

---

**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

(Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e D.P.C.M. 12 dicembre 2005)

---

***Richiedenti : Lidia Pescio e Mauro Piccone***

***Frazione San Bernardo***

***Località Contrada civico 76***

***Foglio 20, particella 349, subalterni 1 e 4 – NCEU***

***Foglio 20, particelle 359, 379, 781, 782 e 1136 – NCT***

---

**Progetto di ampliamento con asservimento, di unità immobiliare  
abitativa, precede D.I.A. del 10 aprile 2017, protocollo numero 4326 -**

---

1. RICHIEDENTI:

**Lidia Pescio e Mauro Piccone, entrambi residenti a Stella (SV), Frazione San Bernardo, Località Corona civico 73 – cap. 17044.....**

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

**Demolizione del manufatto esistente e realizzazione di abitazione su tre piani, uno interrato e due fuori terra.....**

3. OPERA CORRELATA A:

**X edificio**

**X area di pertinenza intorno dell'edificio**

- lotto di terreno
- strade, corsi d'acqua
- territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO

Temporaneo o stagionale

**X Permanente**

fisso

rimovibile

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

**X residenziale**

- turistico/ricettiva
- industriale
- artigianale

**X agricola**

- direzionale
- commerciale
- altro .....

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

urbano

**X agricolo**

- boscato
- naturale non coltivato
- altro .....

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

- centro storico
- area urbana
- area periurbana
- X territorio agricolo**
- insediamento sparso
- insediamento agricolo
- area naturale

