

COMUNE DI STELLA

Provincia di Savona

Area Territorio ed Urbanistica – servizio Edilizia Privata

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

(redatta ai sensi dell'Allegato art. 3, allegato B del D.P.R. 31/2017)

1. RICHIEDENTE:

Sig. Luigi Persegona in qualità di Consigliere Delegato della IMPRESA TRECOLLI s.p.a., con SEDE LEGALE in via S. Pertini 17 Fidenza (Pr), proprietaria dell'immobile oggetto d'intervento e Sig. Checcucci Marco titolare della ditta AUTOTRASPORTI CHECCUCCI MARCO & C.s.n.c. con SEDE LEGALE: via S. Sebastiano, 25-Albisola Superiore (SV) compromissario del mapp. Le493 sub 4 (c.f.r. atto compravendita allegato) e proprietario del mapp. Le 462 sub 3.

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

Interventi sulle sistemazioni esterne di riconducibili all' allegato B (Elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato (tipologia B18 e B24 dell'Allegato B del D.P.R. 31/2017)

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

- temporaneo o stagionale
- X** permanente :

4. OPERA CORRELATA A:

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

5. DESTINAZIONE D'USO

- residenziale;
- ricettiva/turistica;
- X** industriale/artigianale;
- agricolo;
- commerciale/direzionale;
- altro;

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

- centro o nucleo storico;
- area urbana;
- area periurbana;
- insediamento rurale (sparso e nucleo);
- area agricola
- area naturale
- area boscata
- ambito fluviale
- ambito lacustre

X altro – insediamento sparso

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- pianura;
- X** versante;
- crinale (collinare/montano)
- piana valliva (montana/collinare)
- altopiano/promontorio;
- costa (bassa/alta);
- altro;

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

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

A) estratto CARTOGRAFICO CATASTALE

B) estratto CTR

C) foto satellitare

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.

