Fossa Lupara. L'area è adiacente alla carrabile pubblica via Fabbrica e Valle. La proprietà si sviluppa con un'altezza, sul livello del mare, che varia da un minimo di circa 12 metri fino ad arrivare ad un massimo di 80 metri. I terreni si presentano in parte terrazzati ed in parte pianeggianti. Nel primo caso la coltivazione prevalente è logicamente l'olivo, mentre nel secondo abbiamo per lo più del prato stabile e/o del seminativo.



Siamo chiaramente in un ambito che ha caratteristiche rurali, con la presenza di orti, coltivo, frutteti e soprattutto con la presenza massiccia, appena ci si allontana dalla zona pianeggiante, di olivo.

Situazione attuale

Mappale 219

La coltivazione preminente è a olivo (*Olea europea*). La proprietà sta recuperando il coltivo con opere di potatura di riforma per gli oliveti con abbassamento della chioma ad un'altezza consona alla raccolta. Parte dell'oliveto deve essere ancora recuperato e quindi presenta le caratteristiche tipiche della coltivazione in abbandono dell'entroterra ligure. Le piante presenti sono per la maggior parte in buona salute, alcune presentano tronchi abbastanza imponenti segno di longevità che, per il territorio ligure, è inusuale. Presenza, altresì di piante con evidenti cavità segno di carie od altre patologie pregresse.

Sulla sommità ove l'impianto risulta più fitto le piante presentano andamento tipicamente filante. Vi è presenza di qualche altra essenza quali ad esempio latifoglie sparse.

Mappale 252

Questo mappale risulta, nella sezione terrazzata plantumato a vite, mentre nella sezione pianeggiante vi è prato polifita permanente. Allo stato attuale l'appezzamento viene gestito con sfalci ripetuti sia nella sezione a vigna che sul resto del terreno. Vi è la presenza di qualche pianta da frutto.

Mappale 253

Su questo mappale è presente un prato polifita il quale viene sfalciato ancora regolarmente. L'area è completamente pianeggiante e probabilmente nei decenni scorsi questa era quella maggiormente sfruttata da un punto di vista orticolo.

Mappale 483

Attualmente su questo mappale è presente un prato polifita il quale viene sfalciato ancora regolarmente. L'area è completamente pianeggiante. Sono visibili rare piante da frutto ai margini dell'appezzamento.



Descrizione dell'intervento – parte a verde

L'intervento vedrà la realizzazione sul mappale 252 di un complesso alberghiero in cui la sistemazione a verde rivestirà notevole importanza. I rimanenti mappali saranno interessati da interventi in cui la vegetazione e la sua sistemazione saranno prioritari sia per quanto riguarda gli spazi dove verranno eseguite opere, quali ad esempio la formazione dei parcheggi e, soprattutto, nel resto dell'area. La parte più alta, quella appartenente al mappale 219, rimarrà invariata, con la presenza di un oliveto all'interno del quale troverà spazio un percorso con aree relax.

A seguire una descrizione sommaria degli interventi previsti in fase progettuale.

Nell'elencazione si è tenuto conto di vari aspetti tra cui: l'inserimento del verde rispetto al sistema e all'ambiente, rispetto all'utilizzo, seguendo i desiderata del committente, valutando la sostenibilità irrigua e l'incidenza della manutenzione in termini economici..

