

COMUNE DI COSTARAINERA

Provincia di Imperia

Programma INTERREG V-A Italia - Francia ALCOTRA 2014-2020

Alpi latine Cooperazione Transfrontaliera Italia - Francia

Valorizzazione dei Giardini della Riviera Franco-Italiana

Organizzazione dei giardini e miglioramento dell'accoglienza

PROGETTO JARDIVAL

PARCO NOVARO A COSTARAINERA

PROGETTO DEFINITIVO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Spazio riservato al comune

Revisione	Oggetto revisione:	Data:
-----	- Integrazione	-----

Verifica:

Data:	01/2017	Cod.	Pigreco45
-------	---------	------	-----------



DAD

Dipartimento Architettura e Design

Università degli Studi di Genova

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI
"JARDIVAL - PARCO DEL NOVARO"

Ing. Tiziano De Silvestri

Ing. Alessio De Melas

Dott. Agr. Matteo Littardi

A) Analisi dello stato attuale

- 1) Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento**
- 2) Indicazione e analisi dei livelli di tutela**
- 3) Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico**
- 3) Rappresentazione fotografica dell'area d'intervento**

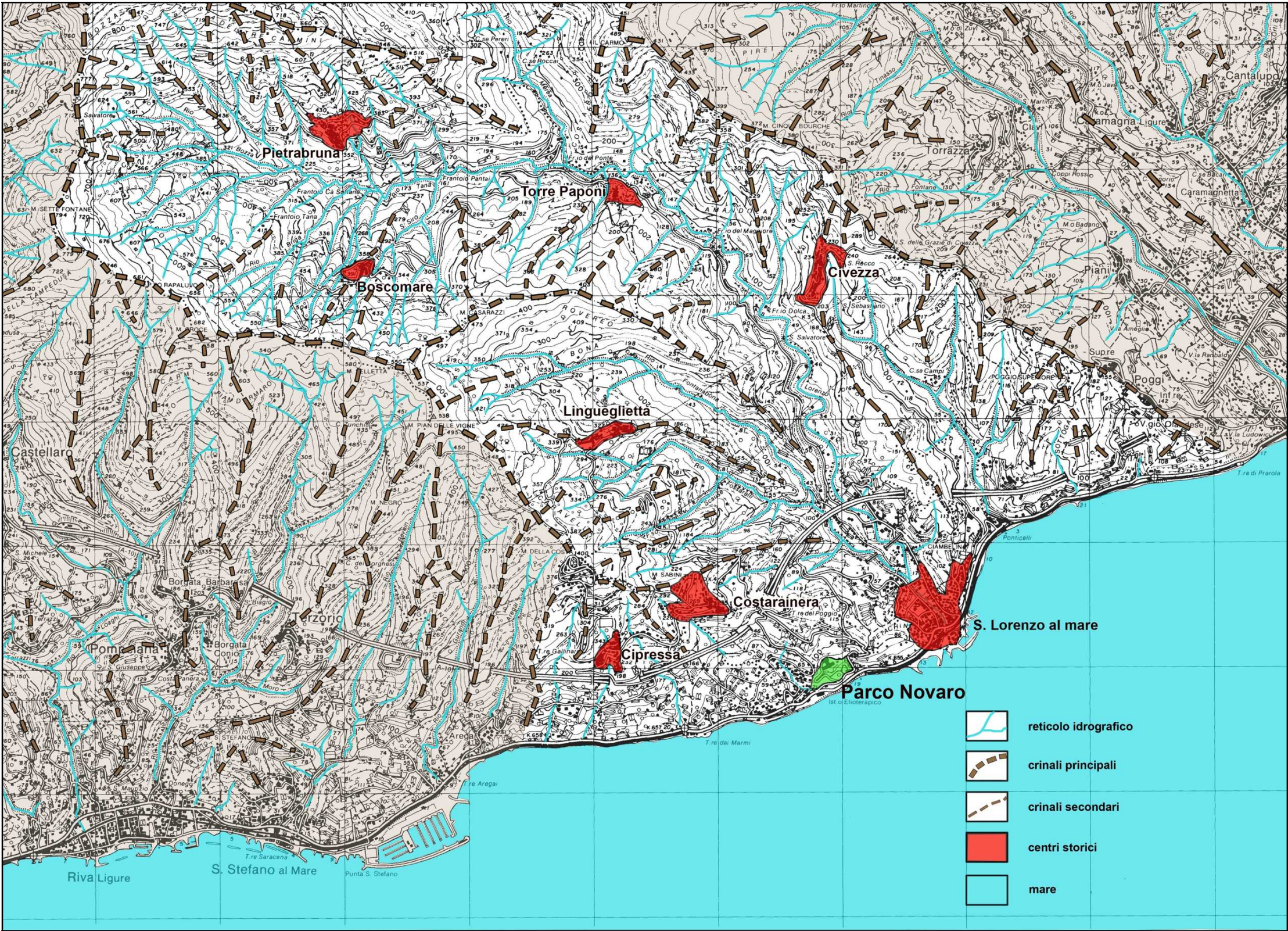
A) Analisi dello stato attuale:

1) Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento

L'area di intervento si trova all'interno del Parco Novaro, nel comune di Costarainera, in provincia di Imperia, situato sul versante occidentale del torrente San Lorenzo.

La Valle del San Lorenzo, così come gran parte del territorio del Ponente Ligure, fu riconosciuta, grazie al suo clima temperato, come luogo ideale per la cura di molte patologie, in particolare la tubercolosi, per le quali la climatoterapia, l'elioterapia e la talassoterapia costituivano gli unici rimedi.

La Valle del San Lorenzo è delimitata dai crinali prevalenti degradanti dal Monte Faudo verso mare e caratterizzata dall'andamento del torrente S. Lorenzo, dalla relativa piana alluvionale alla foce e, sulle aree in quota, dalla diffusione dei terrazzamenti coltivati dove predomina l'olivo in forma intensiva, che assume il ruolo di elemento dominante nel contesto territoriale nel quale l'integrità e l'unitarietà del paesaggio agricolo garantiscono altresì l'identificazione e la chiara percezione della particolare struttura insediativa. La struttura degli insediamenti, con la sola eccezione dell'aggregato di S. Lorenzo al Mare, con sviluppo irregolare, media densità, discontinuo ed eterogeneo e delle relative espansioni sulla piana alluvionale a carattere diffuso, media densità, non organizzate e discontinue, è costituita da alcuni aggregati distribuiti sulle zone collinari che hanno sostanzialmente mantenuto la loro identificazione formale e visiva in rapporto al contesto territoriale. Sono tali i nuclei isolati di crinale di Costarainera, Lingueglietta, Civezza, Boscomare e Pietrabruna, a sviluppo lineare, media densità, continui ed omogenei, mentre di scarsa incidenza sono gli insediamenti diffusi e sparsi.





La Valle del San Lorenzo



Il Centro storico del Comune di Costarainera (2) ha origini medioevali. Posto sul promontorio a monte dell'autostrada, distante soli 12 km da Imperia, è localizzato in un'ottima posizione geografica, su un colle che affaccia sul mare, ad un'altitudine di circa 240 m s.l.m., sul crinale che delimita ad est la valletta in cui si trova il parco Novaro. Il territorio verso il mare del Comune è dominato dai due grandi edifici dell'ospedale Novaro e dell'Ospedale Barellai che, un tempo, componevano l'Istituto elioterapico per la cura della tubercolosi. Alle spalle dell'edificio dell'Ospedale Novaro, una vasta proprietà agricola consentiva l'autosufficienza del complesso elioterapico (con produzione di cereali, ortaggi, frutta e carni suina, bovina, caprina e pollame). L'edificio del Barellai è oggi di proprietà della ASL Imperiese, il parco Novaro e l'edificio del sanatorio Novaro sono proprietà della CDP Immobiliare srl, che ne ha dato la parte ovest in gestione al Comune di Costarainera, mentre la zona agricola (4) è attualmente proprietà dell'INPS. Il parco dell'Ospedale Novaro (3), che è attualmente in disuso è ricco di zone a macchia mediterranea a cui sono alternate zone di palme e specie esotiche. Nel contesto del paesaggio costiero il Parco Novaro rappresenta un'oasi di vegetazione d'alto fusto con alta biodiversità, percepibile anche dalla Via Aurelia. Il Parco Novaro è costruito sopra alla galleria ferroviaria, oggi divenute percorso ciclabile di Area 24: il Parco si pone come una delle polarità di interesse che possono essere visitabili tramite la pista ciclabile, alla quale si collega, tramite un percorso pedonale che, lasciata la galleria, consente di risalire all'Aurelia.



- 1- area rurale Comune di Cipressa
- 2- centro storico del Comune di Costarainera
- 3- parco Novaro
- 4- area agricola
- 5- Comune di S. Lorenzo al mare



I percorsi escursionistici tra il Parco Novaro, Piani Paorelli ed il centro storico del comune di Costarainera

L'Istituto Elioterapico, realizzato su progetto dell' Ing. Francesco Muratorio (1938 circa), comprende due edifici, che nascono come centri di eccellenza per il trattamento delle patologie tubercolari. Il complesso, costruito in un luogo climaticamente favorevole per la cura dei malati di tubercolosi, servito dalla linea ferroviaria, con la stazione di San Lorenzo-Cipressa (1940-1941), ha costituito una importante occasione di lavoro per generazioni di abitanti di Costarainera e dei Comuni vicini, tanto che quasi ogni famiglia aveva qualcuno che lavorava nella struttura. Questo ha creato un legame affettivo e socio-culturale degli abitanti di questo tratto della Riviera con il complesso.

Solo dopo gli anni '60 è avvenuto lo sviluppo edilizio nella zona dei Piani Paorelli, a ovest del Parco Novaro, con un gruppo sempre più consistente di villette e palazzine residenziali, trasformando la "piana" fertile dei Paorelli, che durante il lungo periodo medievale accolse gli orti, i vigneti, i frutteti e gli oliveti del "Principato" benedettino di Villaregia e le torrette anti-barbaresche poste a presidio della costa, in una meta del turismo stagionale.

Ospedale Sanatoriale "Umberto Novaro" (1): immerso in una oasi di vegetazione mediterranea con alberature d'alto fusto di specie esotiche e palme, è circondato da un'area ad orti e terrazzamenti coltivati (che viene chiamata "l'Azienda"), con serre e piccoli edifici (che ospitavano stalle e locali per la lavorazione e la produzione di alimenti); nasce come centro altamente specializzato e autosufficiente, dove isolare e assistere una grande comunità di malati di tubercolosi polmonare, provenienti da tutta Europa. L'edificio, in stile razionalista, è fortemente connotato, nella facciata, dalla sequenza di balconi ampi (dove potevano essere portati i malati allettati), con un sistema di veneziane che creano un interessante effetto dinamico. La struttura è stata dismessa negli anni 2003-2004, fatta eccezione per le ultime attività sanitarie residuali, definitivamente trasferite alla fine del 2007, ed è attualmente in abbandono.

Ospedale Elioterapico "Giuseppe Barellai" (2): posto lungo la Via Aurelia, a diretto contatto con la brezza marina, è stato costruito in stile eclettico (1930-1932), con ingresso monumentale in forma di tempio romano, come centro specializzato nella talassoterapia, dove sfruttare l'esposizione solare e la salubrità del clima a servizio dei malati di tubercolosi ossea. L'edificio, ristrutturato e destinato a Residenza Sanitaria Assistita per pazienti anziani, Hospice per malati terminali e cure palliative e ambulatori per la riabilitazione funzionale dalla Asl imperiese, inaugurato nel 2006, è attualmente in disuso.



1. Edificio Novaro
2. Barellai
3. Parco Novaro
4. Area agricola



2) Descrizione dell'area di intervento

Il complesso immobiliare denominato “Ex Padiglione Novaro” è ubicato nella frazione di Piani Paorelli del Comune di Costarainera (IM).

Il complesso è ubicato nella zona collinare a nord della SS 1 - Via Aurelia, da cui vi si accede, nelle immediate vicinanze del mare, in un contesto prevalentemente residenziale/turistico.

Il compendio è costituito da un lotto di terreno collinare sul quale insistono due volumi edilizi:

- Un edificio principale (il “Padiglione”), con conformazione planimetrica a “T”, che si sviluppa su quattro piani fuori terra ed uno seminterrato.
- Un edificio secondario (la “Ex Farmacia”), accanto al cancello di ingresso, a valle della strada che sale al sanatorio.

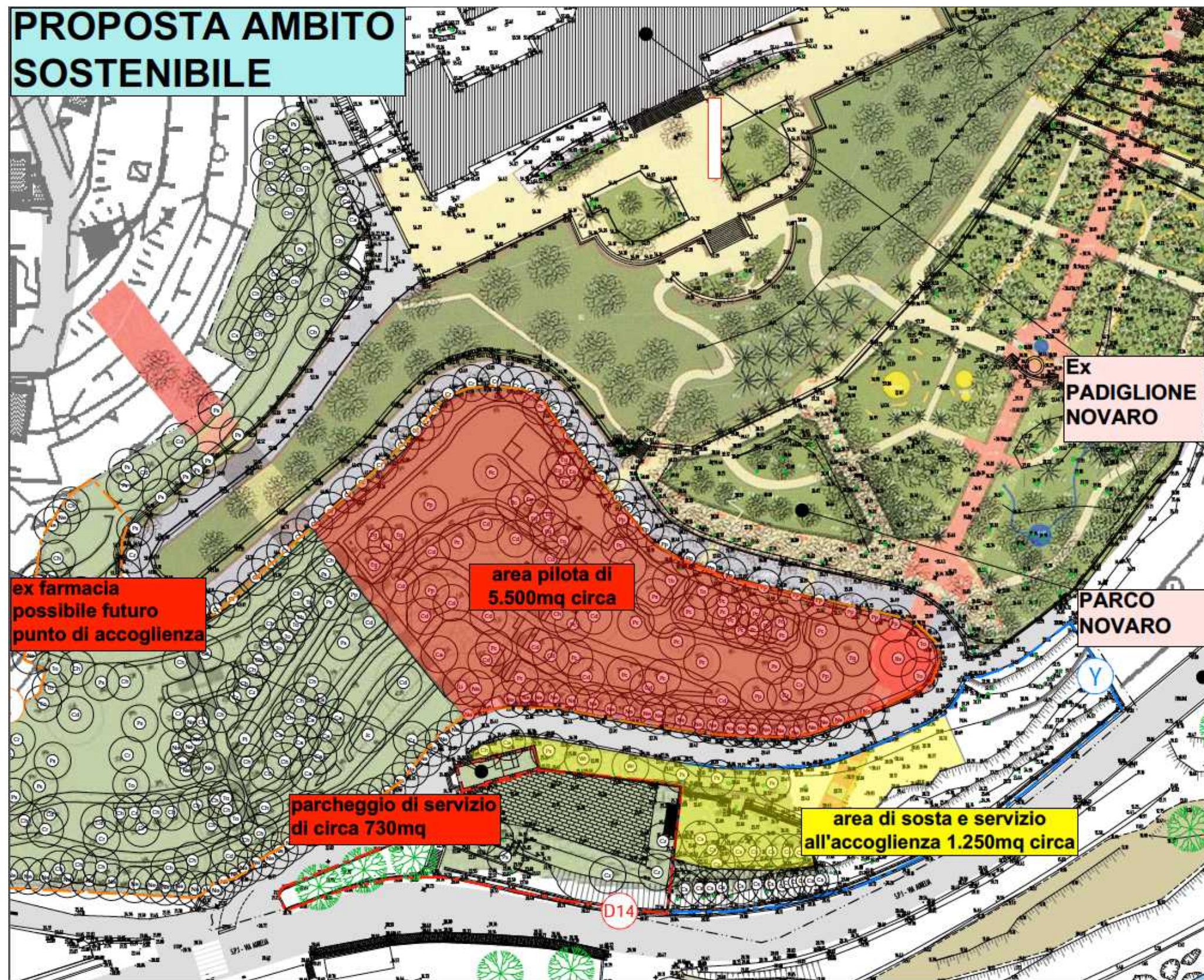
La strada carrabile che sale al sanatorio divide l'area del parco in due distinte porzioni: quella direttamente collegata al sanatorio, con la parte di giardino formale in piano, e quella più ad ovest, in forte pendenza, caratterizzata da tre scale monumentali. Quest'ultima parte del parco è in gestione al Comune di Costarainera ed è oggetto dell'intervento su un'area pilota.

Gli assi principali di composizione del parco costruiscono relazioni con il contesto. L'asse sull'edificio lo mette in connessione visiva con il mare, sul quale si affaccia la terrazza di fronte al sanatorio e rispetto al quale si aprono viste panoramiche in vari luoghi del parco. Un altro asse invece crea una connessione con il paesaggio coltivato, ed è rispetto a questo masse che si definisce la parte formale, adagiata sul pianoro più significativo, per proseguire, attraverso un sistema di scale e terrazzamenti, verso la strada in alto, che raggiunge il Comune di Costarainera. A sottolineare il legame con la proprietà rurale alle spalle del sanatorio, nel parco sono inserite due aree ad oliveto, di cui la più ampia occupa metà del «giardino formale».

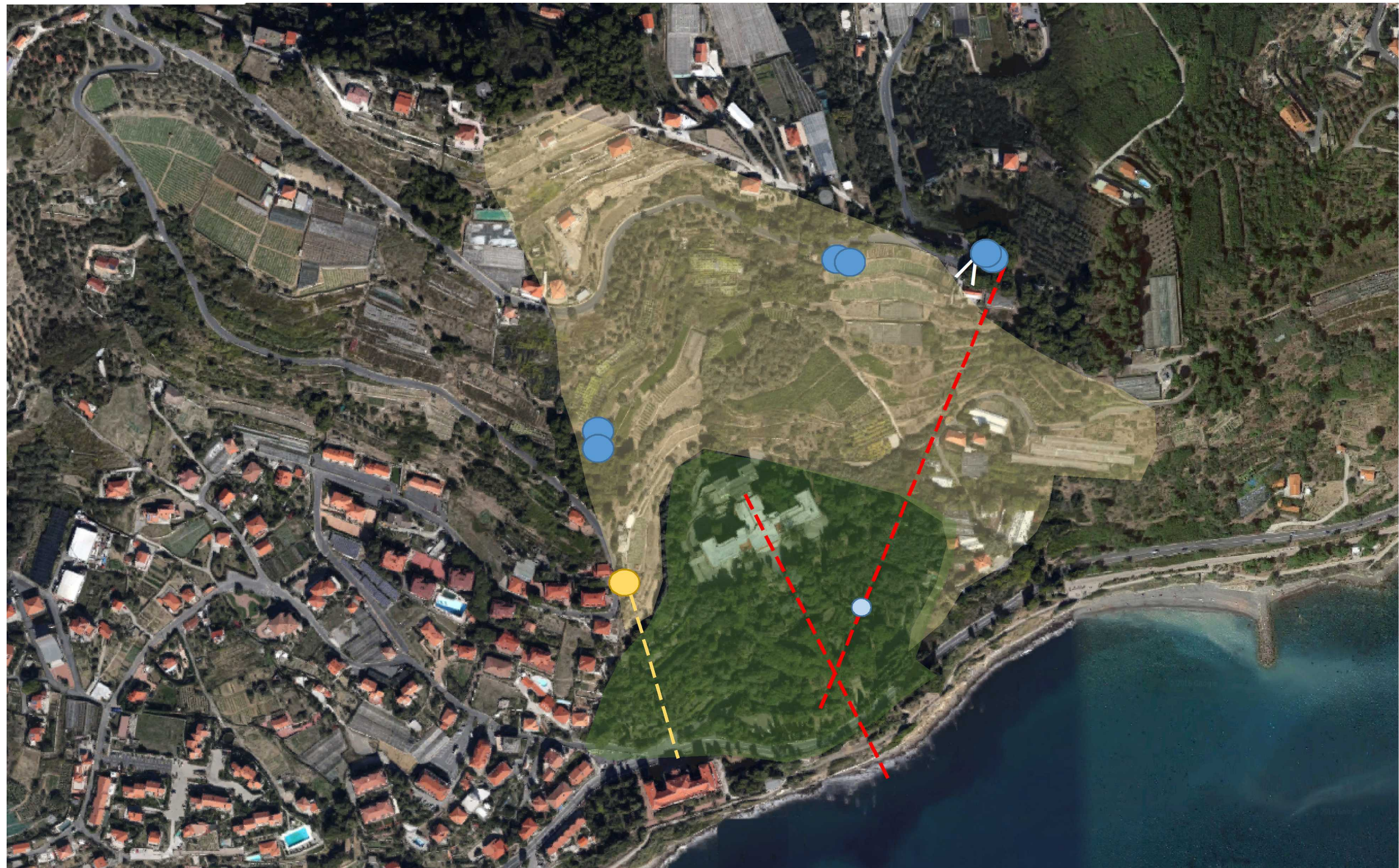
Rilievo della vegetazione eseguito nell'ambito del Laboratorio di Progettazione Parchi urbani, nel 2015, con indicazione degli assi principali di composizione del parco.



Il complesso dell'ospedale "U. Novaro", comprensivo del Parco, è stato acquistato da Fintecna Immobiliare srl, a cui è subentrata CDP Immobiliare srl, società controllata da Cassa depositi e Prestiti SpA. Il Piano Urbanistico Comunale di Costarainera prevede l'uso pubblico di circa 13.500 mq del Parco, denominato «Boschetto». E' proprio su questa parte di Parco che il Comune di Costarainera, nell'ambito della Programmazione 2014-2020 avviata con la D.C.C. n. 22/203, come capofila dei Comuni della Valle del San Lorenzo, si è proposto d'intervenire per avviare la valorizzazione del patrimonio ambientale, al fine di recuperare la profonda valenza storica e sociale che questo Parco ha avuto per il territorio della Valle, attraverso una serie d'azioni finalizzate al raggiungimento dell'obiettivo. Il finanziamento del progetto Jardival costituisce l'opportunità per dare inizio ad un programma d'inserimento del Parco del Novaro in un circuito tematico per la valorizzazione dei giardini dell'area transfrontaliera, tra cui Villa Ormond, Villa Grock, Villa Nobel, oppure i Giardini Hanbury ed altri ancora.



Gli assi principali di composizione del parco e le relazioni con il contesto:
 L'asse principale della parte formale del parco si collega al crinale che delimita la valletta in cui si sviluppa il parco e la sua proprietà agricola, in corrispondenza di un'area di crinale in corrispondenza di un punto panoramico e della curva della strada di collegamento al Comune di Costarainera e dove si trovano alcune cisterne per l'irrigazione.
 Anche sull'altro crinale si trovano altre cisterne.
 Scendendo sul crinale ovest si incontra una casa-torre, proprio lungo il confine del complesso elioterapico, in una posizione che corrisponde all'asse di una delle tre scale monumentali della parte bassa del parco e dell'edificio del nosocomio Barellai.