## 7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

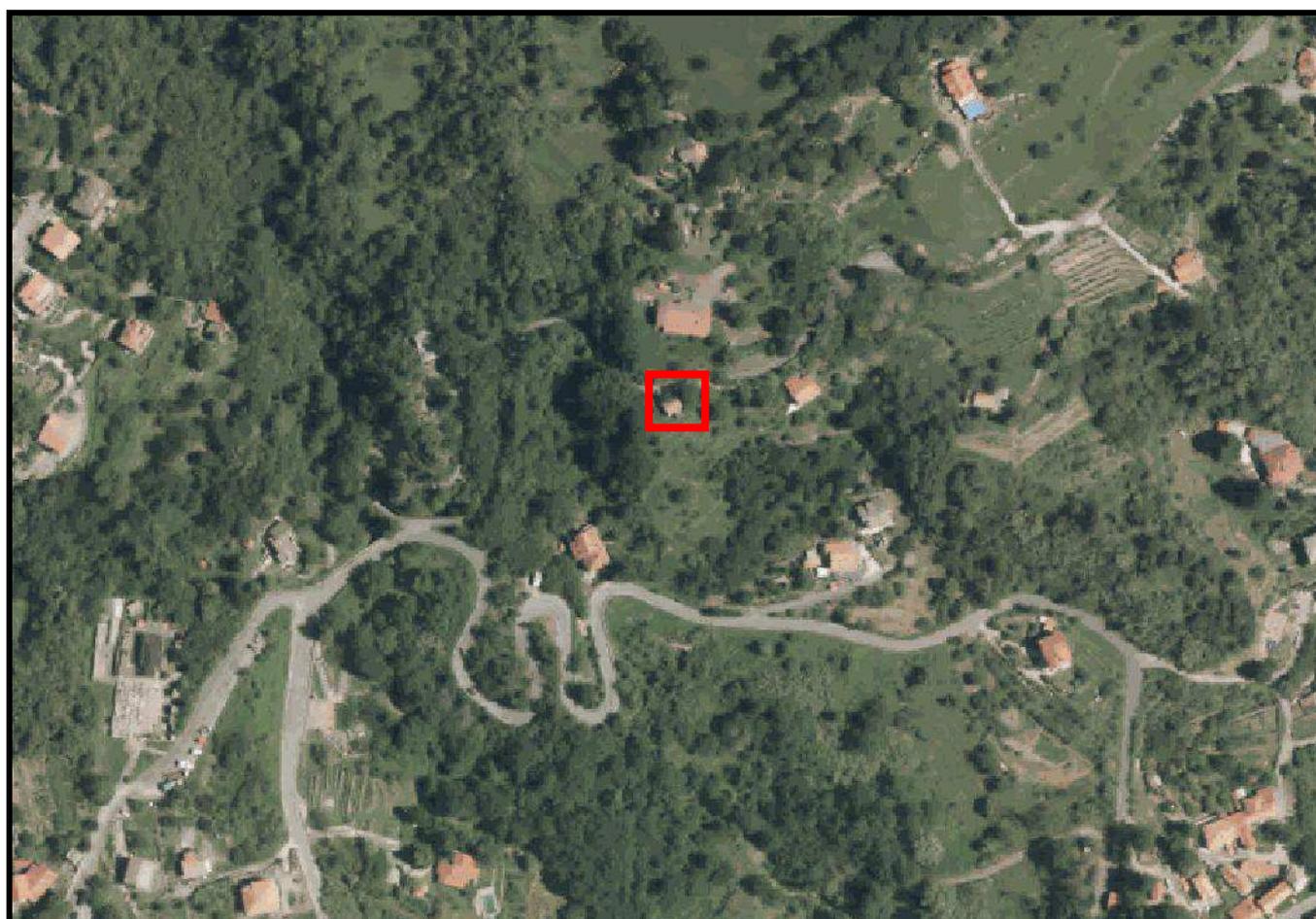
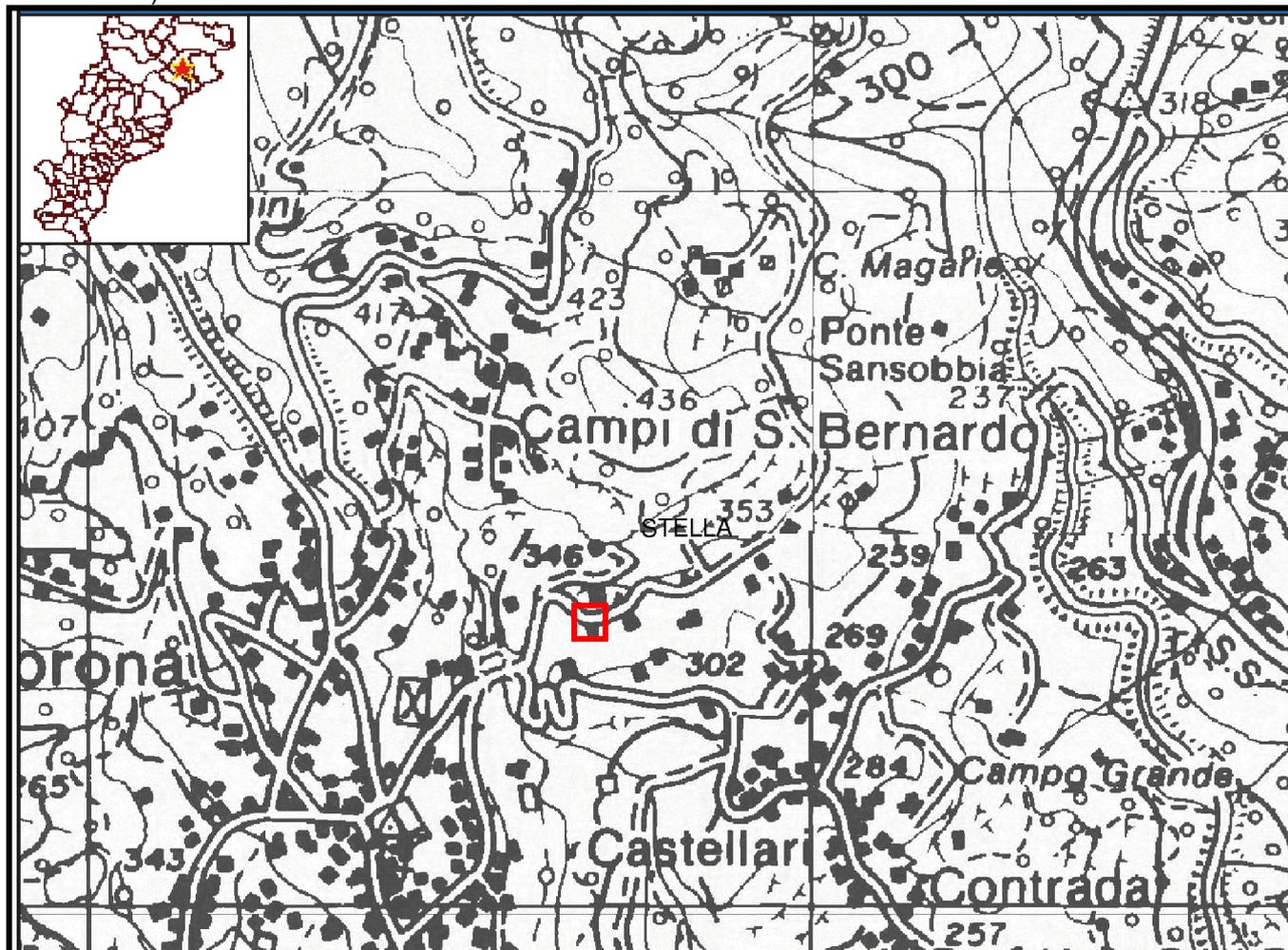
- costa       collinare       montano
- ambito lacustre
- ambito vallivo
- pianura
- versante**     **collinare**       montano
- altopiano/promontorio
- piana valliva    collinare       montano
- terrazzamento
- crinale
- pendenza media