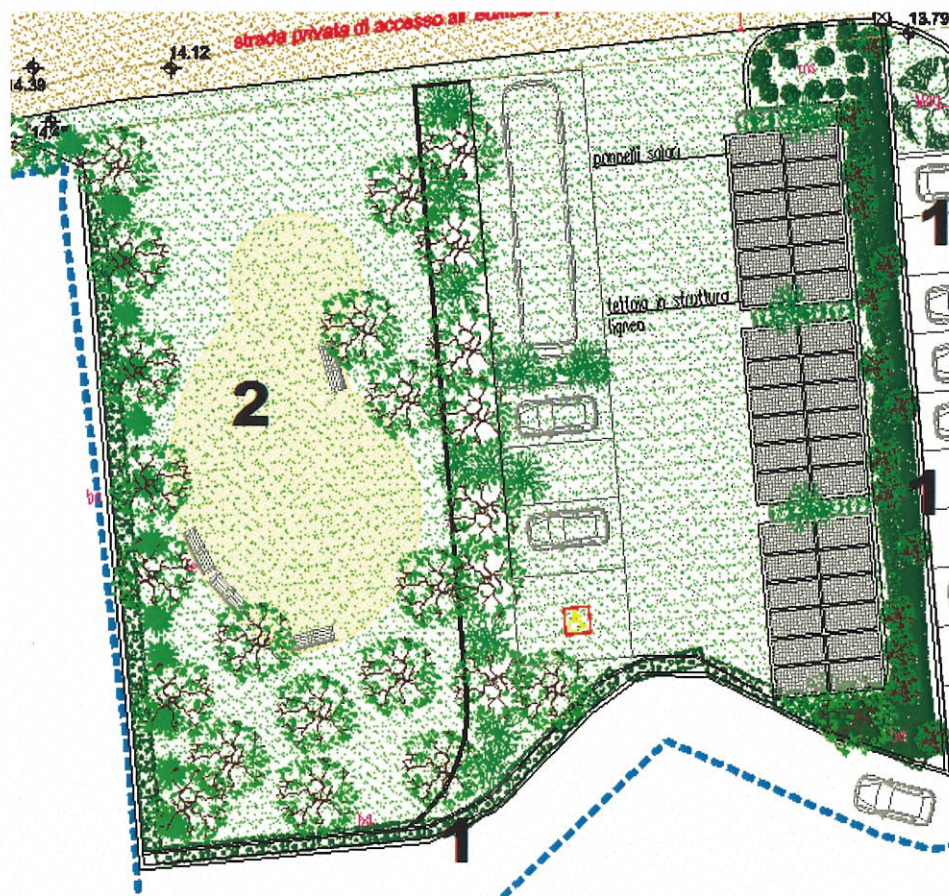
L'idea di fondo, in fase progettuale, dell'inserimento degli elementi a verde segue essenzialmente due strade. Una è quella del mantenimento della tipicità del territorio con l'utilizzo di essenze di carattere locale: olivo, rosmarino, lavanda, salvia, ecc.; la seconda è quella di tipo estetico con la ricerca di avere sempre aree fiorite e/o con fogliame colorato, per quasi tutto l'arco dell'anno. Quest'ultimo passo prevede comunque l'inserimento di essenze che abbiano caratteristiche affini a quelle territoriali. La scelta ricade necessariamente su alcune varietà di *Prunus spp*, *Magnolia spp*, *Erica spp*, *Acacia spp*, ecc.

Per le zone prative si consiglia l'utilizzo di miscele erbacee di specie macroterme (*Cynodon spp.*, *Paspalum spp.*, *Zoysia spp*) più adatte alle zone calde ed aride, con minore fabbisogno idrico, maggiore resistenza a funghi ed infestanti e una buona tolleranza alla salinità. Si può pensare comunque di miscelare con specie microterme che hanno una resistenza maggiore durante l'inverno.

L'entrata carrabile, del futuro complesso, vedrà la presenza di due aiuole in cui si potranno mettere a dimora delle essenze arbustive di media grandezza così da evidenziare la zona ingresso senza essere di intralcio alla visuale degli automobilisti in entrata ed uscita dal viale. Nell'aiuola troveranno posto essenze arbustive a fioritura estiva ed essenze a fioritura precoce primaverile e tardo primaverile (es. *Tulipa spp.*). Per porre in evidenza



l'entrata dell'edificio si può consigliare l'utilizzo di piante di agrumi (es. *Citrus limon* cultivar "quattro stagioni" con la presenza quasi tutto l'anno di frutti ben gialli e di pezzatura ragguardevole specie in climi come quello presente nel sito di interesse) oppure di carrubo (*Ceratonia siliqua*) il quale ha nella colorazione della corteccia il suo punto di forza. Nell'area dei parcheggi lungo via Fabbrica a Valle il perimetro sarà occupato da siepi (es. *Lauroceraso*), mentre negli spazi interni avremo la messa a dimora di essenze arboree (es. *Prunus spp.*, piccole conifere) o arbustive (es. *Magnolia sp.*) che possano essere negli anni fonte di ombreggiatura.



