Studio Tecnico Passalacqua
Loc. Sansobbia 95 – 17044 – STELLA (SV)

Comune di Stella

Provincia di Savona

Oggetto:
AMPLIAMENTO DEL MAGAZZINO DI PERTINENZA DEL FABBRICATO ABITATIVO FRAZ. GAMERAGNA 101 AI SENSI ART. 3 L.R. 49/2009 E S.M.I.

Ubicazione:
Fraz. Gameragna 101
(N.C.E.U. Fgl. **38** Mapp. **117** Sub. **5**)

Richiedente:
POSEIDONE S.p.a. - Via Paleocapa 6/3 – 17100 SAVONA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

ai sensi D.P.C.M. del 12/12/2005

Stella,

Il Tecnico

QUADRO A – DATI DEL RICHIEDENTE					
Denominazione	POSEIDONE S.p.a.				
Con sede in	SAVONA				
CAP	17100	**Via**	PALEOCAPA	**N.**	6/3
Partita Iva	00391050093				

QUADRO B – DATI RELATIVI ALL'IMMOBILE E/O TERRENO OGGETTO D'INTERVENTO					
Immobile sito in	STELLA (SV)			**CAP**	17044
Via	FRAZ. GAMERAGNA, 101				
Identificativi catastali	NCEU foglio n. 38 mappali 117 Sub.: 5				
Zona di PRG	"E2 "	**Zona di PUC**	" TPA-A"		
Destinazione d'uso dell'immobile	ABITATIVO				

QUADRO C – DATI RELATIVI AL PROGETTISTA							
Nome	MAURIZIO			**Cognome**	PASSALACQUA		
Nato a	GENOVA (GE)	**Il**	26/07/1959	**Con studio in**	STELLA (SV)		
CAP	17044	**Via**	SANSOBBIA			**N.**	95
Codice Fiscale	PSSMRZ59L26D969Q						
Indirizzo Mail	tpperforazioni@tiscali.it					**Fax**	019-703063
Iscritto al Collegio dei	GEOMETRI						
Della Provincia di	SAVONA					**Al n.**	917

