

**INDICAZIONI DEL PTC
CON VALORE PRESCRITTIVO**

SISTEMA DEL VERDE (PTC)

PROVINCIA DI GENOVA
Scheda: 1.4_PU_01
Denominazione area: Villa Serra a Manasseno di S. Olcese
Ambito PTC: 1.4 Alto Polcevera
Comune: Sant'Olcese
Categorie sistema del Verde Provinciale PTC: Parco Urban del PTC compresi nei territori urbanizzati (PU)

ELEMENTI CONOSCITIVI ED INTERPRETATIVI

Zona PTC: PU
Aspetto insediativo: OCL, ISS
Aspetto vegetazionale: MO-B
Aspetto geomorfologico: PNC (2009) VP (verde attrezzato pubblico), ICC (interesse comune), PI (parcheggi a raso), verde monumentale
Zona urbanistica: p4b1b1c
Aspetto proprietario: p4b1b1c
Motivazione: terreno prevalentemente pianeggiante
Grado di copertura: copertura prevalente
Presenza di edifici/manufatti: palazzo Finelli Serra, palazzo Serra ad anelli edifici: rustici
Ruolo che "l'unità ambientale" svolge all'interno del sistema: sociale e ricreativo per la collettività, estetico-architettonico, storico-culturale, ecologico-ambientale
Relazioni con l'esterno: buona permeabilità visiva dall'esterno, presenza di parcheggi in area limitata

VALUTAZIONI DI SINTESI (Definizione dei contenuti di cui al comma 3 - art. 36 - del P.T.C.P.)

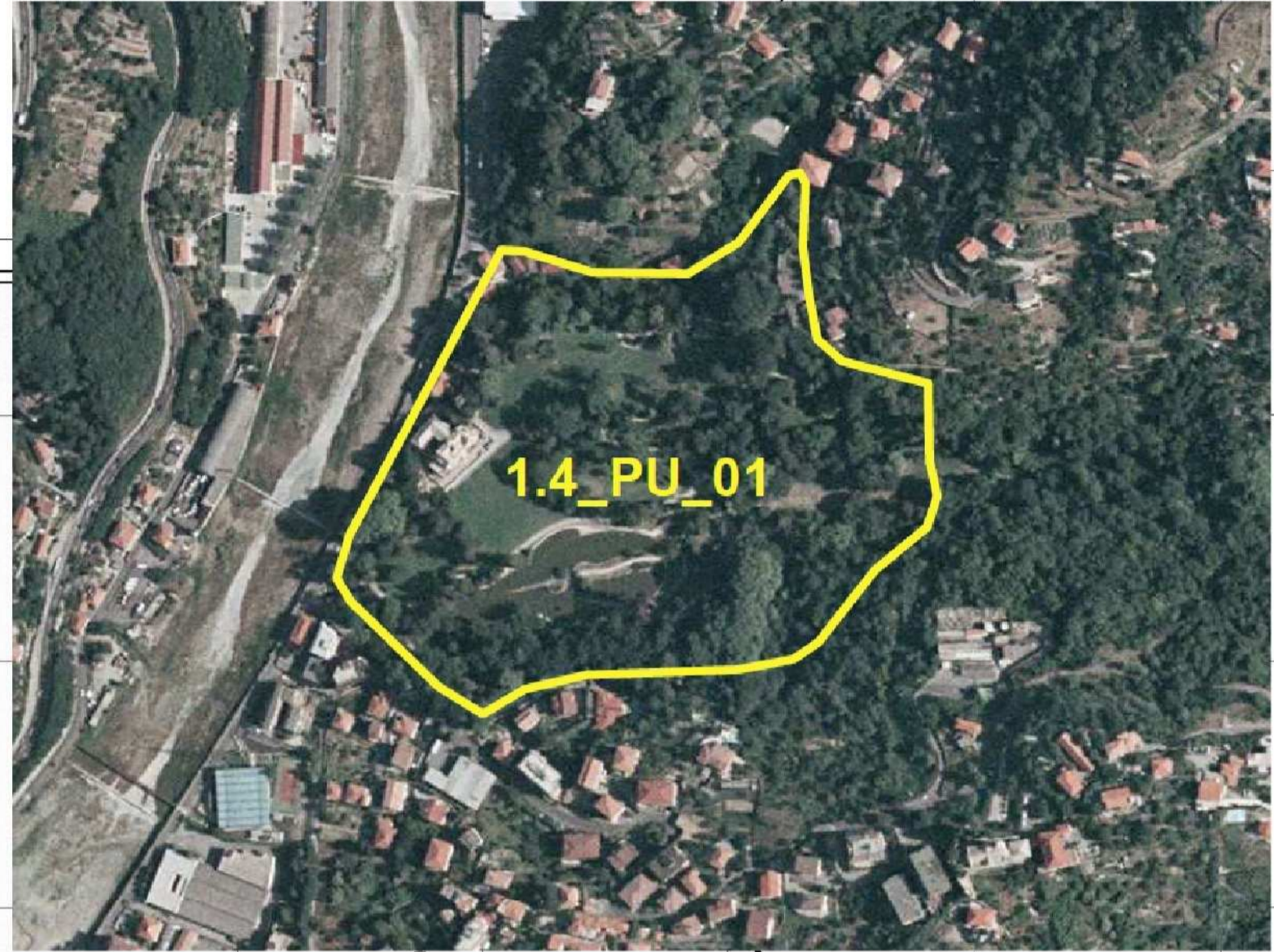
CARATTERISTICHE PECULIARI
Tipologia vegetazionale prevalente: Il parco è costituito da un alternanza di macchie boschive ad alto fusto a radure prative, orientate da alcuni boschetti a disegni del parco alleggeriti. Al margine del parco antistante alla villa spiccano un alto pino domestico (Pinus pinus) e una sequoia (Sequoia sempervirens). Altre specie rare in genere costiere: il fraxino nel fitto boschetto; due rarissimi esemplari di Taxodium distichum, originari della Florida; una Fraxus Canadensis a mille varietà di aceri tra cui Acer platanoides. Accanto alle sopraddette specie rare si accompagnano, in un disegno compositivo a boschetti o a piccoli filari, esemplari di ligi, quercia, platano (Platanus platanchonis), aceri, teco (Quercus ilex), faggio, pino d'Abruzzo, nido di uccelli distribuiti, si estende per nove ettari sul fondovalle parzialmente del Rio Comago. Percorsi a serpentina, assi visivi e così progettati accompagnano il visitatore tra boschetti ed ampie radure attese alla scoperta di ligi, teco, castoreo, in un processo impietoso di specie arboree costiere.