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

- a) Estratto catastale con indicazione del fabbricato e area oggetto di intervento  
– scala 1-2000 -



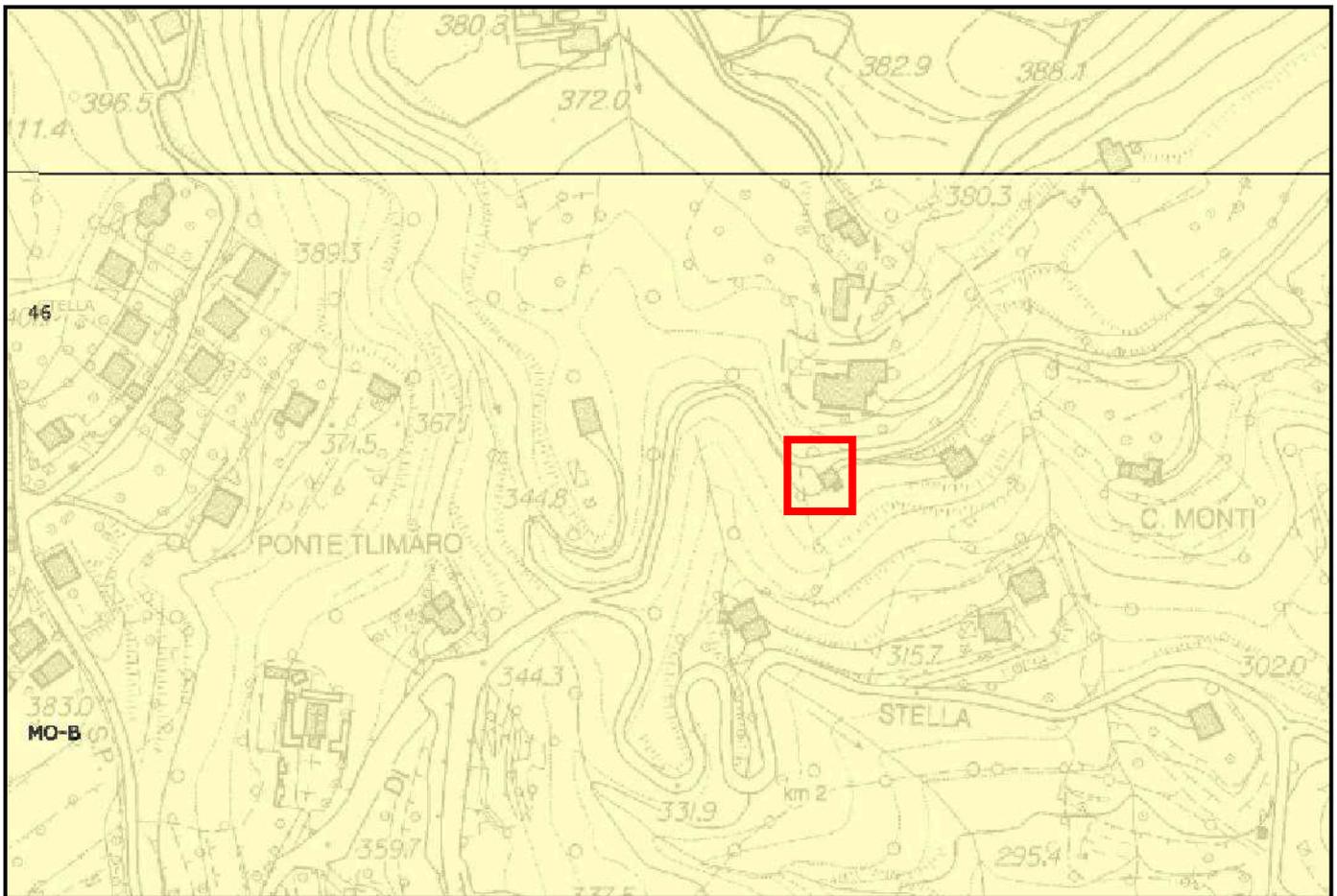
a) estratto CTR scala 1/10000 e ORTOFOTO



