

COMUNE DI STELLA

Provincia di Savona

Settore Paesaggio

PREMESSA

In ottemperanza al D.Lgs n° 42/2004, la presente relazione tecnica contiene la documentazione relativa alla pratica edilizia di Accertamento di conformità, per la sopraelevazione di terrazza, eseguita sul retro dell'appartamento di proprietà, su particella identificata all'Agenzia del Territorio di Savona al foglio 21 mappale 180 subalterno 4, ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/01.

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(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'art. 2 dell' Accordo stipulato in data 30.07.07 fra Regione Liguria e Ministero per i Beni e le Attività Culturali)

1. RICHIEDENTI:

- Esposito Emilio nato ad Afragola il 26/07/1966 residente in Comune di Afragola (NA) via Giolitti civ. 15 C.A.P. 80021 C.F. SPSMLE66L26A064N;
- Prato Immacolata nata a Afragola il 23/12/1963 residente in Comune di Afragola (NA) via Giolitti civ. 15 C.A.P. 80021 C.F. PRTMCL63T63F839Z.

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

Accertamento di compatibilità paesaggistica per l'avvenuta realizzazione di terrazza, eseguita sul retro dell'appartamento di proprietà, su particella identificata all'Agenzia del Territorio di Savona al foglio 21 mappale 180 subalterno 4.

3. OPERA CORRELATA AD:

- Area esterna pertinenziale ad immobile residenziale;

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- Permanente e fisso;

5. DESTINAZIONE D'USO:

- Area esterna;

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

- insediamento rurale;

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- crinale collinare;

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Foto 1: Vista frontale dell'oggetto di sanatoria



