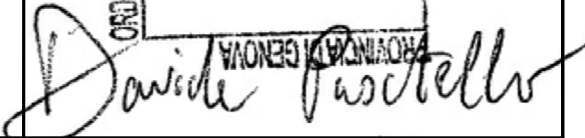
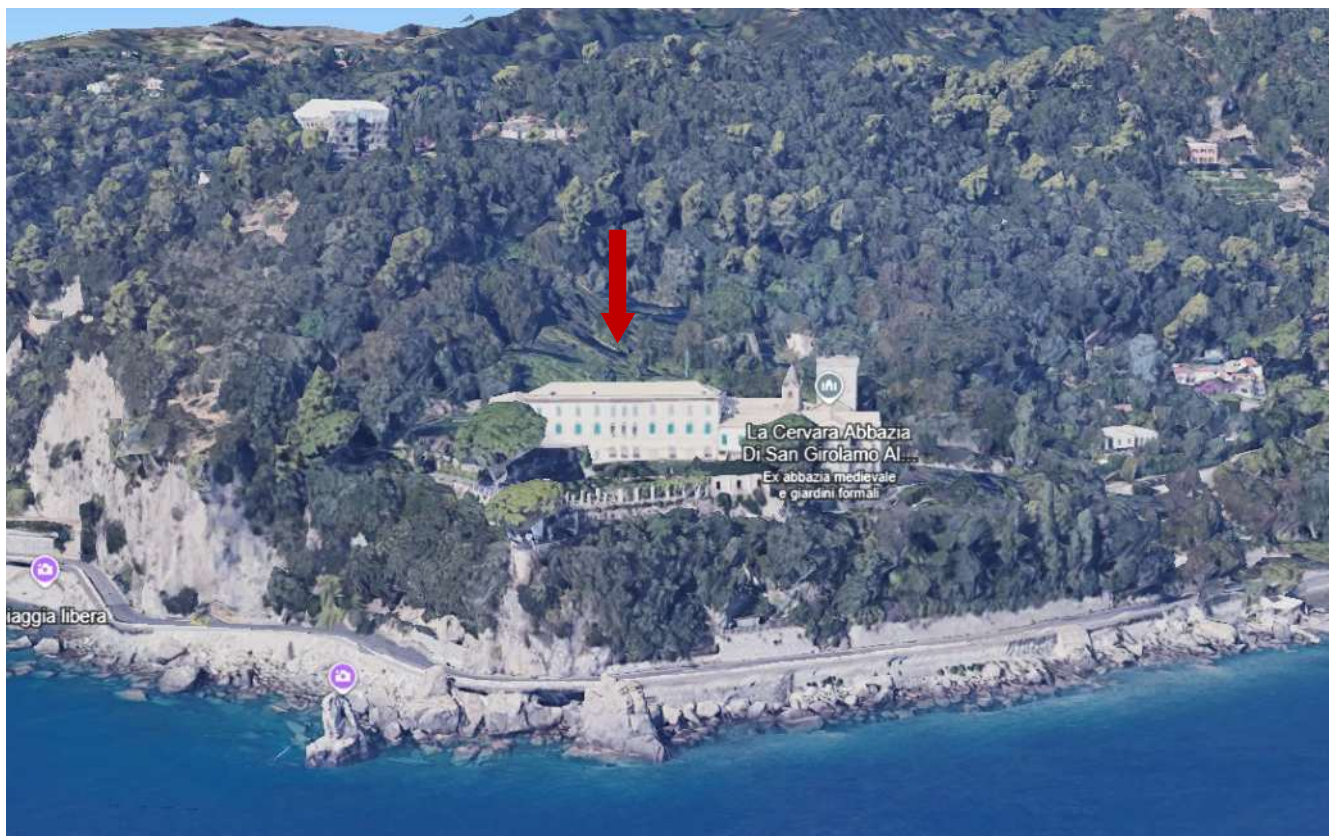


Committente: SOC. SAMMI S.R.L. VIA CAMILLO HAJECH, 14 20129 - MILANO C.F./P.IVA: 03577900966 Amministratore unico: Sig.ra Chiara Mapelli (C.F. MPL CHR 75A43 F205A)	Titolarita' Conduuttore	Firme
Localita' COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE (GE) VIA CERVARA, 10 - N.C.E.U. FG. 12, MAPP.LI 199, 308, 310	☒ S.U.A. ☐ Aut. Paesaggistica ☐ Variante ☐ Sanatoria	
Progetto STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO E CONTESTUALE RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE PER INTERVENTO DI RECUPERO FUNZIONALE DI PORZIONE DI FABBRICATO RICOMPRESA TRA IL CHIOSTRO ED IL CORPO CONVENTUALE CON INSERIMENTO DI ASCENSORE PER DISABILI E REALIZZAZIONE DI DUE SERRE NEL COMPLESSO POLIFUNZIONALE TURISTICO CULTURALE DELL'EX CONVENTO DI SAN GIORLAMO DELLA CERVARA. INTEGRAZIONE ED AGGIORNAMENTO NORMATIVO DEGLI ELABORATI E DOCUMENTI ALLEGATI ALL'ISTANZA DEL 28/03/2018 AVENTE PROT. 11918		
Oggetto della tavola S.U.A. - RELAZIONE PAESAGGISTICA CON PROCEDURA ORDINARIA EX. ART. 146 DEL D.LGS 42/2004	Tav. n. S2	
	Scala:	
Progettista: Architetti Fazio Piscitello Associati Via F. Vinelli 9/6 - 16043 Chiavari (GE) Tel. 347/0343578 - mail: davide.piscitello@afpa.it	Data: NOVEMBRE 2024	
	Aggiornamento: FEBBRAIO 2025	
Collaboratore:	Timbro  	
Revisione 01		

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, 12 dicembre 2005

(redatta ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs. 42/04 e smi in applicazione del DPCM del 12 Dicembre 2005 e dell'Accordo stipulato in data 30.07.07 fra Regione Liguria e Ministero per i Beni e le Attività Culturali)



Il sottoscritto:

NOMINATIVO PROGETTISTA	Dott. Arch. Davide Piscitello
NATO	A: Rapallo (GE) il: 29/10/1971
C.F. / P. IVA	PSC DVD 71R29 H183J 02915010991
TITOLO:	Iscritto all'Ordine degli architetti della provincia di Genova a n° 2638

con studio / sede / residenza:

città	CHIAVARI (GE)	
Loc./via /piazza	Via F. Vinelli	N° 9/6

Telefono	347/0343578
E mail	Davide.piscitello@afpa.it

In relazione all'intervento previsto in Comune di Santa Margherita Ligure (GE):

località	S. Margherita Ligure	
via	Cervara	N° 10
Riferimenti catastali	X N.C.E.U. Foglio: 12	X N.C.T. Foglio: 12
mappali	Mapp. 199, 308, 310	Mapp. 199, 308, 310
Sub 1, 2		

Ricadente ai sensi del **P.T.C.P. Regione Liguria** in:

Assetto Insediativo:	IS-CE, ME
Assetto Geomorfologico	MA
Assetto Vegetazionale	COL-ISS-MA

In immobile di proprietà di:

NOMINATIVO DENUNCIANTE/I	Sig.ra CHIARA MAPELLI, (c.f. MPL CHR 75A43 F205A) in qualità di amministratore unico della società
SOCIETA'	Soc. SAMMI S. r. L.
C.F. P. IVA	03577900966 03577900966

con:

☒ residenza

☐ altro (specificare) :

città	Milano	
Via	Via Camillo Hajech	N° 14
Telefono E-mail	02 70009002 chiara@cervara.it	
Nata	a: Milano il: 03/01/1975	

Consistente nelle seguenti opere:

(fare breve descrizione dell'intervento previsto):

(campo da riempire obbligatoriamente senza fare riferimenti a rimandi successivi)

Il progetto si compone degli ambiti di intervento, di seguito elencati e descritti sinteticamente e sviluppati nei loro aspetti progettuali negli elaborati grafici costituenti parte integrante del S.U.A. e del contestuale progetto edilizio volto all'ottenimento del Permesso di Costruire ai sensi del D.P.R. 380/01 e s.m.i.:

- 1) Recupero funzionale della porzione di fabbricato ricompreso tra il chiostro e il corpo conventuale e inserimento di ascensore per disabili
- 2) Realizzazione di due serre per una superficie complessiva di mq 59,25.

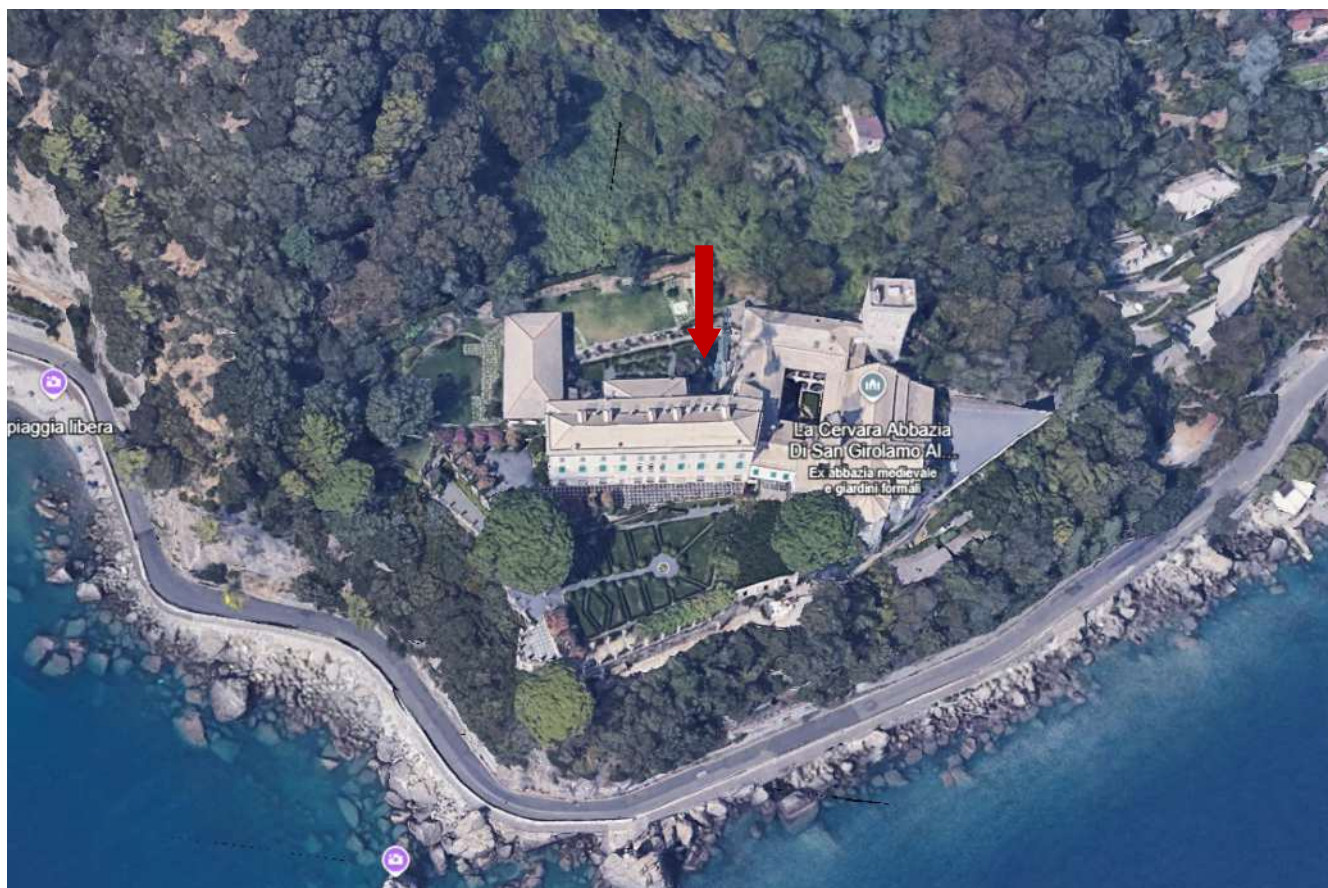
redige, a corredo dell'istanza di Autorizzazione Paesaggistica, del progetto e della relazione di progetto che si intende realizzare, la seguente:

SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE DOCUMENTAZIONE redatta ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs. 42/04 e s.m.i in applicazione del DPCM del 12 Dicembre 2005 e dell'Accordo stipulato in data 30.07.07 fra Regione Liguria e Ministero per i Beni e le Attività Culturali

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, 12 dicembre 2005

(redatta ai sensi del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D. Lgs. 42/04 e smi in applicazione del DPCM del 12 Dicembre 2005 e dell'Accordo stipulato in data 30.07.07 fra Regione Liguria e Ministero per i Beni e le Attività Culturali)



1. RICHIEDENTE:

Sig.ra CHIARA MAPELLI, Cod. Fisc.: MPL CHR 75A43 F205A, nata a Milano il 03/01/1975, in qualità di Amministratore Unico della Soc. SAMMI s.r.l. con sede in comune di Milano in via Camillo Hajech civ. n° 14, tel. 02 70009002 – fax: .02 70009003, locataria dell'immobile oggetto di intervento sito in comune di Santa Margherita Ligure (GE) in via Cervara, n° 10