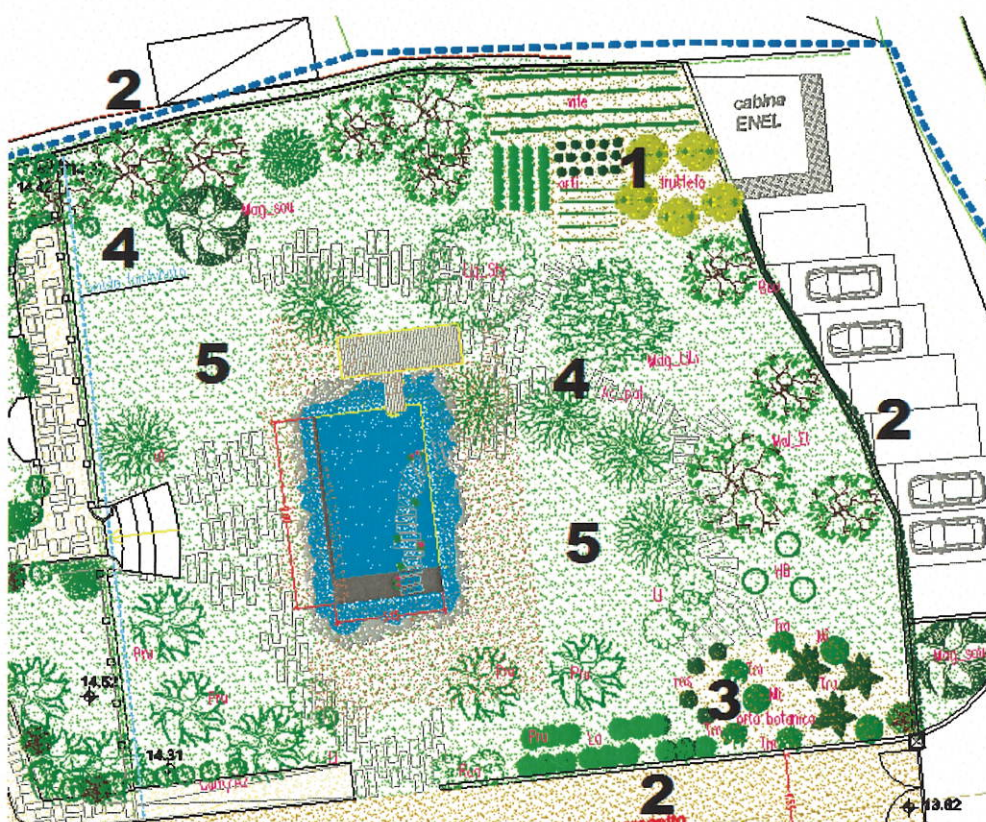
ESTRATTO N. 1

SEZIONE PARCHEGGIO: 1 - siepe a protezione parcheggio; 2 zona parco/relax

L'area che fronteggia quella dei parcheggi è quella dove troverà collocazione la piscina. In questo caso sarà opportuno inserire, a protezione della privacy degli ospiti, una bordatura fitta e di altezza adeguata tutto intorno all'area (es. *Prunus laurocerasus* potato alto e



lasciato fitto) . Anche in questo caso saranno plantumate alcune essenze, sia arboree che arbustive, per consentire in futuro l'alternanza di zone completamente soleggiate ad altre ombreggiate (ad es. piccolo boschetto di *Prunus serrulata*, *Lagerstroemia sp*). Si consiglia di prevedere un'area ove trovi posto un roseto (es. con rose tipiche dell'areale levantino quali *Rosa Centifolia*, *Rosa Muscosa*, ecc.), che data la fioritura primaverile/estiva, possa allietare con i colori ed i profumi la permanenza degli ospiti presenti in piscina. In questo angolo troverà posto una sezione dedicata all'orto che avrà anche funzione estetica. Ampie zone a prato.