1 – ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

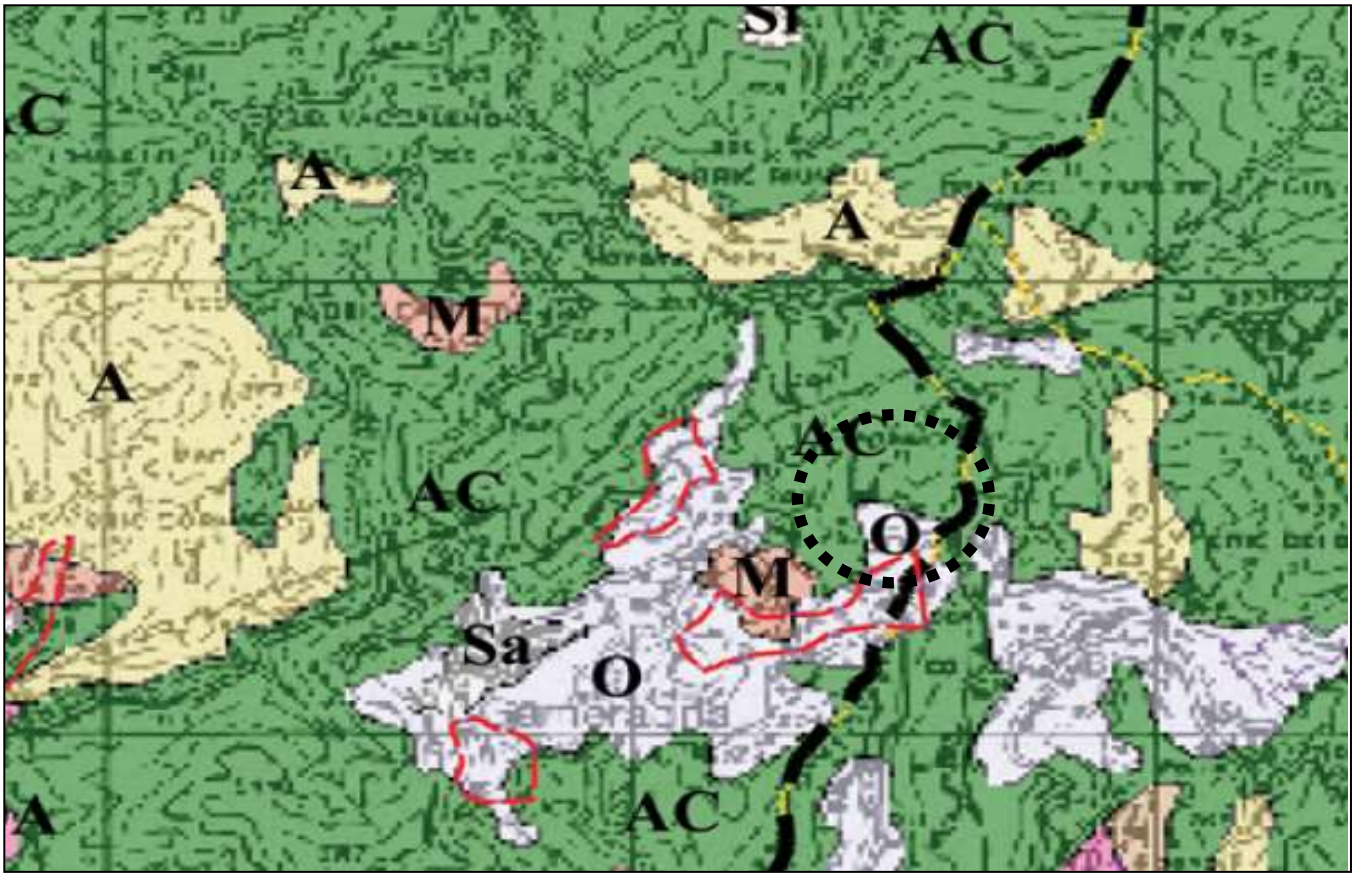
1.1 – Descrizione

L'area interessata dal presente progetto ricade in un versante collinare posto appena fuori dal centro abitato della Fraz. Gameragna nel Comune di Stella che si estende dalla S.P. n° 37 "Sanda-Gameragna-Vetriera" sino alla sovrastante S.P. n° 22 "Celle-Sanda-San Martino", versante a destinazione pressochè agricolo ad orto irriguo e frutteto interessato negli anni da numerosi interventi di nuova edificazione residenziale e funzionale ai mantenimento dei fondi

1.1.a – Descrizione dei caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento (configurazione e caratteri geomorfologici) :

Versante acclive degradante a valle mediante zone a terrazzamenti di varie ampiezza , con forte presenza di edifici e corti che hanno alterato il profilo geomorfologico pre-esistente; forte ai margini delle zone insediate è la presenza di vegetazione boschiva naturale con ripidi tratti di versante

Carta Uso Suolo



1.1.b – Appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi):

L'area nel suo complesso è caratterizzata da fasce naturali a verde miste a coltive ad orto o frutteto/uliveto delimitate nel loro complesso da zone boschive a castagneto ; non si riscontrano nello specifico parchi naturali ed elementi degni di nota

1.1.c – Sistemi insediativi storici, paesaggi agrari, sistemi tipologici rurali e tessiture territoriali storiche:

Contesto di tipo agricolo sul quale nel corso degli anni si sono sviluppati interventi volti al recupero dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuovi manufatti a servizio dei fondi coltivati a frutteto od uliveto presenti;

1.1.d – Sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici):

Nel versante in oggetto non si riscontrano insediamenti storici degni di nota; a notevole distanza è presente il centro storico della Fraz. Gameragna di Stella con nucleo storico insediativo di modeste dimensioni raggruppato lungo la S.p. n° 37