- ☐ persona fisica
- ☒ società
- ☐ impresa
- ☐ ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

PROGETTO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO (S.U.A.) E CONTESTUALE

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE - RECUPERO FUNZIONALE DEL COMPLESSO MONUMENTALE DELL'ABBAZIA DI S. GIROLAMO DENOMINATA "LA CERVERA" SITO IN COMUNE DI SANTA MARGHERITA LIGURE IN VIA LUNGOMARE ROSSETTI, 10, CENSITO AL LOCALE N.C.T. AL FG. 12, MAPPALI 199, 308, 310

3. OPERA CORRELATA A:

☒ edificio

- ☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio
- ☐ lotto di terreno
- ☐ strade, corsi d'acqua
- ☐ territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo o stagionale;

☒ a) permanente fisso

☐ b) permanente rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

☒ residenziale

ricettiva/turistica

☐ industriale/artigianale

☐ agricolo

☐ commerciale/direzionale

☐ altro.....;

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

☐ urbano

☐ agricolo

☐ boscato

☐ naturale

☐ non coltivato

☒ altro: parco e giardino;

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

☐ centro storico

☐ area urbana (entro centro abitato/edificato)

☐ area periurbana (fuori centro abitato/edificato)

☐ territorio agricolo

☒ insediamento sparso

☐ insediamento agricolo

☐ area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

☐ ambito lacustre/vallivo

☐ pianura

☐ versante (collinare / montano)

☐ altopiano / promontorio

☐ piana valliva (montana / collinare)

☒ terrazzamento

☐ crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: sul quale sia riportato se ricadente in area urbana

a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, n. civico se ricadente in territorio extraurbano o rurale.

b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO,N.C.T. Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica (vedi allegato punto 5 PDC).

c) estratto tavola zonizzazione P.R.G. e progetto preliminare P.U.C. con relative norme di attuazione che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire

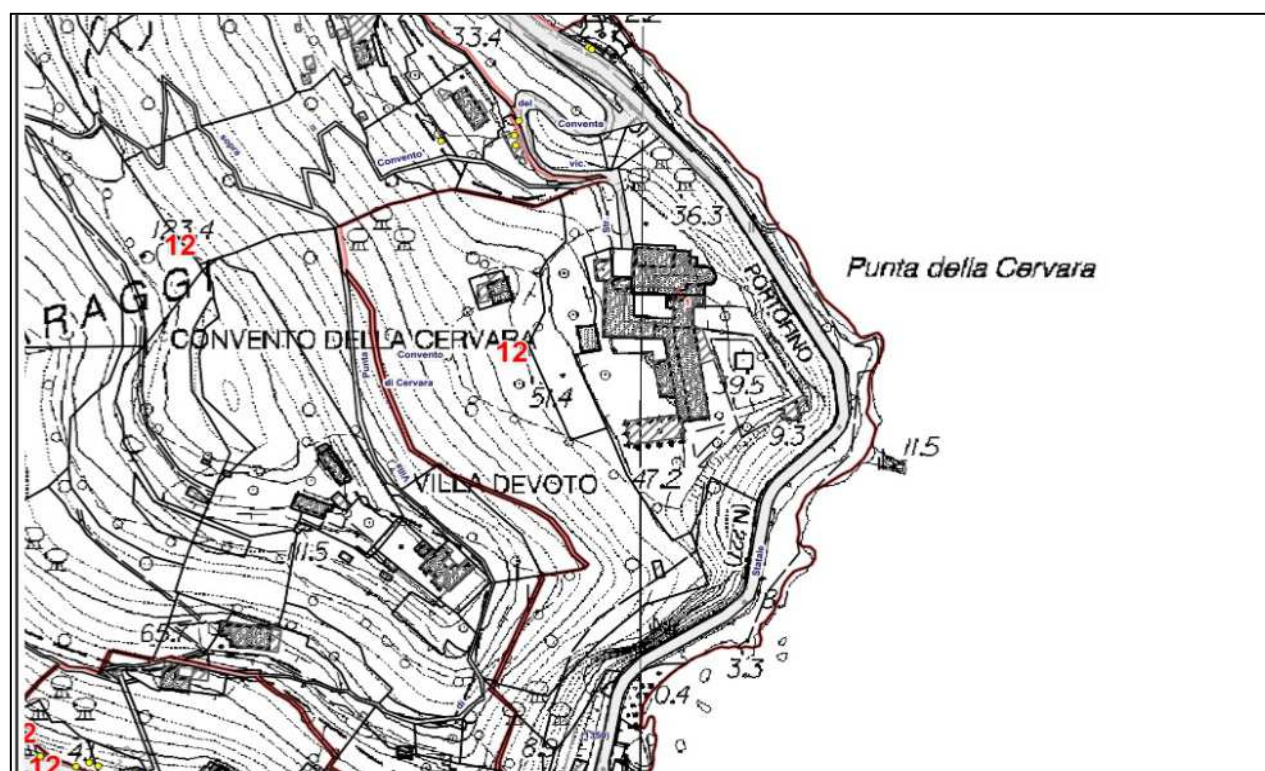
d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.T.C.P. e relative norme di attuazione (nei 3 assetti: insediativo, vegetazionale, geomorfologico) che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento



X TOPONOMASTICA: Via Cervara 10 - Identificativi catastali: Foglio 12, mappali 199, 308, 310



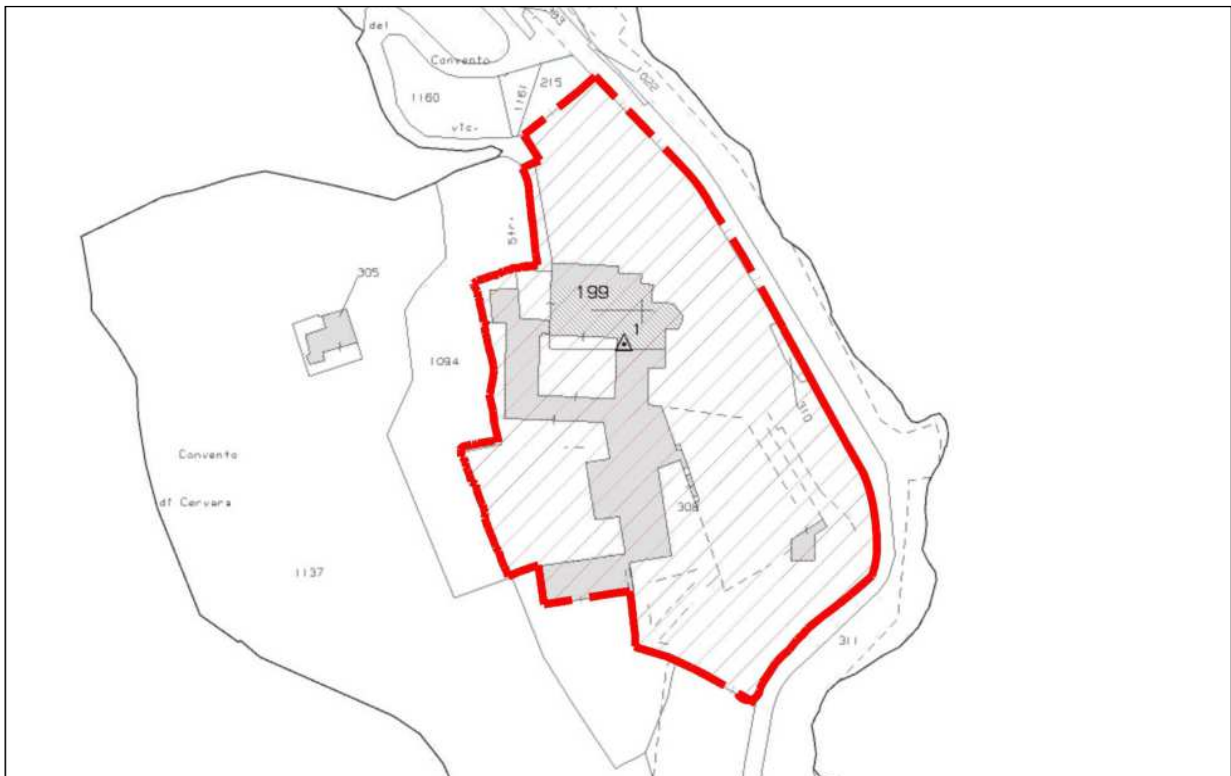
X ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE – SCALA 1:5000



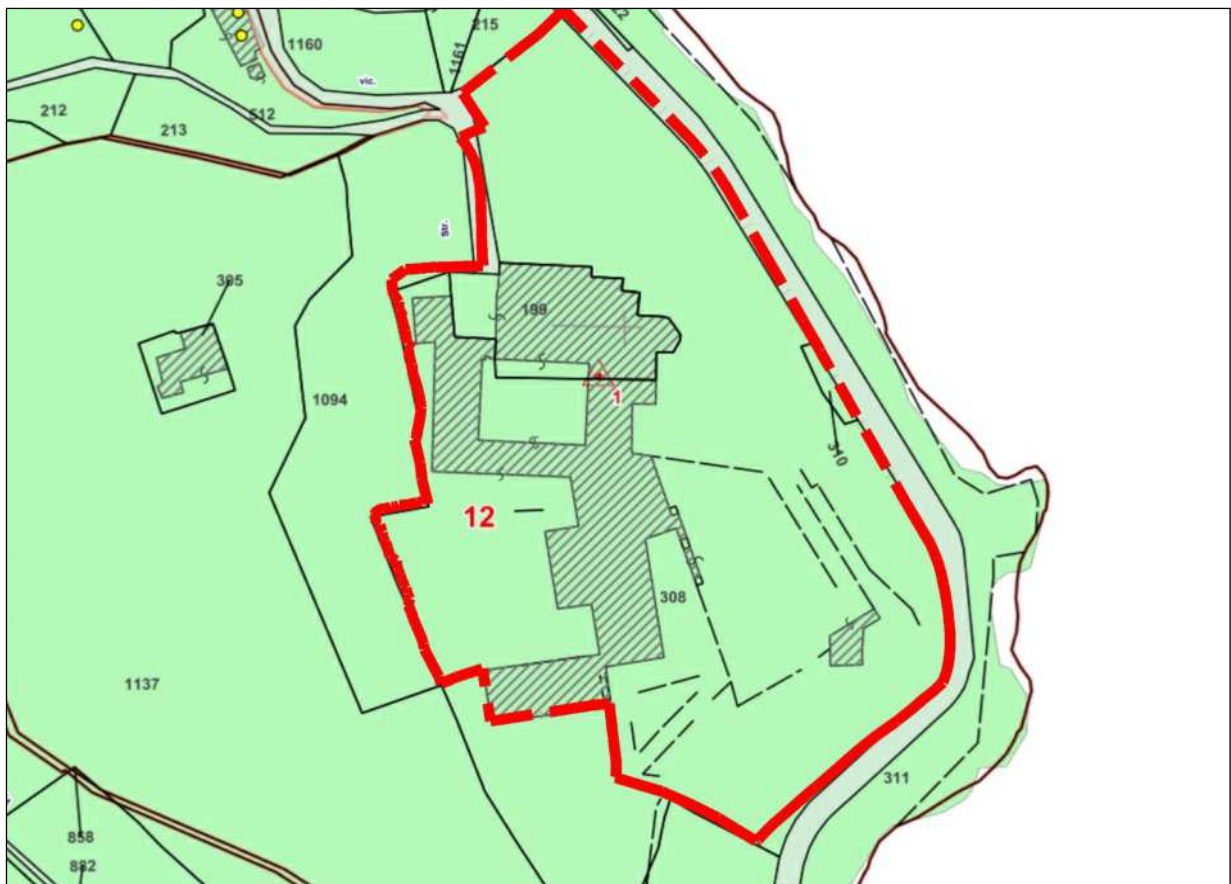
X ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE – SCALA 1:5000