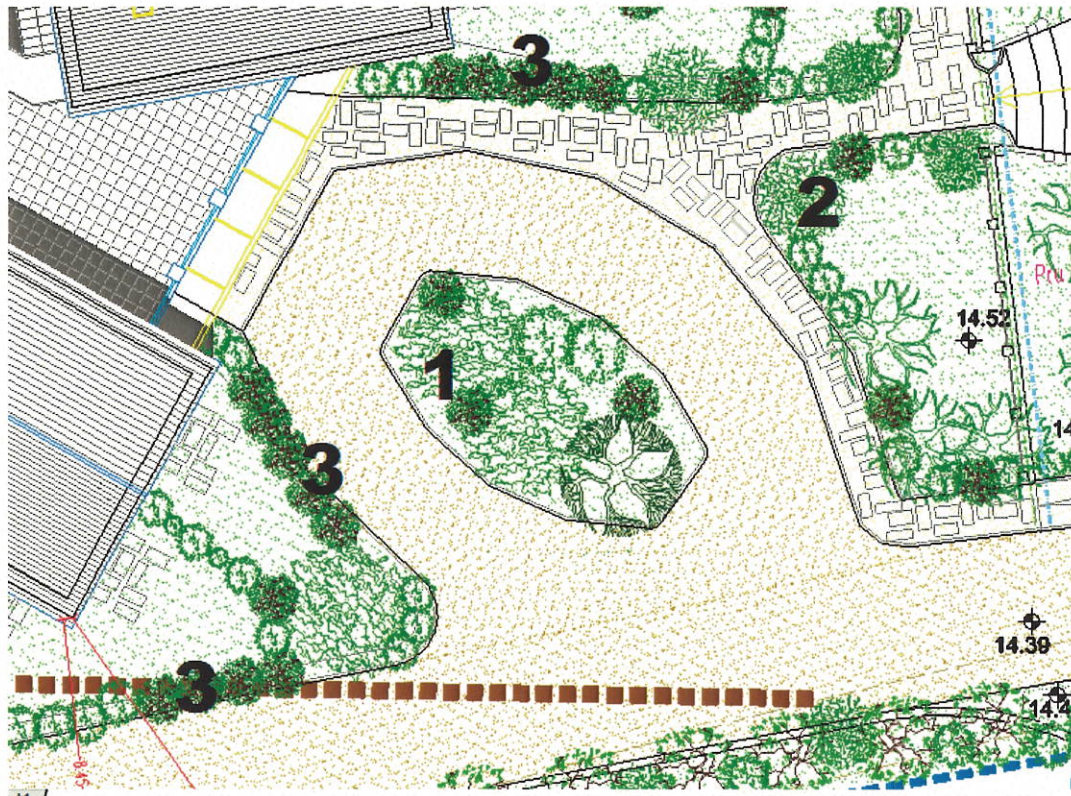
ESTRATTO N. 2

SEZIONE PISCINA: 1 - zona orto e frutteto; 2 - bordure e siepi; 3 - zona boschetto/orto botanico; 4 – arbusti/zona ombreggiata; 5 - zone a prato

Proprio davanti all'entrata del complesso turistico avremo un'ampia aiuola di forma ellittica che verrà arredata con essenze tipiche del comprensorio. Soprattutto qui si vuole ricreare un ambiente territoriale con forte richiamo alle coltivazioni locali. Nell'aiuola quindi troveranno posto uno o più olivi (*Olea europea cult.. lavagnina o pignola*), possibilmente



recuperati in loco, di età avanzata, e le essenze tipiche della macchia mediterranea come ad esempio, Lavanda, Rosmarino, Salvia, Timo, ecc.



ESTRATTO N. 3 Sezione entrata albergo: 1 - aiuola con essenze tipiche della zona (olivi, erbe aromatiche, piante officinali); 2 - bordure e siepi aiuole; 3 - siepi a riparo dei giardini degli alloggi a piano terra.

Nel complesso alberghiero, al piano terra, troveranno spazio alcuni alloggi che saranno dotati di un piccolo giardino. Anche in questo caso è prevista una copertura a vantaggio della privacy degli occupanti con bordura fitta e di altezza adeguata (es. *Prunus laurocerasus*, arbusti ornamentali). All'interno delle piccole aree potranno trovare dimora uno o due essenze arbustive o a portamento limitato (es. *Cycas revoluta*). La superficie sarà coperta a prato.

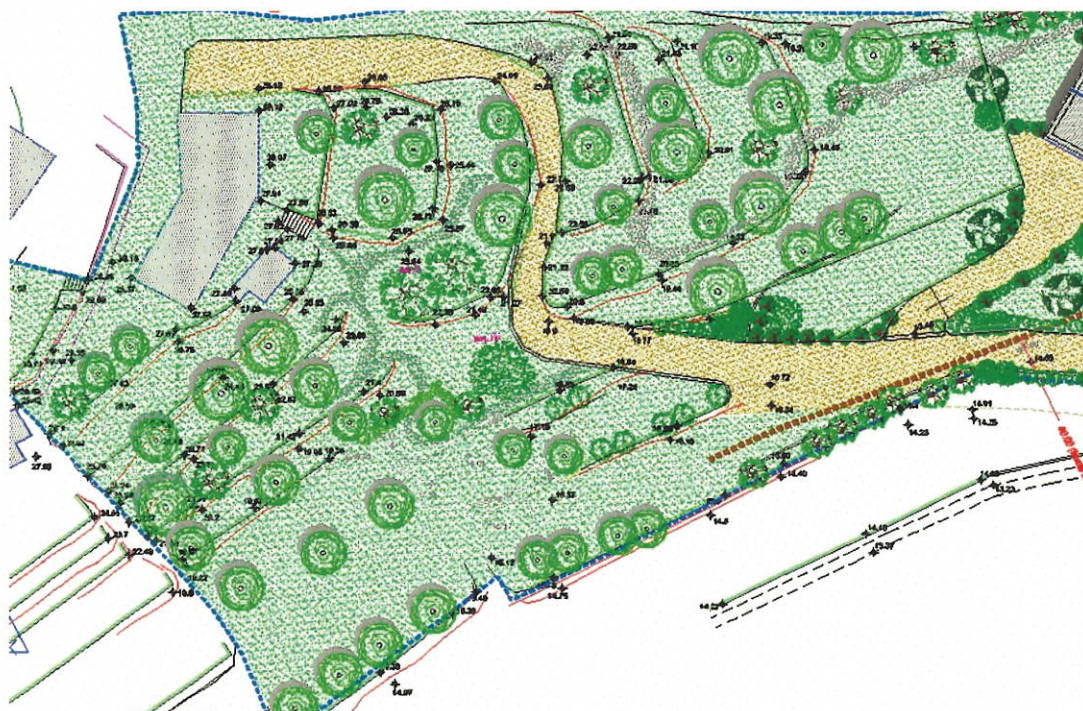
Nelle varie porzioni di giardino ove sarà collocata la maggiore densità di piante si potrà avere la presenza di piante di agrumi quali il limone, l'arancio e il kumquat. Le pareti potranno essere abbellite con rampicanti quali ad esempio il glicine oppure con rose rampicanti di vari colori. Le bordure delle aiuole e dei viali potranno essere classicamente ornate con Lavanda alternata a bulbose a fioritura tardo invernale/inizio primaverile (es.