1.1.e – Paesaggi agrari (assetti colturali tipici, sistemi tipologici rurali):

Presenti nel versante uliveti, frutteti (peschi, ciliegi ed albicocchi) ed orti irrigui e zone a giardino e verde

1.1.f – Tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica):

Non risulta dalla verifica della documentazione in possesso la presenza di tessiture territoriali storiche nell'area di intervento

1.1.g – Appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale

Elementi di caratterizzazione sono l'uso del pietra a spacco quale rivestimento di opere di contenimento o di interi edifici e l'impiego di manti di copertura in laterizio tipo marsigliese e la finitura in arenino fratazzato alla genovese sulle facciate degli edifici

1.1.h – Appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici:

Nello specifico la zona di intervento risulta difficilmente visibile in quanto la vallata in cui è posto il versante prospiciente Sud, non presenta opposti versanti ma esclusivamente la vista della riviera ligure nel tratto iniziale di Savona. Percorrendo le strade provinciali succitate risulta per conformazione morfologica difficile percepire il punto di intervento, intercettabile esclusivamente in loco in quanto posto retrostante all'edificio principale di cui è pertinenza e mitigato da vegetazione decorativa presente nel giardino su cui lo stesso insiste

1.1.i – Appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie):

Non risultano rapporti visivi diretti con luoghi celebrati della devozione popolare

1.1.l – Note conclusive:

1.1.l.1 – Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:

- diversità (riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.) :

Non si riscontrano elementi distintivi degni di nota nell'area in quanto trattasi di zona agricola delimitata da zona boschive e circoscritta dalla S.P. n° 22 a Nord e la S.P N° 37 a Sud.

- integrità (permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici, relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi) :

Caratteri della zona risultano essere gli insediamenti sparsi di diversa epoca e tipologia con forme regolari, coperture a falde inclinate e muri di contenimento rivestiti in pietra a spacco.
Gli insediamenti risultano circondati da porzioni di terreno coltivato o destinate a giardino

- qualità visiva (presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.) :

Dal punto di intervento, come già precisato al punto 1.1.h "difficilmente visibile", si può osservare uno scorcio di riviera di levante promontorio di Bergeggi degni di nota e di alta qualità scenica oltra alla zona portuale di Savona

- rarità (presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari):

Non esistono caratteri peculiari degni di nota

- degrado (perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi,morfologici, testimoniali):

Non esistono elementi che determinino degrado o deturpazione

1.1.I.2 – Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

- sensibilità (capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva) :

L'opera prevista consiste sinteticamente nell'ampliamento del magazzino di pertinenza esistente mantenendo medesima tipologia architettonica di costruzione e medesima finitura esterna in pietra a spacco locale

- vulnerabilità/fragilità (condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi) :

L'intervento non incide sul alcun carattere connotativo , non altera essenzialmente il contesto ma semplicemente amplia modestamente un manufatto esistente "ribadendo" le sue peculiarità costruttive

- capacità di assorbimento visuale (attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità):

L'ampliamento sia per l'esiguità dimensionale sia per la mitigazione vegetazionale esistente si inserisce perfettamente nel contesto, senza alcuna diminuzione sostanziale della qualità .

- stabilità (capacità di mantenimento dell' efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidati) :

L'intervento non comporta alterazioni di alcune genere ai sistemi ecologici in quanto sulla porzione oggetto di intervento non presenta elementi vegetazionali. Le specie rampicanti e la vegetazione decorativa esistente lungo le aiuole circostanti il magazzino esistente non saranno danneggiate dall'esecuzione dell'intervento

_____
_____
_____

- instabilità (situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche e degli assetti antropici) :

Non si riscontrano segni di instabilità

_____
_____
_____

1.2 – Indicazione e analisi dei livelli di tutela (indicazione della presenza dei beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) :

L'area in oggetto è posta a meno di mt. 150,00 dal Rio Remenone da cui dipende il vincolo