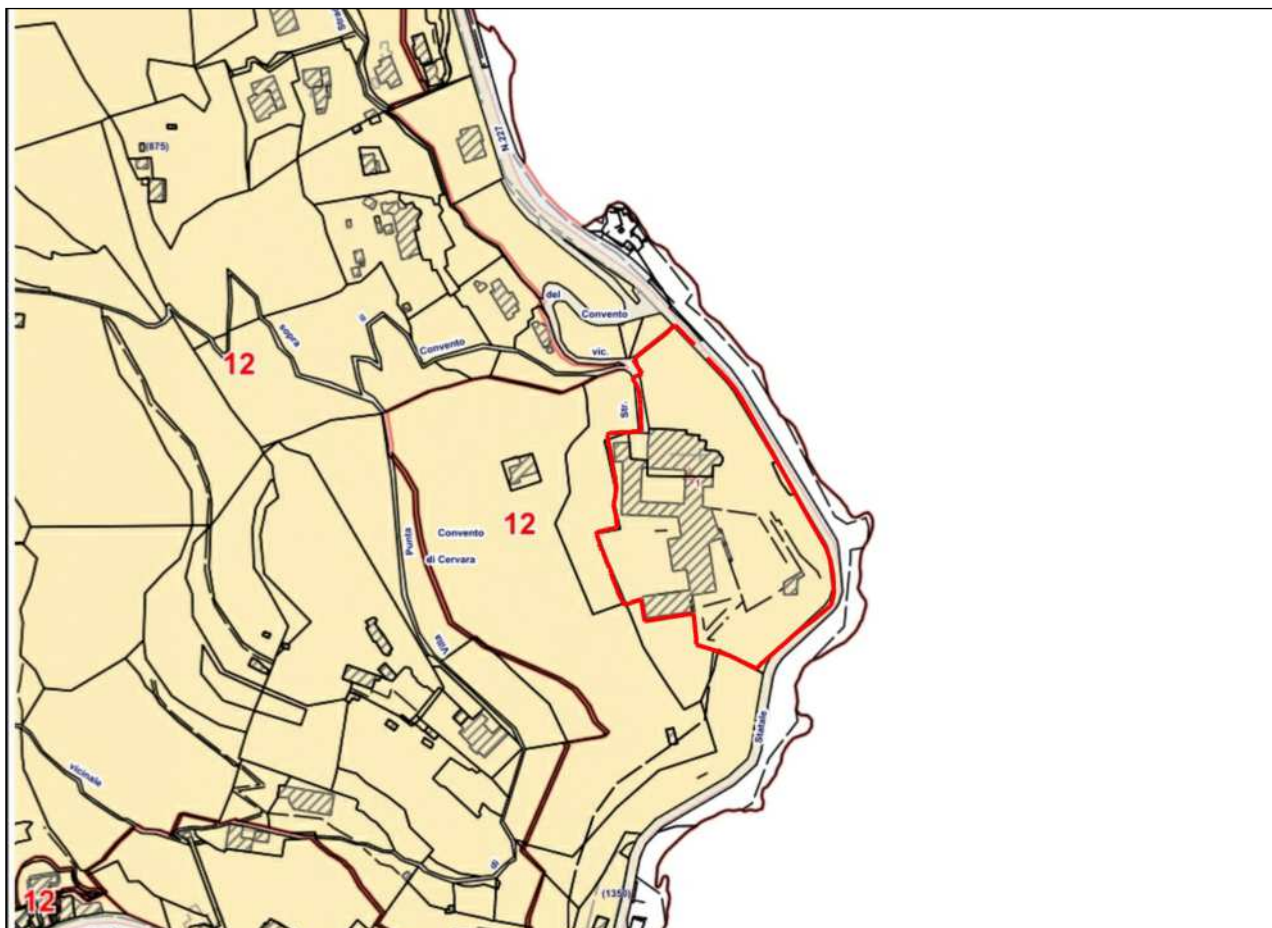
X *ORTOFOTO* con indicato l'area oggetto delle opere e/o dell'intervento e i punti di ripresa fotografica



X ESTRATTO N.C.T. – SCALA 1:2000



X ESTRATTO P.R.G. tavola zonizzazione – SCALA 1:2000



X ESTRATTO P.R.G. VINCOLO IDROGEOLOGICO

Secondo il vigente P.R.G. approvato con D.P.G.R. n° 965 del 13/11/95 e successiva rettifica con D.P.G.R. n° 536 del 09/09/96, Entrato in vigore il 2/1/1996, modificato con variante di adeguamento alla l.r. n. 19/99 approvata con delibera di C.C. n° 81 del 20/12/2001, nonché con varianti approvate dalla Provincia con provvedimento dirigenziale dell'Area 05 rispettivamente n. 1281/19552 del 1/3/2002, n. 2663/45838 del 23/4/2003, n. 3302 del 4/6/2004, n. 6808 del 20/3/2007, n. 3403 dell'8/6/2008, il lotto d'intervento risulta sito in zona VIDRO Zone soggette a vincolo idrogeologico normate dall'art. 42 delle N.T.A.

Di seguito si riporta integralmente l'articolo delle NTA sopra citato:

ART. 42 - ZONE SOGGETTE A VINCOLO IDROGEOLOGICO

Nella zona compresa entro il perimetro delimitante le aree soggette a vincolo idrogeologico l'Amministrazione comunale ha facoltà di chiedere per la più rigorosa istruttoria degli interventi i seguenti elaborati tecnici ad integrazione di quelli stabiliti dalle vigenti leggi e regolamenti:

1) - indagine geologica e geotecnica corredata da:

a) carta litologica e stratigrafica;

b) carta geomorfologica e qualiquantitativa con elementi di idrogeologia superficiale e circa la erodibilità;

c) carta delle ubicazioni delle prove penetrometriche eseguite e della campionatura e delle sezioni geognostiche;

d) verifica delle risorse idriche (quando occorra) e controllo degli effetti indotti su corpi acquiferi già utilizzati o verificati dell'equilibrio di un versante.

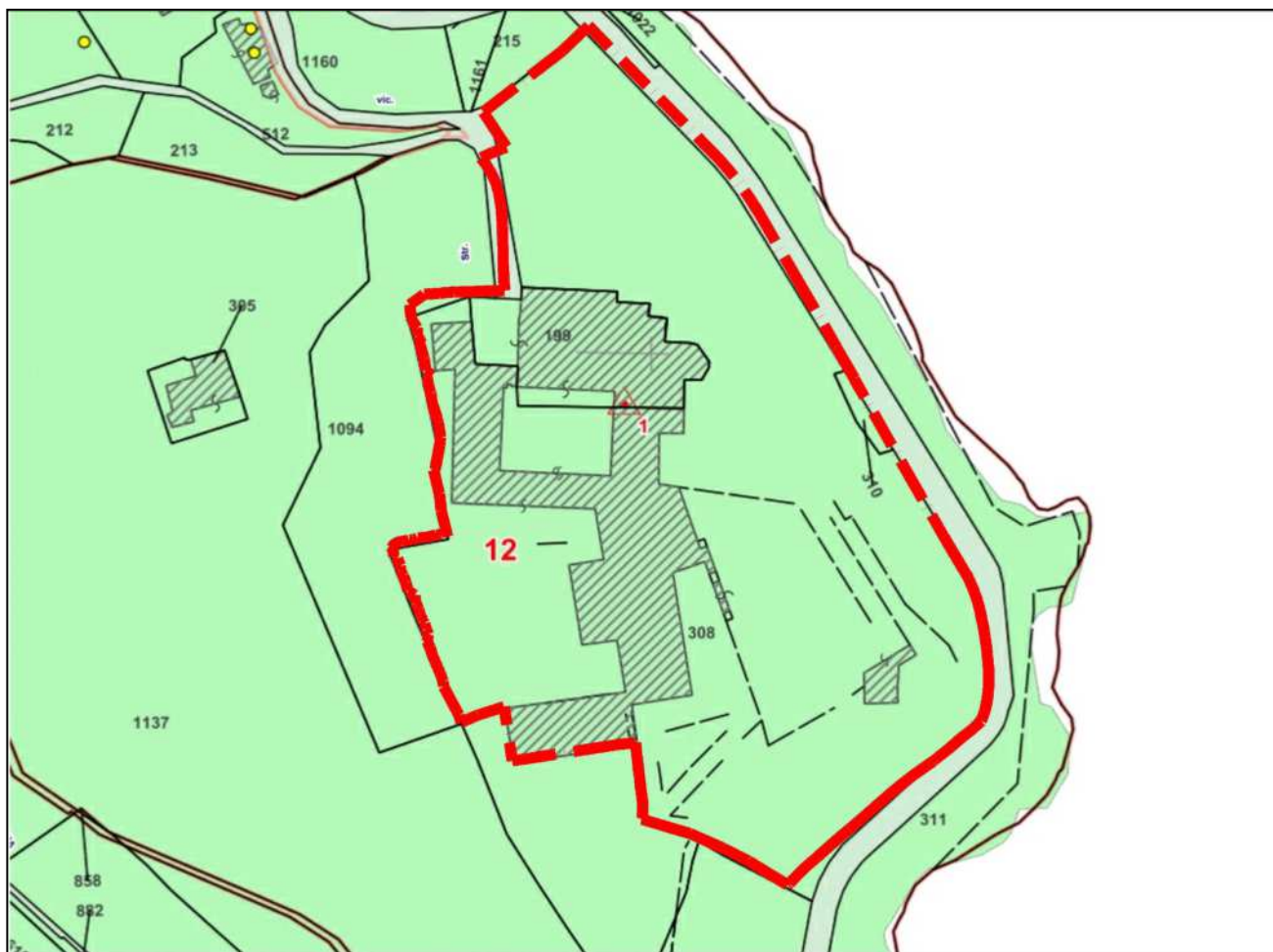
2) - Carta dell'idrologia sotterranea

3) - Carta tettonico-strutturale costruita sull'aumento statistico delle fratture e della stratificazione.

Dai suddetti elaborati deve essere ricavata e allegata agli strumenti urbanistici attuativi, ove richiesti dalla Normativa di P.R.G., una carta delle edificabilità in scala 1:500, che, sulla scorta di dati geotecnici e di rilevamento come di eventuali verifiche di stabilità consenta di controllare gli effetti dell'intervento da eseguire in rapporto all'ambiente fisico di quest'ultimo al più generale contesto territoriale.

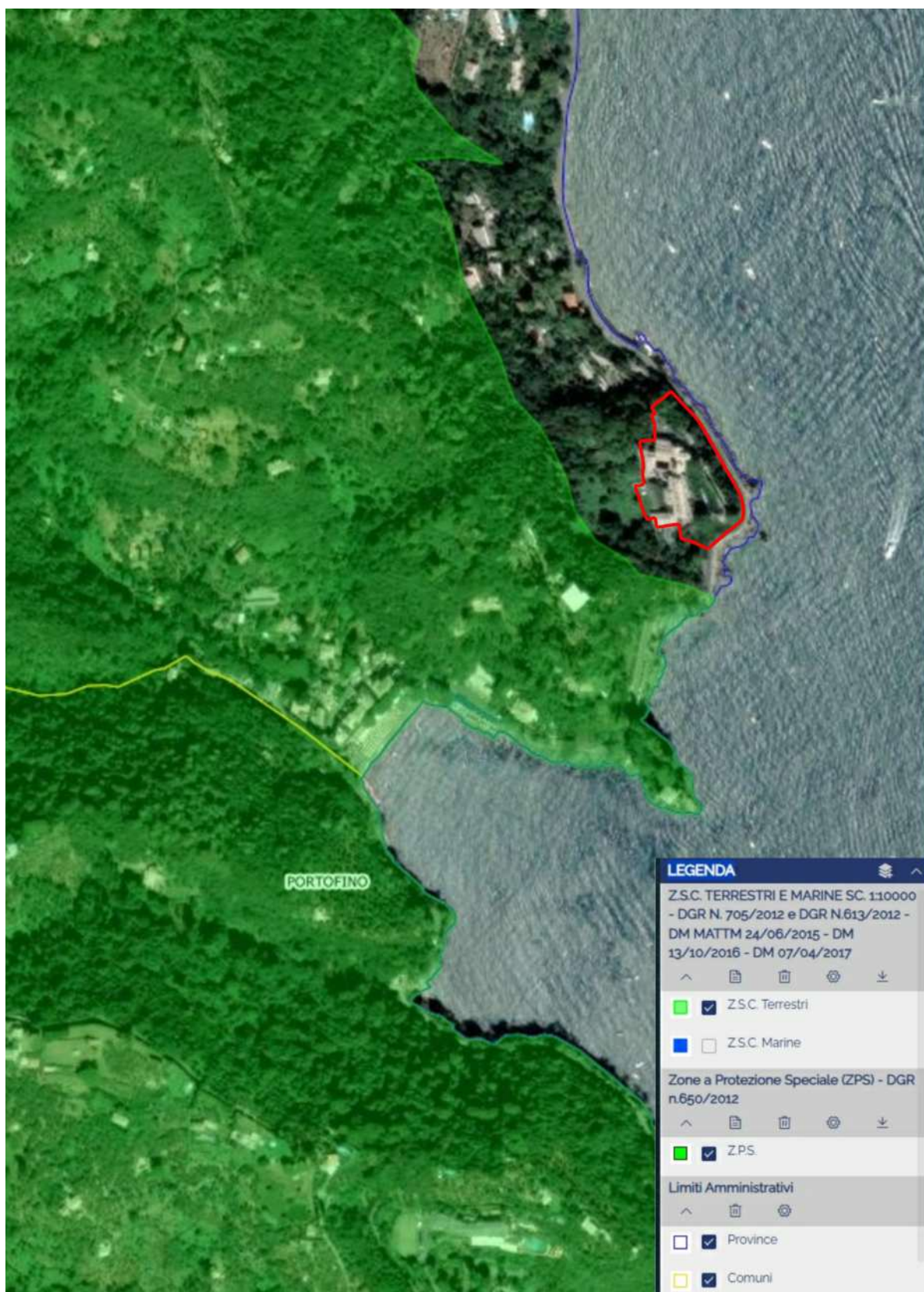
Tale carta sarà accompagnata da una relazione sui risultati delle prove di campagna eseguite e dei metodi di calcolo usati.