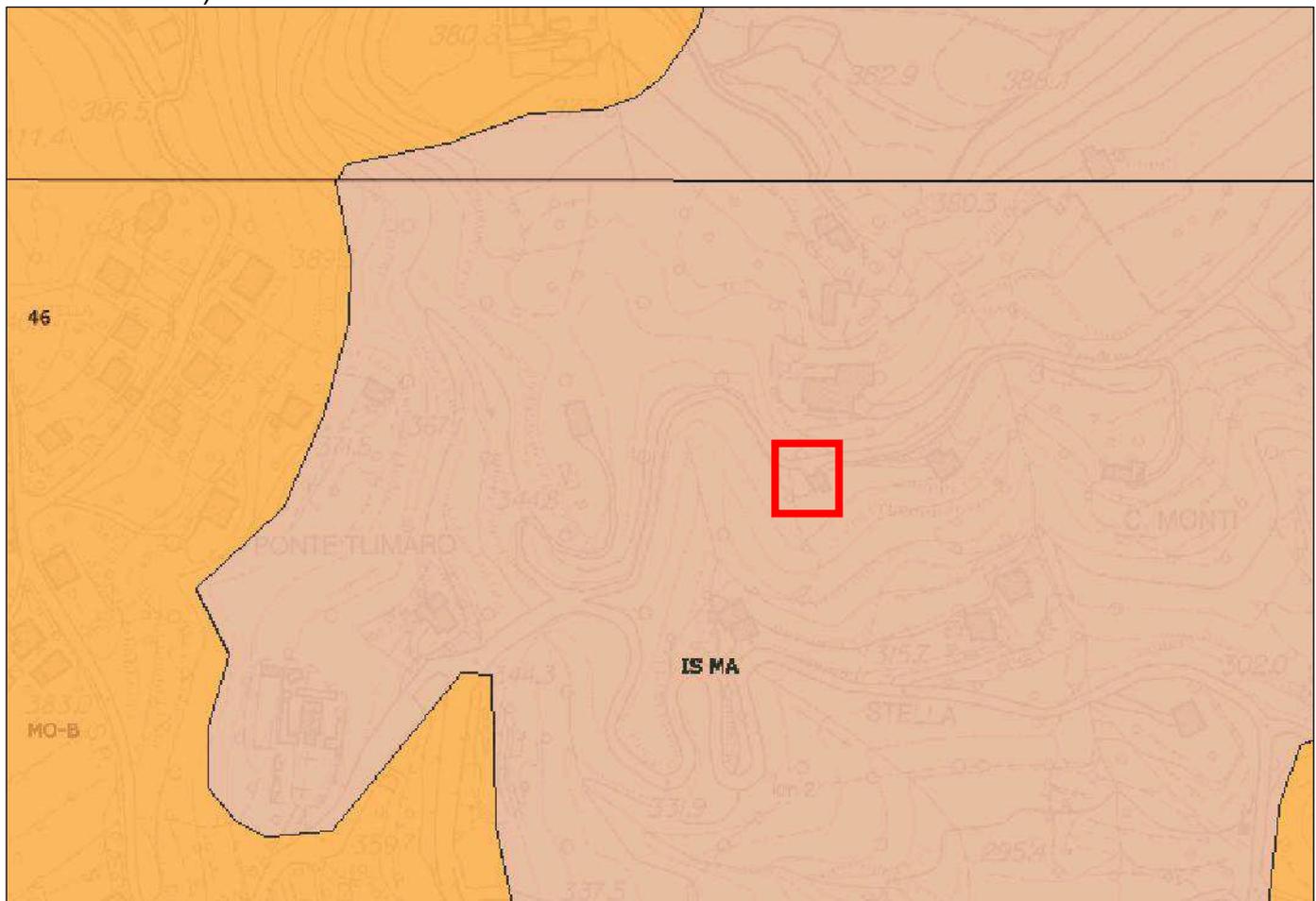


ALLEGATO: Estratti cartografici PTCP

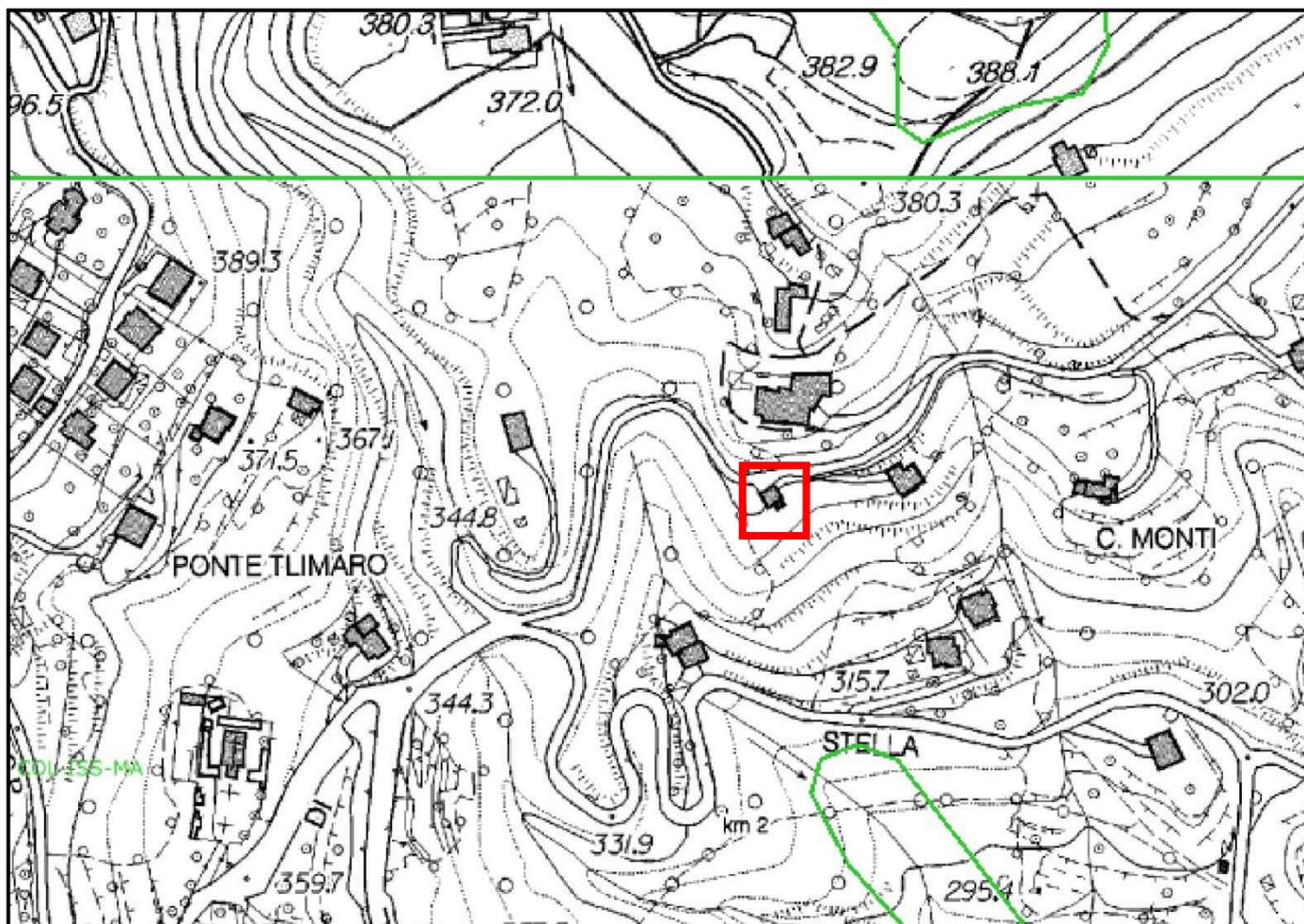
1) estratto tavola PTCP **assetto geomorfologico ambito MO-B**



2) estratto tavola PTCP **assetto insediativo ambito IS-MA**



3) estratto tavola PTCP assetto vegetazionale ambito COLL-ISS-MA



## 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Le riprese fotografiche (da 2 a 5) 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 vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

**FOTO N.1**



**FOTO N.2**



**FOTO N.3**



**FOTO N.4**



**FOTO N.5**



10.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (artt. 136 – 141 – 157 D.Lgs. 42/2004):

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

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate

.....  
.....  
.....