1.3 – Indicazione della presenza dei beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio:

Non si riscontrano in zona beni culturali tutelati

1.4 – Rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico:

Ortofoto

Foto 1

Foto 2

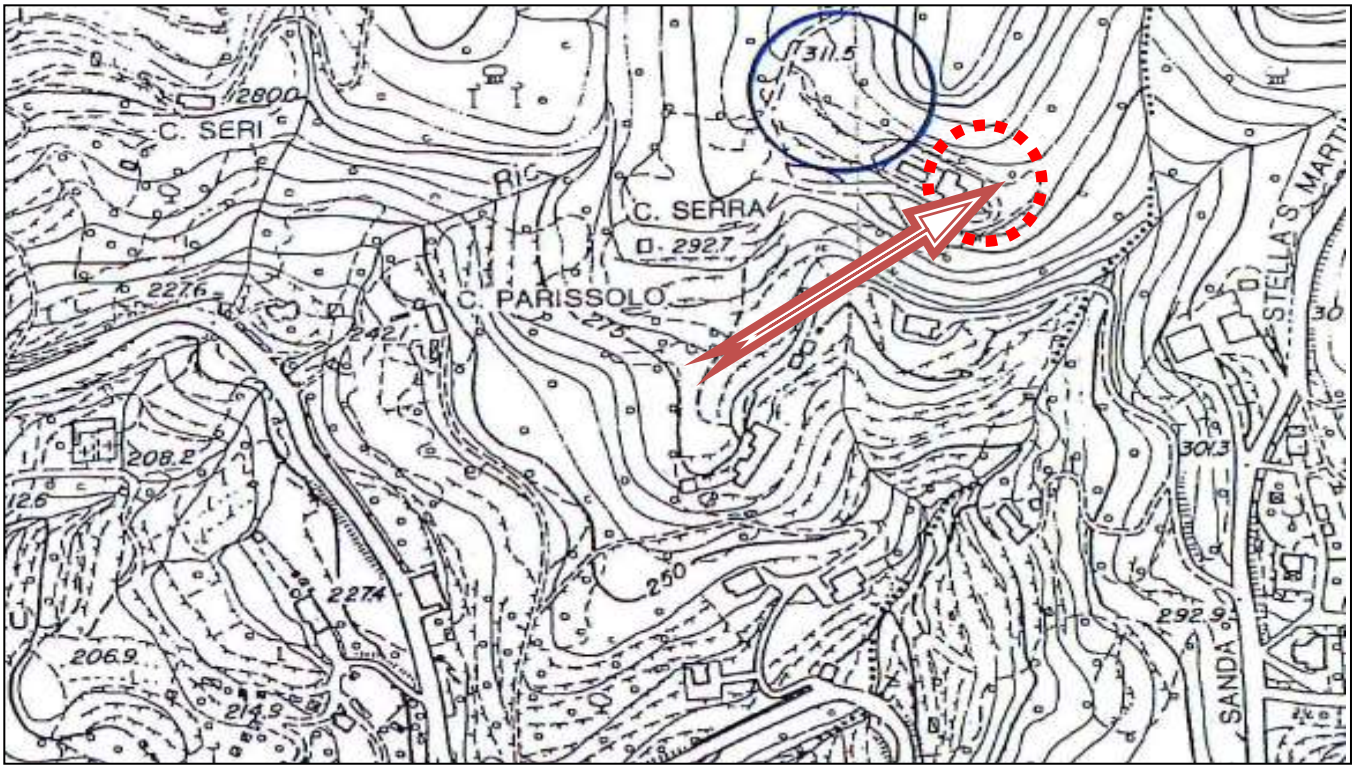
Stato Attuale

FotoInserimento

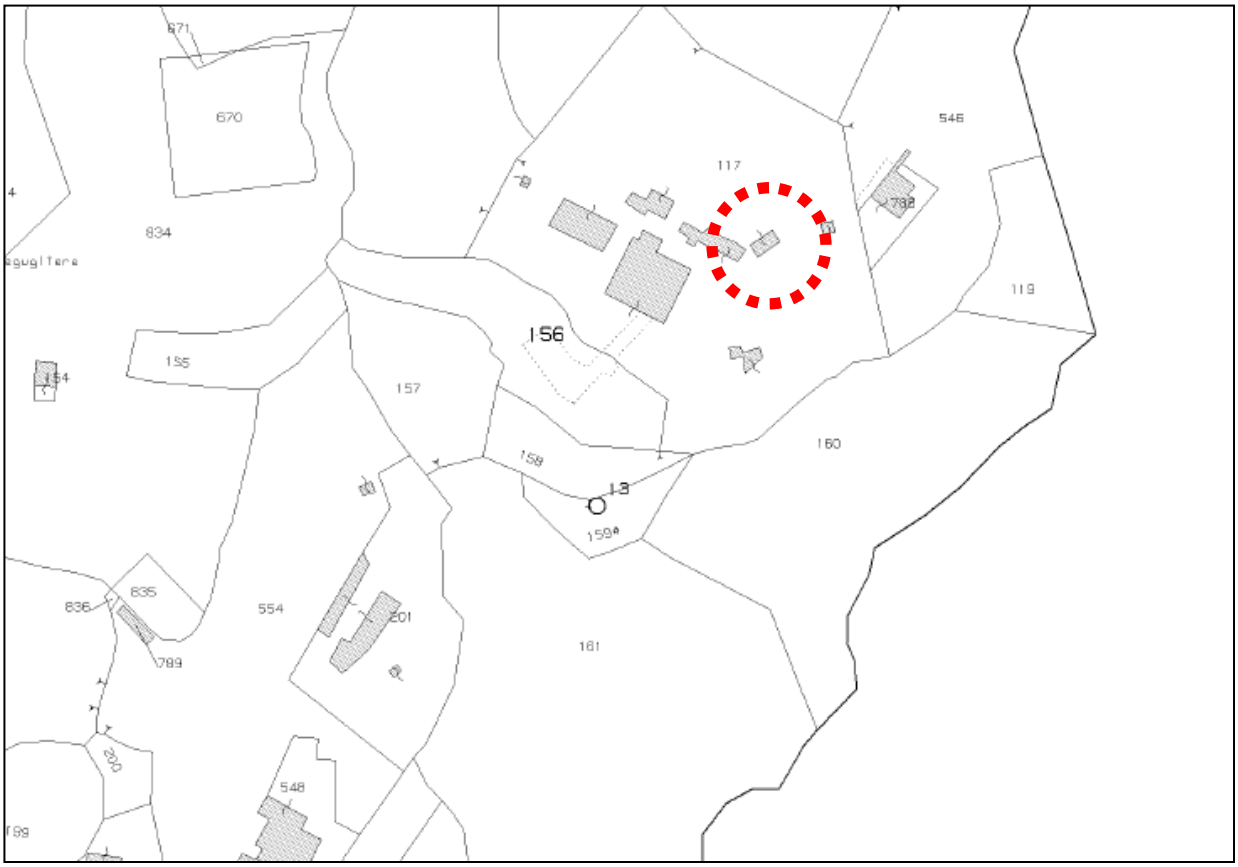
2 – ELABORATI DI PROGETTO

2.1 – Inquadramento dell'area e dell'intervento:

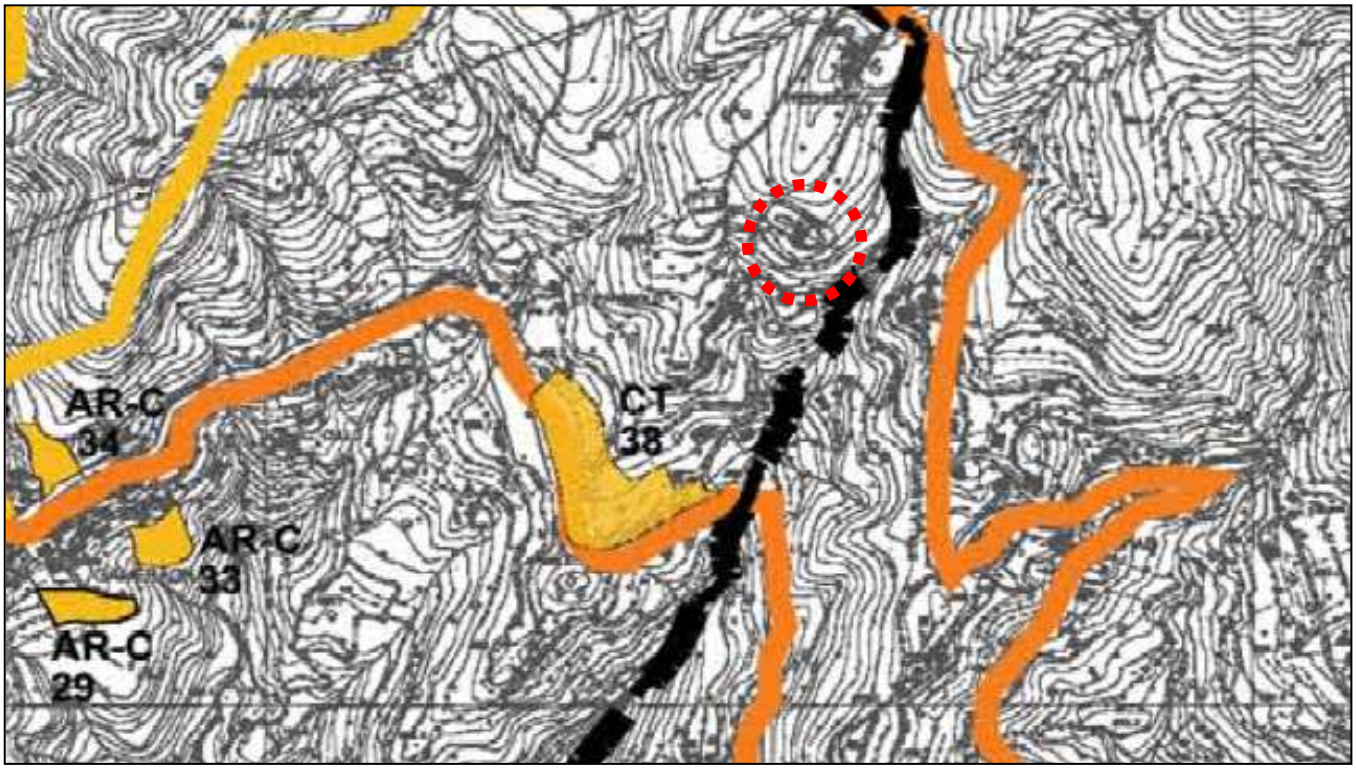
Estratto C.T.R.