L'Amministrazione comunale avrà facoltà di richiedere una analoga verifica di idoneità degli interventi anche in aree esterne a quelle perimetrate come soggette a vincolo idrogeologico che siano caratterizzate da acclività elevata o di pianura allorché la situazione idrica e/o la natura geotecnica dei terreni lo richiederanno al fine di assumere particolari cautele o accorgimenti nelle opere di fondazione.



x ESTRATTO ZONIZZAZIONE VIGENTE P.R.G. – SCALA 1:2000

Il vigente PRG per la zona in oggetto demanda al Piano del Parco di Portofino la normativa specifica di zona, di seguito si riporta cartografia e stralcio della normativa d'attuazione:



X ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE Z.S.C. PARCO PORTOFINO - IT1332603



X ESTRATTO PIANO PARCO PORTOFINO “ZONA D2” – SCALA 1:5000

La variante del Parco Naturale Regionale di Portofino adottata con deliberazione del Consiglio dell’Ente Parco n. 1 del 19 gennaio 2023 ed approvata con deliberazione del Consiglio Regionale n. 14 del 19 settembre 2023, individua l’area oggetto d’intervento in zona D2, normata dall’art. 12 (area di sviluppo - D2) delle NTA, testo collazionato ai sensi del punto 3 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 14/2023.

Di seguito si riporta parte del testo dell’articolo sopraccitato:

1. Il Piano individua quali aree di sviluppo ai sensi della L.R. 12/1995, art. 20 le seguenti mete e strutture del turismo storico: Albergo Portofino Vetta, Hotel Cenobio dei Dogi, Hotel Splendido, Covo di Nord Est; il complesso monumentale della Cervara e il borgo di S. Fruttuoso di Capodimonte.
- 2, L’Albergo Portofino Vetta, l’Hotel Cenobio dei Dogi, l’Hotel Splendido, il Covo di Nord Est costituiscono gli insediamenti turistici di maggior pregio all’interno del Parco per la loro consolidata tradizione e la eccezionalità dei luoghi in cui sono collocati. Ad essi si affianca oggi il complesso di valore storico-monumentale dell’abbazia della Cervara, recuperato per lo svolgimento di eventi culturali, manifestazioni e convegni. Gli obiettivi prioritari del Piano sono finalizzati al mantenimento delle caratteristiche di qualità delle strutture esistenti, promuovendo gli opportuni interventi di riqualificazione e valorizzazione delle potenzialità turistiche, culturali e di immagine, proprie di ciascun insediamento, nel rispetto delle caratteristiche paesaggistiche dell’area nella quale i manufatti sono situati.
3. Nelle suddette strutture sono ammessi gli interventi di cui agli articoli 6, 7, 8, 9 della legge regionale 6.6.2008 n. 16. Eventuali altri interventi, finalizzati alla razionalizzazione o al potenziamento delle attrezzature di servizio e funzionali al miglioramento dell’offerta turistico-ricettiva, potranno essere proposti mediante specifici strumenti urbanistici attuativi previsti dall’art. 19 della L.R. 12/1995, corredati da un piano aziendale di sviluppo che ne dimostri l’esigenza, nel rispetto della destinazione alberghiera

tradizionale per quanto riguarda l'Albergo Portofino Vetta, il Cenobio dei Dogi e l'Albergo Splendido, della attuale destinazione per il covo di Nord Est nell'ambito della proprietà a valle della strada provinciale per Portofino, e di una destinazione polifunzionale turistico-culturale e congressuale per il complesso della Cervara. Gli interventi previsti per il complesso monumentale della Cervara saranno subordinati a uno S.U.A. la cui convenzione disciplinerà anche l'uso pubblico della struttura.

L'area di sviluppo di Portofino Vetta comprende due sottozone: Albergo Portofino Vetta, per la quale si applicano le previsioni di cui al presente articolo, e Antenne, per la quale si applicano le previsioni indicate nella scheda relativa alla specifica area di progetto per la fruizione.

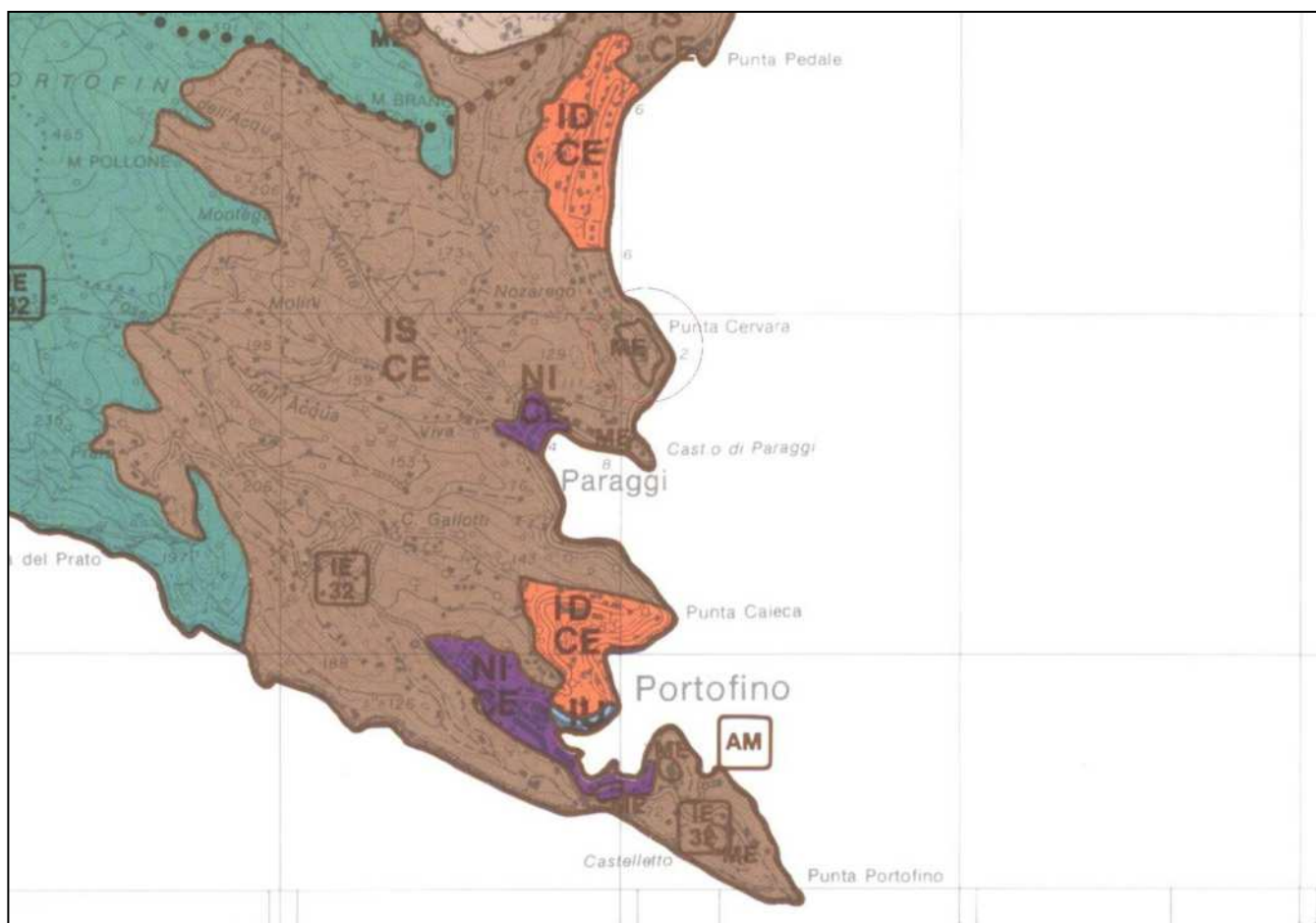
4. omissis

5. omissis

6. omissis

7. omissis

8. Per le eventuali porzioni di aree che, pur incluse nella zona D2., presentino caratteristiche di tipo agricolo e forestale, se debitamente individuate dai regolamenti previsti all'art. 4, il Piano consente gli interventi di cui alla zona C1 con le modalità stabilite nell'art. 9.

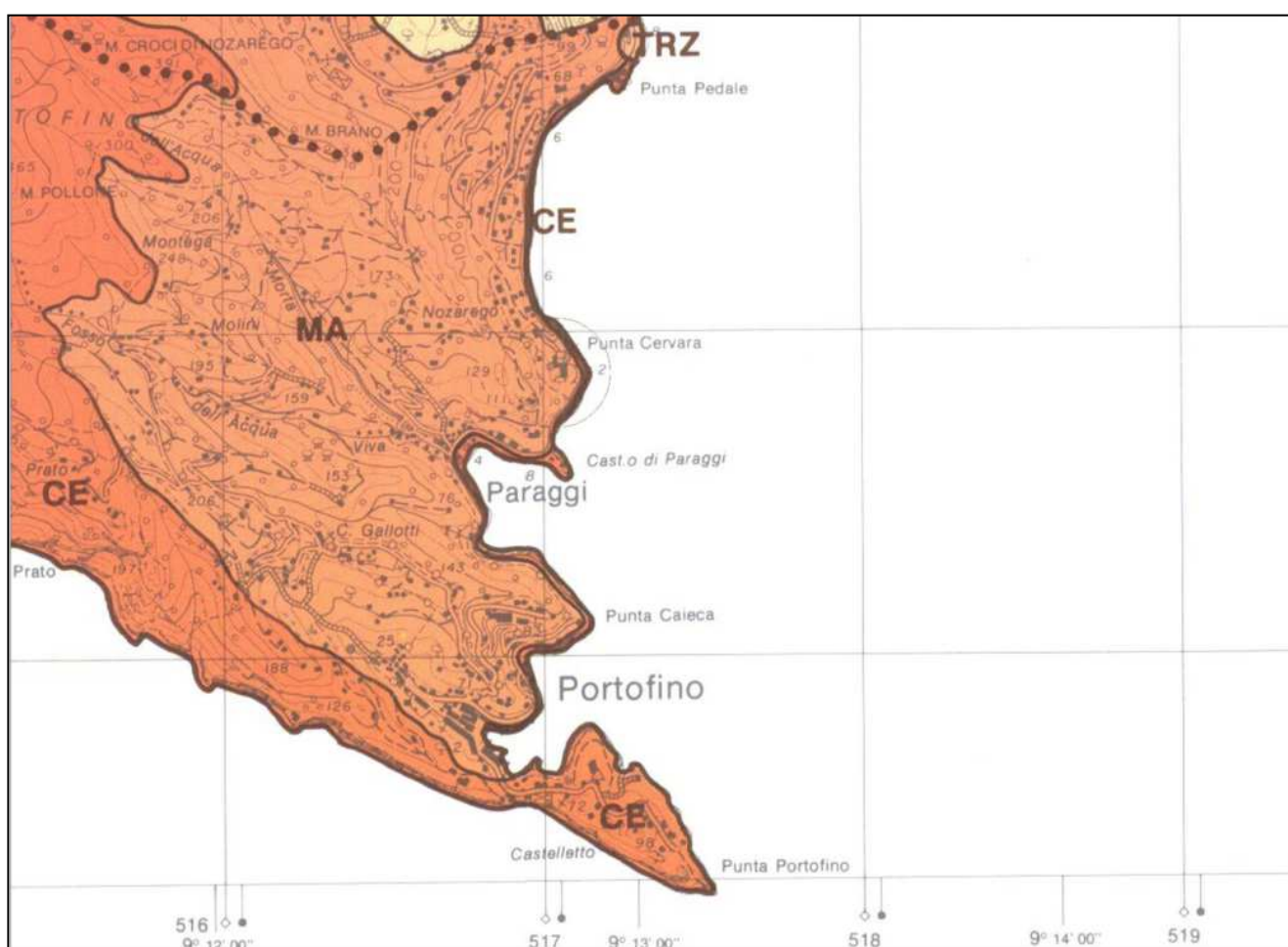


ESTRATTO del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO ASSETTO INSEDIATIVO

L'Assetto Insediativo del P.T.C.P classifica l'area d'intervento in zona "insediamenti Sparsi - Regime normativo di CONSERVAZIONE (IS-CE) con disciplina normata dall'art. 48 delle N.T.A.:

1. Tale regime si applica nei casi in cui, in relazione ai valori di qualità e tipicità che si riconoscono all'insediamento esistente, si rende necessario subordinare ogni intervento all'esigenza di non alterare equilibrio raggiunto tra l'insediamento e l'ambiente naturale e/o agricolo.

2. L'obiettivo della disciplina è pertanto quello di conservare sostanzialmente inalterata la situazione attuale per quanto riguarda i porti quantitativi e qualitativi tra l'insediamento ed il contesto ambientale.
3. La normativa è altresì volta a rendere possibili, in quanto compatibili con l'obiettivo enunciato al comma precedente, quegli interventi episodici che siano preordinati al recupero di eventuali singole situazioni di degrado e al soddisfacimento di puntuali carenze di ordine funzionale ed in particolare di quelle relative all'accessibilità e parcheggi.
4. Non è pertanto consentito costruire nuovi edifici, né alterare quelli esistenti se non per adeguarli ai caratteri propri della zona.
5. E' inoltre vietato aprire nuove strade, modificare le caratteristiche tipologiche e di tracciato di quelle esistenti, nonché alterare in misura paesaggisticamente percepibile la morfologia e le sistemazioni terreno e ogni altro elemento o manufatto che concorra significativamente alla definizione del paesaggio, ad eccezione degli interventi preordinati al superamento delle carenze funzionali sopra indicate.