Parco Novaro



Area rurale retrostante



Cisterne per irrigazione



Fontana nella parte formale del parco



Casa-torre

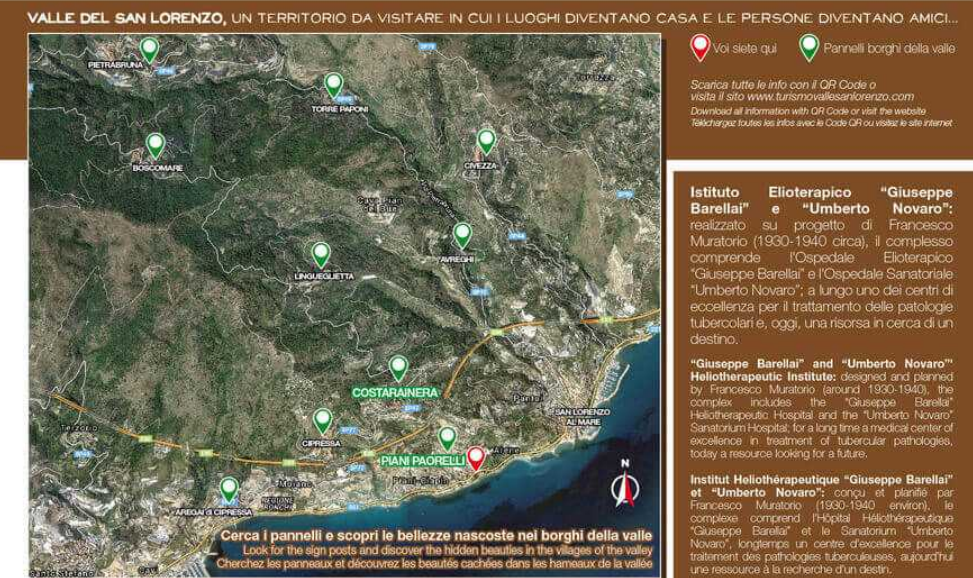


Il parco Novaro e gli assi in corrispondenza dell'edificio e della parte formale del giardino, in corrispondenza del pianoro, con la fontana al centro, che poi si prolunga nella parte ad oliveto terrazzato, e verso l'area agricola retrostante

Pannello di presentazione dei Piani Paorelli e dell'Istituto Elioterapico Novaro-Barellai, realizzato dal Comune di Costarainera, nell'ambito della valorizzazione degli elementi di interesse del territorio dei Comuni della Valle del san Lorenzo.



Valle del San Lorenzo LIGURIA N COAST Piani Paorelli di Costarainera



Ospedale Sanatoriale "Umberto Novaro": immerso in una splendida oasi di macchia mediterranea, orti coltivati e giardini all'italiana (nota come l'Azienda), il "Sanatorio" nacque come un centro altamente specializzato e autosufficiente, dove isolare e assistere una grande comunità di malati di tubercolosi polmonare.

"Umberto Novaro" Sanatorium Hospital: surrounded by a wonderful oasis of Mediterranean scrub, vegetable gardens and Italian style gardens (known as the Farm), the "Sanatorium" was conceived as a highly specialized and self-sufficient medical center, where isolate and treat a large community of patients affected by lung tuberculosis.

Sanatorium "Umberto Novaro": immergé dans une merveilleuse oasis de végétation méditerranéenne, jardins potagers et jardins à l'italienne (appelés la Ferme), le Sanatorium est né comme un centre hautement spécialisé et auto-suffisant, où isoler et traiter une grande communauté de patients souffrant de tuberculose pulmonaire.



Ospedale Elioterapico "Giuseppe Barellai": posto lungo la Via Aurelia, l'edificio rappresenta un piccolo capolavoro dello stile razionalista (1930-1932) ideato come un centro specializzato nella talassoterapia, dove sfruttare l'esposizione solare e la salubrità del clima a servizio dei malati di tubercolosi ossea.

"Giuseppe Barellai" Heliotherapeutic Hospital: the building is a little masterpiece of rationalist style (1930-1932) conceived as a specialist center in talassotherapy, where exploit sun exposure and healthy climate at the service of patients affected by bone tuberculosis.

Hôpital Heliotherapeutique "Giuseppe Barellai": placé à côté de la Via Aurelia, le bâtiment est un petit chef-d'œuvre de style rationaliste (1930-1932) conçu comme un centre spécialisé dans la talassothérapie, où profiter de l'exposition au soleil et au climat sain pour traiter les patients de tuberculose osseuse.



Favorire la competitività e l'innovazione, valorizzare l'economia del turismo, aumentare la sostenibilità dei sistemi economici transfrontalieri: pensare ed agire "oltre confine" (Progetto europeo "BEST OF" Valle del San Lorenzo - Estérel Côte d'Azur).

www.turismovallesanlorenzo.com

Visita il sito internet per scoprire le eccellenze della valle e tutti i percorsi percorribili.
Visit the website to discover the excellences of the valley and all paths.
Visitez le site internet pour découvrir les excellences de la vallée et tous les chemins praticables.



Nello schema sono evidenziati alcuni gruppi monospecifici di alberature:

- fascia di cipressi lungo l'Aurelia
- filari doppi di pini sia sull'asse dell'edificio del sanatorio Novaro che in un tratto del viale carrabile
- filare di lecci nel tratto soprastante
- gruppi di cedri e di eucalipti
- aree ad oliveto.

-E' inoltre evidenziata la parte formale pianeggiante del parco, con delle vere e proprie «stanze» per l'elioterapia e i «bagni d'aria».

-Le frecce bianche indicano gli ingressi alla parete del parco oggetto di progettazione (area pilota).

-La freccia gialla indica la possibile apertura di un ingresso verso il tessuto residenziale dei piani Paorelli, in corrispondenza del percorso più alto all'interno dell'area pilota (che connette i punti di arrivo degli scaloni monumentali).

-In rosso è evidenziata l'area in cui si incrociano gli assi principali e dalla quale è possibile vedere la parte formale del parco dall'area pilota.

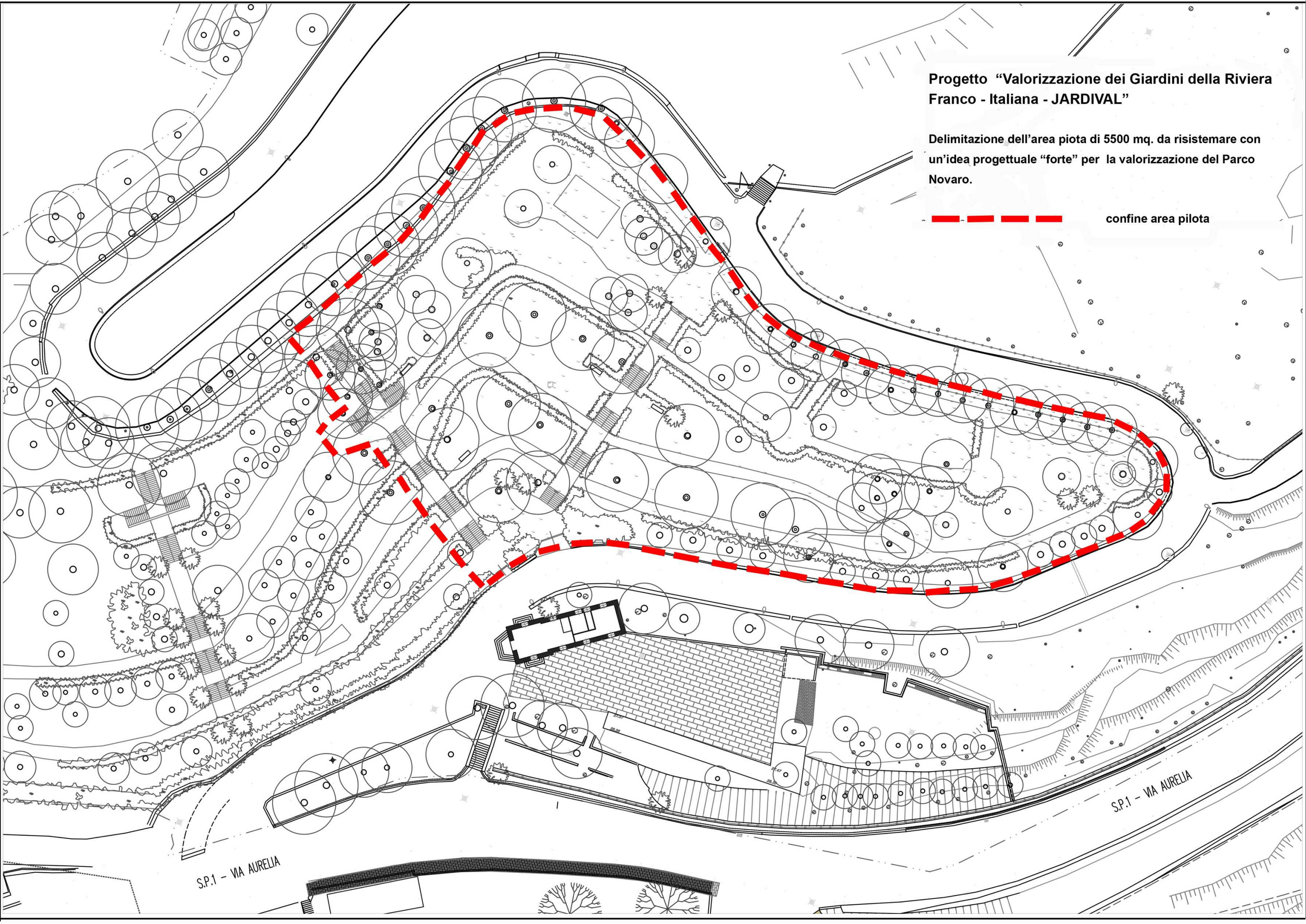


Assi compositivi e principali gruppi di vegetazione del parco Novaro.

Progetto “Valorizzazione dei Giardini della Riviera
Franco - Italiana - JARDIVAL”

Delimitazione dell’area pilota di 5500 mq. da risistemare con
un’idea progettuale “forte” per la valorizzazione del Parco
Novaro.

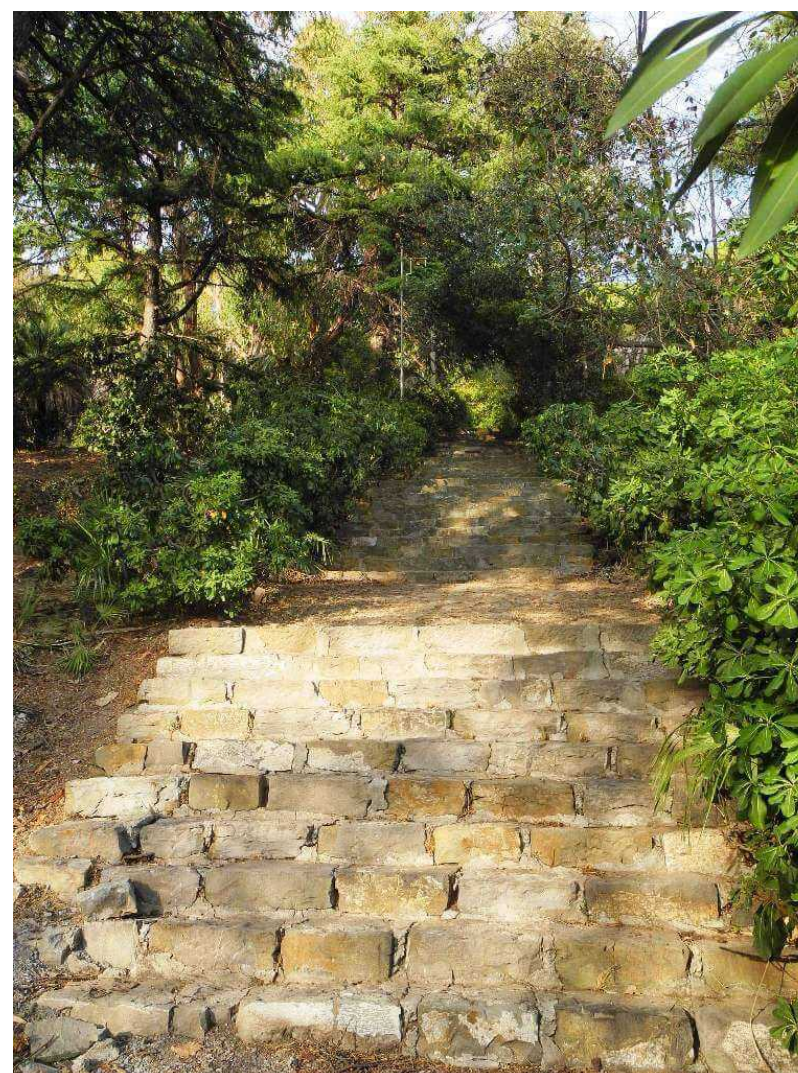
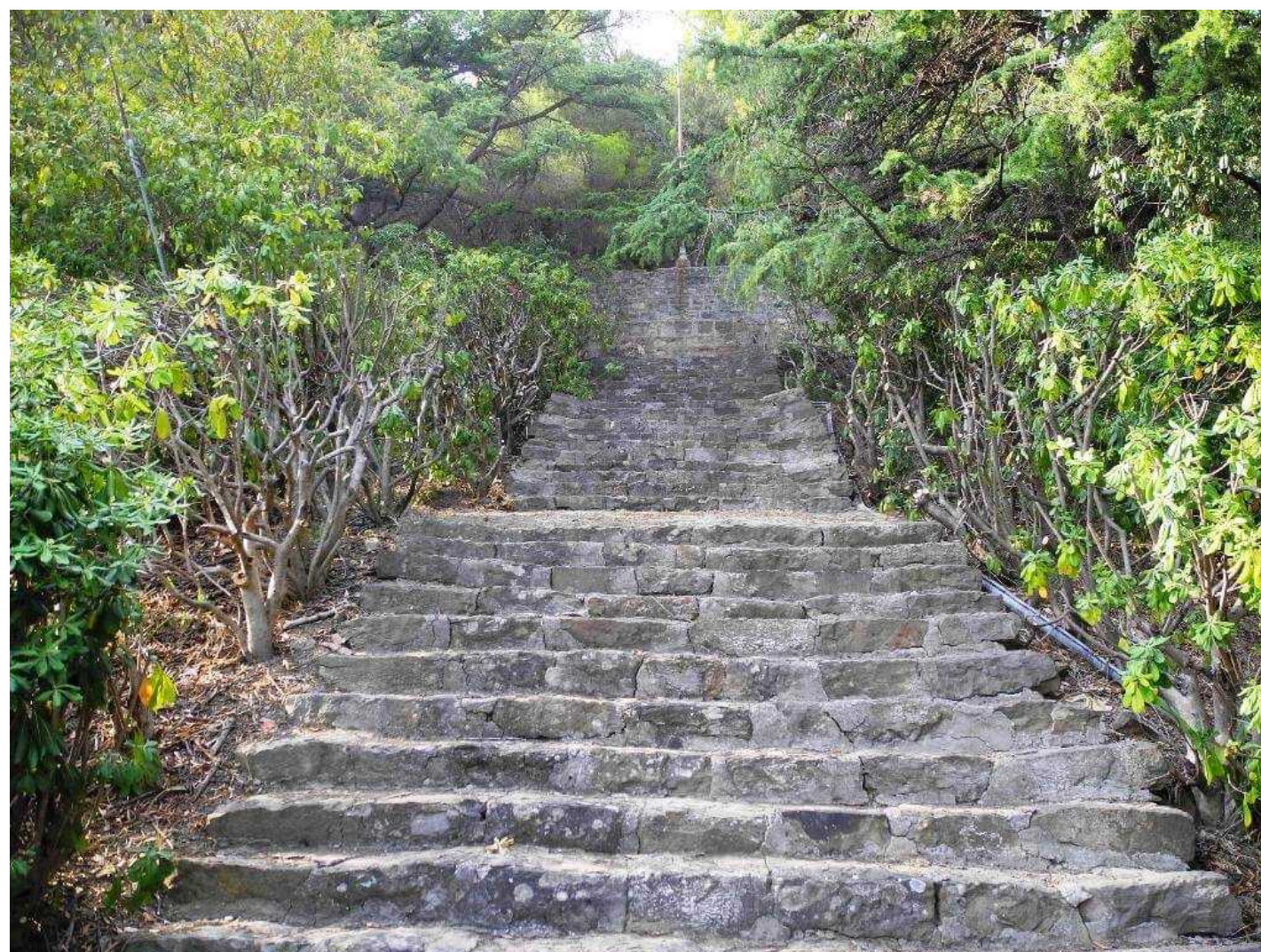
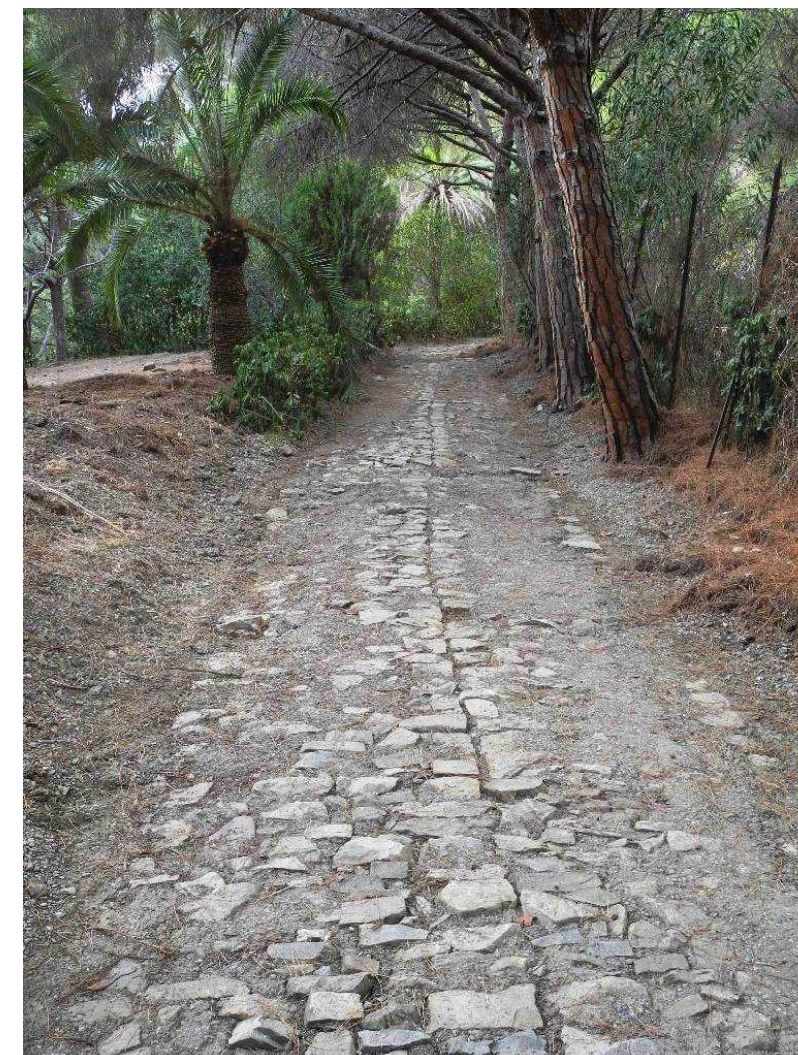
 confine area pilota



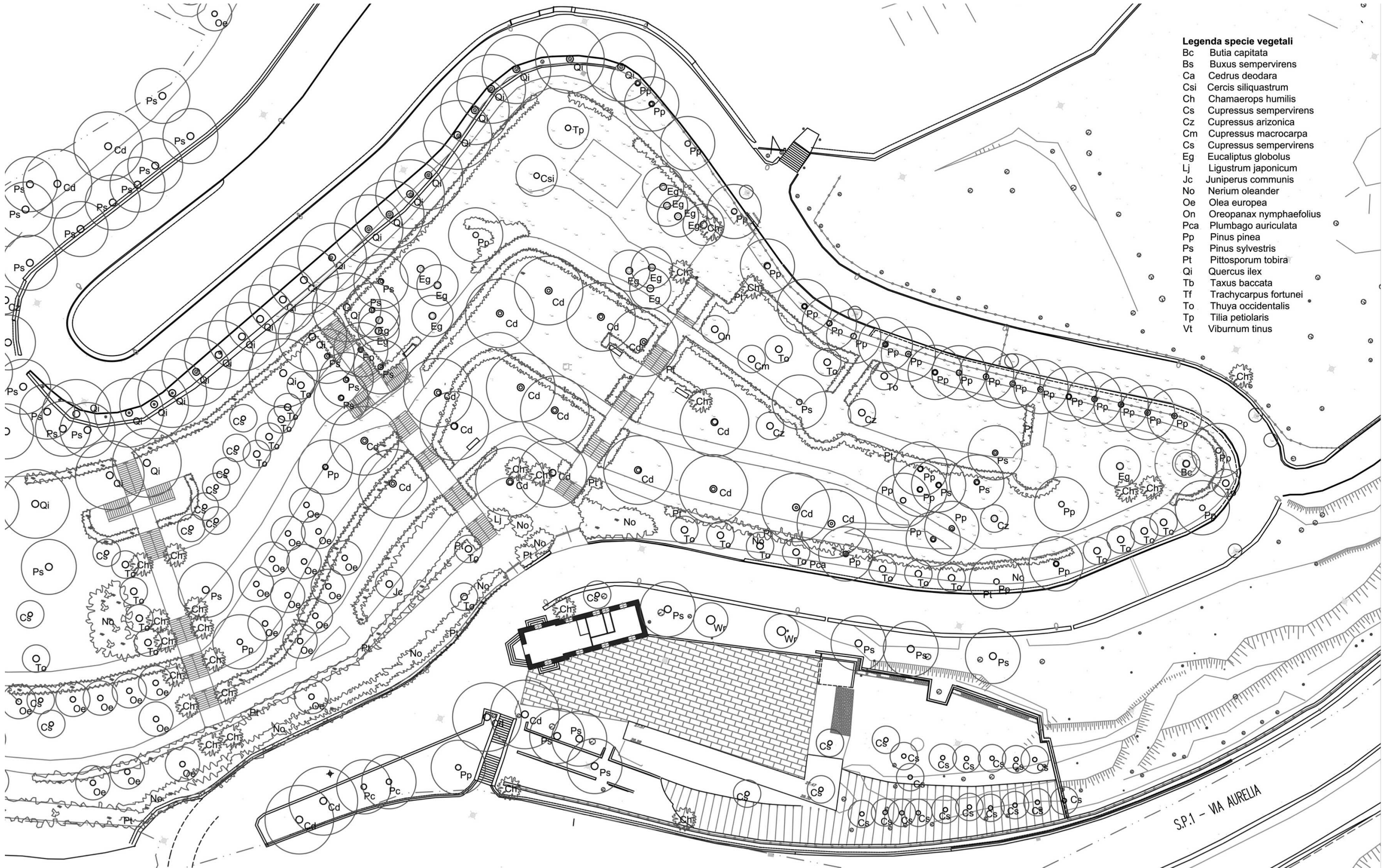
Prende il via a Nizza il Progetto ALCOTRA "JARDIVAL", che permetterà di riqualificare e promuovere 5500 mq del Parco "Umberto Novaro" di Costarainera



Nell'estate 2016 il Comune di Costarainera, grazie al finanziamento del progetto Jardival, ha potuto eseguire lavori di prima pulizia (con supporto tecnico-agronomico) all'interno dell'area pilota, che hanno messo in luce le pavimentazioni originali in pietra, delle scale e dei percorsi principali. Sono inoltre state rimosse le piante pericolanti e instabili (in particolare alcuni pini) o affette da gravi fitopatie (soprattutto palme attaccate dal punteruolo rosso).