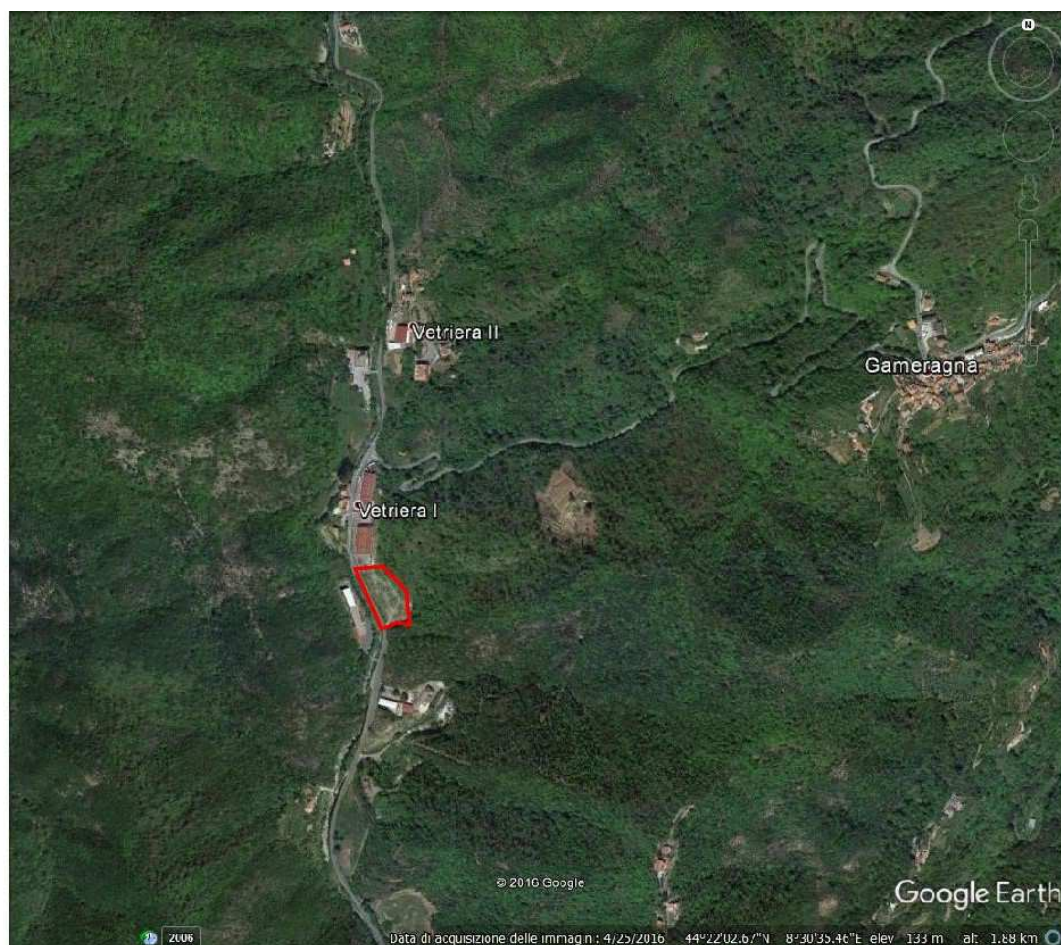
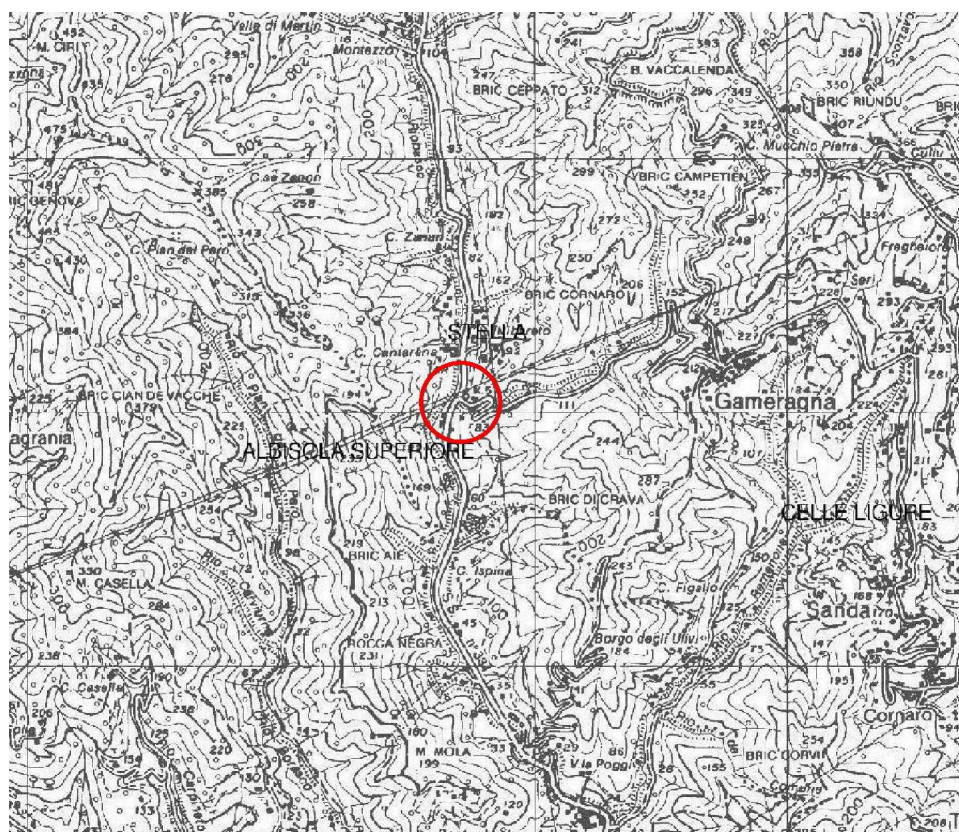
D) estratto tavola PRG con evidenziata l' area esterna del 3° lotto oggetto di intervento di Variante parziale del lotto 3.