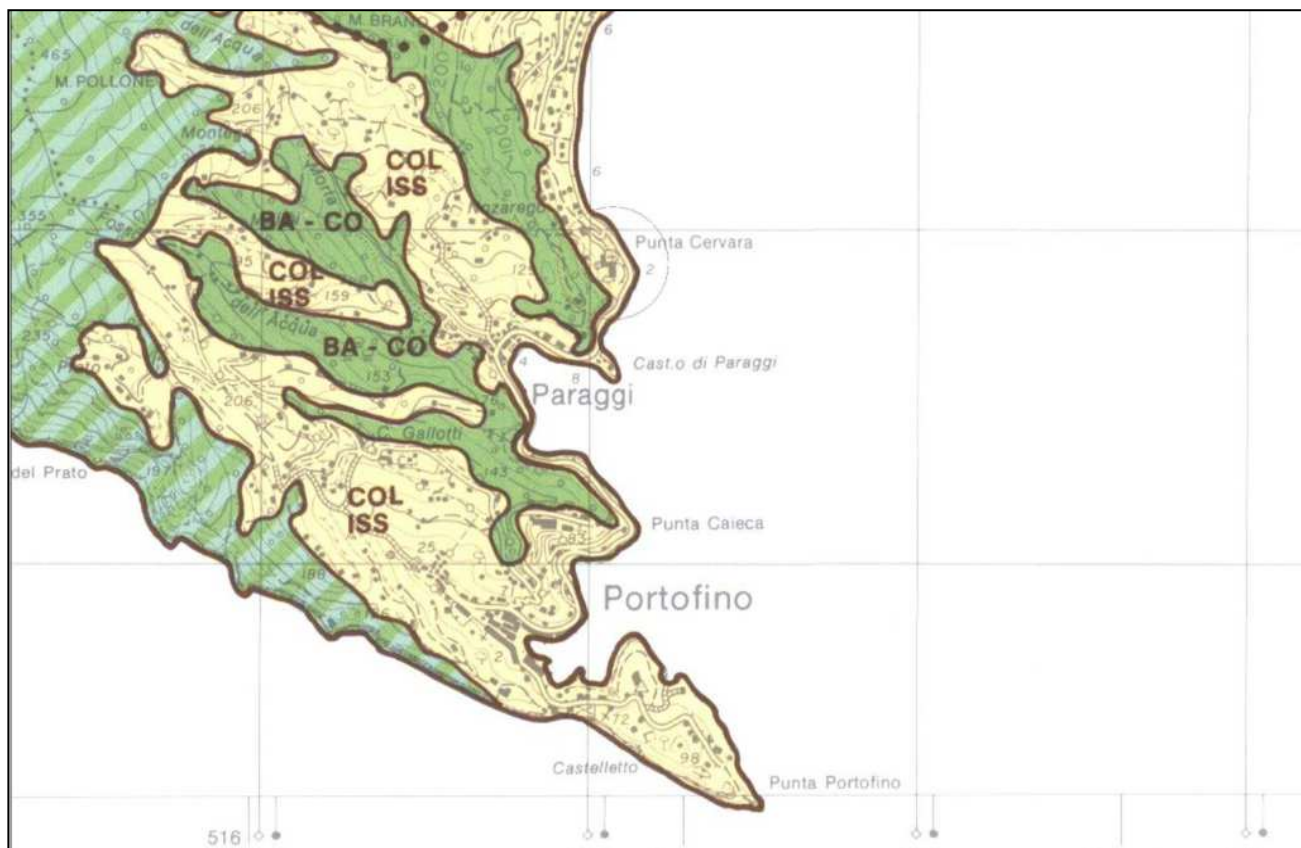


ESTRATTO del PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO PAESISTICO ASSETTO GEOMORFOLOGICO

Con riferimento all'assetto geomorfologico del vigente strumento regionale di pianificazione paesaggistica P.T.C.P. l'intervento risulta ricompreso in zona MA (Regime normativo di MANTENIMENTO)

Per tali aree il regime normativo è quello indicato all'art.64 delle norme di attuazione del P.T.C.P. Regime normativo di Mantenimento:

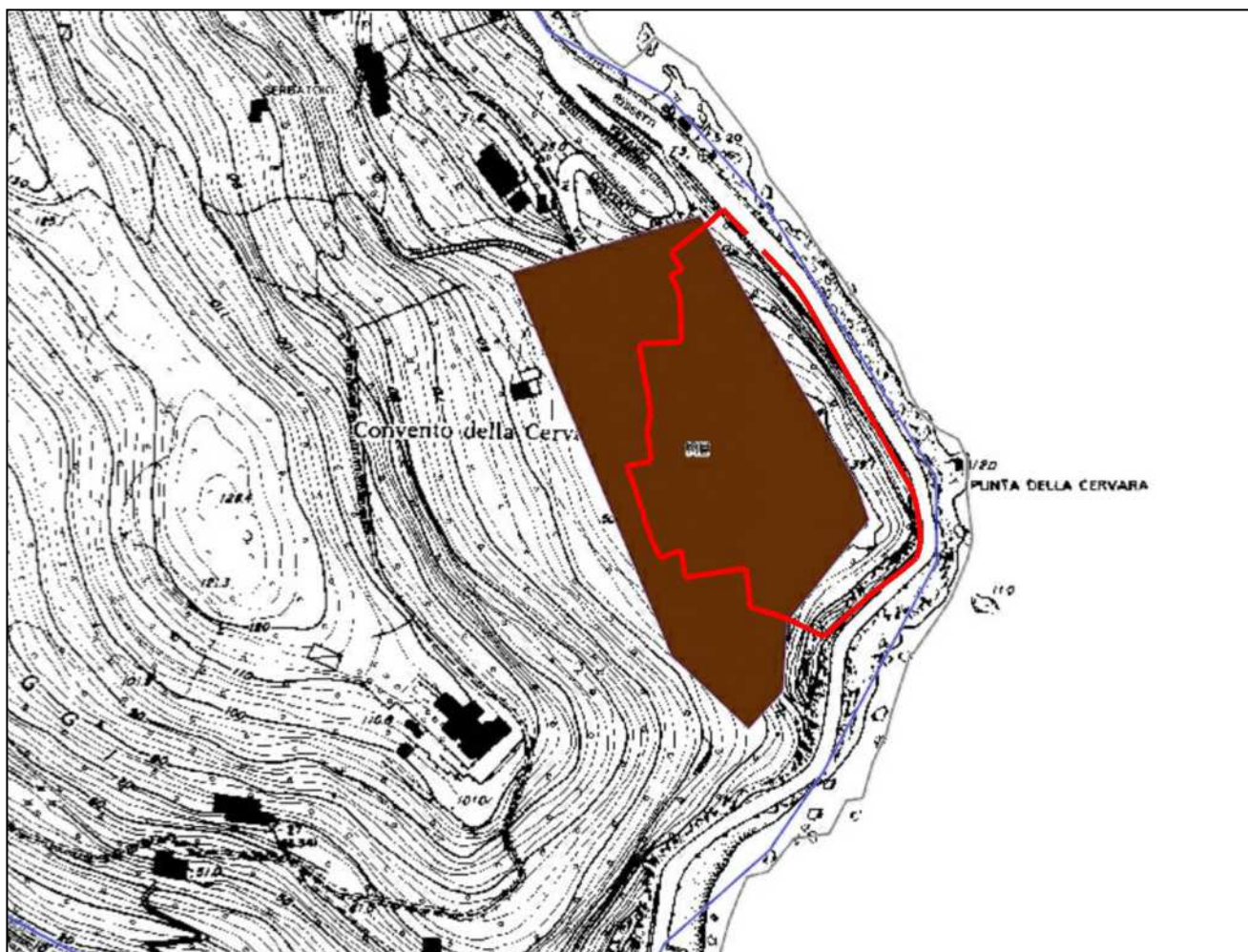
1. Tale regime si applica nelle parti del territorio nelle quali sono presenti elementi geomorfologici e/o idrogeologici con specifici valori ambientali o che contribuiscono in misura significativa a definire la configurazione paesistico-ambientale del contesto.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di confermare la situazione in atto per quanto attiene la specificità dei valori ambientali e le potenzialità di fruizione, salvaguardando nel contempo i rapporti d'ambito.
3. Sono pertanto consentiti quegli interventi che rispettino l'integrità degli elementi geomorfologici e/o idrogeologici aventi specifico valore ambientale e non compromettano la complessiva configurazione paesistico-ambientale del contesto in quanto determinata da componenti idrogeomorfologiche.



ESTRATTO del PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO ASSETTO VEGETAZIONALE

Il lotto d'intervento è inserita all'interno dell'ambito COL-ISS-MA - Coltive - Insediamenti sparsi - serre - Regime normativo di mantenimento. Per tali aree la normativa è quella indicata all'art. 71 delle norme di attuazione del P.T.C.P. che recita:

1. Tale regime si applica nelle parti del territorio prevalentemente o totalmente boscate, nelle quali le condizioni del manto arboreo sono nel complesso soddisfacenti sotto i profili delle essenze dominanti, della percentuale di esemplari d'alto fusto e del vigore vegetativo nonché dell'attitudine alla funzione ricreativa.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di confermare la situazione in atto, garantendone la continuità nel tempo e di assicurare il corretto sfruttamento economico del bosco.
3. Sono pertanto consentiti gli interventi preordinati allo sfruttamento economico del bosco, purché contenuti nei limiti dell'accrescimento rispetto al taglio precedente, nonché ogni altro intervento volto a migliorarne ulteriormente le condizioni complessive.



ART. 57 REGIME NORMATIVO DI CONSERVAZIONE (CE)

1. Tale regime disciplina gli interventi nelle aree che, configurandosi come contesto immediato di un manufatto di riconosciuto interesse storico e/o paesistico, ne costituiscono l'essenziale ambito di rispetto.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di conservare ovvero di ripristinare le condizioni per l'identificazione dei manufatto e per una corretta lettura dei suoi rapporti con il contesto, tanto sotto il profilo percettivo quanto sotto quello storico-documentale.
3. Negli ambiti individuati nella cartografia di Piano con riferimento ogni singolo manufatto non sono consentiti interventi di nuova edificazione nonché ogni altra incisiva alterazione dello stato dei luoghi se non previa elaborazione di uno Studio Organico d'Insieme che ne documenti la compatibilità con gli obiettivi sopra indicati.
4. Qualora nella cartografia di Piano la presenza dei manufatto emergente sia segnalata mediante l'apposito simbolo grafico, è da intendersi come area di rispetto l'ambito le cui alterazioni sono suscettibili di incidere sugli obiettivi enunciati al secondo comma.
5. Nel caso di manufatti identificati nella cartografia di Piano come sistema, le indicazioni di cui ai commi precedenti si applicano anche alla riconoscibilità delle relazioni intercorrenti tra i singoli componenti del sistema stesso ai fini del loro rispetto.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche sono corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento



Ripresa fotografica del cavedio interno ove è prevista la realizzazione del corpo cucina



Vista d'insieme del cavedio interno – ripresa da monte



Viste ravvicinata del muro a monte cavedio interno



Vista panoramica area inserimento serra giardino lato monte



Vista ravvicinata area inserimento serra giardino lato monte



Vista ravvicinata area inserimento serra giardino lato mare

10.a. 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):

(cose immobili; ville, giardini, parchi; complessi di cose immobili; bellezze panoramiche)

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate :

- Vincolo paesistico n° 70247 – Bellezza d'insieme

“Promontorio di Portofino, belvedere sulla riviera ligure” - D.M. 11/06/1954 pubblicato su G.U. N° 140 del 22/06/1954.