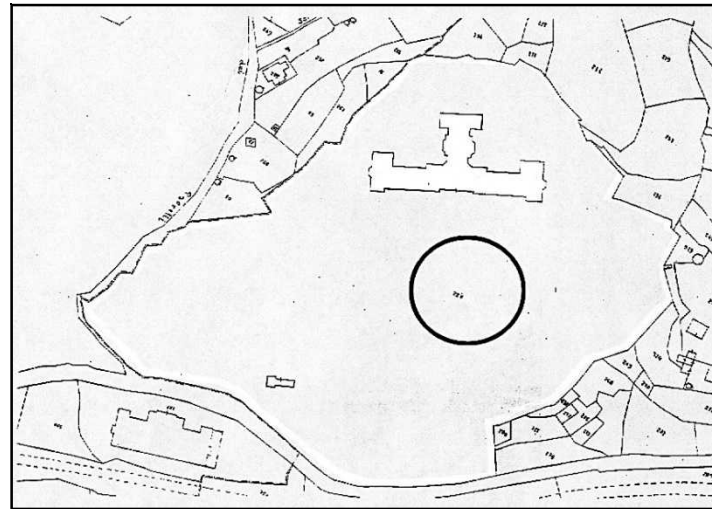
Planimetria con indicazione delle specie vegetali



2) Indicazione e analisi dei livelli di tutela

Il parco Novaro è interessato dai seguenti vincoli:

- Il sito Liguria Vincoli riporta il Vincolo monumentale di cui agli articoli 1-2 della L. n. 1089/1939 oggi compresi nel DLgs 22 gennaio 2004 n. 42, art. 12, ma con Decreto della Direzione Regionale Beni Culturali 7826 del 2006, l'immobile è stato dichiarato «**NON DI INTERESSE**» ex Dlgs 42/2004.



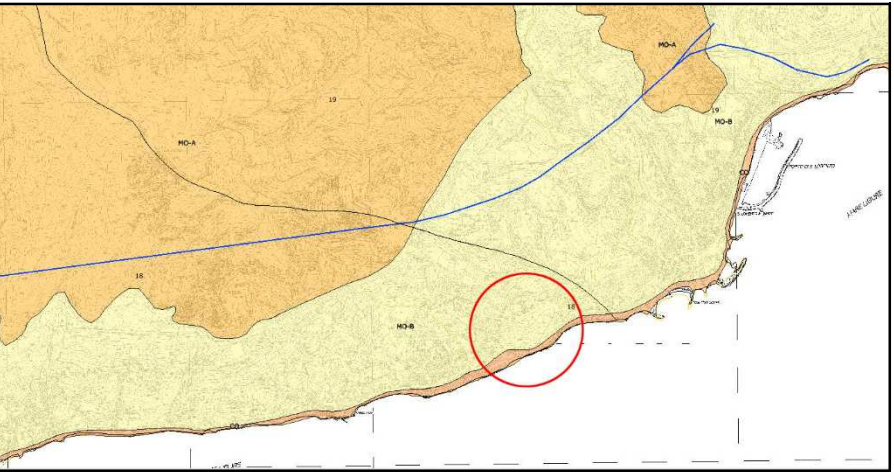
- **Vincolo di “bellezza d’insieme”** L.1497/1939, oggi compresa nel DLgs 22 gennaio 2004 n. 42, D.M. 16 novembre 1962 – Verbale n°24 dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona Costiera sita nei Comuni di Riva Ligure – S. Stefano al Mare – Costarainera – San Lorenzo al mare – Imperia – Diano Marina – San Bartolomeo del Cervo - Cervo (Imperia)



Il Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico (P.T.C.P.) della Regione Liguria

L'area del parco Novaro (evidenziata da un cerchio rosso) che appartiene all'ambito n°19 del P.T.C.P. (tav.19) è soggetto ai seguenti regimi normativi:

Assetto geomorfologico

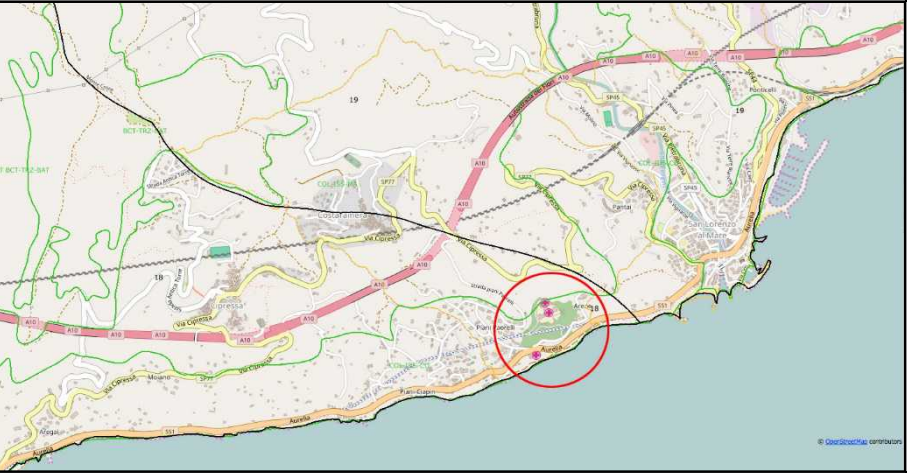


Regime normativo MO-B Modificabilità di tipo B

Tale regime si applica in tutte le parti del territorio non assoggettate ad altri regimi normativi.

Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere.

Assetto vegetazionale



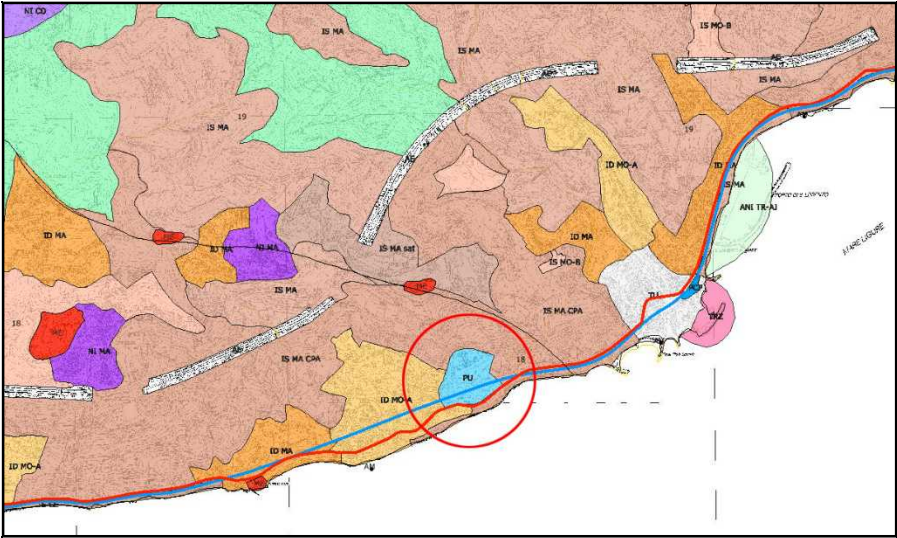
Regime normativo COL IDS CO - Colture Agricole Impianti diffusi di Serre – Consolidamento

Gli impianti diffusi di serre sono assoggettati al regime normativo del consolidamento interessando le parti del territorio agrario e nelle quali l'attuale diffusione degli impianti di serre caratterizza il paesaggio agrario in forme tali che lo stesso non risulta passibile di significative alterazioni per effetto di un ulteriore sviluppo.

L'obiettivo della disciplina è, da un lato, quello di indirizzare l'eventuale espansione di tali impianti verso le parti del territorio che storicamente ne hanno registrato il maggiore sviluppo, e dall'altro lato, quello di conseguire, attraverso i nuovi interventi, più elevati livelli di infrastrutturazione del territorio e quindi di presidio dell'ambiente.

Sono pertanto consentiti quegli interventi di nuova costruzione nonché di ristrutturazione degli impianti esistenti che, adeguandosi sostanzialmente alle linee morfologiche del territorio e rispettando le eventuali emergenze puntuali di carattere storico-architettonico e vegetazionale, assicurano adeguate sistemazioni idrogeologiche ed infrastrutturali dell'area di pertinenza.

Assetto insediativo



Regime normative: PU - parchi urbani

I parchi urbani, comprensivi delle eventuali edificazioni incluse, sono assoggettati al regime normativo della CONSERVAZIONE in quanto si tratta di complessi aventi per definizione un elevato valore ambientale ed un'elevata vulnerabilità, tali da rendere prevalente l'esigenza di salvaguardarne la consistenza e la qualità rispetto ad ogni altra considerazione.

L'obiettivo della norma è quello di conservare quagli elementi della struttura urbana che maggiormente concorrono a determinarne la qualificazione paesistico-ambientale.

Devono pertanto essere rigorosamente conservate le caratteristiche peculiari della zona per quanto concerne gli aspetti vegetazionali, la consistenza dell'edificato e i caratteri architettonici degli edifici storicamente legati alla genesi del parco, nonché l'organizzazione complessiva dell'insieme anche nei suoi rapporti visivi con l'intorno.

E consentita la realizzazione di parcheggi, esclusivamente al servizio delle funzioni ivi insediate, senza alterare la consistenza e la qualità della vegetazione arborea, purché tali da non travisare le caratteristiche peculiari dell'area stessa e sempre che non siano praticabili soluzioni alternative all'esterno.

Topographic map of the coastal area of Genova, Italy, showing various urban planning zones and geographical features. The map includes contour lines, buildings, and the coastline. Key areas are labeled: E2 (green), E3 (brown), AC4 (pink), AC5 (blue), AC1 (purple), AR5 (orange), AR4 (red), and ARL (pink). A legend at the bottom right identifies AR5 as 'Ambito di riqualificazione (ex Ospedale Novaro)'. The map also shows the 'MARE LIGURE' (Ligurian Sea) and the 'PIANI DI CIPRESSA' (Cypress Plains). Various points are marked with letters like 'd1' through 'd14' and 'c1' through 'c13'. The map is a detailed technical drawing with a grid system.

Si riporta nel seguito la normativa specifica ex NTA del PUC, così come variato ex D.C.C. 37/2014-01/2016-11/2016

Art. 55 - AR5 - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE dell'EX COMPLESSO OSPEDALIERO (Novaro)

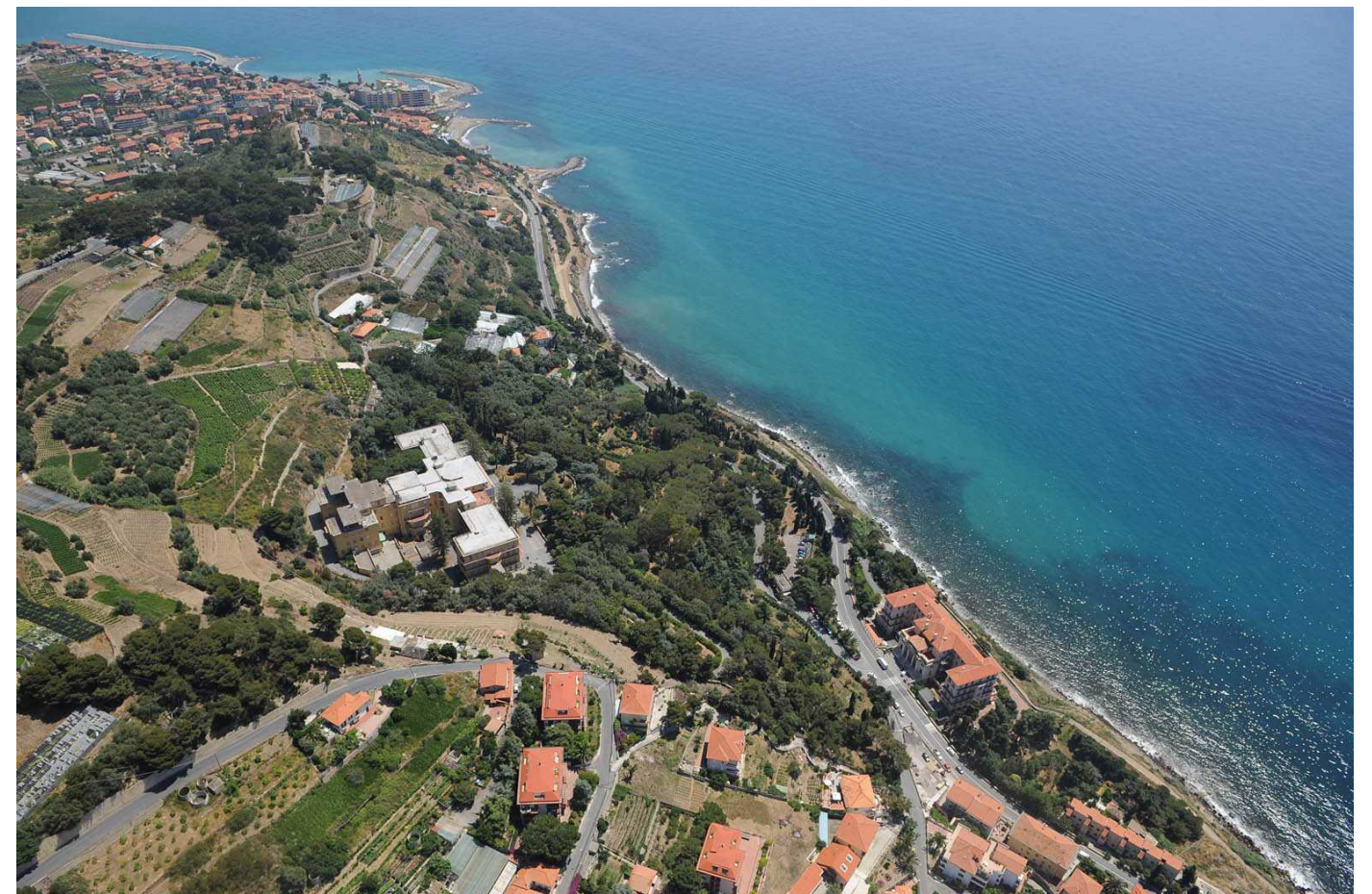
UBICAZIONE: località Piani Paorelli, complesso Novaro a Nord Via Aurelia. Si tratta dell'area di oltre mq 54.000 che comprende il parco e i padiglioni sanitari dismessi per una volumetria di circa mc 58000 [...]

Alla scheda normativa definitiva, in coda al paragrafo 'Margini di flessibilità, viene aggiunta la seguente indicazione:

La civica Amministrazione, qualora accedesse a finanziamenti pubblici per la realizzazione di tutte o in parte le opere pubbliche previste a carico dei soggetti attuatori degli interventi (contenuti nella convenzione, come sopra delineati) anticipatamente al ricevimento da parte degli stessi di istanza di rilascio di permesso di costruire convenzionato - secondo le Modalità di Intervento sopra indicate -, avrà facoltà di realizzare dette opere (ed acquisire le eventuali aree ed immobili necessari, tramite idonei atti) a propria cura e spese. In tale eventualità, al momento del rilascio del permesso di costruire, dette opere verranno sostituite da altre, di analoga entità a quelle già previste per la realizzazione degli interventi nell'ambito AR5 e da porre a carico dei soggetti attuatori.

3. Rappresentazione fotografica del contesto

3. Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico: il parco Novaro e l'area rurale retrastante.



3.1. Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico: accessibilità dalla via Aurelia al parco Novaro