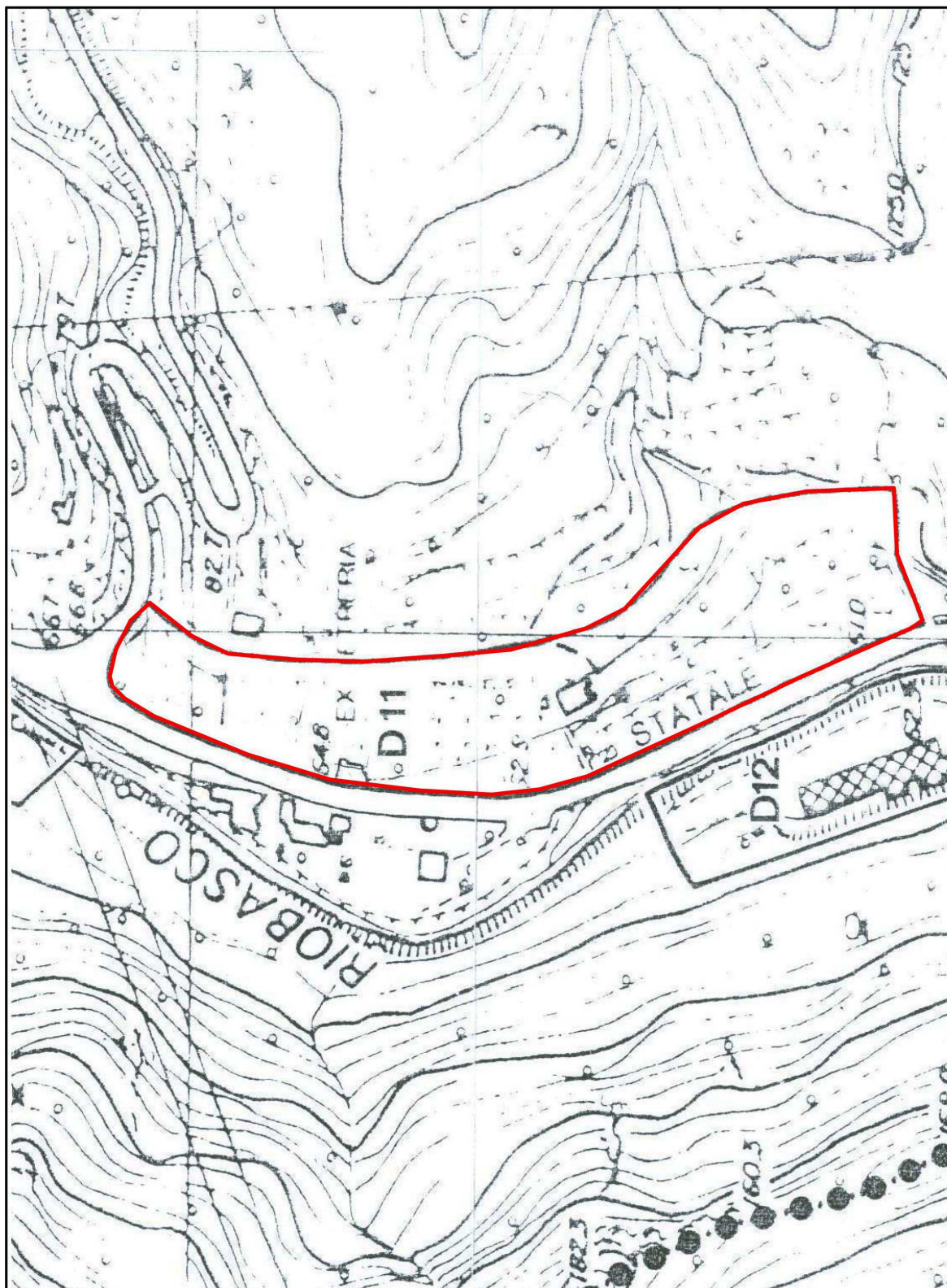
E) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica (P.T.C.P.) che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento

F) estratto tavola Rii n. 172 e 176 soggetti a vincolo Paesistico (D. Lgs 42/2004 art. 142, comma 1 lett. C)