Motivazioni del provvedimento: *“il promontorio di Portofino, comprendente i territori appartenenti ai comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli in quanto, oltre a una ricca vegetazione arborea e a singolarità geologiche, il promontorio predetto possiede complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e*

tradizionale, nonché quadri naturali e punti di vista o belvederi accessibili al pubblico, da cui si gode la bellezza panoramica di gran parte della Riviera Ligure”



Stralcio elaborato grafico allegato al provvedimento di Vincolo paesistico n° 70247

DECRETO MINISTERIALE 11 giugno 1934.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico del promontorio di Portofino, sito nell'ambito dei comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Visto il regio decreto 15 aprile 1926, n. 765, contenente provvedimenti per la tutela e lo sviluppo dei luoghi di cura, soggiorno o di turismo;

Ritenuto che, a mente dell'art. 2 della citata legge, i comuni di Recco, di Portofino, di Santa Margherita Ligure, di Rapallo sono stati riconosciuti come stazioni di cura, soggiorno o di turismo e, come tali, per il disposto del successivo art. 21 i relativi territori sono protetti dalla legge 21 giugno 1922, n. 778, sulla tutela delle bellezze naturali e panoramiche;

Visto il proprio decreto in data 16 marzo 1933, col quale, su conforme parere della Consulta per la tutela delle bellezze naturali, il promontorio di Portofino, comprendente territori appartenenti ai comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli, viene sottoposto alla tutela delle bellezze naturali e panoramiche;

Ritenuto che lo stesso decreto Ministeriale 16 marzo 1933 venne affisso al pubblico, per la durata di mesi sei, nell'albo del sopra nominati Comuni;

Vista la legge 29 giugno 1933, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 29 giugno 1933, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche;

Ritenuto che la Commissione per le bellezze naturali e panoramiche per la provincia di Genova, nell'adunanza del 18 luglio 1947, prendendo in esame il vincolo paesistico esistente nel promontorio di Portofino, ha espresso il parere di rinnovare il vincolo stesso e anzi di estenderlo in altre zone, anche urbane, dei comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli, atteso il loro notevole interesse pubblico, ed ha pertanto proposto che sia rinnovato ed esteso il vincolo d'insieme, ai sensi della legge 29 giugno 1933, n. 1497, sul promontorio di Portofino come appresso descritto e delimitato:

torrente Recco a Recco, la strada statale Aurelia dal ponte sul torrente Recco fino allo sbocco della Galleria di Ruta, dalla Galleria di Ruta alla Chiesa di San Lorenzo compresa una striscia di terreno a nord di m. 50, dalla Chiesa di San Lorenzo per la via secondaria vicinale di San Gioacchino e per la strada comunale Costa dei Merelli, e dalla strada comunale Oriondo e strada vicinale del Tombeo e strada comunale di San Lorenzo sino alla confluenza di questa con la strada Aurelia e da questa sino al ponte sul torrente Boate in comune di Rapallo e da questo torrente fino al mare;

Ritenuto che nel caso in esame, ricorrono gli estremi per la apposizione dell'accennato vincolo d'insieme, a norma della legge 29 giugno 1933, n. 1497, sul predetto promontorio di Portofino, in quanto, oltre a una ricca vegetazione arborea e a singolarità geologiche, esso possiede complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, nonché quadri naturali e punti di vista o belvedere accessibili al pubblico da cui si gode la visione di gran parte della Riviera Ligure;

Ritenuto che è stato ottemperato a quanto disposto dall'art. 2 della citata legge 29 giugno 1933, n. 1497, circa la pubblicazione dell'elenco degli immobili nell'albo dei comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli;

Decreta:

Il promontorio di Portofino, comprendente territori appartenenti ai comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli — qui appresso descritto e delimitato — ha notevole interesse pubblico, ai sensi della legge 29 giugno 1933, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali e panoramiche ed è quindi sottoposto alle disposizioni contenute nella legge stessa, in quanto, oltre a una ricca vegetazione arborea e a singolarità geologiche, il promontorio predetto possiede complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, nonché quadri naturali e punti di vista o belvedere accessibili al pubblico, da cui si gode la bellezza panoramica di gran parte della Riviera Ligure: torrente Recco a Recco, la strada statale Aurelia dal ponte sul torrente Recco fino allo sbocco della Galleria di Ruta, dalla Galleria di Ruta alla Chiesa di San Lorenzo compresa una striscia di terreno a nord di m. 50, dalla Chiesa di San Lorenzo per la via secondaria vicinale di San Gioacchino e per la strada comunale Costa dei Merelli, e dalla strada comunale Oriondo e strada vicinale del Tombeo e strada comunale di San Lorenzo sino alla confluenza di questa con la statale Aurelia e da questo torrente fino al mare.

Il presente decreto viene pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica.

La competente Soprintendenza ai monumenti di Genova avrà cura che i comuni di Recco, Portofino, Santa Margherita Ligure, Rapallo e Camogli provvedano all'affissione al pubblico della *Gazzetta Ufficiale* contenente il presente decreto nei rispettivi albi, entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che i Comuni stessi tengano a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* per la planimetria della zona vincolata.

La stessa Soprintendenza ai monumenti comunicherà poi al Ministero la data della effettiva affissione della *Gazzetta Ufficiale* stessa.

Roma, addì 11 giugno 1934

p. Il Ministro: JERVOLINO

Commissione provinciale
per la protezione delle bellezze naturali di Genova

Elenco compilato nella seduta del 13 luglio 1947 - Verbale n. 6

Promontorio di Portofino nella zona compresa:

torrente Recco a Recco, la strada statale Aurelia dal ponte sul torrente Recco fino allo sbocco della Galleria di Ruta, dalla Galleria di Ruta alla Chiesa di San Lorenzo compresa una striscia di terreno a nord di m. 50, dalla Chiesa di San Lorenzo per la via secondaria vicinale di San Gioacchino e per la strada comunale della Croce e della Rimessa sino alla confluenza di quest'ultima con la statale Aurelia, quindi dalla strada comunale Costa dei Merelli, e dalla strada comunale Oriondo e strada vicinale del Tombeo e strada comunale di San Lorenzo sino alla confluenza di questa con la strada Aurelia e da questo sino al ponte sul torrente Boate in comune di Rapallo e da questo torrente fino al mare.

(2915)

- Vincolo architettonico n° 07/00109711 - Descrizione: Chiesa e Convento della Cervara - Decreto Ministero della Educazione Nazionale del 14/04/1937

Motivazioni del provvedimento: "Ha importante interesse ed è quindi sottoposto alle disposizioni contenute negli articoli 5, 6, 7, 12, 14, 29, 31, 34 e 37 della legge 20 giugno 1909, n° 364 e agli articoli 1, 2, 3 della legge 23 giugno 1912, n° 688.



27186

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI DELLA LIGURIA



IL DIRETTORE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368 "Istituzione del Ministero per i beni e le attività culturali, a norma dell'art. 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", come modificato dal Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3 "Riorganizzazione del Ministero per i beni e le attività culturali, ai sensi dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137";

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001 n. 165;

VISTO l'articolo 6 del Decreto Legislativo 8 gennaio 2004, n. 3, recante disposizioni transitorie e finali;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137", Parte Seconda, Beni culturali;

VISTO il D.P.R. 10 giugno 2004 n. 173 "Regolamento recante le norme di organizzazione del Ministero per i Beni e le Attività Culturali";

VISTO il conferimento dell'incarico di funzione dirigenziale di livello generale di direttore regionale per i beni culturali e paesaggistici del 05/08/2007 conferito all'Arch. Pasquale Bruno Malara;

VISTO il D.D.G. 5 agosto 2004 con il quale, ai sensi dell'art. 8, comma 3, del D.P.R. 10 giugno 2004, n. 173, è delegata ai Direttori Regionali per i Beni Culturali e Paesaggistici la funzione della verifica della sussistenza dell'interesse culturale nei beni di proprietà privata ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;

VISTO il D.P.R. 10 giugno 2004 n. 173, art 8 c. 2 lett. b) e c. 3;

VISTO l'art. 7 della L. 241/1990 e l'art. 14 del Decreto Legislativo 42/2004, concernenti le disposizioni in materia di avvio del procedimento;

VISTE le notifiche emesse in data 04/03/1910 e in data 14/04/1937 ai sensi dell'art. 5 della Legge 364/1909 rispettivamente al procuratore Giovanni Bruno Legrande ed al conte Carlo Felice Trossi con le quali veniva sottoposto a tutela l'edificio denominato "Chiesa e Convento della Cervara in Santa Margherita (Loc. Cervara)" a Santa Margherita Ligure (GE);

CONSIDERATO che da un più attento riesame della questione l'intero complesso meglio identificato come "Complesso dell'Abbazia della Cervara con Chiesa, Convento, Giardino, Rustico e pertinenze agricole" in Località Cervara a Santa Margherita Ligure (GE), risulta meritevole di essere sottoposto a tutte le disposizioni di tutela di cui al D. Lgs. 42/2004, per i motivi illustrati nell'allegata relazione storico-artistica;

CONSIDERATA quindi la necessità di procedere al rinnovo della dichiarazione dell'interesse culturale con estensione all'intero complesso e alla conseguente trascrizione del provvedimento di tutela presso la Conservatoria dei R.R.II. di Genova, comprensiva della corretta identificazione catastale non indicata sulle notifiche di cui al precedente capoverso;

VISTA la comunicazione di avvio del procedimento di rinnovo con estensione della dichiarazione di riconoscimento di interesse culturale ex D. Lgs. 42/2004, effettuata dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria con la nota n. prot. 10537 del 12/09/2006, pervenuta anche a questo Istituto;

RITENUTO che una parte della proprietà è intervenuta nel procedimento nei tempi previsti dalla L. 241/1990, presentando una memoria cui la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria ha risposto con propria nota n. prot. 2924 del 02/03/2007;

VISTA la nota prot. n° 9300 del 23/08/2007 con la quale la Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio della Liguria ha proposto a questa Direzione Regionale di emettere una dichiarazione di riconoscimento di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 per l'intero complesso di seguito descritto;

RITENUTO che l'intero complesso meglio identificato come "Complesso dell'Abbazia della Cervara con Chiesa, Convento, Giardino, Rustico e pertinenze agricole", in Località Cervara a Santa Margherita Ligure

(GE), segnato in Catasto al F. NCEU 12, Mapp. 199, 305 sub. 1, 308 e al F. NCT 12 Mapp. 208, 212, 213, 215, 309, 310, 854, 855, 856, 858, 859, 860, 1094, 1095, 1096, 1097, 1099, 1137 e 1138 (rappresentati graficamente in mappa come 1098), 1160, 1161 (rappresentato graficamente in mappa come 214), il tutto costituente un'area segnata al F. NCT 12 confinante con strada costiera, Mappali 1060, 908, 621, strada, salita al Convento, come dall'unità planimetria catastale, presenta i requisiti di interesse previsti dall'art. 10 comma 3 lettera a) del D. Lgs. 42/2004 per i motivi illustrati nella allegata relazione storico artistica;
VISTI gli artt. 13 e 128 del citato D. Lgs. 42/2004

DICHIARA

- 1) è confermata ai sensi dell'art. 128 del D. Lgs. 42/2004, la dichiarazione di interesse culturale particolarmente importante già notificata, ai sensi della L. 364/1909, per la parte di immobile indicata nei provvedimenti di tutela elencati in premessa che resta, quindi, sottoposta a tutte le disposizioni di tutela contenute nello stesso D. Lgs. 42/2004;
- 2) l'immobile denominato "*Complesso dell'Abbazia della Cervara con Chiesa, Convento, Giardino, Rustico e pertinenze agricole*", in Località Cervara a Santa Margherita Ligure (GE), meglio identificato nelle allegate planimetria catastale e relazione storico-artistica, di interesse culturale particolarmente importante ai sensi dell'art. 10 comma 3 lettera a) del citato D. Lgs. 42/2004 e viene, quindi, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela contenute nel decreto stesso.

La planimetria catastale e la relazione storico-artistica fanno parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, ai destinatari individuati nelle apposite relate e al Comune di SANTA MARGHERITA LIGURE (GE).

A cura di questo Istituto esso verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti il Tribunale Amministrativo Regionale, secondo le modalità di cui alla legge 06/12/1971 n. 1034 come modificata dalla legge 21/07/2000 n. 205, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, ai sensi del D.P.R. 24/11/1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta notificazione del presente atto, nonché è ammesso ricorso amministrativo al Ministero per i Beni e le Attività Culturali ai sensi dell'art. 16 comma 1 del D. Lgs. 42/2004 entro 30 giorni dalla notifica della dichiarazione di interesse culturale.

Genova, li **19 SET. 2007**

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Di Dio



IL DIRETTORE REGIONALE
Pasquale Bruno Malara



MINISTERO DELLA EDUCAZIONE NAZIONALE

AMMINISTRAZIONE DEI MONUMENTI, MUSEI, GALLERIE E SCAVI DI ANTICHITÀ

Visto l'art. 5 della legge 20 giugno 1909, n. 364, per le Antichità e le Belle Arti;

Sulla richiesta del Ministero della Educazione Nazionale io sottoscritto messo comunale di GAGLIANICO PROV. DI VERCELLI

ho notificato al Signor Conte Carlo Felice Trossi per conto della Soc. Cervara
in Gaglianico

che la Chiesa ed il Convento della Cervara in S. Margherita Ligure
(località Cervara)

ha importante interesse ed è quindi sottoposto alle disposizioni contenute negli articoli 5, 6, 7, 12, 14, 29, 31, 34 e 37 della citata legge e agli articoli 1, 2, 3 della legge 23 giugno 1912, n. 688.