Strutturazione: buona permeabilità visiva dall'esterno, presenza di parcheggi in area limitata

Presenza di degrado, elementi incongrui ed eventuali fattori di pressione ambientale: assente

DISCIPLINA DI AREA
(Valutazione in merito alle condizioni di fattibilità degli interventi stabiliti dal comma 4 art. 36 del P.T.C.P.)
In ragione dei rilevanti valori vegetazionali presenti e dei caratteri canonici dell'area nonché del completo grado di strutturazione, connotati da unicità ed irripetibilità, se non con sostanziale alterazione dei valori stessi della loro morfologia dimensionale, non necessitano i requisiti per sostenere l'installazione di elementi sia funzionali modificati o innovativi, non è da ritenersi, pertanto, praticabile l'investimento di parcheggi all'interno dell'area stessa.

VAR. S.V.2



**INDICAZIONI DEL PTC
CON VALORE DI INDIRIZZO**

**SISTEMA TERRITORIALE
STRATEGICO 1
Corridoio appenninico
centrale**



**PROGETTO PERIFERIE
DI GENOVA METROPOLITANA**

- Interventi Scuole Città Metropolitana
- Interventi viabilità metropolitana (A20 - B8)
- Interventi proposti dai Comuni selezionati

Tipologie di intervento (categoria prevalente):

- riqualificazione scuole e servizi
- inclusione sociale
- resilienza urbana

Nota:
Sono riportati gli interventi che ricadono nella Val Polcevera



**INDICAZIONI DEL PTC
CON VALORE PROPOSITIVO
Organizzazione servizi territoriali**

L'ambito non risulta dotato di attrezzature ed impianti pubblici di rilievo sovra comunale, fatta eccezione per la presenza dell'insediamento di interesse generale del Santuario della Madonna della Guardia; peraltro sono invece presenti strutture che, pur appartenenti agli impianti urbanistici locali, svolgono un ruolo che si estende anche all'ambito di Genova, come nel caso della Villa Serra a Comago.