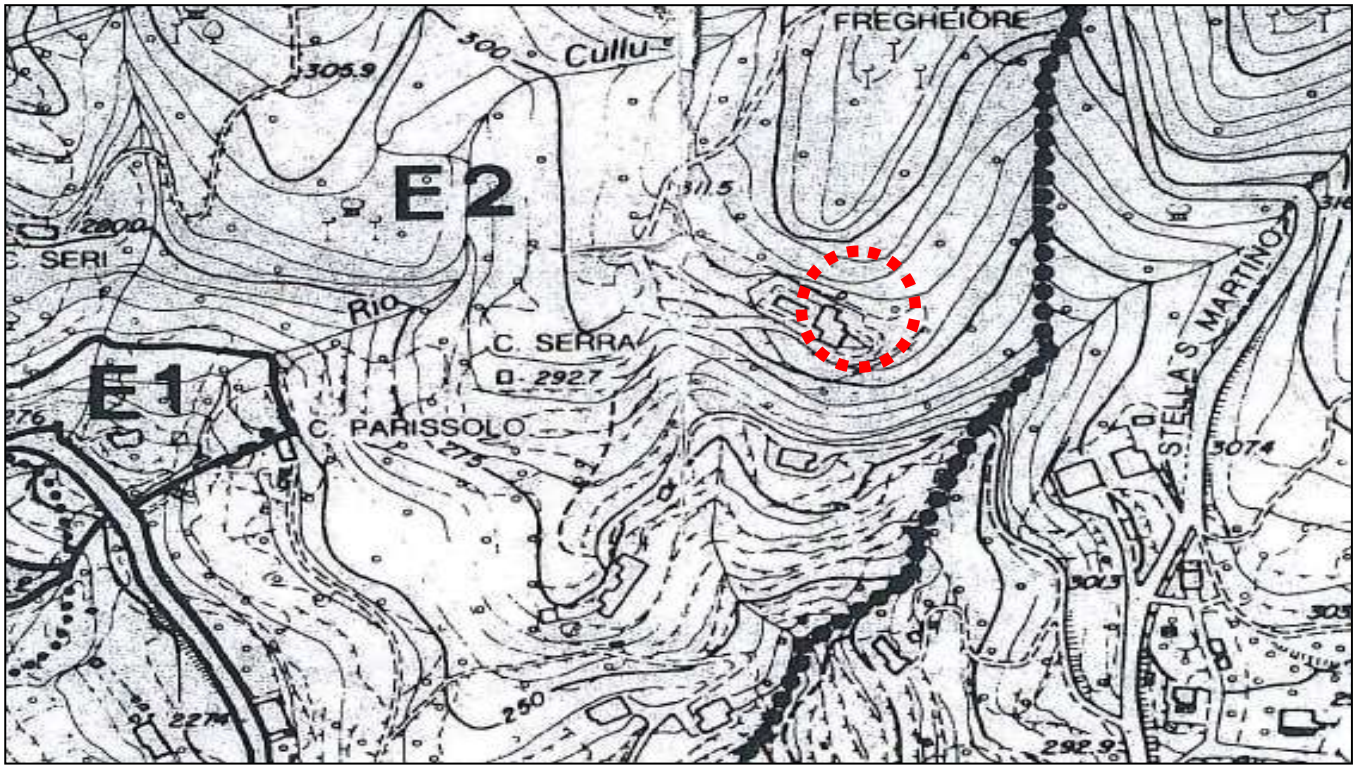
Estratto Catastale



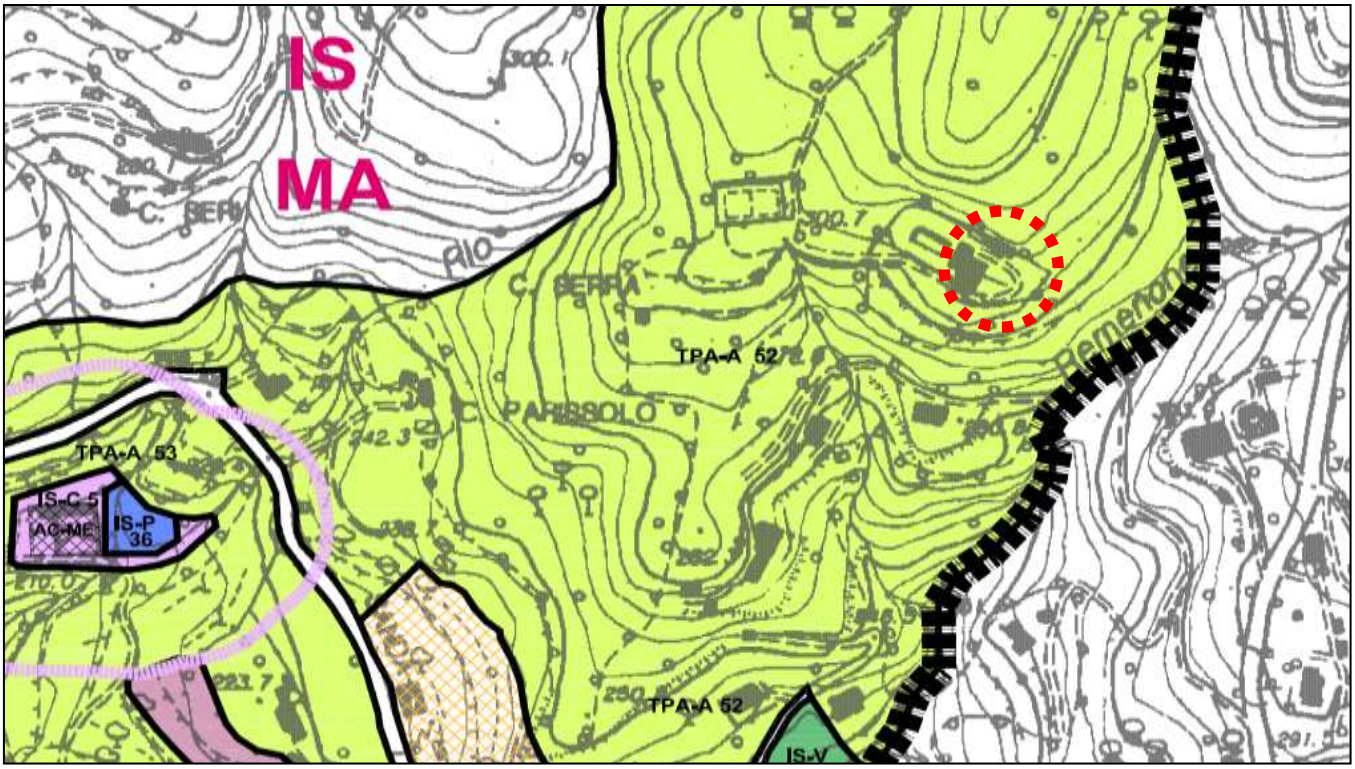
Estratto Carta Viabilità



Estratto P.R.G.



Estratto P.U.C.



2.2 – Area d'intervento:

L'intervento interessa il fabbricato esistente ad uso magazzino pertinenza inscindibile dall' unità abitativa civ. 101; la corte urbana sulla quale è posto lo stesso è destinato a giardino , parzialmente pianeggiante, particolarmente curato con presenza di olivi secolari messi a dimora a scopo decorativo

2.3 – Opere in progetto:

Le opere consistono nel modesto ampliamento del magazzino di pertinenza, utilizzando le possibilità edificatorie della L.R. 49/2009 , "allungando" su lato il manufatto esistente sfruttando l'aiuola pianeggiante decorativa circostante senza alterazione morfologiche dell'area.

1.B.4 – Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica:

L'ampliamento previsto come precedente citato risulta non percepibile se non in loco , per via della sua posizione retrostante l'abitazione di cui è pertinenza e data la vegetazione a scopo decorativo presente nella aiuola decorativa che circonda l'immobile oggetto di intervento; tuttavia la tipologia architettonica a copertura piana con rivestimento in pietra a spacco verticale , risultano elementi consoni ad integrare ottimamente l'intero manufatto nel contesto agricolo

1.B.6 – Previsione degli effetti delle trasformazioni paesaggistiche con particolare riguardo per gli interventi da sottoporre a procedura di VIA nei casi previsti dalla legge:

Nessun effetto

_____

_____

L'intervento:

- ❑ Rientra

X Non rientra

tra quelli da sottoporre a procedura di VIA

1.B.7 – Opere di mitigazione:

Impiego di materiali tipologici del contesto e soprattutto pre-esistenti sul fabbricato di cui l'ampliamento farà parte risulta la miglior mitigazione dello stesso, unito alla presenza di vegetazione rampicante che "scherma" la percezione del manufatto .

1.B.8 – Proposte di compensazione:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Stella,

FIRMA