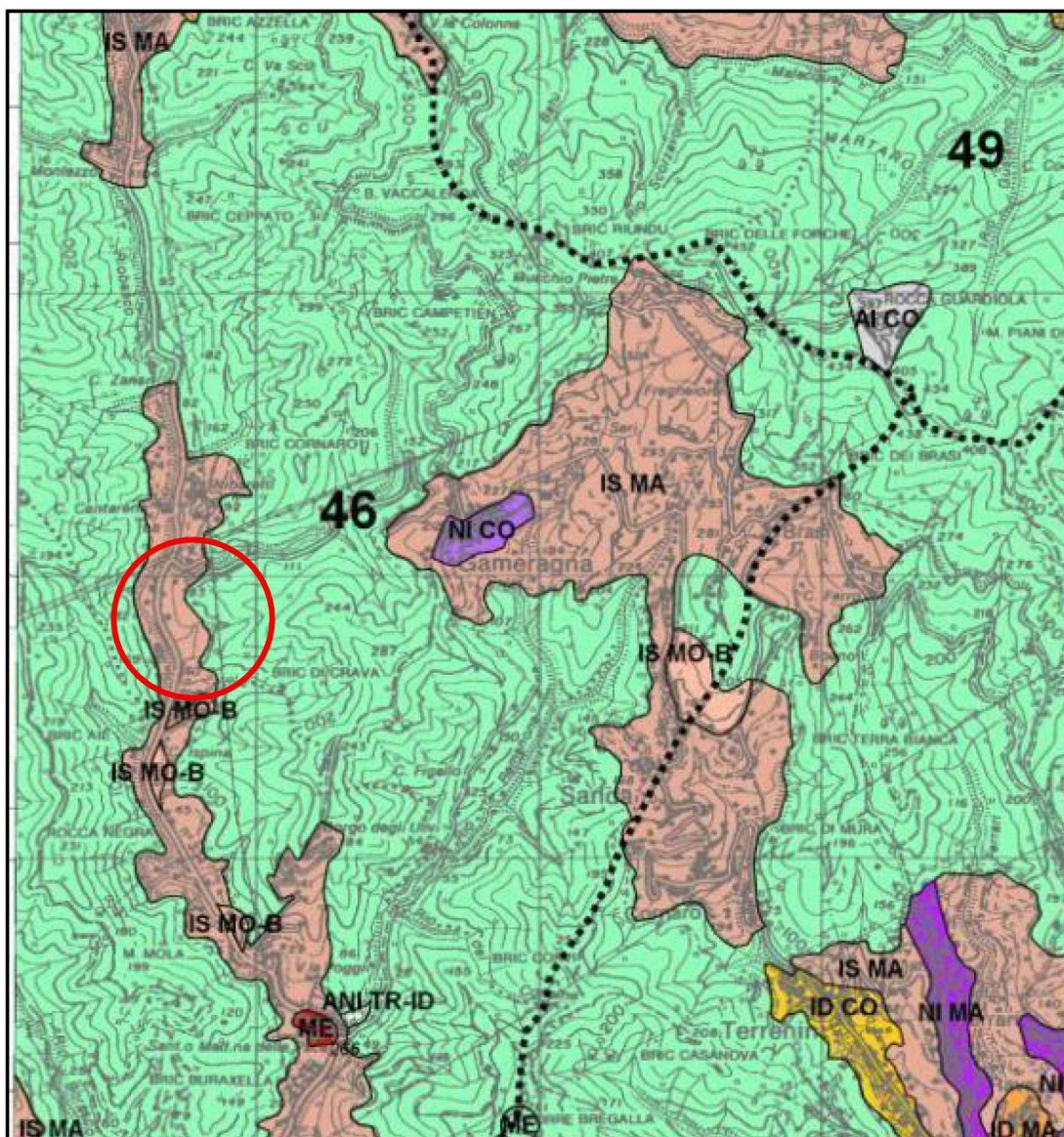
A) estratto Cartografico Catastale





STRALCIO P.R.G. - variante parziale concernente la ripermetrazione
della zona "D11" - D.P.G.P n.164 del 11.12.2006
scala 1/2.000