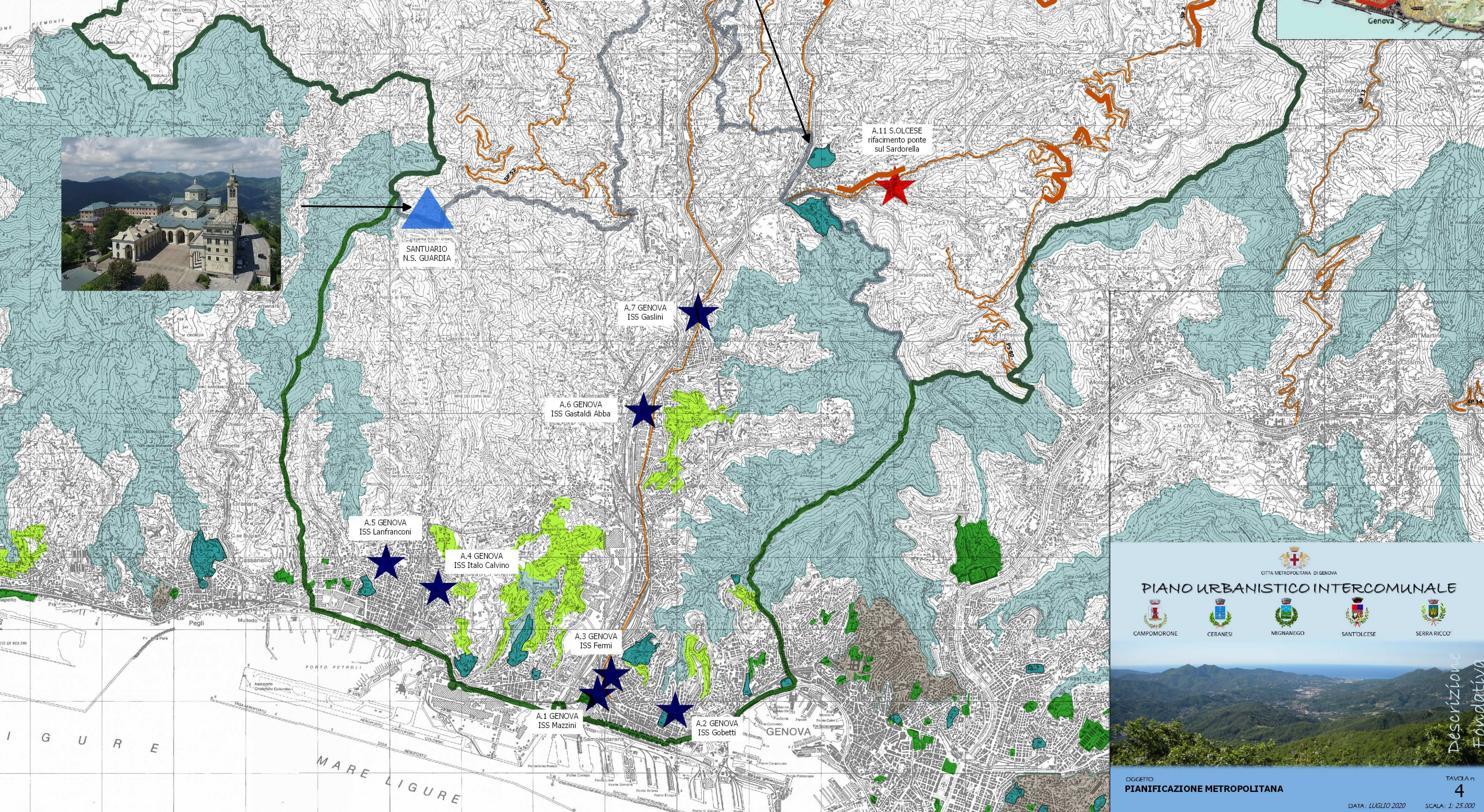
Tale situazione evidenzia uno squilibrio rispetto alle aree urbane genovesi, con conseguente storica gravitazione della popolazione sui poli di servizi collocati nella parte di valle compresa nel Comune di Genova (soprattutto per funzioni sanitarie ed istruzione media superiore); tuttavia la realizzazione della nuova viabilità di scorrimento lungo il Polcevera, il miglioramento del sistema dei trasporti, il potenziamento dei servizi offerti dalla città di Genova, nonché l'inevitabile necessità di razionalizzare i programmi di investimento pubblico, hanno ridotto l'esigenza di disporre di servizi di livello sovra comunale da collocarsi all'interno dell'ambito, ove è infatti in sensibile ripresa la domanda di abitazione.

Le azioni nel settore dei servizi possono, quindi, orientarsi esclusivamente verso l'innalzamento e la qualificazione degli spazi e delle attrezzature per l'urbanizzazione comunale, tanto più necessari in ragione degli sviluppi insediativi previsti negli strumenti urbanistici comunali vigenti, come peraltro specificamente indicato nella Missione di pianificazione affidata all'Ambito, che orienta la pianificazione urbanistica prevalentemente verso azioni di ristrutturazione ed integrazione territoriale, subordinate al superamento delle inadeguatezze della rete infrastrutturale e della dotazione di servizi.



**INDICAZIONI DEL PTC
CON VALORE DI INDIRIZZO**

**SISTEMA TERRITORIALE
STRATEGICO 3
Sistema policentrico del
Polcevera**



CITTA' METROPOLITANA DI GENOVA
PIANO URBANISTICO INTERCOMUNALE

CAMPOMORONE CERANESI MIGNANEGO SANT'OLCESE SERRA RICCO