Foto 2: Scala di accesso al terrazzo

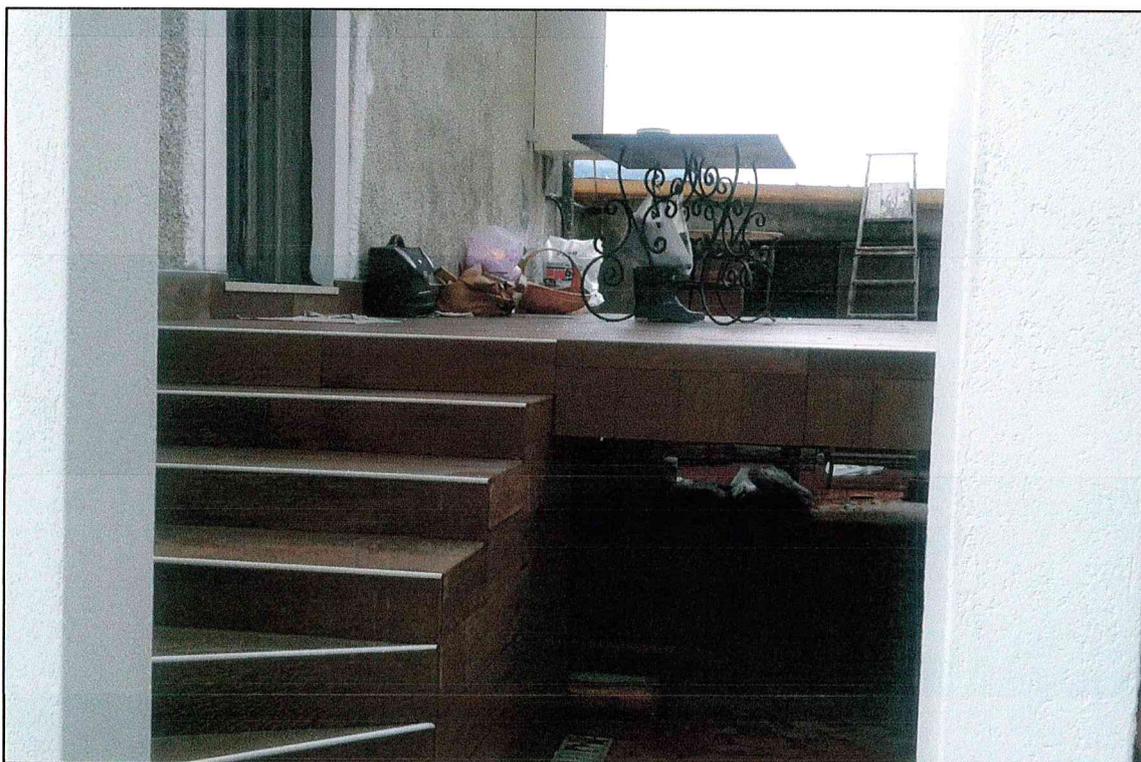


Foto 3: Particolare della luce dei Sig.ri Tozzini



Foto 4: Vista trasversale dell'oggetto di sanatoria

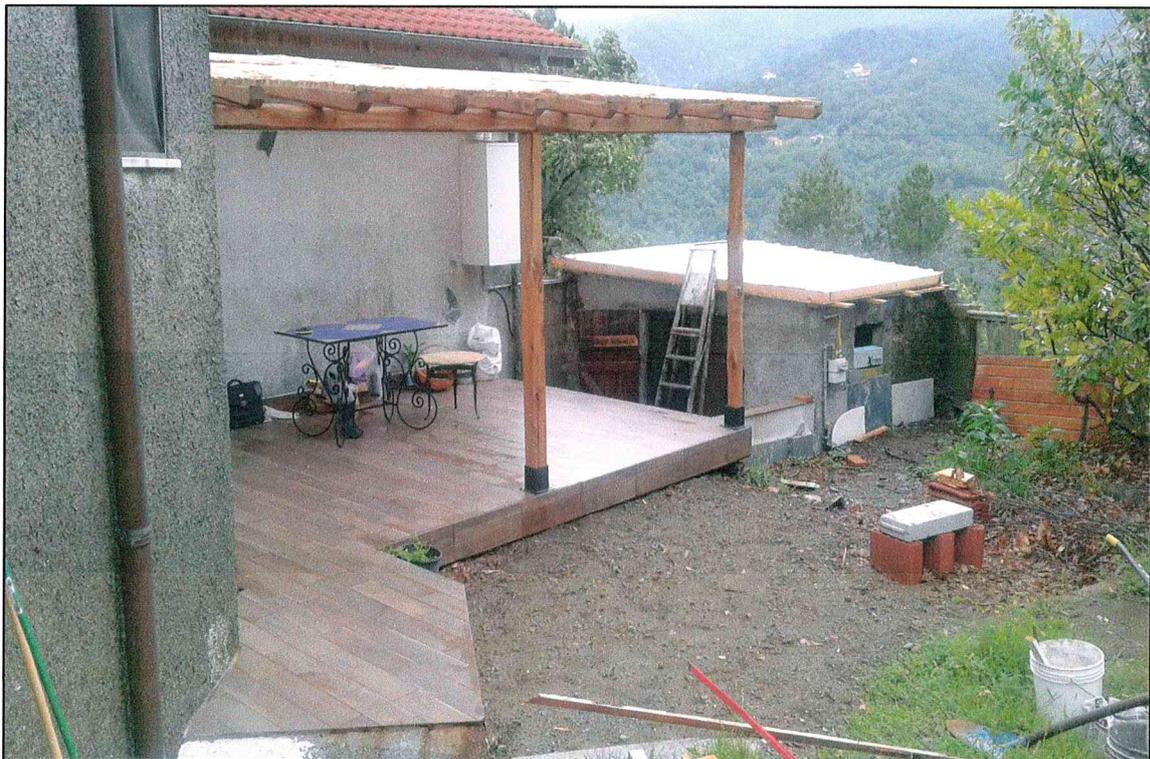


Foto 5: Stato dei luoghi a dicembre 2017



Foto 6: punti di ripresa panoramico



10. 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):

L'area su cui si intendono realizzare le opere non presenta zone di interesse pubblico o aree/immobili dichiarati di notevole interesse pubblico.

11. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

La zona in oggetto risulta di interesse paesaggistico in quanto ricade all'interno dei 150 metri di rispetto ai lati delle sponde del Rio Marroni e del Torrente Sansobbia, rispettivamente censiti all'interno dell'elenco delle acque pubbliche della provincia di Savona ai numeri di ordine 168 e 148.

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

L'area oggetto di istanza si trova in Comune di Stella e costituisce di fatto la corte esclusiva dell'abitazione identificata al civico 2 di località Lamberta. L'immobile risulta censito catastalmente al Foglio 21 mappale 180 subalterno 4 mentre l'adiacente abitazione sempre di proprietà dei richiedenti è contraddistinta con il subalterno 6.

Il terreno è posizionato all'interno dell'area B24 del vigente Piano Regolatore Generale mentre ricade in Zona AR-B5 del Piano Urbanistico Comunale in fase di approvazione.

Le zone omogenee di tipo "B" comprendono le parti del territorio comunale prevalentemente edificate e dotate di urbanizzazione. Gli interventi edilizi ammessi sul patrimonio edilizio esistente devono essere volti alla riqualificazione architettonica e dell'ambiente costituito, con l'obiettivo di rendere le costruzioni recenti il più possibile omogenee con il tessuto urbano ed edilizio preesistente.