E affinché abbiasi di ciò conoscenza a tutti gli effetti di legge ho rilasciato copia della presente all'indirizzo di cui sopra, consegnandola nelle mani ~~di~~ del Sig. Conte TROSSI Cav. Carlo Felice

(Data) Gaglianico, 14 aprile 1937_XV°

IL MESSO COMUNALE



Antonio Canadino

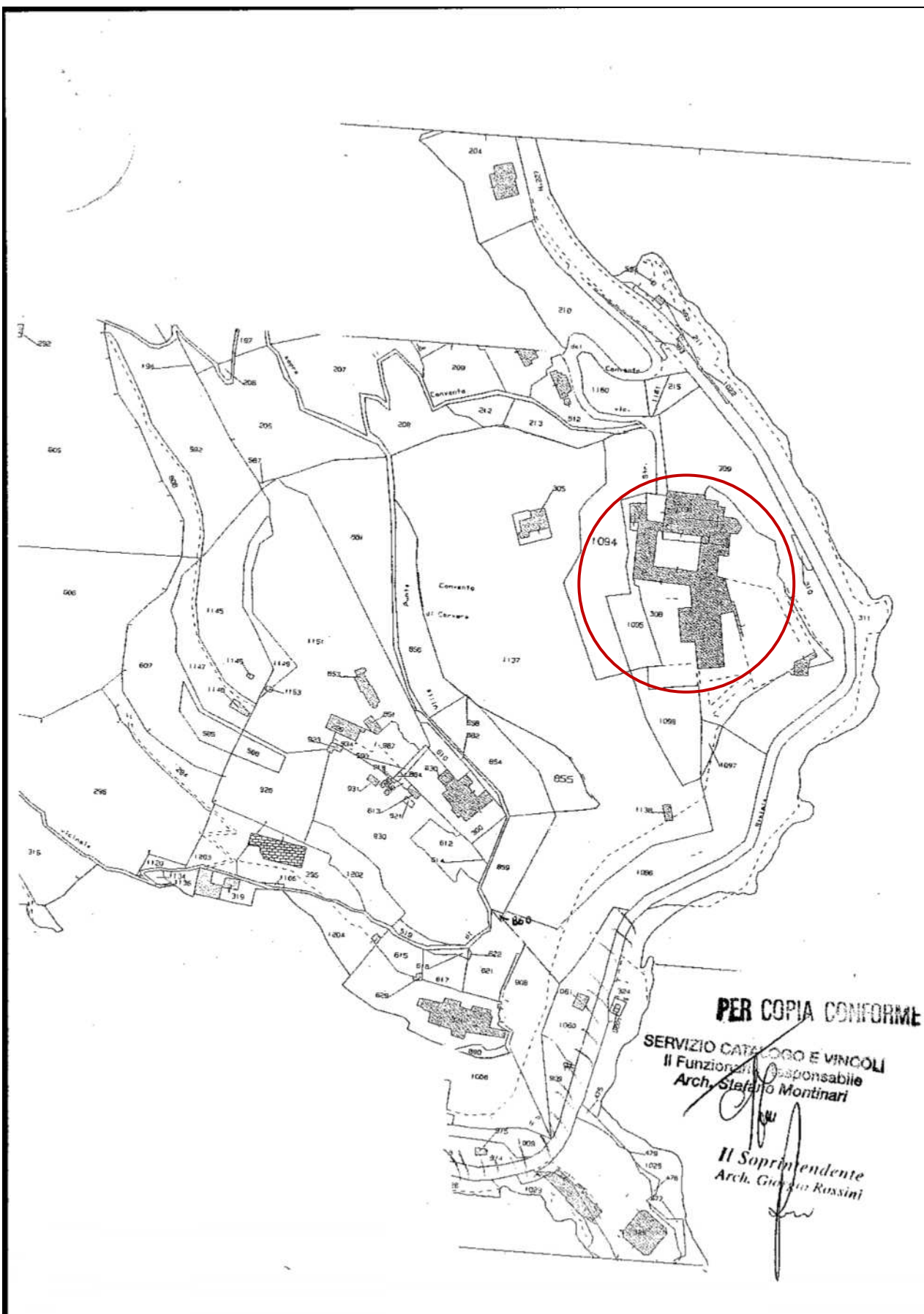


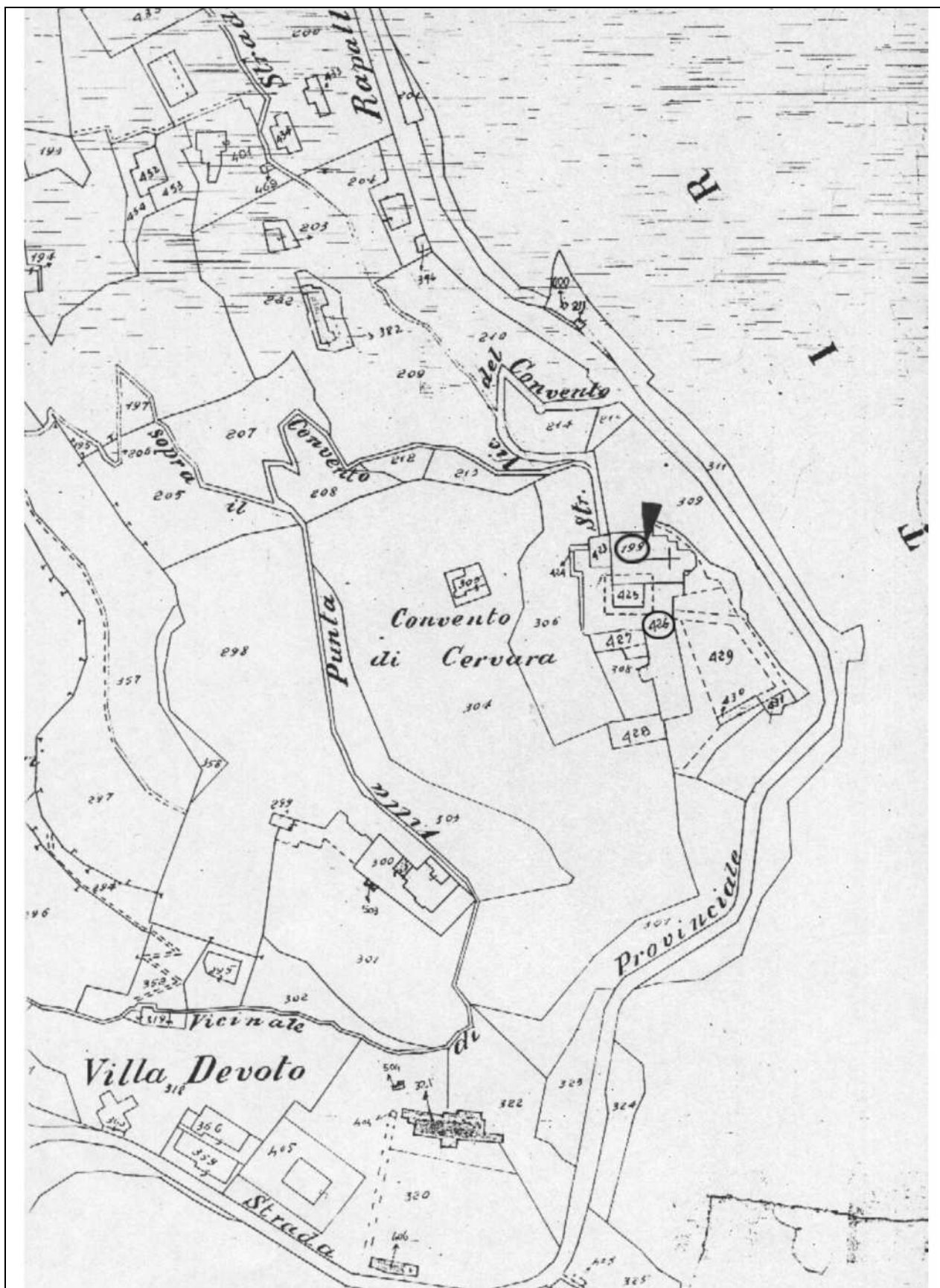
PER COPIA CONFORME



IL SOPRINTENDENTE

Clara Petros Devoti





Elaborato grafico allegato al provvedimento di vincolo architettonico n° 07/00109711

10.b. PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

- ☐ territori contermini ai laghi;
- ☐ fiumi, torrenti, corsi d'acqua;

- ☒ parchi e riserve;
- ☒ territori costieri;
- ☐ territori coperti da foreste e boschi;
- ☐ università agrarie e usi civici;
- ☐ zone umide;
- ☐ zone di interesse archeologico.

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico



Ripresa aerea del complesso da mare – stato attuale

Dopo una prima fase di avviamento e attraverso la sistematica e proficua collaborazione con gli enti istituzionalmente preposti alla gestione del monumento: Soprintendenza ai Beni monumentali della Liguria; Ente Monte di Portofino, Regione Liguria, Provincia di Genova e Comune di Santa Margherita Ligure, è stato avviato il recupero strutturale e funzionale dei vari elementi costituenti il complesso monumentale. Nello specifico è stato realizzato il restauro dell'immobile adibito a chiesa, nei suoi aspetti strutturali e decorativi. E' stato realizzato il restauro del chiostro cinquecentesco con il recupero della decorazione neogotica della fine del XIX secolo ed il completo recupero del giardino interno.

E' stato realizzato l'intervento strutturale del corpo di fabbrica principale del convento con la completa riorganizzazione degli spazi e delle funzioni in assoluta sintonia con le indicazioni della Soprintendenza per i Beni Monumentali della Liguria. In quest'ambito è stato realizzato il complesso e sofisticato sistema di gestione integrata di vari impianti: climatizzazione, igienico-sanitario, elettrico ed in generale di ogni aspetto gestionale legato all'impiantistica, così da

consentire un uso corretto e aggiornato della struttura nei suoi aspetti più direttamente legati alla funzione "turistica".

E' stato completato il complesso ed oneroso intervento di restauro del giardino storico, nei suoi aspetti più propriamente agrari e monumentali con il recupero e la valorizzazione delle essenze originarie di cui rimane esemplare l'intervento di "restauro" del glicine secolare.



Ripresa aerea del complesso da monte – stato attuale

E' stato completato il restauro della torre cinquecentesca con il recupero ed il parziale rinnovamento del sistema di solai intermedi in legno. E' in corso la finitura dell'edificio ex frantoio.

E' stato completato il complesso ed oneroso intervento di manutenzione della scarpata arborata "lecceta" che strapiomba sul tracciato della provinciale n. 227. Intervento volto al mantenimento del prezioso e singolarissimo aspetto paesaggistico del sito ed al mantenimento delle condizioni di sicurezza dell'importante arteria viaria.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

1) Recupero funzionale della porzione di fabbricato ricompreso tra il chiostro e il corpo conventuale e inserimento di ascensore per disabili

Nell'ambito delle finalità della SAMMI srl che soprintende alla valorizzazione e allo sviluppo turistico- culturale del Complesso, il recupero funzionale della porzione di fabbricato ricompreso tra il chiostro ed il corpo Conventuale, costituisce elemento essenziale per poter rafforzare e migliorare il profilo legato alla ristorazione ed all'accoglienza.

La soluzione progettuale ha individuato la possibilità di collocare tale elemento, essenziale per la gestione del complesso, mantenendo inalterata la tipologia dei luoghi, potenziando le funzioni con esso compatibili (cucina, magazzino e ascensore)

Il sito si presenta attualmente come un ampio cavedio, in parte occupato da elementi diruti costituenti vecchie superfetazioni poi in parte demolite.

L'elaborato grafico allegato (allegato 1) oggetto di un rilievo effettuato dal geom. G. Consigliere e datato S. Margherita Ligure 15 agosto 1951 debitamente asseverato come conforme all'originale dal Notaio in Monza A. Mugione, consente di ricostruire la dimensione volumetrica e l'ingombro dei manufatti dell'attuale cortile così come si presentava nel 1951 quando il complesso era di proprietà dei conti Trossi.

Sulla base di questi vecchi disegni si può notare come nel cavedio esistessero delle parti costruite e già con funzioni antiche legate alla ristorazione: forno, abitazione dell'ortolano...

E' previsto il recupero delle volumetrie dirute per l'inserimento delle nuove cucine, dove la superficie edificata in progetto risulta inferiore a quella precedentemente presente.

La struttura portante in acciaio del manufatto oggetto di intervento risulta indipendente dalla parte di Complesso Monumentale. Le fondazioni saranno di tipo diretto a travi incrociate in modo da non andare in profondità nel terreno rispondendo alla normativa vigente. I muri in elevazione avranno finitura con intonaco in arenino e dipinti con pitture ai silicati in velatura nel rispetto del sistema usato nei corpi adiacenti. I serramenti saranno in legno dipinti in colore come gli esistenti.

Al piano terreno è prevista la realizzazione di uno spazio adibito a magazzino per lo stoccaggio di derrate alimentari, acque, vini e attrezzature per il servizio di ristorazione, tovagliato, stoviglie, tavoli, sedie.

In questa zona erano stati precedentemente posizionati i servizi igienici, divisi per sesso, ad uso del personale della cucina secondo le normative sanitarie regionali vigenti. Al piano primo è prevista la realizzazione di uno spazio adibito a cucina e collegato al piano inferiore tramite scala e montacarichi.

Gli spazi interni della cucina saranno dotati dei più avanzati sistemi di conservazione e cottura adeguandosi così alle nuove tecnologie che consentono di mantenere alti standard di qualità, rafforzando il profilo legato alla ristorazione con l'intento di continuare la tradizione ligure utilizzando prodotti coltivabili in luogo anche in previsione di eventuali serre per l'ampliamento della coltivazione ortofrutticola e di erbe aromatiche, comunque già in atto nell'adiacente orto, a disposizione dei cuochi.

La copertura sarà a terrazzo con pavimentazione in pietra locale posata a disegno riprendendo le pavimentazioni esistenti nel giardino. Verranno smontati i gradini della scala esistente in pietra non più utilizzabili e verranno integrati nella nuova scala di collegamento alla quota del "Giardino dei Semplici" e all'orto esistente.

L'intervento assolutamente non percepibile all'esterno si rende necessario inoltre per recuperare uno spazio che si affaccia sul chiostro al piano primo, attualmente occupato dalle cucine con evidente vantaggio per la lettura dell'originario impianto architettonico del chiostro stesso. Sono state infatti portate alla luce tracce di decori preesistenti sia sulle pareti che sul soffitto voltato, che saranno oggetto di accurata indagine e successivo restauro pittorico.