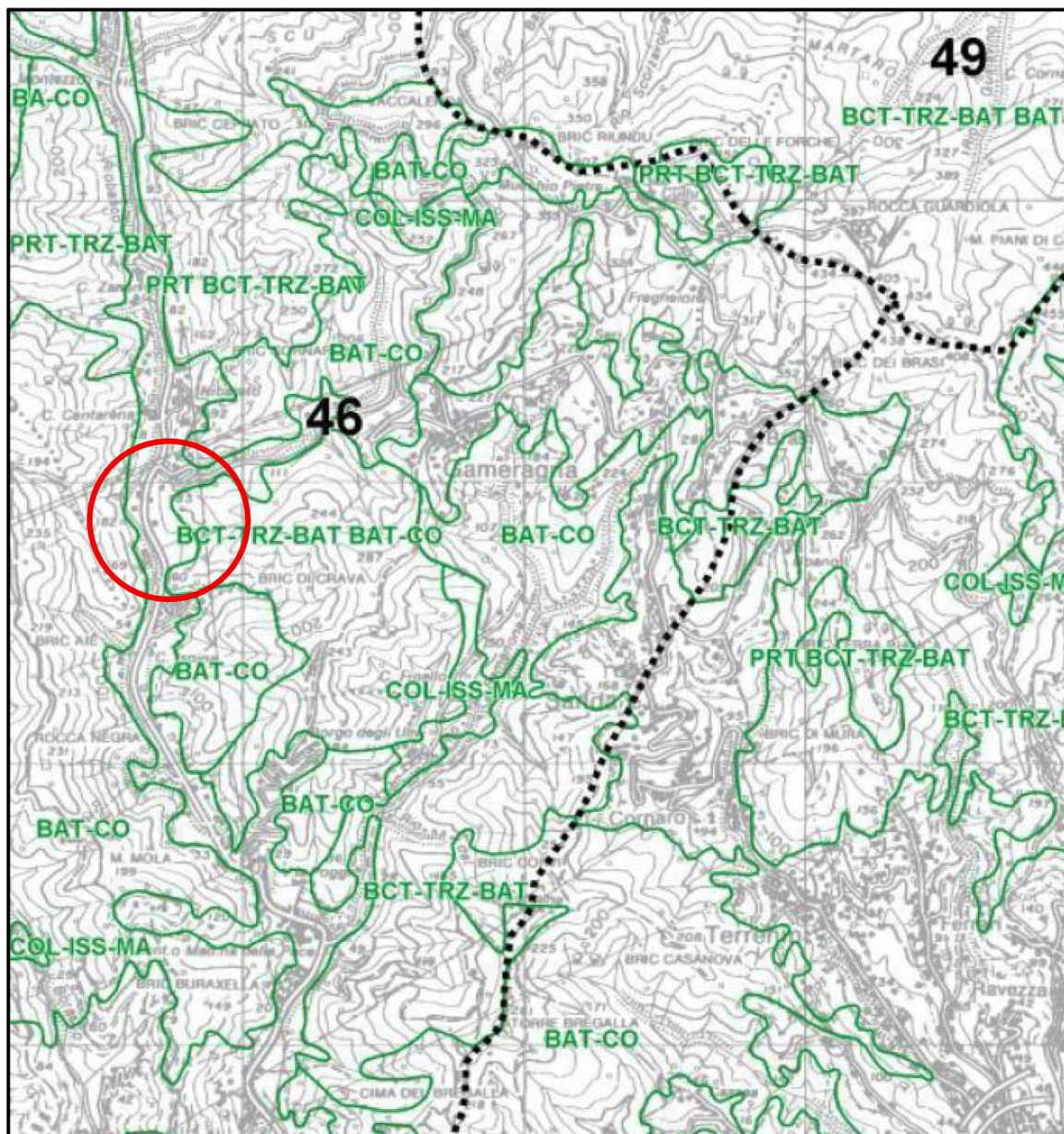
D) P.R.G.