Le norme edilizie particolari per le Zone B contenute all'interno dell'art. 14 del P.R.G. dettano i criteri estetici da rispettare durante la progettazione degli interventi edilizi, nel dettaglio i rivestimenti delle facciate dovranno essere realizzati evitando l'utilizzo di pitture acriliche, le superfici "graffiate" o simili. Le coloriture dovranno essere nella gamma delle terre o nei colori tradizionali liguri. I serramenti esterni saranno dotati di colori tradizionali o di struttura in legno scuro; sono espressamente vietati i serramenti in alluminio anodizzato, dovranno essere inoltre preferiti rapporti dimensionali delle bucatore di facciata di tipo tradizionale. Le tettoie esterne, le pensiline ed i pergolati dovranno essere realizzati preferibilmente con struttura lignea.

E inoltre ammessa la pavimentazione degli spazi privati esterni mediante l'uso di materiali ricorrenti nell'ambito circostante tra i quali si citano pietre, ciottolati e quadrotti di calcestruzzo aventi i colori della gamma dei grigi e dei beige.

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

Le lavorazioni per le quali si richiede il rilascio di parere estetico in sanatoria consistono nella sopraelevazione di una terrazza retrostante l'appartamento di proprietà dei Sig.ri Esposito e nell'ampliamento dimensionale di una finestra in modo da trasformarla in porta-finestra.

L' opera è stata eseguita in struttura latero-cementizia addossata in parte al di sopra un muro esistente controterra ed in parte su un muro eseguito in mattoni portanti, adiacente alla facciata della casa, in modo tale da non causare nuovi carichi alla struttura del fabbricato.

La terrazza è stata realizzata ad una quota superiore rispetto il terreno in modo da ottenere un piano di calpestio avente lo stesso livello del pavimento dell'alloggio, reso direttamente comunicante con la struttura mediante la nuova porta-finestra. La terrazza è stata inoltre dotata di un accesso secondario mediante una scala in muratura limitrofa anch'essa al caseggiato di proprietà.

La nuova opera risulta avere le opportune rifiniture mediante piastrellatura in gres porcellanato per esterni avente fattezze e color legno, la rifinitura è stata estesa anche alle porzioni laterali della soletta e ad un tratto di marciapiede localizzato nelle vicinanze, in modo da uniformare ulteriormente la struttura con il terreno circostante.

Al di sopra della terrazza è stato inoltre realizzato un pergolato in struttura lignea, sorretto da tre montanti verticali e due travi orizzontali atti a sorreggere dei listelli; tale manufatto viene citato all'interno della relazione tuttavia la sua realizzazione risulta essere soggetta a pratica di edilizia libera.

14. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

L'esecuzione delle opere permette un utilizzo più razionale degli spazi esterni all'abitazione del Sig. Esposito, i quali risultano maggiormente sfruttabili e con una manutenzione più agevole durante le operazioni di pulizia in generale del suolo.

Le opere sopra descritte hanno alterato marginalmente il profilo esteriore del terreno, garantendo inoltre una migliore regimentazione delle acque piovane di scolo, la percezione visiva

dei luoghi ha trovato beneficio dalle modifiche effettuate in quanto precedentemente l'area risultava trascurata ed in cattivo stato di manutenzione mentre attualmente risulta correttamente inserita con criterio nel contesto ambientale.

15. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:

Per armonizzare le opere con le caratteristiche estetiche del contesto paesaggistico si sono utilizzati materiali e tecniche costruttive ampiamente caratterizzanti e ricorrenti nei luoghi. L'utilizzo di un rivestimento esterno riprendente le fattezze del legno e la sua posa estesa anche alle porzioni laterali della soletta, la realizzazione di un pergolato dotato di un esile struttura lignea conforme alle norme edilizie particolari per le Zone B del P.R.G., l'ampliamento dell'apertura finestrata esistente in porta-finestra dotata di rapporti dimensionali conformi con le bucatore di facciata di tipo tradizionale; l'insieme di interventi eseguiti in assenza di titolo abilitativo risulta correttamente inserito nel contesto ambientale circostante ed integrato armoniosamente con le caratteristiche estetiche della zona.

Pertanto in considerazione di quanto sopra esposto si richiede il rilascio di parere estetico relativo alla nuova conformazione del cortile, ritenendo che le modifiche si inseriscano in maniera consona nell'ambito circostante.

Firma del Richiedente

Firma del Richiedente

.....

.....

Firma del Progettista