Tulipa sp.) , così da fornire una costanza di colore anche nelle vie di transito. Sempre per consentire la continuità di colore e per assicurarla anche nei periodi dell'anno in cui le fioriture sono più scarse, si potrà fare ricorso ad essenze che abbiano fogliame virante (es. *Acer palmatum*, latifoglie).

I camminamenti ed i passi, oltre ad essere accompagnati da essenze perenni sopra descritte, potranno essere di anno in anno valorizzati con la messa a dimora di essenze annuali e/o bulbose (es. piante appartenenti alla famiglia delle Liliacee).

La parte ad est del complesso, quella che oggi è occupata dall'oliveto in parte da risanare, verrà mantenuta a tale coltura, portando a termine le opere di ristrutturazione e conservazione, potenziando la parte sentieristica. Il recupero verrà ultimato con le classiche opere di ripristino: recupero e riparazione della muratura a secco, sistemazione degli alberi recuperabili con potatura di riforma, abbattimento ed asportazione del secco. La potatura servirà ad abbassare l'altezza della chioma ma dovrà tenere conto della fruibilità da parte degli ospiti e quindi dovrà non essere troppo drastica. All'interno dell'oliveto si darà vita ad un percorso che, attraversando l'intero appezzamento, presenti delle piccole aree sosta ove il fruitore possa sostare per intraprendere diverse attività sia fisiche che di relax.



ESTRATTO N. 4 stralcio progettuale zona ad oliveto



Studio AtreS
di agr. Fabio nervo e Agr. Dott. Davide Punzone
via Giuseppe Garibaldi 73 – Lavagna (GE)



visione di insieme con riepilogo degli estratti



Studio AtreS
di agr. Fabio Nervo e Agr. Dott. Davide Punzone
via Giuseppe Garibaldi 73 – Lavagna (GE)

Si riassume l'elenco delle essenze consigliate specificando che questi non può essere ne esaustivo ne vincolante.

Essenze erbacee: *Papaver rhoeas*, *Clarkia godetia*, *Cosmos sp.*, *Nigella damascena*, *Liliacee*, *Tulipa spp.*, *Calluna vulgaris*, *Erica sp.*, *Thymus serpyllum*, *Salvia splendens*, *Amaranthus caudatus*, *Nicotiana alata*, *Begonia sp.*, *Cynodon spp.*, *Paspalum spp.*, *Zoysia spp*

Essenze arbustive: *Magnolia lilliflora*, *Magnolia stellata*, *Magnolia solangeana denutada*, *Rosmarinus officinalis*, *Salvia officinalis*, *Tamarix gallica*, *Acer palmatum*, *Lavandula sp.*, *Myrtus communis*, *Camelia japonica*

Essenze arboree: *Prunus avium x P. canescens*, *Prunus serrulata*, *Prunus mahaleb*, *Prunus persica*, *Prunus avium*, *Prunus cerasus*, *Prunus armeniaca*, *Prunus domestica*, *Olea europea*, *Citrus x limon*, *Citrus x sinensis*, *Fortunella sp.*, *Acacia dealbata*, *Citrus limon*, *Ceratonia siliqua*.

agr. Fabio Nervo