E)

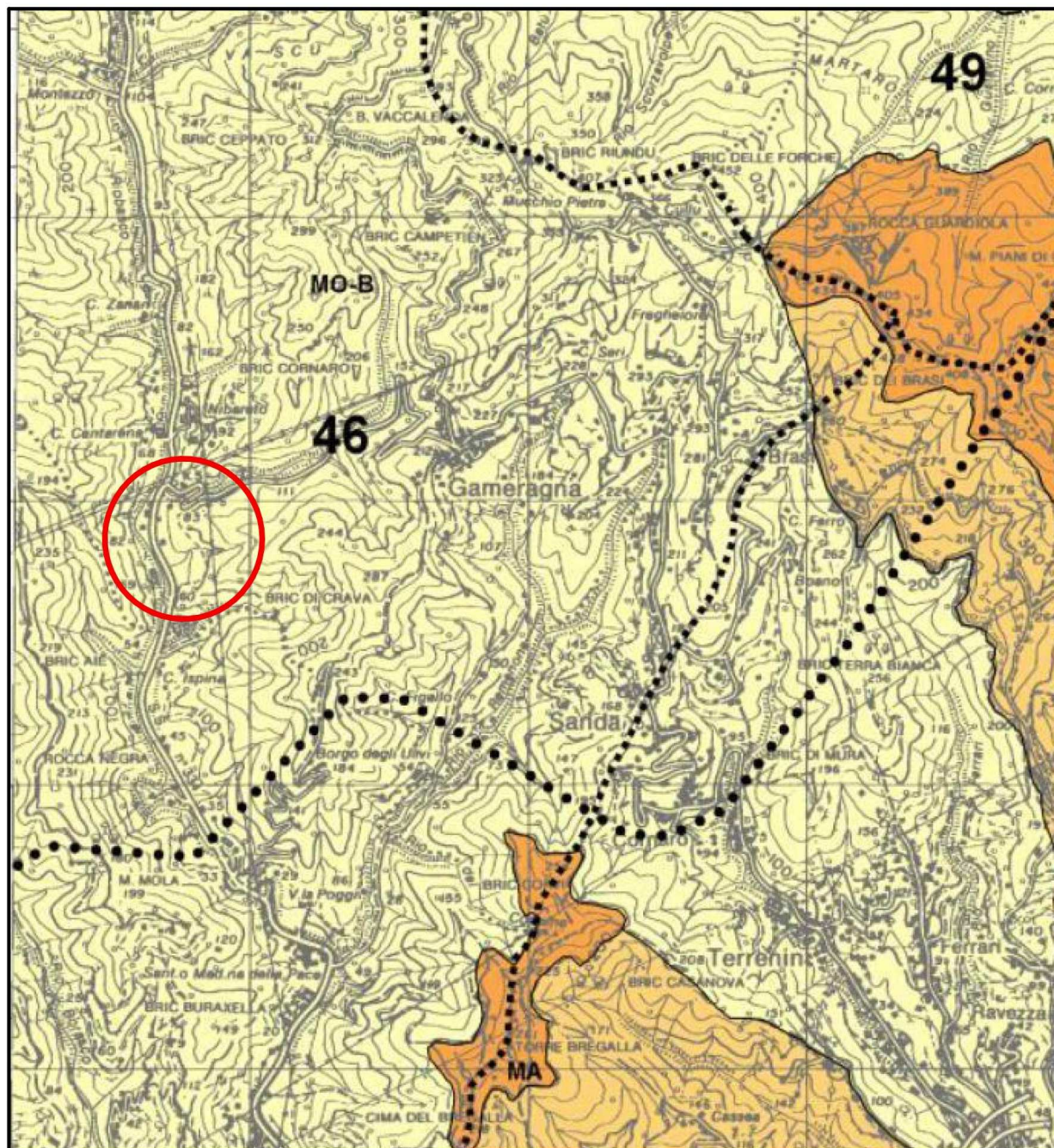
STRALCIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO
assetto insediativo - scala 1/25.000