L'inserimento dell'impianto ascensore da realizzarsi con struttura in carpenteria metallica e tamponamenti vetrati è stato previsto nell'angolo nord-est del cortile interno e non risulterà quindi visibile dal giardino monumentale.

L'impianto avrà dimensioni tali da essere conforme a quanto previsto dalla Legge 13/89 e D.M. 236/89 utilizzabile quindi da persone portatrici di disabilità motorie per poter accedere alle diverse zone della Cervara. Il montacarichi collega solamente il magazzino dal piano terreno alla cucina al piano primo ed al terrazzo superiore.

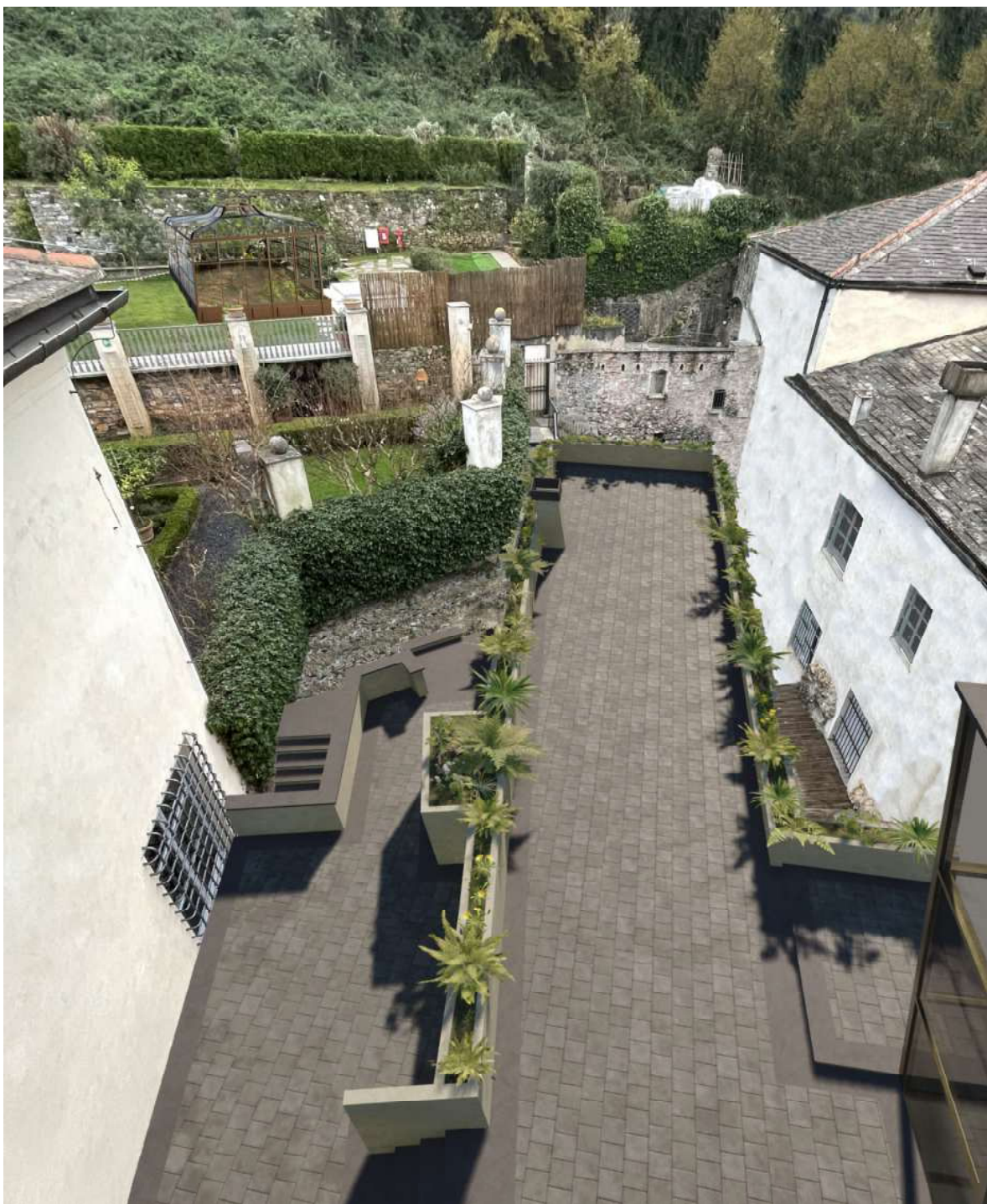
Per poter inoltre rendere più agevole l'accesso dei disabili al servizio igienico esistente al piano del chiostro, alla sala Capitolare, alla chiesa e Sacrestia nonché al giardino monumentale, si prevede lo spostamento della porta attualmente di accesso al servizio in modo da rendere molto più agevole l'ingresso allo stesso, eliminando la porta verso il corridoio.

Nella medesima parete al piano terreno del chiostro è prevista in progetto una nuova apertura per collegare il nuovo magazzino al chiostro ed alle diverse utenze del complesso abbassando la quota del pavimento esistente alla quota del pavimento del chiostro. La nuova apertura avrà contorni e anta in legno uguale alle porte esistenti nel chiostro utilizzando materiale e porta ritrovato in luogo.

Per un migliore utilizzo degli spazi a supporto della fruizione del Complesso si rende necessario un collegamento dal chiostro all'appartamento dei custodi ed al cortile interno.

In uno dei locali è già esistente un collegamento con il cortile interno mediante portafinestra, originariamente esisteva anche il collegamento con il chiostro mediante un vano ora tamponato con un tavolato.

Si richiede il ripristino di tale collegamento aprendo il vano precedentemente tamponato e riportando il pavimento esistente alla quota originaria, cioè a livello sia del chiostro che del cortile interno.





Rendering fotorealistico inserimento corpo cucina/magazzini – ripresa lato monte

2) Realizzazione di n° 2 serre per una superficie complessiva di mq. 59,25

Il progetto prevede l'edificazione di due serre rispettivamente di mq. 38,50 e di mq. 20,75 per un totale di mq. 59,25.

Due serre sono necessarie data la morfologia del Complesso della Cervara la cui estensione su più livelli crea non poche difficoltà per la gestione dei giardini.

Una serra è prevista nella zona adiacente all'ingresso di servizio dal piazzale cui si accede dalla via Cervara e può costituire facile stoccaggio per i fiori, le piante, la terra e tutto ciò che può servire per la manutenzione del giardino, soprattutto per quanto riguarda la parte adiacente di giardino all'italiana le cui zone a verde, a contatto con la salsedine del mare sono sempre in precario equilibrio.

La seconda serra è prevista nel progetto nella zona più alta verso monte in modo da poter essere usata per la cura dei giardini fioriti dell'agrumeto e del frutteto.

La serra in progetto è posizionata vicino alla vasca esistente.

La posizione di questa serra potrà essere dedicata all'incremento della coltivazione degli ortaggi e delle erbe aromatiche del territorio che sono già presenti nell'adiacente "Giardino dei Semplici" e nell'orto e regolarmente usate dal personale di cucina per i banchetti.

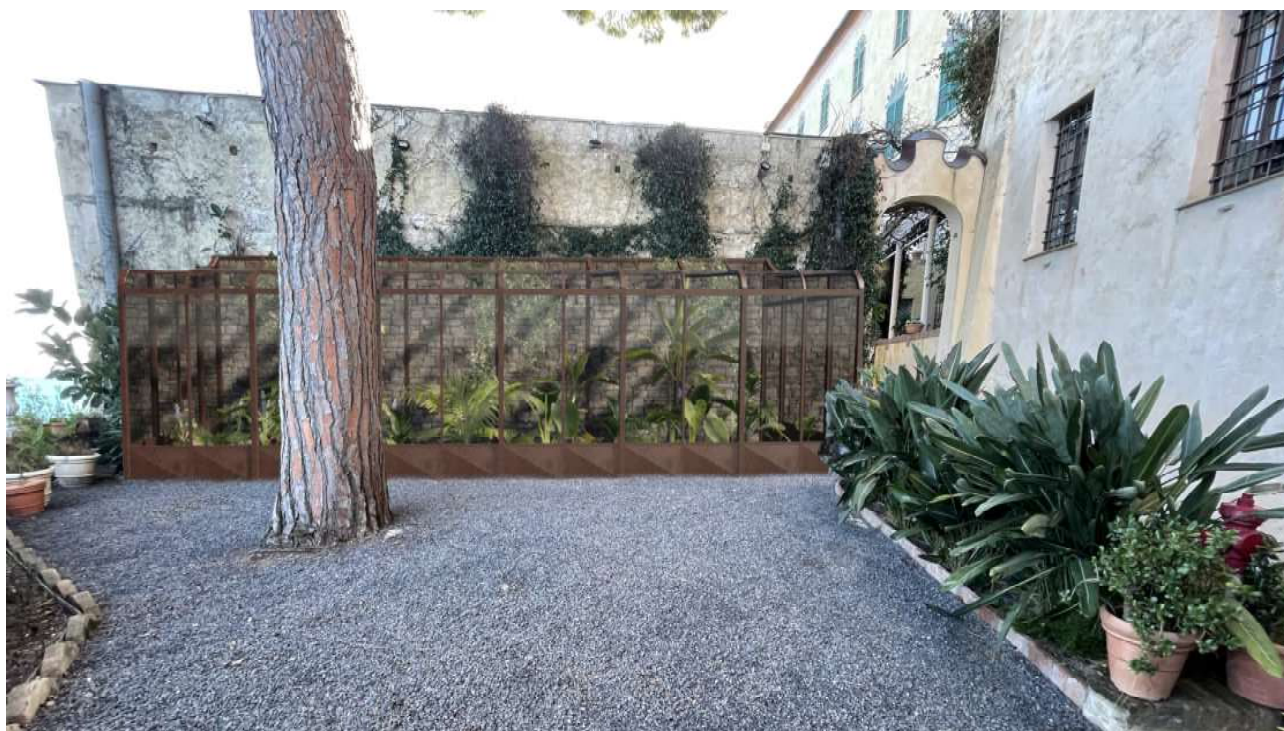
Proprio questa sua collocazione, adiacente al "Giardino dei Semplici", ricco di erbe e di esemplari di agrumi, può costituire interessante punto d'incontro per laboratori didattici, visite ad hoc con conferenze tenute da esperti del settore che già curano gli agrumi della Cervara e gli agrumi delle proprietà del FAI.

Le due serre sono proposte in progetto con strutture in ferro finitura grigio micaceo e vetro, e pavimento in pietra.

Tali strutture si rifanno alla presenza di elementi analoghi nel contesto delle ville della Liguria.



Rendering fotorealistico inserimento serra lato monte



Rendering fotorealistico inserimento serra lato mare

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

L'intervento di cui al punto:

1) **Recupero funzionale della porzione di fabbricato ricompreso tra il chiostro e il corpo conventuale e inserimento di ascensore per disabili**

L'intervento non presenta alcuna rilevanza paesistica in quanto realizzato nel cavedio attualmente utilizzato per il posizionamento della gru. Il livello finale della copertura rimane al di sotto della quota attuale del terrazzo.

2) **Realizzazione di n° 2 serre per una superficie complessiva di mq. 59,25**

Le caratteristiche tipologiche delle serre, per le quali si rimanda agli elaborati grafici progettuali, si rifanno alla presenza di elementi analoghi nel contesto delle ville del Tigullio.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Come risulta evidente dagli elaborati progettuali ed in modo specifico dalle elaborazioni informatiche fotografiche l'intervento NON risulta percepibile dall'area esterna al complesso ne tantomeno da visuali pubbliche.

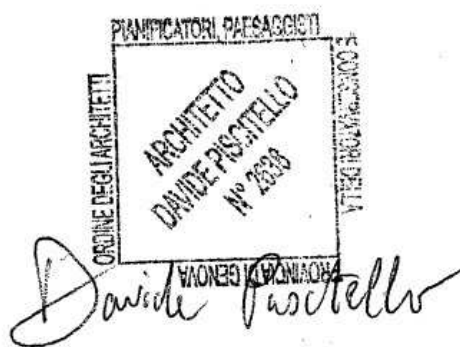
Le due serre di dimensioni contenute all'interno delle previsioni di piano saranno, come precisato in relazione di forma e materiale riconducibile alle serre storiche delle ville della zona. Come appare evidente dai rendering l'intervento risulta insignificante dal punto di vista paesistico.

Il sottoscritto tecnico progettista attesta che la presente RELAZIONE PAESAGGISTICA è stata redatta in conformità a quanto stabilito dal DPCM 12 Dicembre 2005 e dall'Accordo stipulato in data 30.07.07 fra Regione Liguria e Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Chiavari, 03 marzo 2025

Firma del Progettista dell'intervento

Arch. Davide Piscitello



The image shows a professional stamp of the architect. The stamp is rectangular with a double border. Inside, the text reads: 'PIANIFICATORI PAESAGGISTI' at the top, 'ARCHITETTO' in the center, 'DAVIDE PISCITELLO' below it, and 'N° 2338' at the bottom. To the left of the stamp, the text 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI' is written vertically. To the right, 'CONFERENZA REGIONALE' is written vertically. Below the stamp is a handwritten signature in black ink that reads 'Davide Piscitello'.