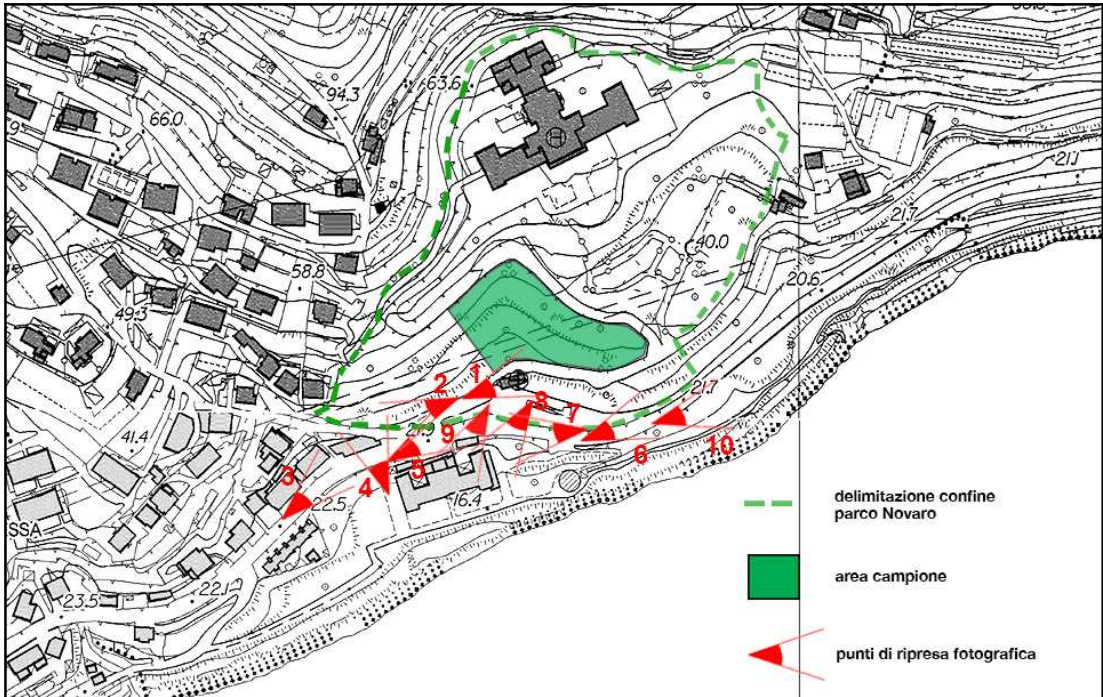


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

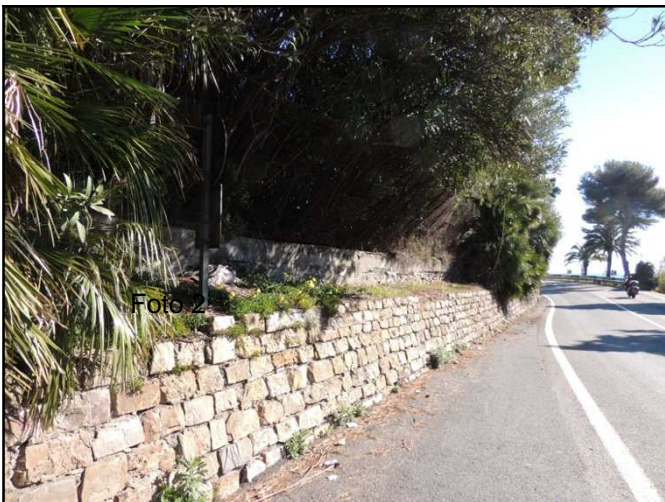


Foto 10

3.2. Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico: l'Ospedale Novaro

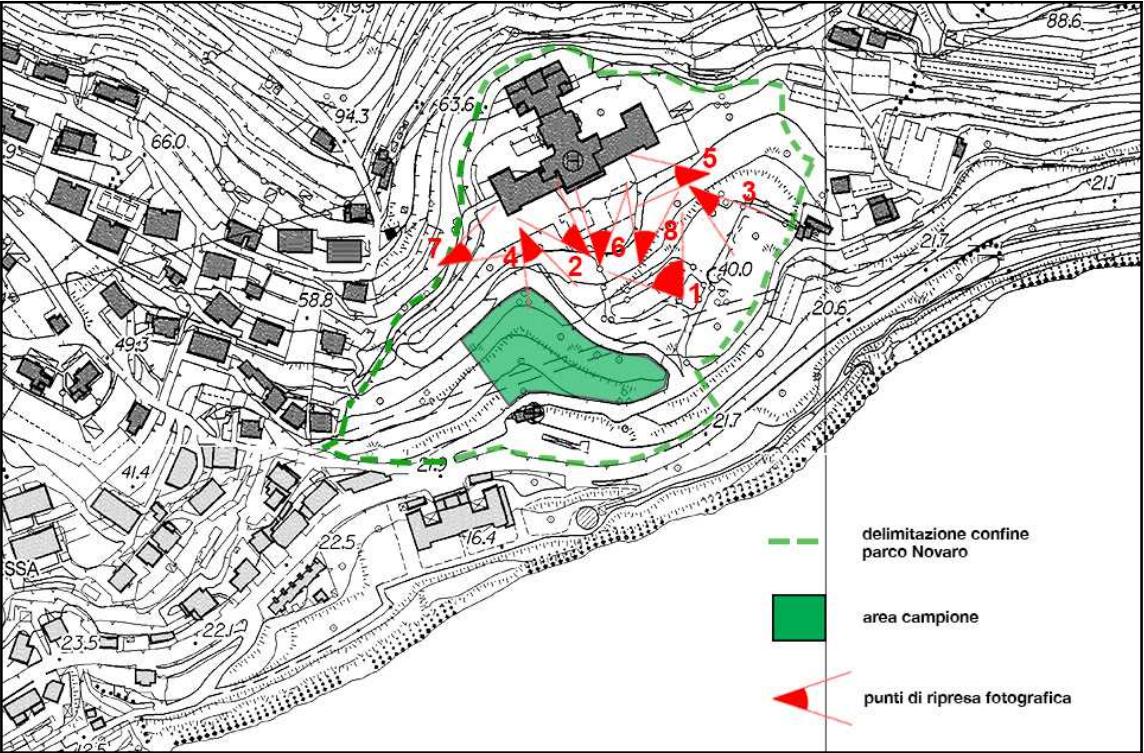


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

3.3. Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico: il Parco Novaro

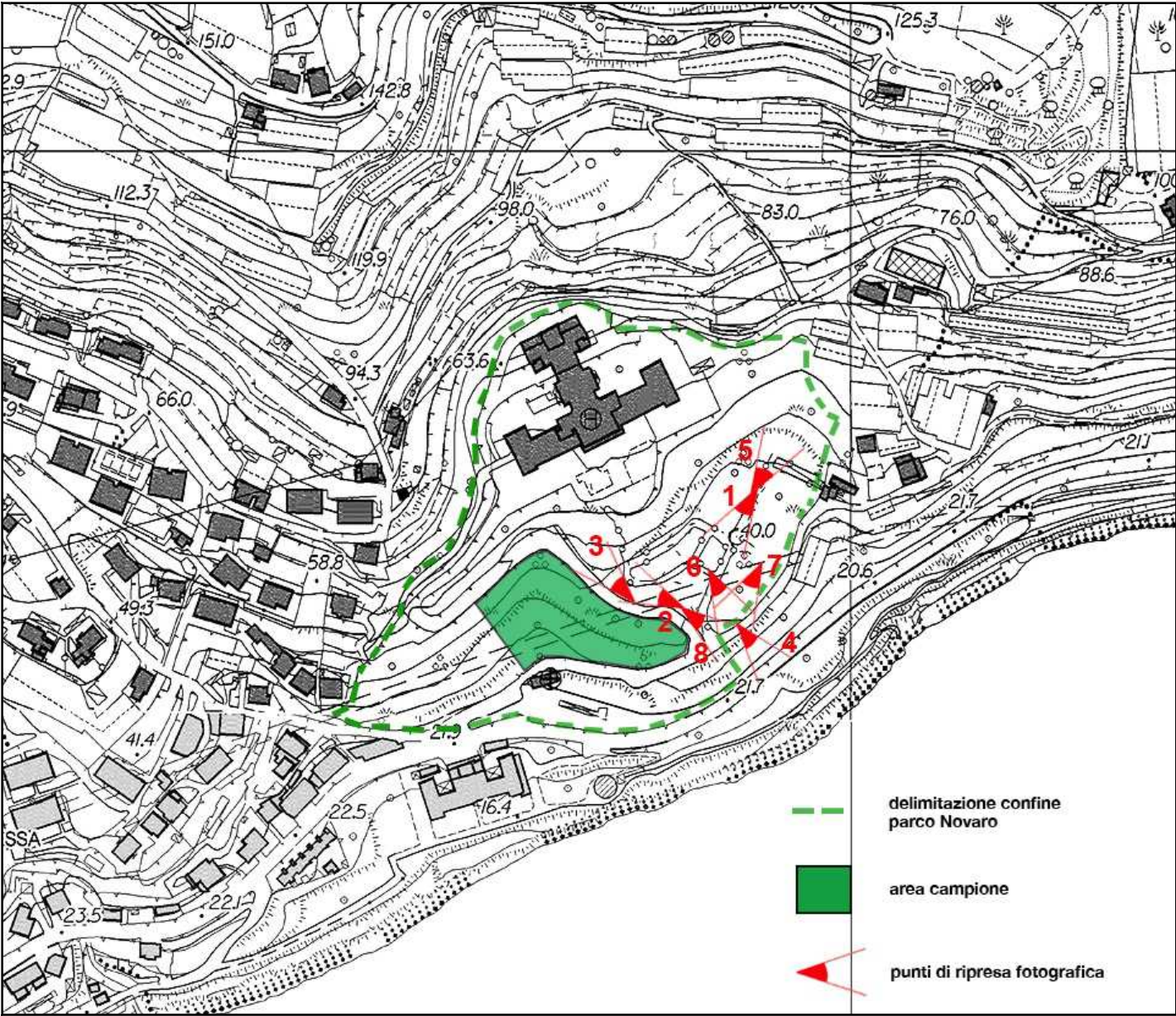


Foto 2



Foto 1



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

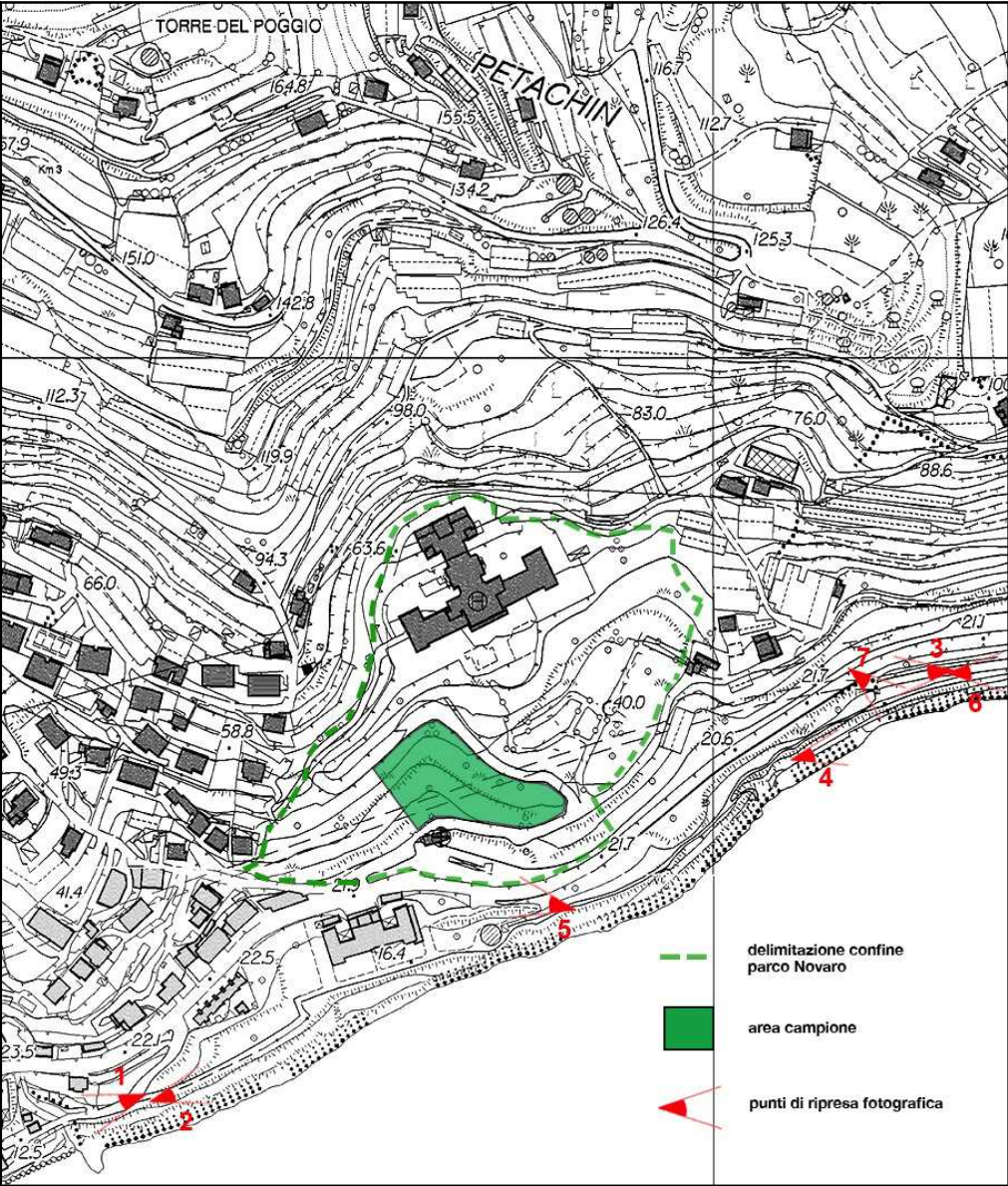


Foto 8



Foto 9

3.4. Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico: la relazione con la pista ciclo-pedonale



Il tracciato della pista ciclabile Area 24 sul sedime ferroviario dismesso



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

3.5. Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico: l'area agricola alle spalle del parco Novaro

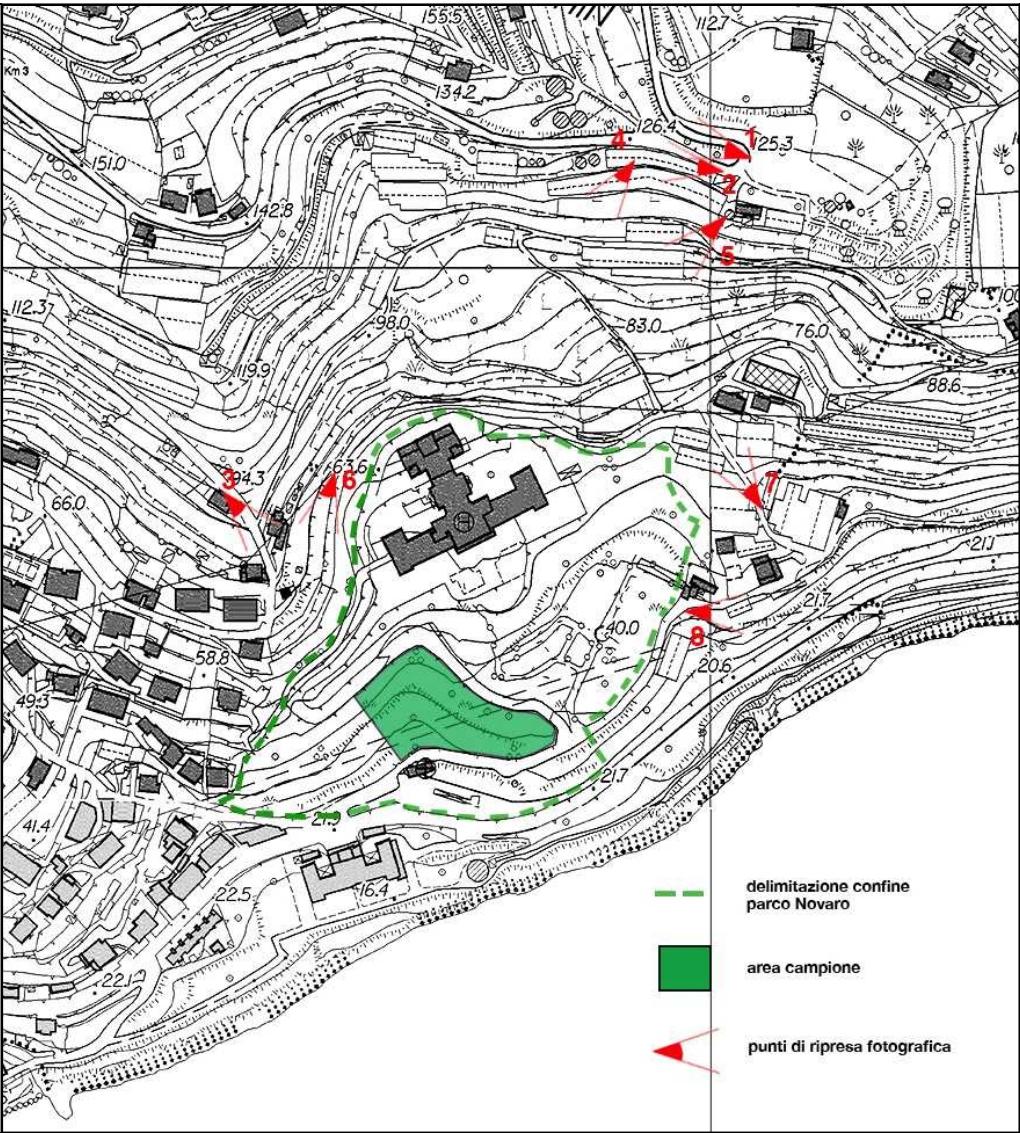


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

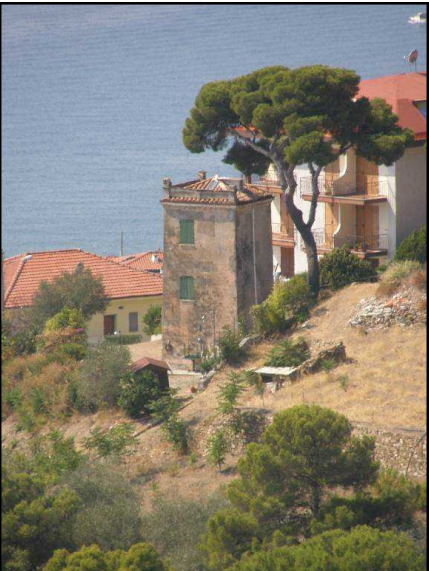


Foto 6 - Casa-torre colonica



Foto 7



Foto 8

3.6. Rappresentazione fotografica del contesto paesaggistico: intervisibilità tra il parco Novaro e area agricola

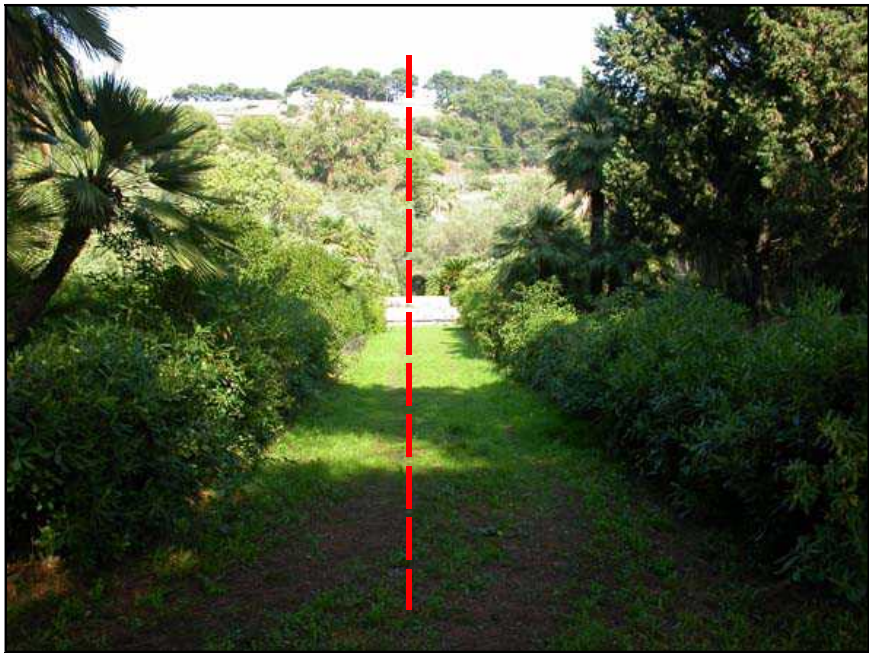
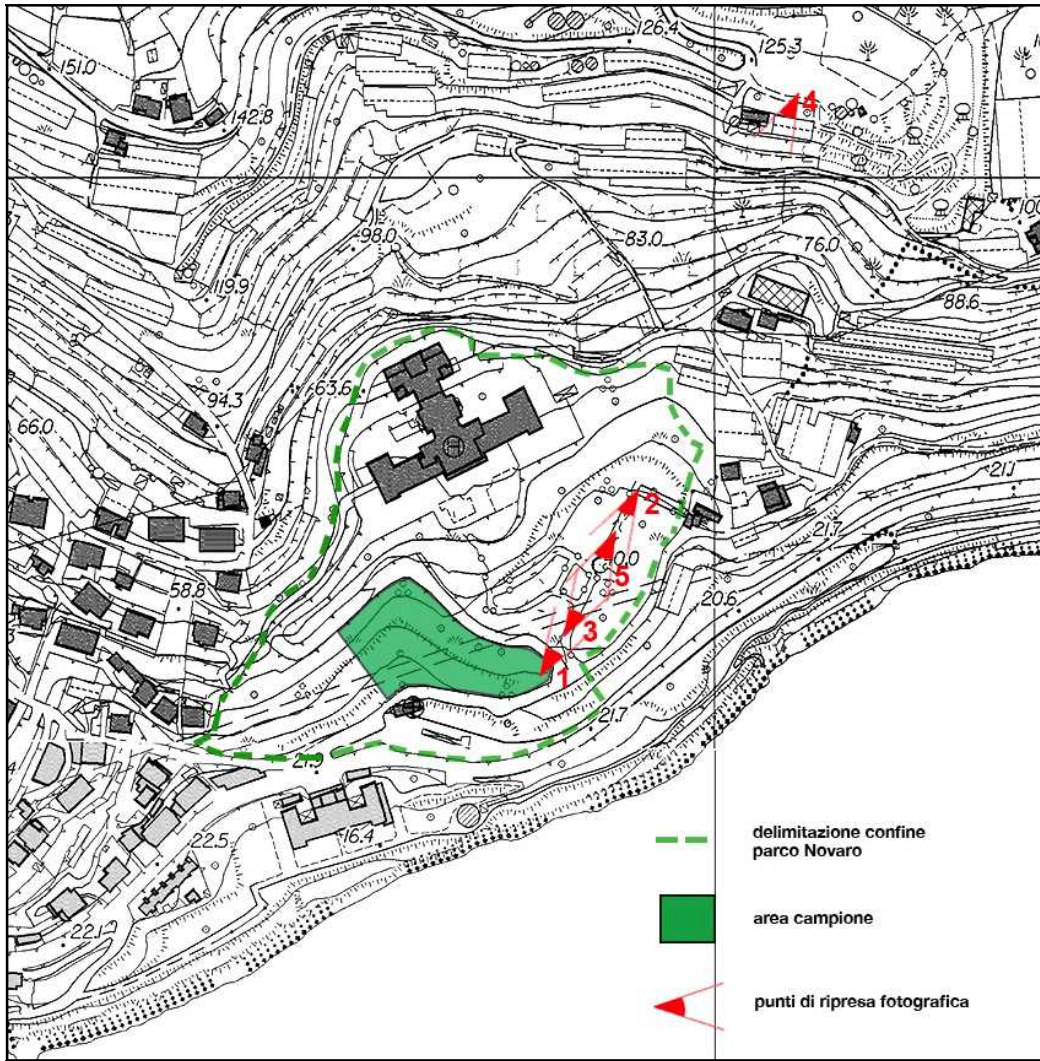


Foto 1



Foto 2



Foto 3

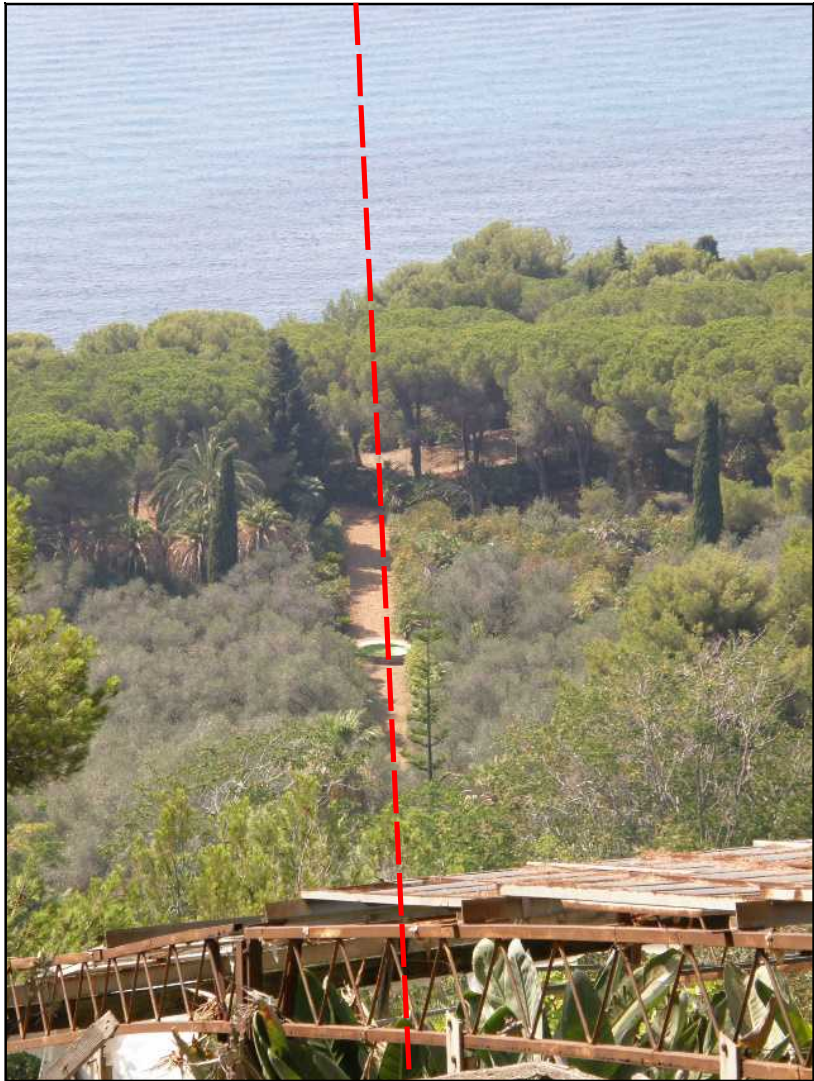


Foto 4



Foto 5

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI GENOVA
CORSO DI LAUREA SPECIALISTICA IN ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO
LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DI PARCHI URBANI
DOCENTI DEL CORSO:
PROF. ARCH. ANDREAS KIPAR
PROF. ARCH. ADRIANA GHERSI
STUDIO DELLE AREE VERDI DI PERTINENZA DELL'ISTITUTO
ELIOTERAPICO NOVARO DI COSTA RAINERA (IM)

ACCESSIBILITA'



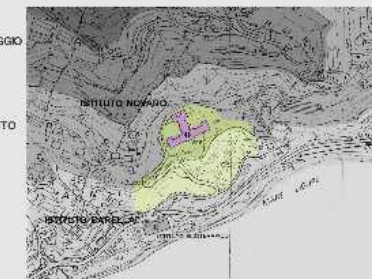
UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI GENOVA
CORSO DI LAUREA SPECIALISTICA IN ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO
LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DI PARCHI URBANI
DOCENTI DEL CORSO:
PROF. ARCH. ANDREAS KIPAR
PROF. ARCH. ADRIANA GHERSI
STUDIO DELLE AREE VERDI DI PERTINENZA DELL'ISTITUTO
ELIOTERAPICO NOVARO DI COSTA RAINERA (IM)

L' ASSE



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI GENOVA
CORSO DI LAUREA SPECIALISTICA IN ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO
LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DI PARCHI URBANI
DOCENTI DEL CORSO:
PROF. ARCH. ANDREAS KIPAR
PROF. ARCH. ADRIANA GHERSI
STUDIO DELLE AREE VERDI DI PERTINENZA DELL'ISTITUTO
ELIOTERAPICO NOVARO DI COSTA RAINERA (IM)

ARREDI E MATERIALI



Documentazione fotografica di analisi del Parco Novaro degli studenti del Laboratorio di Progettazione Parchi urbani (A.A. 2005-2006, Docenti: A. Gheresi, A. Kipar).

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI GENOVA
CORSO DI LAUREA SPECIALISTICA IN ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO
LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DI PARCHI URBANI
DOCENTI DEL CORSO:
PROF. ARCH. ANDREAS KIPAR
PROF. ARCH. ADRIANA GHERSI
STUDIO DELLE AREE VERDI DI PERTINENZA DELL'ISTITUTO
ELIOTERAPICO NOVARO DI COSTA RAINERA (IM)

LA VEGETAZIONE



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI GENOVA
CORSO DI LAUREA SPECIALISTICA IN ARCHITETTURA DEL PAESAGGIO
LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DI PARCHI URBANI
DOCENTI DEL CORSO:
PROF. ARCH. ANDREAS KIPAR
PROF. ARCH. ADRIANA GHERSI
STUDIO DELLE AREE VERDI DI PERTINENZA DELL'ISTITUTO
ELIOTERAPICO NOVARO DI COSTA RAINERA (IM)

LE COLTIVAZIONI E L'ACQUA



Documentazione
fotografica di analisi del
Parco Novaro degli
studenti del
Laboratorio di
Progettazione Parchi
urbani (A.A. 2005-2006,
Docenti: A. Gheresi, A.
Kipar).

4. Rappresentazione fotografica dell'area pilota

4.1. Ingresso all'area pilota

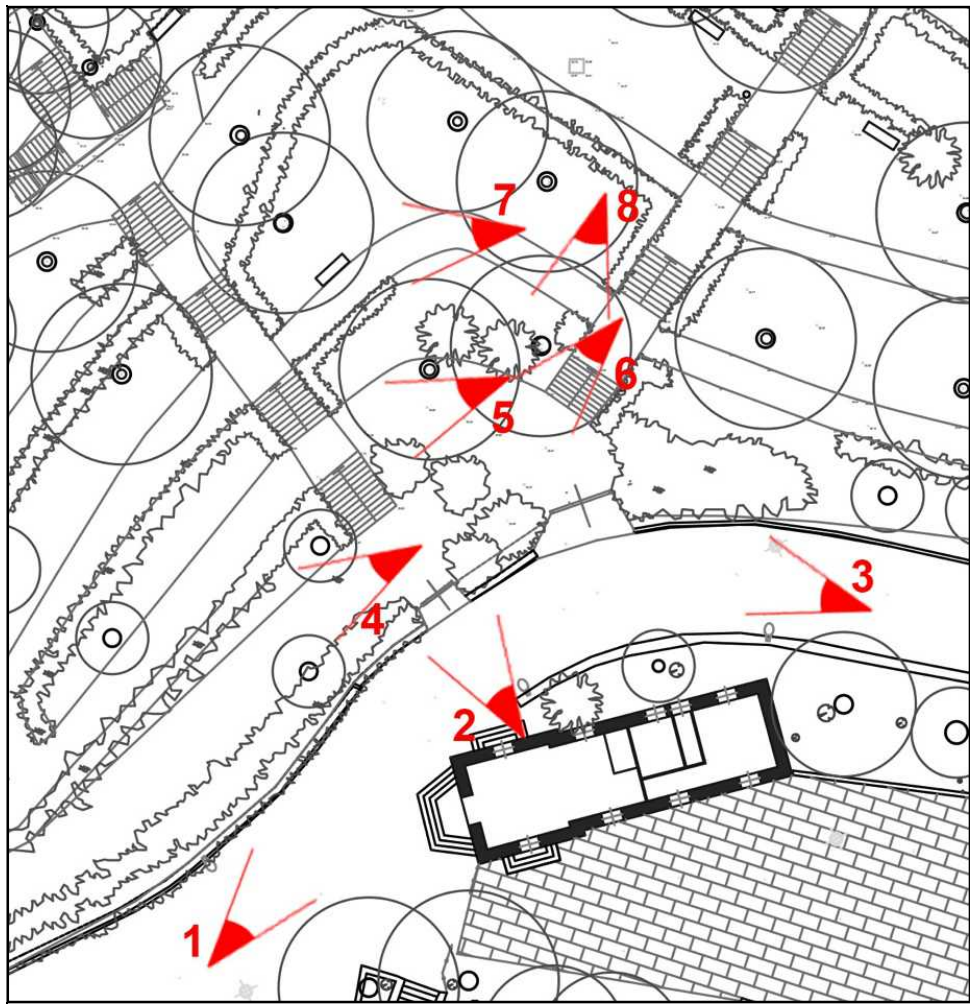


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

4.2. la scala n°1 (asse verso l'ospedale)

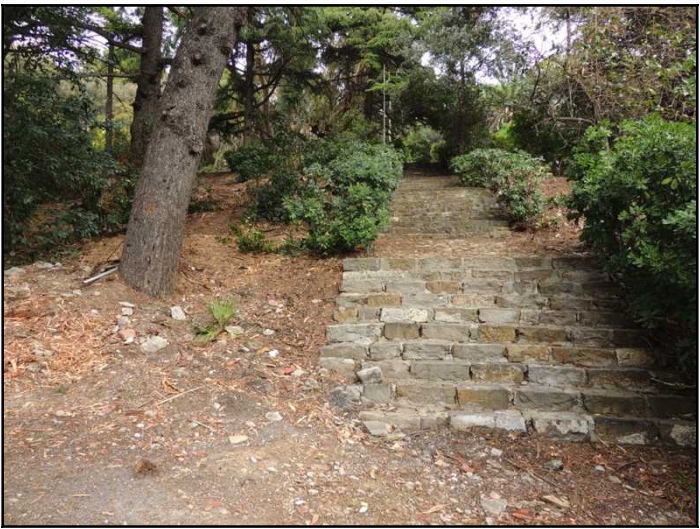
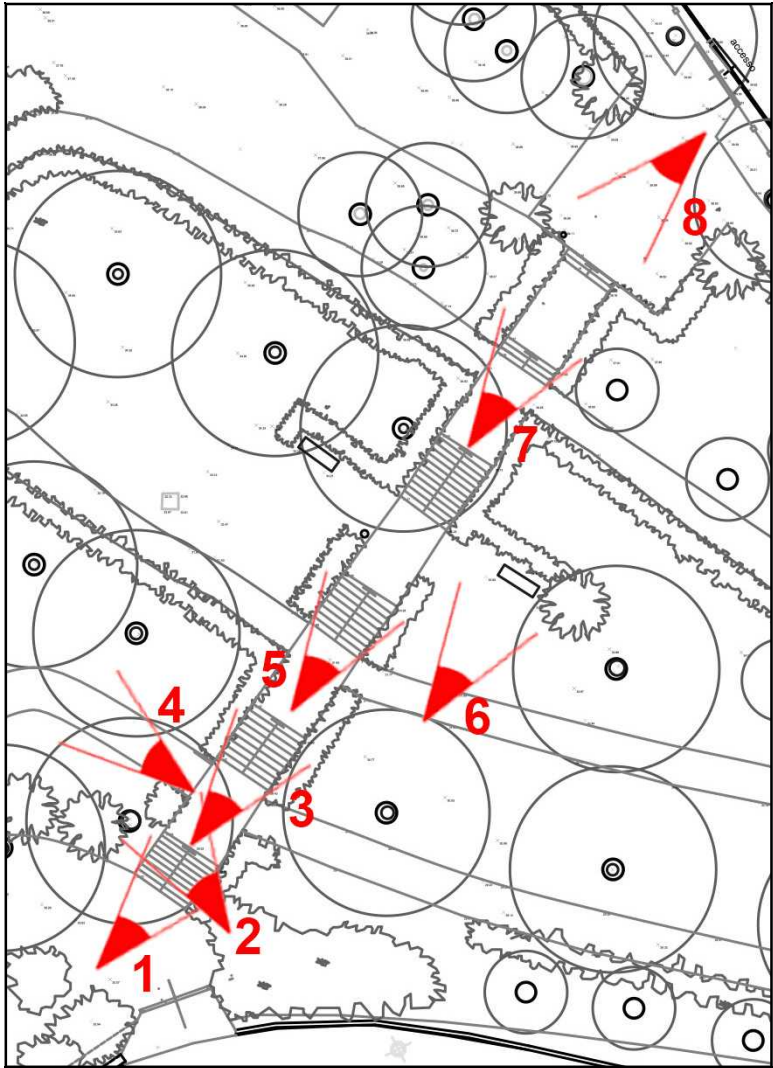


Foto 1



Foto 2



Foto 4



Foto 5



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

4.3. la scala n°2
(asse verso la torre)