P.T.C.P. - Insediativo zona IS-MA



STRALCIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO
assetto vegetazionale - scala 1/25.000

E) P.T.C.P. - Vegetazionale zona COL ISS



STRALCIO PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PAESISTICO
assetto geomorfologico - scala 1/25.000

E) P.T.C.P. - Geomorfologico zona MO-B

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE:



1 .Vista della posizione in cui verrà posizionato il raccordo di collegamento fra i due livelli di piazzale



2.vista lungo la Strada Provinciale interessata dall' intervento della rampa



3. Percorso interno al piazzale con quota di sbarco rampa di collegamento



4. Vista del piazzale oggetto di variante

PLANIMETRIA GENERALE
CON PUNTI RIPRESA FOTO



Pianta con i punti di ripresa fotografica

Le riprese fotografiche permettono 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.

Una visione d'insieme dell'intervento con rendering/fotoinserimento, è riportata anche graficamente sulla tav. 1/3 allegata.

10a . PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (ART. 136 - 141 - 157 D.LGS. N. 42/2004):

Tipologia di cui all'art.136 comma 1:

- cose immobili;
- ville, giardini, parchi;
- complessi di cose immobili;
- bellezze panoramiche;

Non sono presenti provvedimenti per immobili o aree dichiarate di interesse pubblico

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

- territori costieri
- territori contermini ai laghi
- X** fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- montagne superiori 1200/1600 m
- ghiacciai e circhi glaciali
- parchi e riserve
- territori coperti da foreste e boschi
- università agrarie ed usi civici
- zone umide
- vulcani

- zone di interesse archeologico

E' interessata da corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle acque pubbliche (D.P.R. 30.06.1954) soggetti al vincolo paesistico di cui al D.Lgs n.42/2004 art. 142, comma 1 lett. c) (ex legge 431/85). Più precisamente il Rio Delle Lunghe (176) ed il Torrente Riobasco (172);

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO

Attualmente l'area di intervento denominata VETRIERA 3, è oggetto di opere assentite tramite Provvedimento Conclusivo del Procedimento Unico n. 81/16 prot. 4450 del 13/04/17 denominato VETRIERA 3. , già oggetto di un primo Permesso di Costruire in Variante n. 50/17 del 30/11/17 (avente Autorizzazione Paesistico ambientale in variante prot.14512 del 29/11/17) che ha interessato una porzione del piazzale esterno in corso di realizzazione, come visibile nelle fotografie allegate.

Attualmente l' area è coinvolta da movimenti terra già previsti nei provvedimenti di cui sopra, finalizzati alla posa dell' impianto originario di trattamento acque nere e bianche, che ad oggi necessita modifiche sostitutive.

Inoltre secondo il progetto, la porzione di intervento denominata VETRIERA 3 non ha soluzioni di continuità con il lotto della VETRIERA 2, infatti sono separati da un dislivello definito da un muro di contenimento del piazzale soprastante.

Sul piazzale della VETRIERA 3 , alla base del muro di cui sopra, è prevista una fascia verde identificata a livello di standards urbanistici come verde pubblico.

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

L' intervento consiste nella modifica delle sistemazioni esterne di parte del piazzale su cui è stato realizzata la VETRIERA 3.

In particolare, si può riassumere nei seguenti punti :