10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/2004):

- territori costieri
- territori contermini ai laghi
- X fiumi, torrenti, corsi d'acqua – Rio Panaro > di ml 150.**
- montagne altitudine superiore ai 1.600 m
- ghiacciai e circhi glaciali
- parchi e riserve
- territori coperti da foreste e boschi
- università agrarie e usi civici
- zone umide
- vulcani
- zone di interesse archeologico

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

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

Il contesto ambientale nell'intorno della zona oggetto d'intervento è caratterizzato da una zona agricola già edificata, ovvero immobili a destinazione abitativa con terreno circostante disposto a fasce.

La tipologia edilizia è caratterizzata da immobili a due piani e con il tetto a due falde.

L'immobile esistente è anch'esso caratterizzato da due piani fuori terra e tetto a due falde, con antistante terrazzo.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

11.b DESCRIZIONE O RAPPRESENTAZIONE DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL'AREA CIRCOSTANTE ED EDIFICI CONTERMINI DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO.

Gli elementi più significativi dell'area sono caratterizzati da fasce agricole, ovvero balze, che ne caratterizzano il contesto ambientale.

Sul lato nord dell'edificio transita la strada Comunale di collegamento tra la Frazione San Bernardo e la Frazione Santa Giustina, asfaltata e pianeggiante.

Le alberature presenti sono quelle tipiche delle zone collinari dell'entroterra ligure, quali alberi da frutta, e alberi di lato fusto quali, roveri e castagni.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

12.a 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 comporta la realizzazione di un edificio abitativo, con un piano interrato, a cui si accede dalla fascia sottostante, previa sistemazione del terreno con palizzata in legno.

Il muro, rivestito in pietra verrà limitato in estensione al minimo indispensabile per il fronte antistante il fabbricato.

La strada privata sarà realizzata in materiale stabilizzato di cava, con idoneo sistema di regimazione delle acque.

Le palizzate in legno, come da elaborato grafico tavola 5, verranno realizzate il legno di castagno.

Il terreno circostante all'abitazione, sempre come si può evincere dalla tavola 5, sarà in parte destinato a parcheggio, in parte a prato, ed in parte a siepi, ove verranno messe a dimora essenze arboree ed arbustive tipiche dei luoghi, oltre a fiori ornamentali, sempre tipici dei luoghi.

La copertura sarà in tegole in laterizio, la falda sud verrà quasi integralmente coperta dai pannelli fotovoltaici, previsti dalla normativa vigente.

La finitura dei prospetti sarà con intonaco con finitura in arenino, il colore della tinteggiatura, proposto come da rendering fotografico, verrà concordato con il responsabile dell'UTC del Comune di Stella (SV), le gronde ed i pluviali saranno in rame, le ringhiere saranno in ferro battuto di disegno semplice, con coloritura nera e le persiane saranno in alluminio verificato di colore verde.

**Come indicato nella relazione agronomica, verrà effettuata una riduzione di superficie boscata, al fine di ripristinare lo stato delle fasce poste a valle ed est, con messa a dimora di alberi da frutta.**

.....



15. SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO REALIZZAZIONE DEL PROGETTO: FOTO, MODELLAZIONE FOTOGRAFICA (RENDERING COMPUTERIZZATO MANUALE).

***Fotomontaggio N.1 (corrispondente alla ripresa fotografica N.1)***



***Fotomontaggio N.2 (corrispondente alla ripresa fotografica N.2)***



***Fotomontaggio N.3 (corrispondente alla ripresa fotografica N.3)***



16. PREVISIONI DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO (A BREVE E MEDIO TERMINE).

La nuova costruzione abitativa si inserisce in un contesto già edificato di case singole con pertinente terreno circostante, la tipologia del si inserisce altresì nel contesto geomorfologico del terreno disposto a fasce.

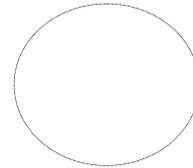
Come si può evincere dal rendering, l'impatto sul versante risulta migliorativo rispetto al manufatto preesistente, e quindi si giudica positivamente l'inserimento nel contesto ambientale.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Savona, 30 maggio 2018.

Il Richiedenti

Il Progettista



TIMBRO E FIRMA

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

RISERVATO ALL'UFFICIO

17. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Firma del Responsabile

\_\_\_\_\_

18. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Data, \_\_\_\_\_

Firma del Soprintendente  
o del delegato

\_\_\_\_\_