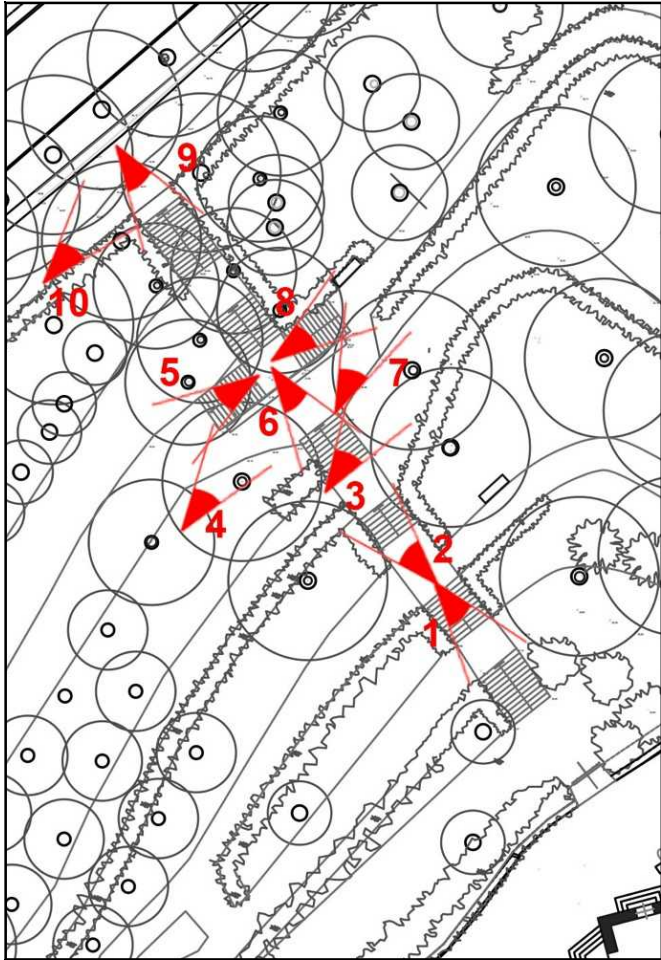


Foto 1

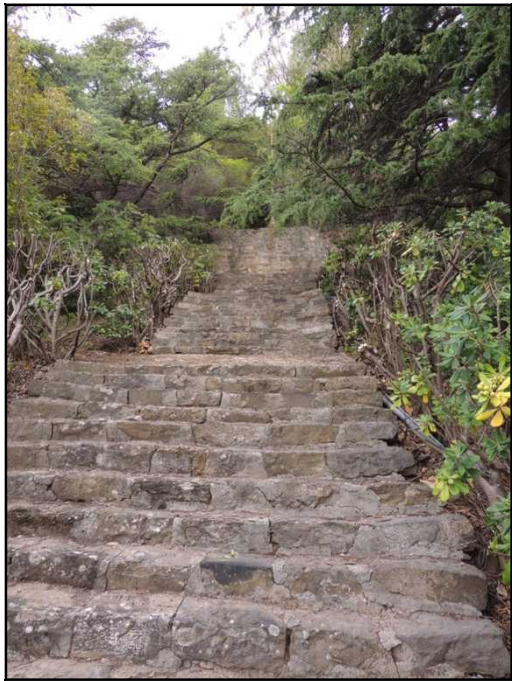


Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

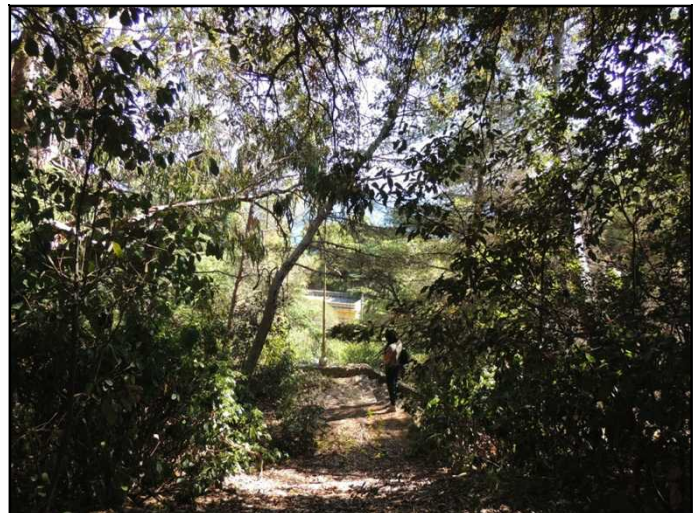


Foto 9



Foto 10

4.4. Il sentiero sud

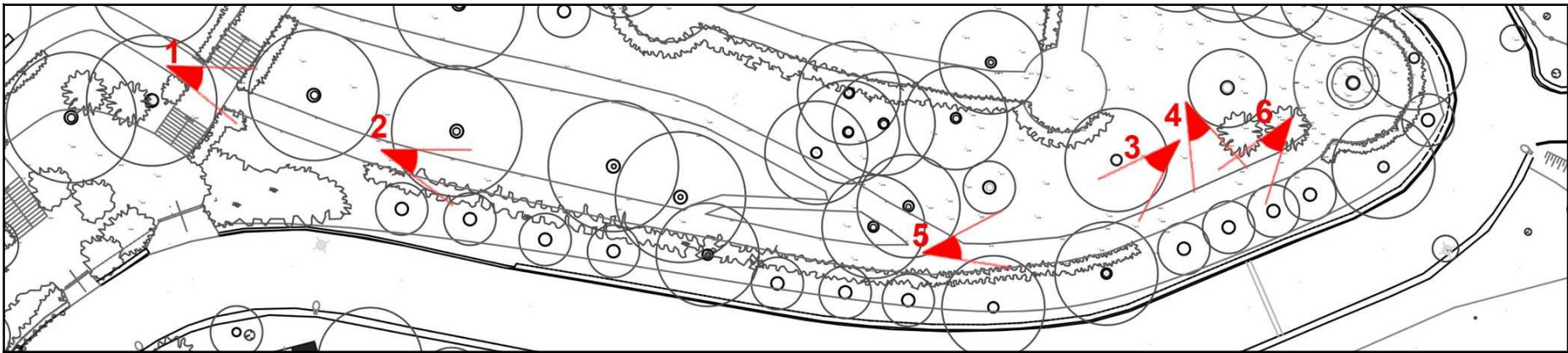


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

4.5. Il versante scosceso sul sentiero sud

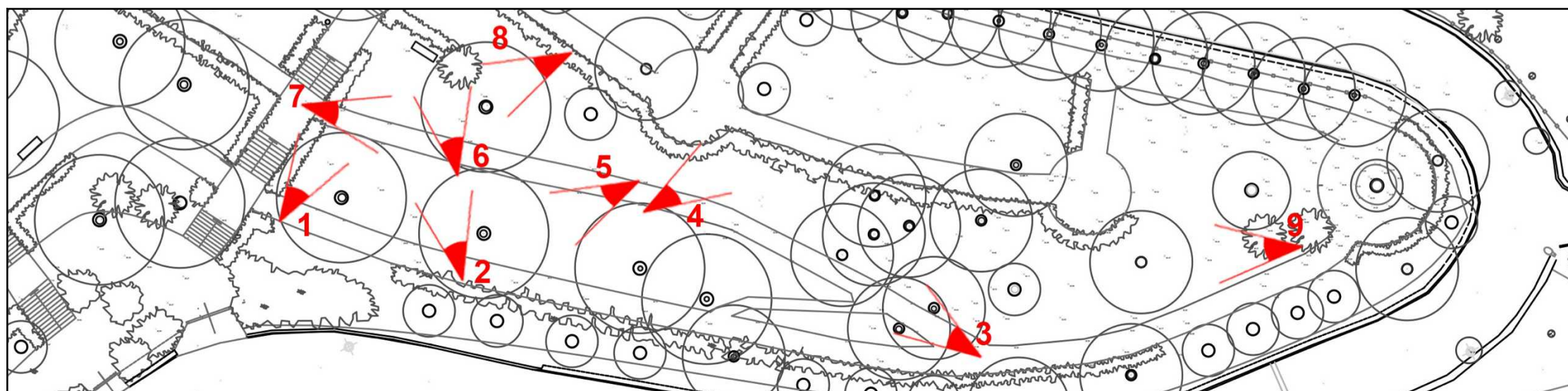


Foto 4



Foto 1



Foto 2

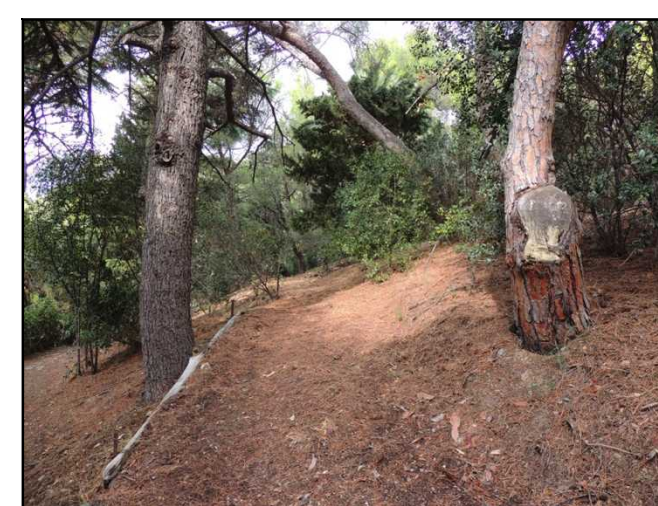


Foto 3



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

4.6 L'area della Butia

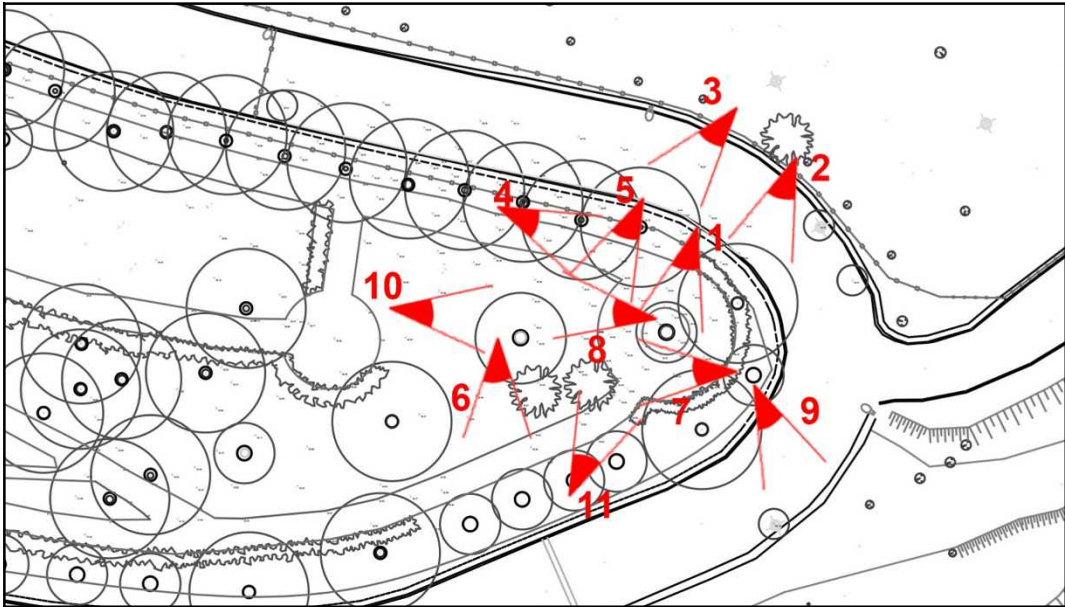


Foto 1



Foto 5



Foto 7



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 6



Foto 8

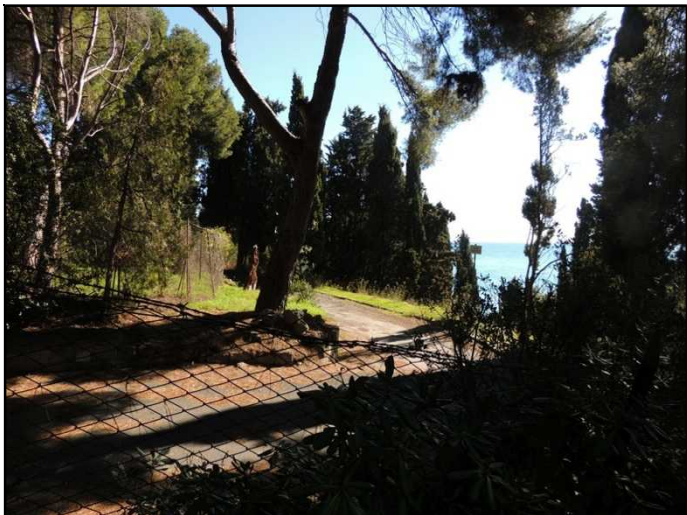


Foto 9



Foto 10



Foto 11

4.7 Area pianeggiante dei giardini, ovest

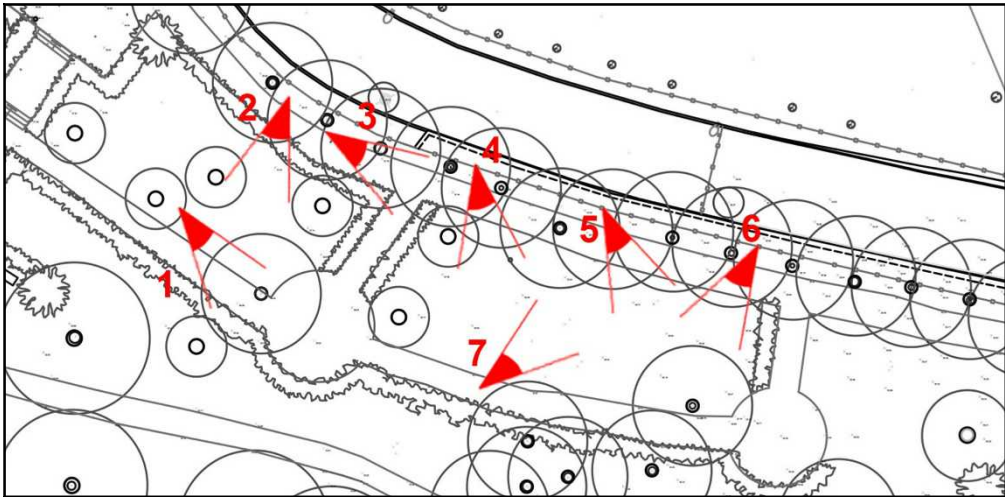


Foto 1



Foto 3



Foto 2



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

4.8 Area pianeggiante dei giardini, est

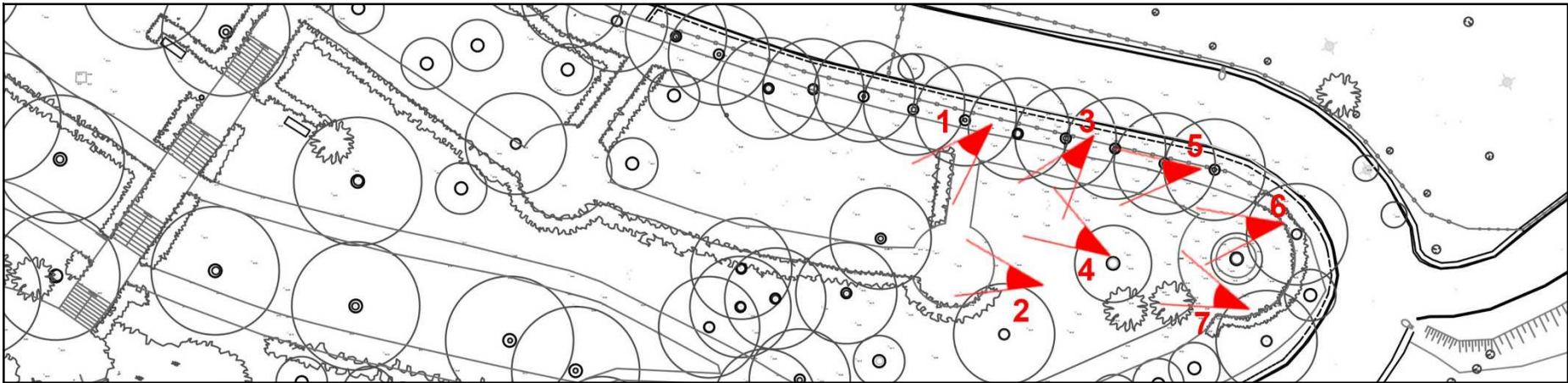


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5

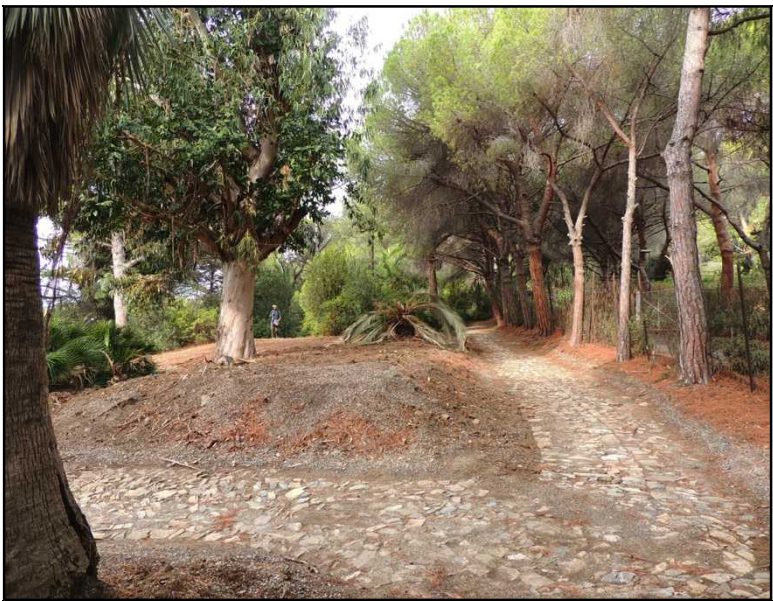


Foto 6



Foto 7

4.9 Area pianeggiante della ex serra, ovest

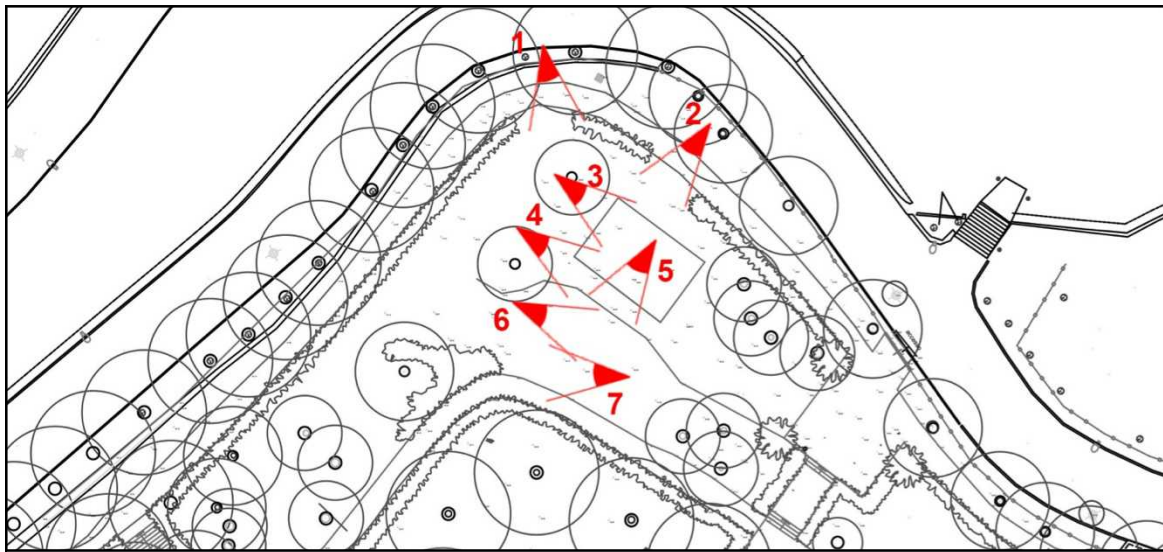


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

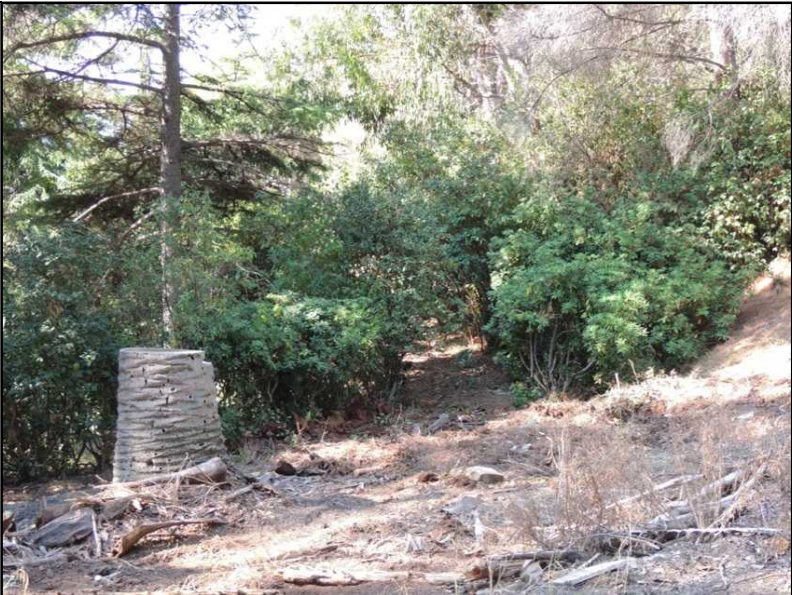


Foto 7

4.10 Area pianeggiante della ex serra, est

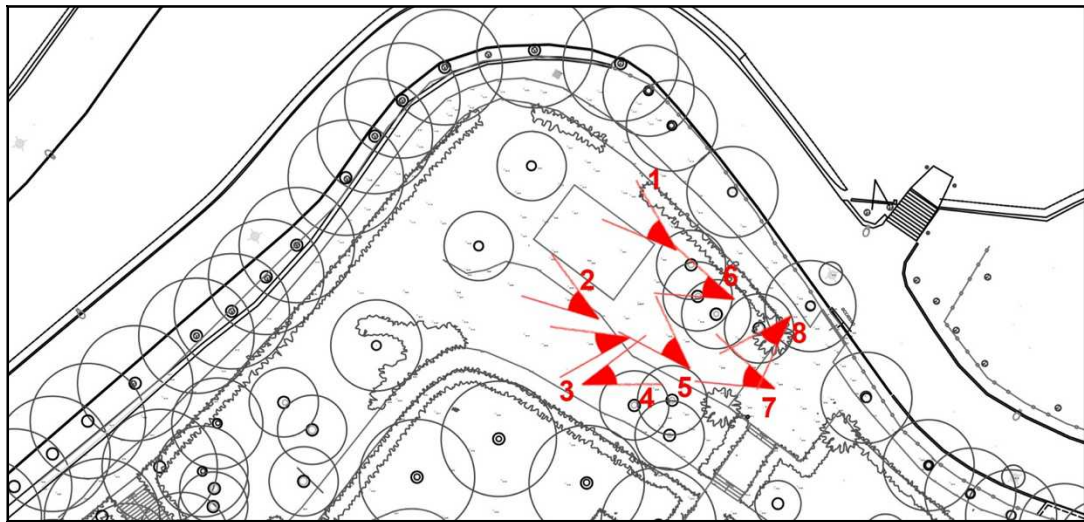


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8

4.11. Il sentiero nord



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

4.12. La strada carrabile che delimita l'area campione verso sud

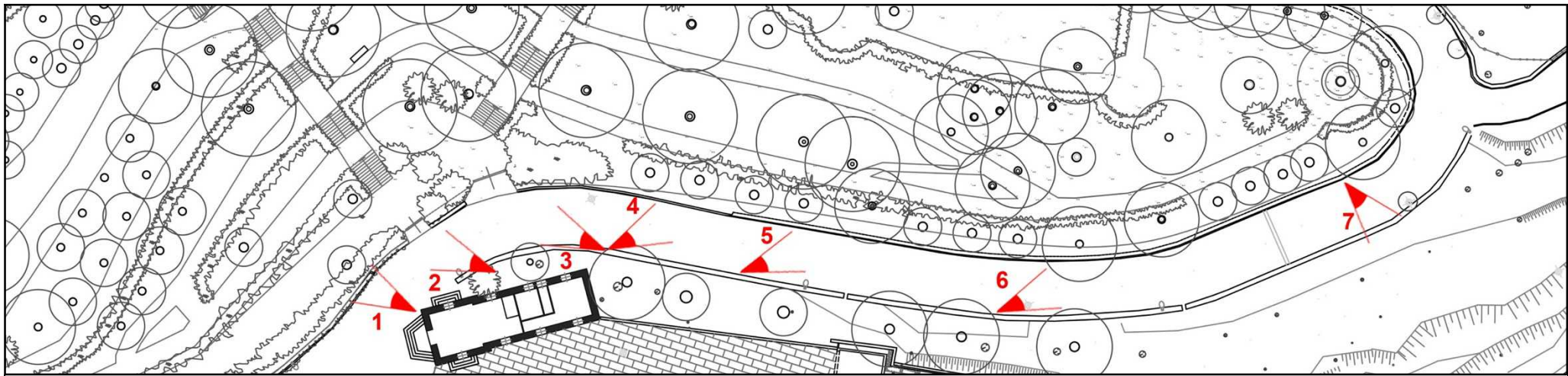


Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

4.13. Il viale dei pini lungo la strada carrabile verso l'ospedale Novaro che delimita l'area campione verso nord

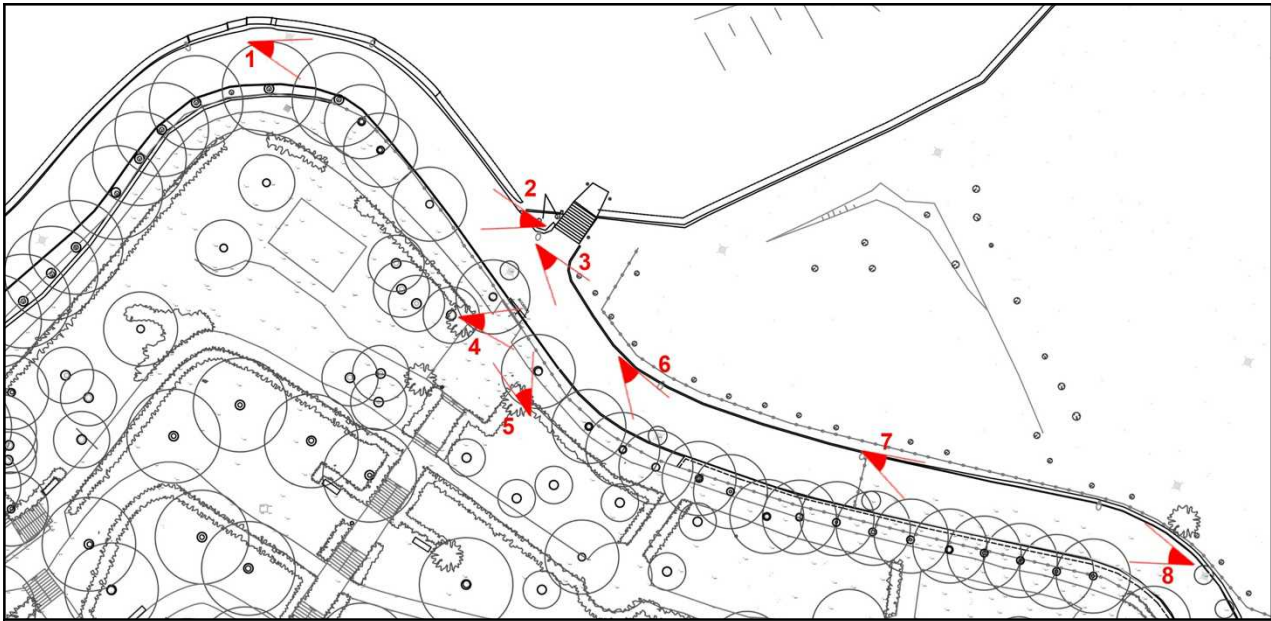


Foto 1



Foto 2

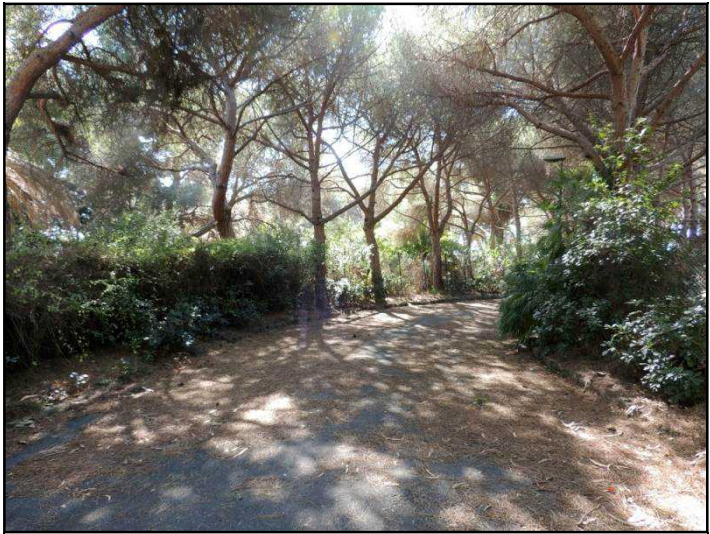


Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

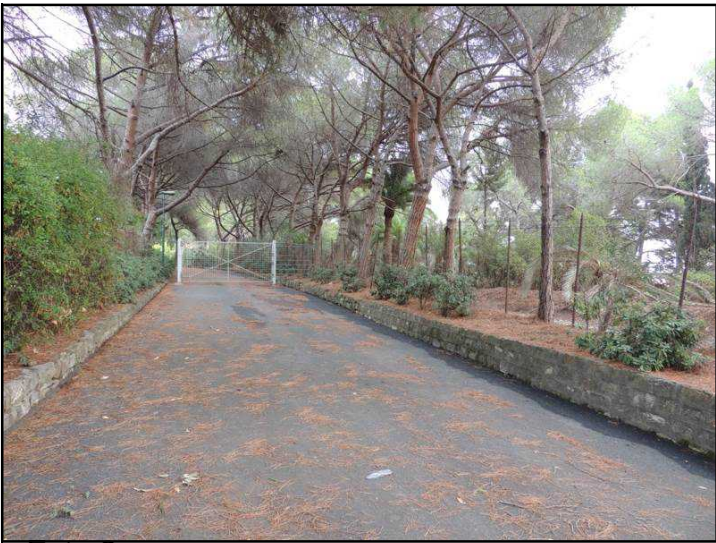
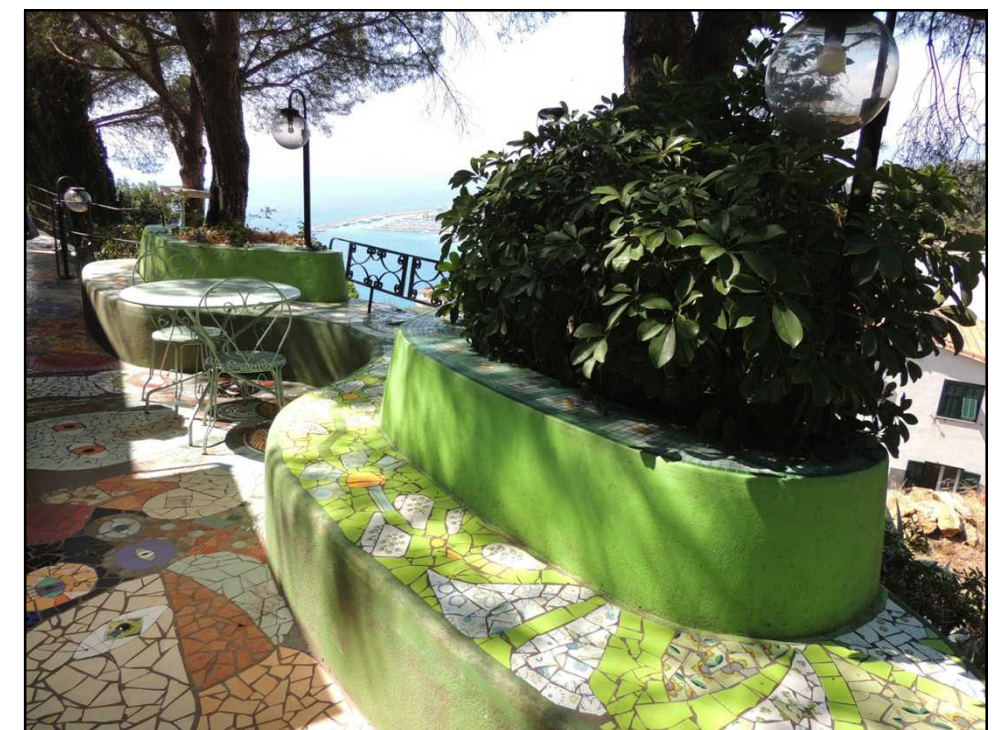
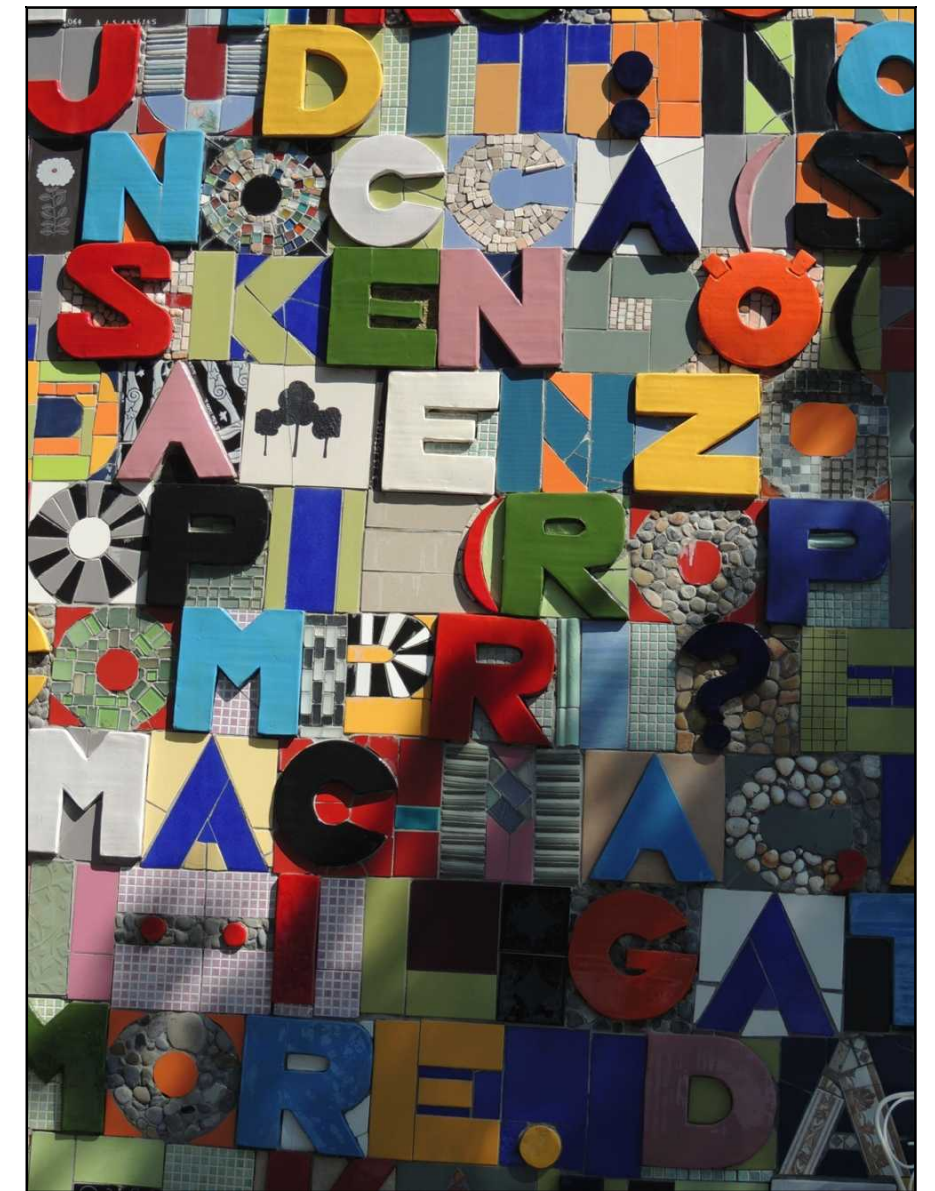


Foto 8

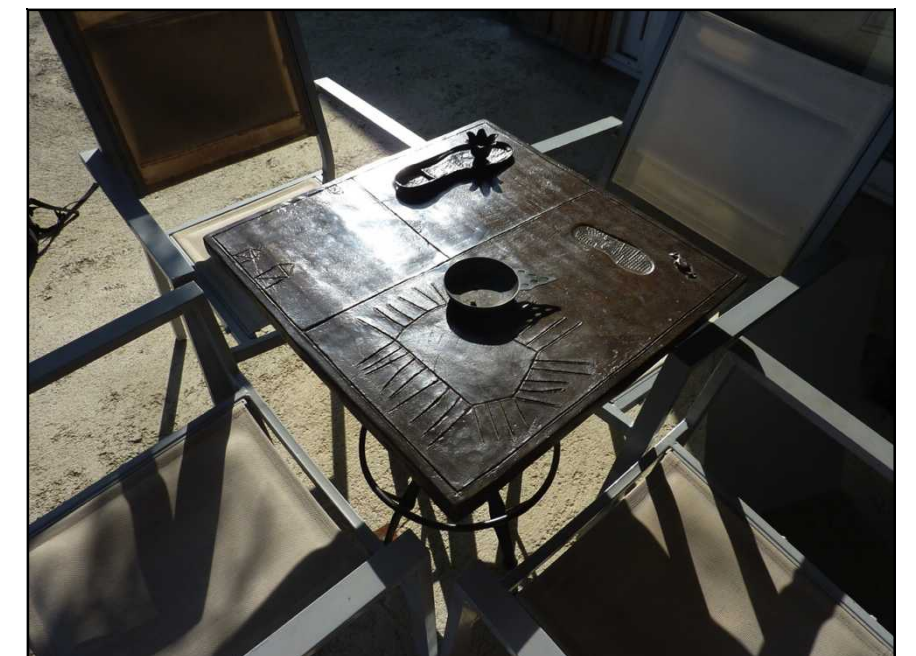
Gli artisti che operano nella valle del San Lorenzo che potranno contribuire alla valorizzazione del parco

Fondazione-Museo di "Villa Biener",
realizzata e sviluppata da Judith Török
lungo il poggio che sovrasta gli Aregai
nel Comune di **Cipressa**



Gli artisti che operano nella valle del San Lorenzo che potranno contribuire alla valorizzazione del parco

Il parco tematico di sculture "Tra i Mondi" Fondazione **Carin Grudda a Lingueglietta**



B) Elaborati di progetto

- 1.Strategie di progetto**
- 2.Area di intervento**
- 3.Descrizione dei percorsi e giardini tematici**
- 4.Sezioni di progetto scala 1:250**
- 5.Valutazione della compatibilità paesaggistica**

1.Strategie del progetto di valorizzazione del Parco Novaro:

- mantenere e valorizzare la funzione **terapeutica** del parco,
- arricchire i contenuti legati al **benessere** psico-fisico, alla cura della persona, alle diverse terapie legate alla natura,
- utilizzare soprattutto le **piante** per valorizzare il parco, rispettando la struttura originale,
- proporre diverse possibili **funzioni** ed attività da svolgere nel parco, per abitanti e turisti, compatibili con il parco, costruendo **legami** con il contesto paesaggistico e sociale.

PAESAGGIO TERAPEUTICO SENSORIALE

Racconto del complesso elioterapico Barellai-Novaro:

«Bagni d'aria» e «di sole»

Azioni di pulitura e riapertura delle visuali sull'asse del giardino formale

Riabilitazione e benessere psico-fisico

LE PIANTE CHE CURANO: percorsi e giardini tematici

Il percorso delle piante medicinali

Il giardino del respiro

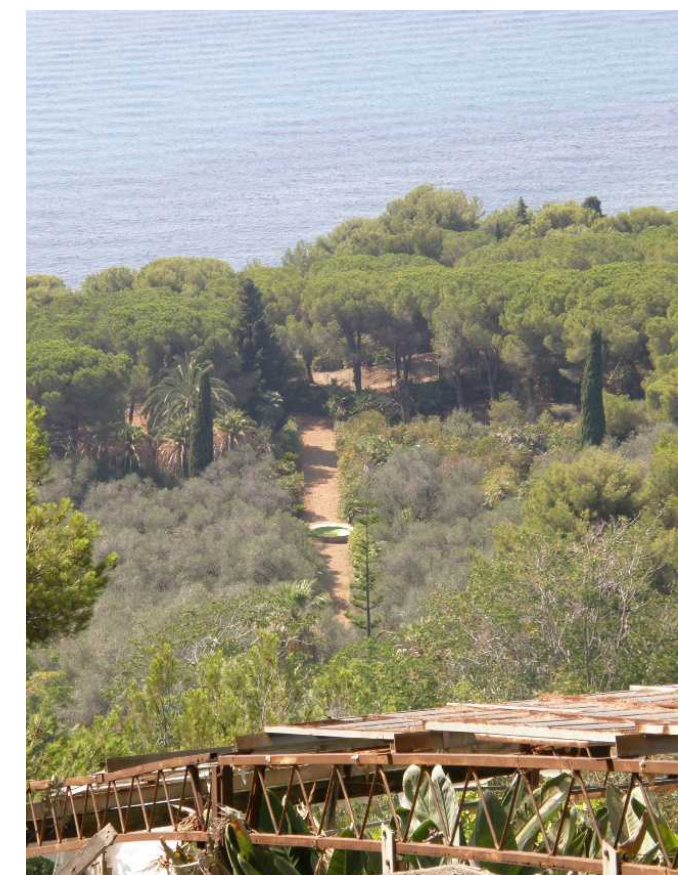
Il giardino delle piante per l'aromaterapia

Il giardino dei fiori di Bach

Il giardino dei fiori eduli

Il giardino della cromoterapia

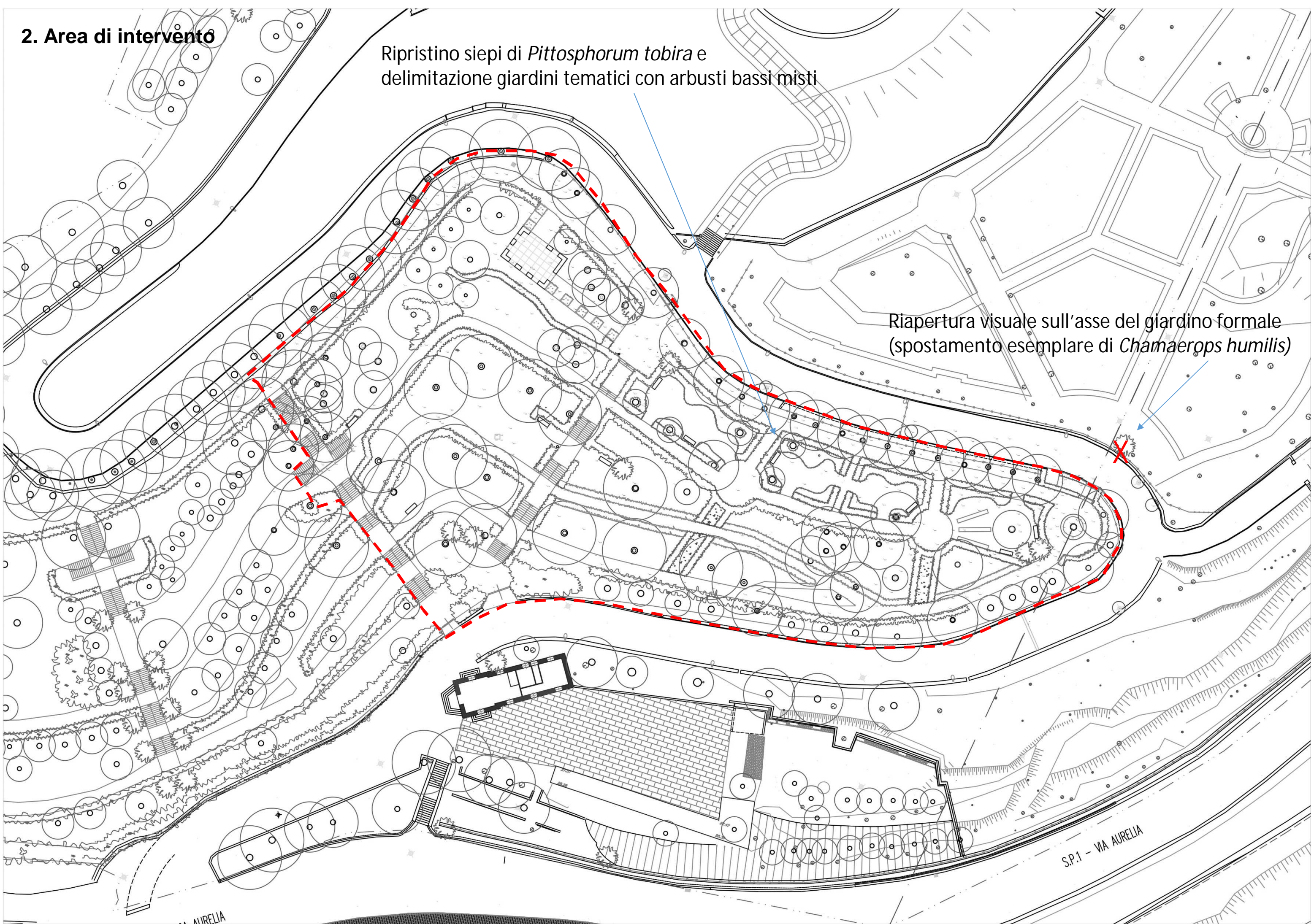
Il percorso della salute



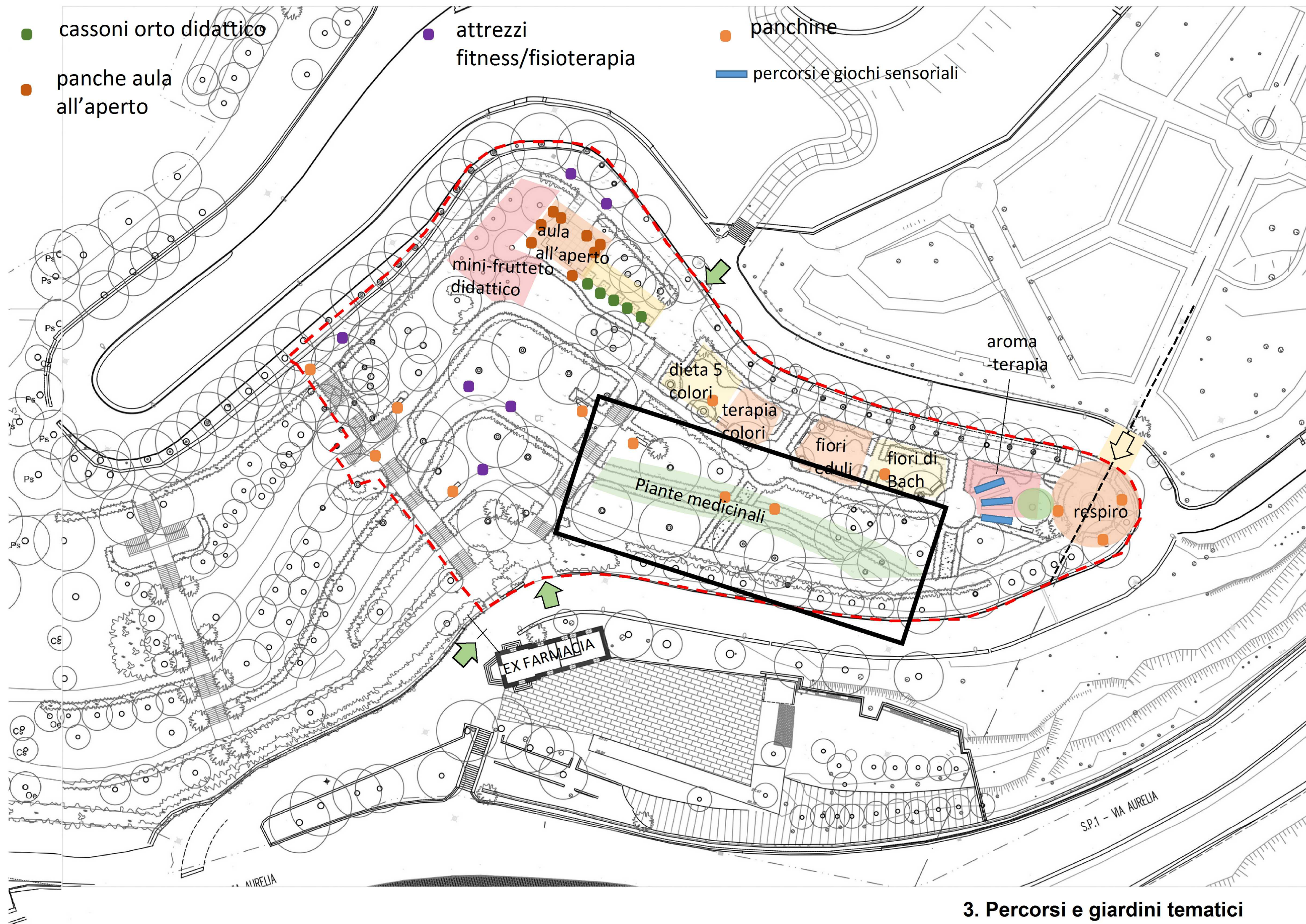
2. Area di intervento

Ripristino siepi di *Pittosporum tobira* e
delimitazione giardini tematici con arbusti bassi misti

Riapertura visuale sull'asse del giardino formale
(spostamento esemplare di *Chamaerops humilis*)

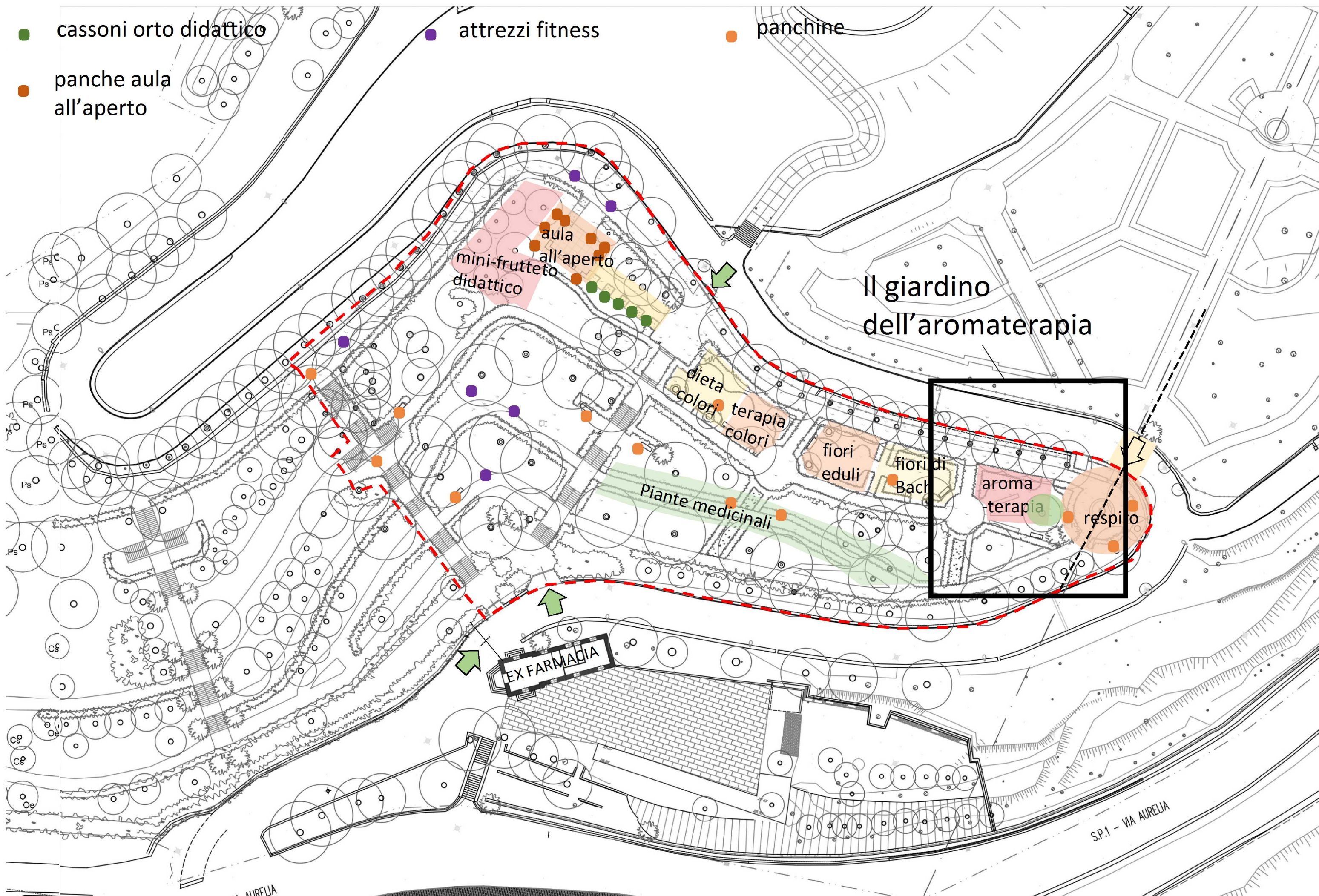


- cassoni orto didattico
- panche aula all'aperto
- attrezzi fitness/fisioterapia
- panchine
- percorsi e giochi sensoriali



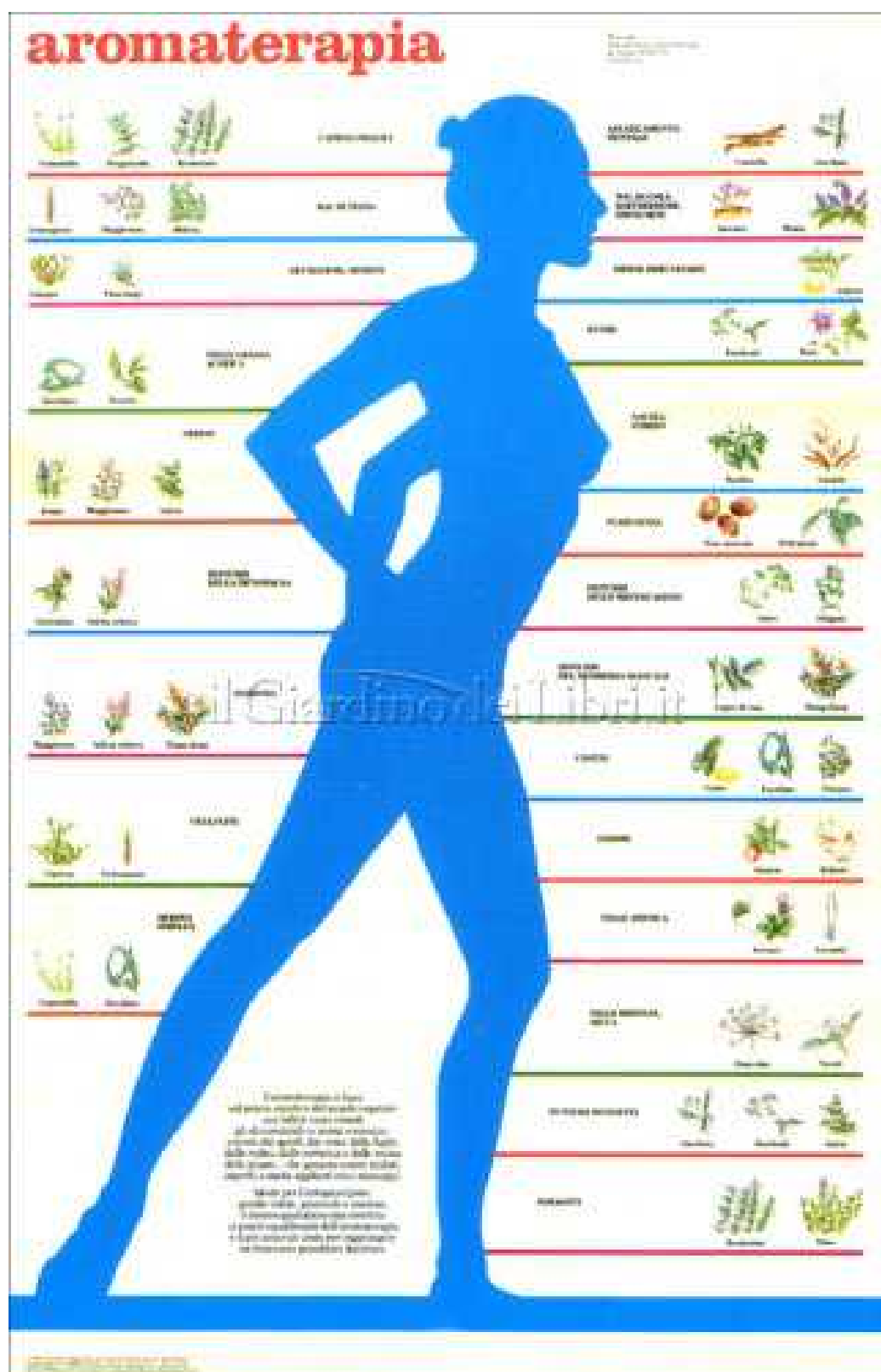
3. Percorsi e giardini tematici

- cassoni orto didattico
- panche aula all'aperto
- attrezzi fitness
- panchine

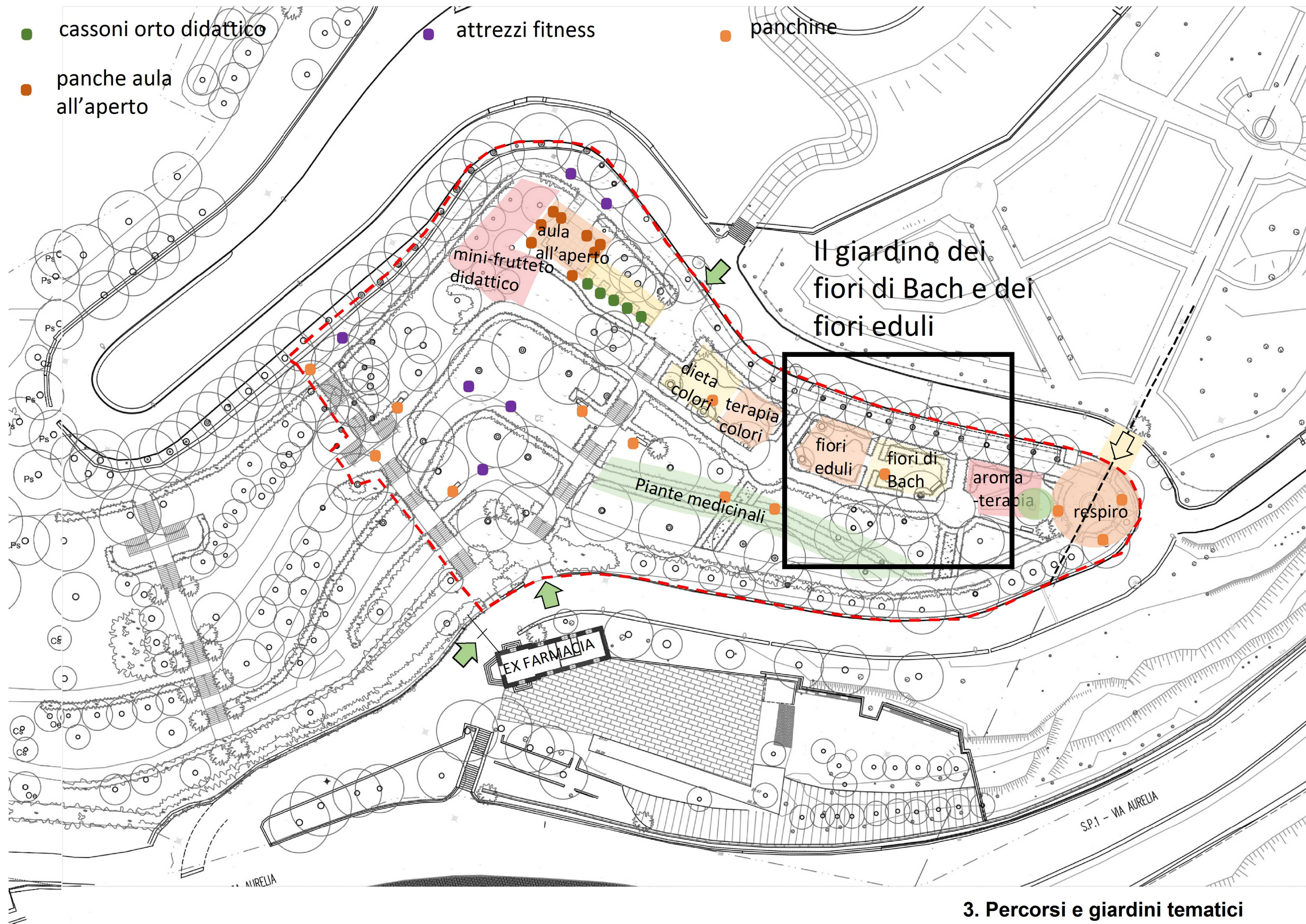


Il giardino dell'aromaterapia:
le piante per gli oli essenziali

Collezione di lavanda, rosmarino,
caprifoglio e altre piante profumate



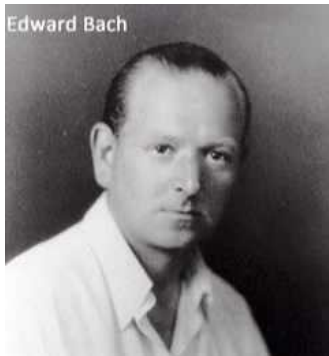
- cassoni orto didattico
- panche aula all'aperto
- attrezzi fitness
- panchine



3. Percorsi e giardini tematici

Il giardino dei fiori di Bach

«La malattia è essenzialmente un conflitto fra l'Anima e la Mente, e non potrà essere estirpata se non con un lavoro di tipo spirituale e mentale»



<i>Difetto da Superare</i>	<i>Fiore Tipologico</i>	<i>Virtù da sviluppare</i>
Ansia/Tormento	<i>Agrimony</i>	Pace
Debolezza	<i>Centauray</i>	Fermezza
Restrizione	<i>Chicory</i>	Amore
Ignoranza	<i>Cerato</i>	Saggezza
Indifferenza	<i>Clematis</i>	Bontà
Dubbio	<i>Gentian</i>	Comprensione
Impazienza	<i>Impatiens</i>	Indulgenza
Timore	<i>Mimulus</i>	Compassione
Terrore	<i>Rock Rose</i>	Coraggio
Indecisione	<i>Scleranthus</i>	Stabilità
Fanatismo	<i>Vervain</i>	Tolleranza
Pena	<i>Water Violet</i>	Allegria

Il giardino dei fiori eduli

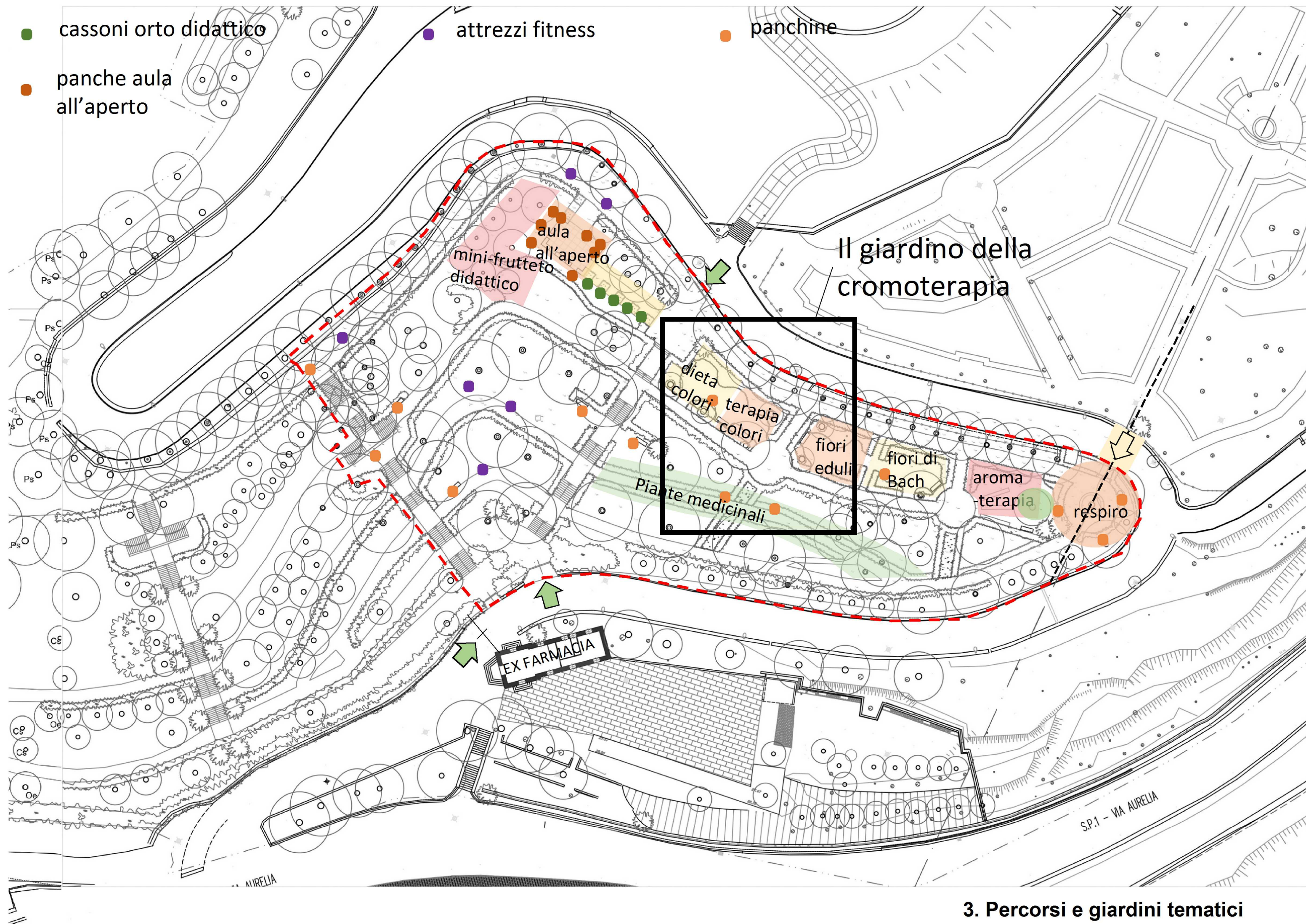


● cassoni orto didattico

● attrezzi fitness

● panchine

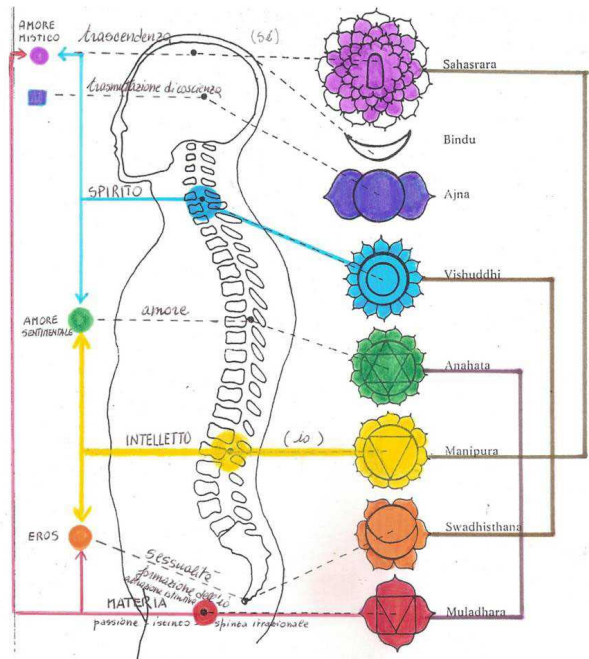
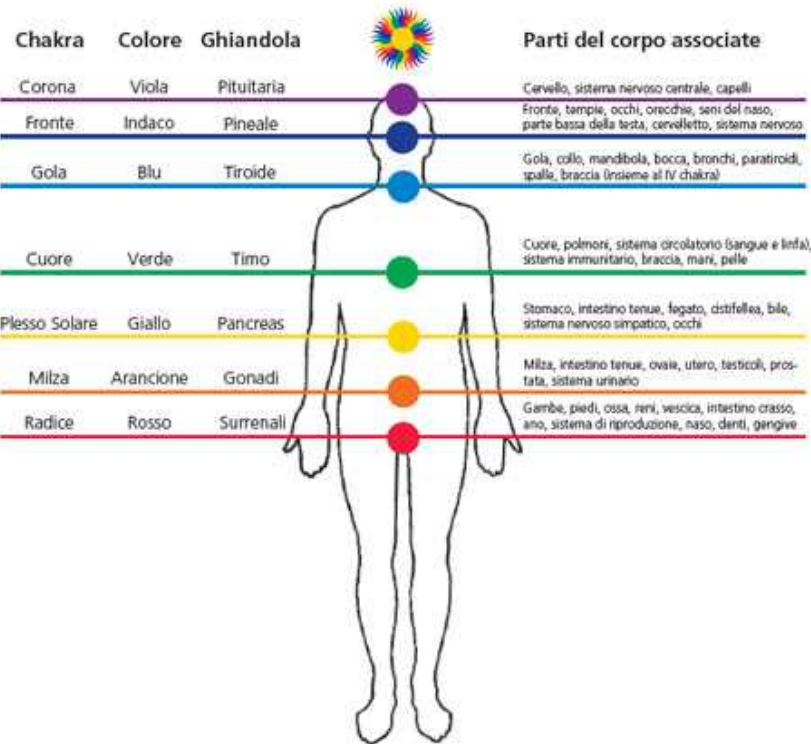
● panche aula
all'aperto



3. Percorsi e giardini tematici

Il giardino della cromoterapia

I colori aiutano corpo e psiche a ritrovare il loro naturale equilibrio e hanno effetti fisici e psichici in grado di stimolare il corpo e di calmare certi sintomi



ELEMENTI DI CROMOTERAPIA

Chakra	Colore	Funzioni Primarie	Elemento Associato
Corona (appena sopra la testa) sahasrāra, सहस्रार	bianco o violetto; può assumere il colore del chakra dominante	connessione con il divino	la luce
Frontale o Terzo occhio ājñā, अज्ञा	indaco	intuizione, percezione extra sensoriale	il pensare
Gola viśuddha, विषुद्ध	blu	parola, espressione di se stessi	la vita, l'etere, il suono
Cuore anāhata, अनाहत	verde	devozione, amore universale, compassione, guarigione	aria
Plesso solare manipūra, मणिपूर	giallo	funzioni mentali, potere, controllo, libertà di essere se stessi, carriera	fuoco
Sacro (Hara) svādhiṣṭhāna, स्वाधिष्ठान	arancio	emozione, sessualità (sesso e genere), creatività	acqua
Root mūlādhāra, मूलाधार	rosso	istinto, sopravvivenza, sicurezza	terra

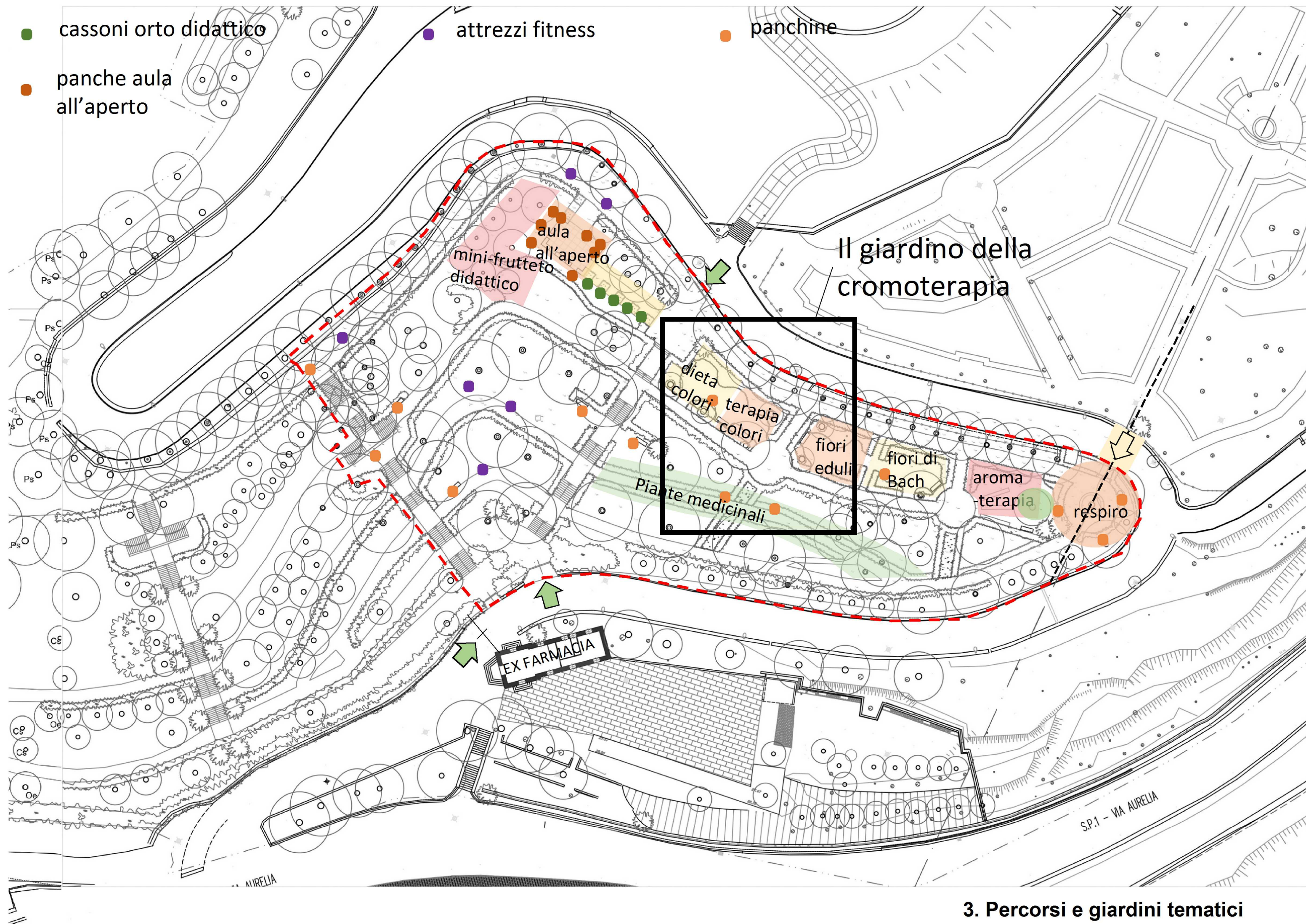


● cassoni orto didattico

● attrezzi fitness

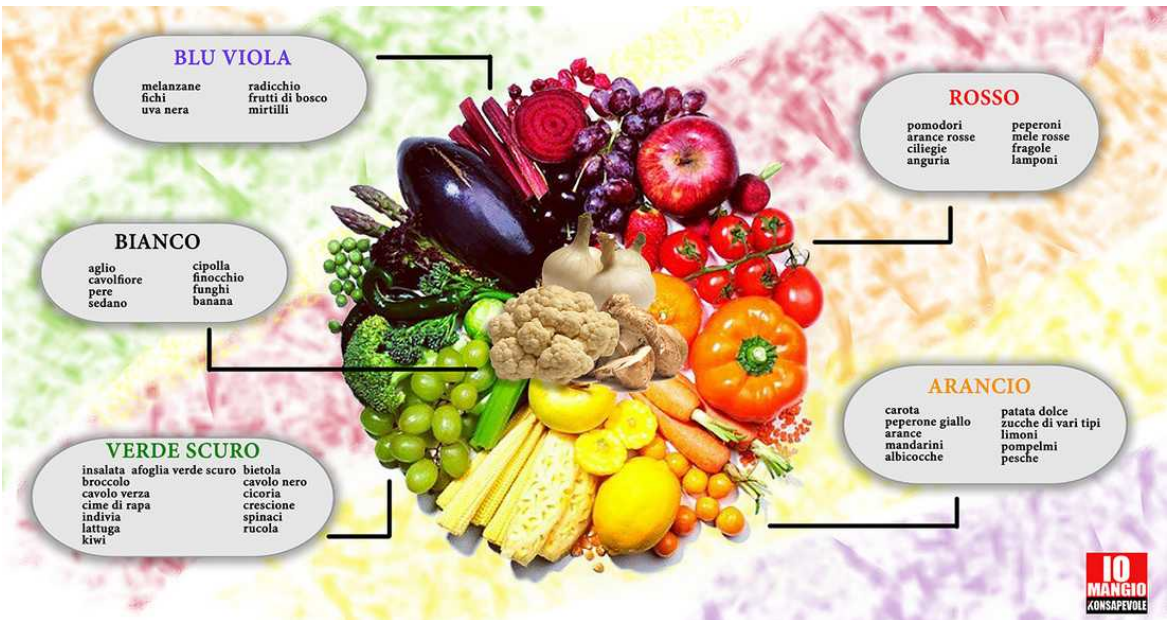
● panchine

● panche aula
all'aperto



3. Percorsi e giardini tematici

Alimentazione sana e colori dei cibi:
la dieta dei 5 colori



Colore	Cibo	Benefici
Rosso	Pomodoro, anguria, guava	Licopene: antiossidante
Arancione	Carote, mango, zucca	Beta carotene: sistema immunitario
Giallo-arancio	Arance, limoni, papaya, pesche	Vit. C: detossificazione da sostanze nocive
Verde	Spinaci, cavolo cappuccio e riccio	Folati: costruiscono cellule sane
Verde-bianco	Broccoli, cavoletti di Bruxelles, verza	Indolo, luteina: eliminazione di cancerogeni
Bianco-verde	Aglio, cipolla, erba cipollina, asparagi	Allisulfidi: hanno effetti antiproliferativi sulle cellule cancerose
Blu	Mirtilli, prugne	Antocianine: distruggono i radicali liberi
Rosso-porpora	Uva, bacche	Resveratrolo: distrugge gli estrogeni
Marrone	Cereali integrali, legumi	Fibre: rimozione di cancerogeni



Nuovo ruolo
dell'agricoltura:
educazione
ambientale e
alimentare

Obiettivi: ricostruire legame con area
coltiva, proporre attività a reddito che
possano farsi carico della gestione del
parco

EX FARMACIA: tisaneria e spremute di
frutta e verdura, vendita prodotti
naturali, erboristici, tipici, piante ..

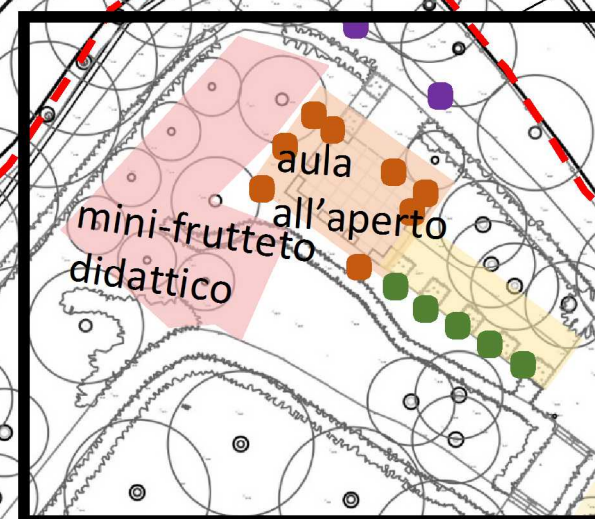
● cassoni orto didattico

● attrezzi fitness

● panchine

● panche aula
all'aperto

ORTO Terapia, e
mini-frutteto
didattico



aroma
-terapia

dieta
colori
terapia
colori

fiori
eduli

fiori di
Bach

Piante medicinali

respiro

EX FARMACIA

LABORATORIO DIDATTICO

Il giardino dell'alimentazione sana

L'orto didattico e l'aula all'aperto

Il laboratorio di ARTE-terapia

Il mini frutteto delle varietà locali

SP.1 - VIA AURELIA

Arte terapia: progetto di laboratorio didattico
per le scuole, con Judith Török



Micro frutteto delle varietà locali



Albicocco di
Valleggia



Mela Carla



Arancio
Pernambucco



Amarena



opera di
Carin
Grudda



Villa Biener
e le opere di
Judith Török

Aula all'aperto



Aree potenzialmente
accessibili a tutti

percorso alto: aula all'aperto- giardini del respiro

stanze tematiche

nuova rampa di ingresso

accesso
esistente

nuovo accesso
sull'asse del
giardino

EX FARMACIA

SP.1 - VIA AURELIA

3. Percorsi e giardini tematici

Percorso
sensoriale



PALESTRA ALL' APERTO

Percorso fitness e attrezzi all'aperto
Possibile accessibilità al percorso alto
Riabilitazione motoria
Percorso sensoriale



Area accessibile a tutti





Percorso della salute

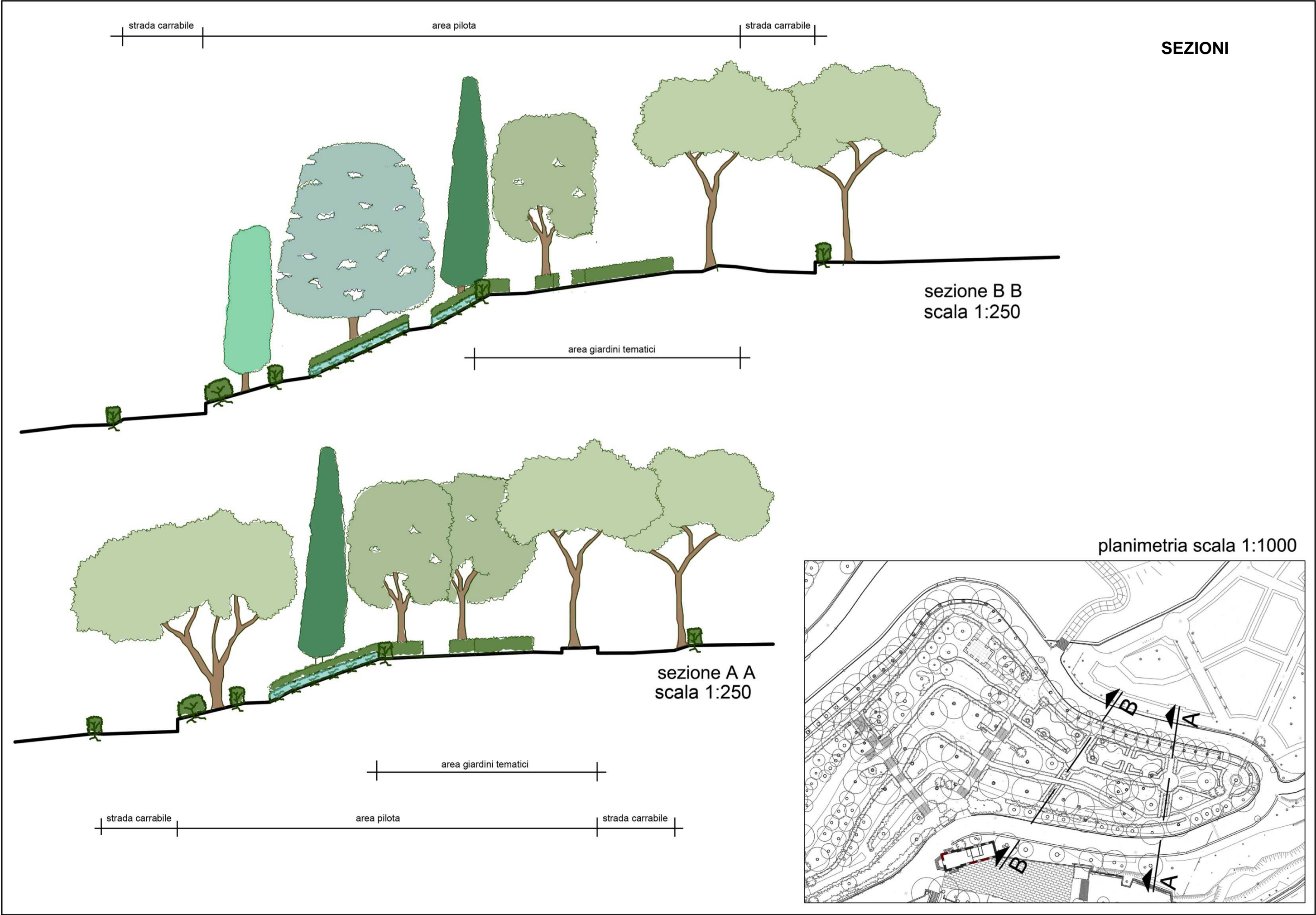
- attrezzi fitness
- percorso consigliato
- percorsi e giochi sensoriali



PLANIMETRIA DEL PROGETTO DELL'AREA PILOTA: IL SISTEMA DELLE SIEPI



4. sezioni dell'area in scala 1:250



Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica

L'intervento nell'area pilota è il punto di partenza di una più ampia strategia di valorizzazione del complesso, che, partendo dalla messa in valore delle risorse esistenti, intende innescare una serie di azioni sinergiche per la rivitalizzazione anche dell'area agricola che oggi versa in condizioni di parziale abbandono, legando alle coltivazioni il recupero dell'edificio della ex-farmacia come punto di accoglienza dei visitatori ma anche possibile punto vendita di prodotti locali e locale di presidio sanitario per terapie che usano la natura per curare.

L'intervento nell'area pilota riguarda la realizzazione di percorsi e aree in cui si mostrano piante che hanno una relazione con alcune terapie naturali: si tratta di inserimenti di piante principalmente arbustive e tappezzanti, che restituiscono ricchezza e colore ad un parco oggi molto semplificato nella sua dotazione floristica. Non sono previsti movimenti di terra, né costruzione di muretti o altri manufatti. La struttura del giardino viene totalmente rispettata e valorizzata, aggiungendo una serie di contenuti culturali che facilitano la lettura del complesso elioterapico e valorizzano le potenzialità di questo giardino come possibile parco del benessere. Le pavimentazioni originali in pietra saranno rispettate, con solo riempimento dei vuoti con sabbia, per facilitare la fruizione.

L'intervento si limita a ridisegnare il sistema delle siepi sempreverdi, reintegrando mancanze e sostituendo le parti degradate e/o senescenti, inserendo specie usate per la terapia che definiscono le diverse aree tematiche. Solo un accesso nuovo viene realizzato, in alto, per facilitare accesso alla zona piana. Gli inserimenti si limitano a pannelli illustrativi dei vari temi (redatti con la collaborazione scientifica di villa Hanbury) e targhette per l'identificazione delle specie, oltre ad alcuni elementi di arredo (panchine, elementi gioco legati al tema della stimolazione sensoriale, casoni per la coltivazione, attrezzi per il fitness o per la riabilitazione motoria).