1. realizzazione di UNA RAMPA DI COLLEGAMENTO VEICOLARE CON IL PIAZZALE SOPRASTANTE (della VETRIERA 2) e conseguente riposizionamento di opere fisse di arredo con modifica degli assetti vegetazionali dovuti alla realizzazione di nuove aiuole ed alla rimozione della fascia verde precedentemente prevista sul piazzale **(modifiche di cui alla tipologia B18 dell'Allegato B)**
2. SOSTITUZIONE DELL' IMPIANTO DI DEPURAZIONE INTERRATO , asservito a tutto l' intervento come previsto dal SUA **(modifiche di cui alla tipologia B 24 dell'Allegato B)**
3. realizzazione di un IMPIANTO DI TRATTAMENTO DELLE ACQUE DI LAVAGGIO relative all' attività prevista in futuro all' interno di una porzione del fabbricato 3 di cui il sig. Checcucci è compromissario **(modifiche di cui alla tipologia B 24 dell'Allegato B)**
4. INSERIMENTO DI N° 3 VASCHE DI ACCUMULO DELL' ACQUA necessaria all' uso dell' impianto di lavaggio **(modifiche di cui alla tipologia B 24 dell'Allegato B)**
5. INSTALLAZIONE DI SERBATOIO GPL **(modifiche di cui alla tipologia B 24 dell'Allegato B)**
6. INSERIMENTO DI DUE CONTAINERS A PROTEZIONE DELL' IMPIANTO ESTERNO di cui al punto 3 **(modifiche di cui alla tipologia B 20 dell'Allegato B)**
7. SPOSTAMENTO DEL CANCELLO DI CHIUSURA e delimitazione della proprietà **(modifiche di cui alla tipologia B 21 dell'Allegato B)**

Tutto quanto sarà realizzato con materiali e caratteristiche congruenti con il contesto generale dei lotti 1 e 2 e senza variare le caratteristiche tipologiche dei materiali e delle finiture esterne previste sull' intero SUA .

Si richiamano gli elaborati grafici e rendering del progetto di Variante allegati alla presente pra-

tica (c.f.r. TAV. 1/3 e 3/3)

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA e

14. ED EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO:

Relativamente al:

Punto 12.1 - Per quanto riguarda l' inserimento della rampa viene modificato l' andamento del muro lato strada eliminando il dislivello determinato dalla differenza di quota dei due piazzali, ed inserendo un raccordo in pendenza dello stesso che segue l' andamento della rampa. Il manufatto sarà rivestito con pietra a spacco come la parte già eseguita. Il lato interno della rampa, verrà delimitato da un' aiuola interessata dall' inserimento di rosmarino tappezzante (essenza già piantumata sull' esistente lotto 1).

Punto 12.2 e 12.3- Sostituzione della parte impiantistica , questa viene posizionata sotto il livello del piazzale successivamente asfaltato come previsto già in origine.

Punto 12.4 - Le vasche di accumulo posizionate sopra il muro di contenimento esistente essendo inserite nell' area interessata da vegetazione autoctona originaria saranno rivestite con essenze rampicanti a copertura delle stesse.

Punto 12.5 - Il serbatoio GPL è totalmente interrato (in letto di sabbia) come prevede la normativa ed delimitato da un muricciolo di altezza cm. 90 totalmente rivestito in pietra a spacco.

Punto 12.6 - L' inserimento, sul piazzale, dei containers a protezione della parte impiantistica del lavaggio viene schermato con pannelli in doghe legno ricostruito/materiale plastico riciclato effetto legno.

Punto 12.7 - Lo spostamento del cancello che presenterà caratteristiche analoghe con quello già realizzato nel Lotto2.

Si richiamano gli elaborati grafici e rendering del progetto di Variante allegati alla presente pratica in particolare . TAV. 3/3.

Si confermano tutti gli interventi di mitigazione/compensazione già previsti nel progetto assentito di SUA e conseguentemente realizzato sui lotti VETRIERA 1 e 2

In particolare:

- **I rivestimenti dei muri con pietra a spacco**
- **I' alberatura lato strada** ad esclusione della nuova rampa per ragioni di spazio che avrebbero determinato l' aumento di dimensione e conseguentemente l' impatto visivo del manufatto. Questo è stato mitigato dall' aiuola verde prevista in variante.
- **I parapetti in legno** trattato in autoclave su tutti i cambiamenti di quota superiori a 50 cm.

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO : CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

I contenuti sono quelli recepiti dallo Strumento Urbanistico Attuativo Approvato per l' attuazione della zona D11 e successive varianti di cui la VETRIERA 3 fa parte.

Agosto 2018

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento
