



REGIONE LIGURIA

RELAZIONE PAESAGGISTICA CON PROCEDURA ORDINARIA EX. ART. 146 D.LGS 42/2004

Comune di Stella

Localita' Roviato Superiore, 3

17040 Stella (SV)

DATI DEL TITOLARE

DIDDI SERGIO, C.F. DDDSRG54E31D969Z

In qualità di Proprietario

nato a Genova (GE) il 31/05/1954

residente in VIA PIERINO NEGROTTA CAMBIASO 54/12 - 16100 Genova (GE)

rossini.studio@libero.it

VOLK SILVIA ANETTE, C.F. VLKSVN63E61Z112Y, nato a GERMANIA REPUBBLICA FEDERALE (EE) il 21/05/1963,

residente in FRAZIONE S. GIOVANNI, LOCALITA' REVERDITA 40 - 17044 Stella (SV) rossini.studio@libero.it

TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

OPERA CORRELATA A:

☒ Edificio

☒ Area di pertinenza o intorno dell'edificio

CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☒ Permanente fisso

DESTINAZIONE D'USO DEL MANUFATTO ESISTENTE O DELL'AREA INTERESSATA:

☒ Residenza (L.R. 16/2008 art.13,lett.a)

USO ATTUALE DEL SUOLO:

☒

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

☒ Insediamento sparso

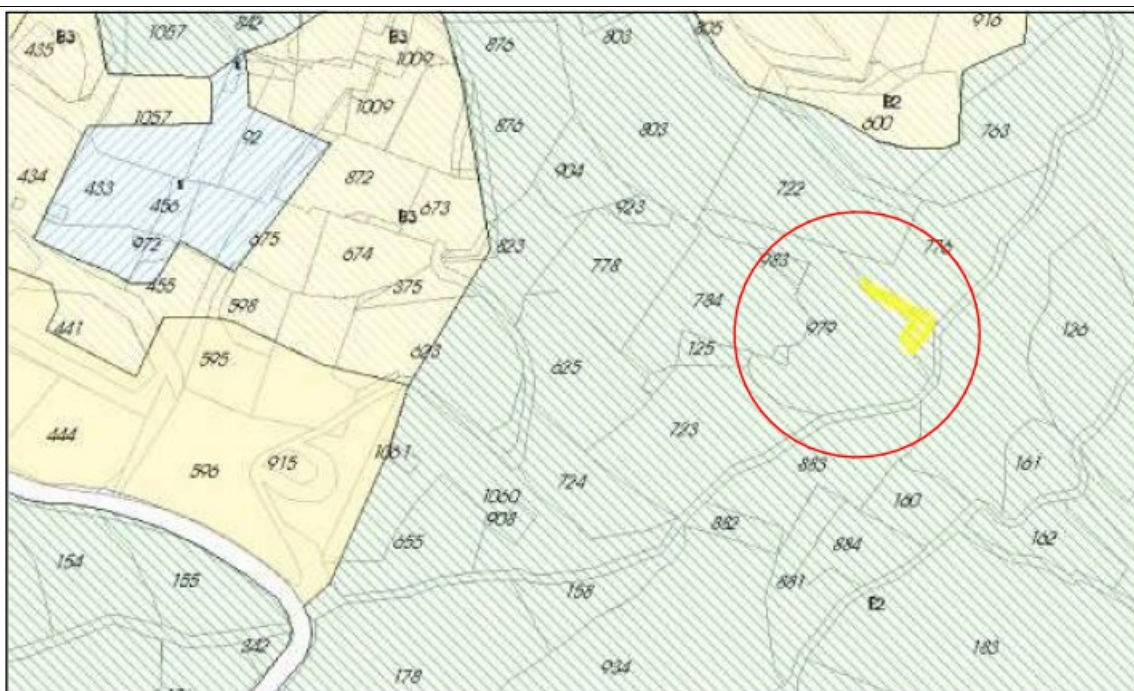
MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

☒ Versante (collinare/montano)

A topographic map of the study area, showing the location of the study site (red circle) relative to the ID MA and IS MA boundaries. The map includes contour lines and labels for 'ID MA' and 'IS MA'.

A detailed topographic map of a mountainous region. The map features numerous contour lines indicating elevation, with labels such as 963.2, 479.5, 477.9, 409.3, 448.2, 448.0, 432.1, 424.2, 420.9, 420.4, 435.9, 534.5, 532.5, 381.5, 371.5, 372.1, 340.7, 334.0, 331.6, 328.4, 290.2, 316.3, 332.0, 343.5, 381.7, 383.9, 1410.2, 1424.2, 420.9, 370.8, and 347.0. Several buildings are depicted as small squares or rectangles. Roads are shown as solid lines, with one specifically labeled "S.P. AL BAC". Other labels include "REVERBITA", "PONTI-ZEMMA", "ZEMBA", "L'AMBERTA DI SOPRA", and "C. GATTI". A red circle is drawn around a building located near the intersection of the road "S.P. AL BAC" and another road, highlighting a specific point of interest.

Strategie S-RT



Stralcio PRG



Stralcio mappa catastale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:



Foto aerea





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 – D.LGS. n. 42/2004):

X

PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (ART. 142 DEL D.LGS. n. 42/2004):

X Fiumi, torrenti, corsi d'acqua

NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA:

L'immobile oggetto di intervento è costituito da un'unità immobiliare residenziale articolata su n. 3 piani (box a piano seminterrato, abitazione a piano terra e primo). Trattasi di edificio isolato con struttura intelaiata in cemento armato, solette in latero-cemento e copertura con manto di copertura in tegole marsigliesi, gronde e tubi pluviali in rame. I serramenti sono in alluminio anodizzato di colore bianco con persiane alla genovese di colore verde. Le facciate sono intonacate rifinite in arenino di colore giallo. Allo stato attuale l'alloggio, articolato su piano terra e primo, si compone di: soggiorno con cucina di mq. 28,86, disimpegno di mq. 1,10 ed un bagno di mq. 9,21, vi è poi una scala a chioccola che porta al piano primo, che si compone di una camera di mq. 20,85, un disimpegno di mq. 1,92 ed un bagno di mq. 5,46. A piano seminterrato vi è un box di mq. 46,79.

DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (DIMENSIONI MATERIALI, FINITURE, MODALITÀ DI MESSA IN OPERA. ETC):

Premesso che:

- trattasi di edificio residenziale;
 - l'immobile sopra citato è stato costruito in epoca antecedente al 30 giugno 2009;
 - che la sua volumetria totale, calcolata ai sensi dell'art. 1 comma 1 lettera f, è pari a mc. 311,86, e quindi non eccede la volumetria di mc. 1.500;
 - che la L.R. 49/2009 e s.m.i. ammette interventi di ampliamento, nel rispetto della normativa antisismica e dei requisiti igienico-sanitari e di rendimento energetico, preordinati a migliorare la funzionalità, la qualità architettonica dell'edificio interessato, nei limiti della sommatoria degli incrementi di seguito indicati:
 - a) per edifici e pertinenze di volumetria esistente non superiore a 200 metri cubi, un incremento pari a 60 metri cubi;
 - b) per edifici di volumetria esistente compresa fra 200 metri cubi e 500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 200 metri cubi, entro il limite del 20 per cento;
 - c) per edifici di volumetria esistente compresa fra 500 metri cubi e 1.000 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 500 metri cubi, entro il limite del 10 per cento;
 - c bis) per edifici di volumetria esistente compresa fra 1000 e 1500 metri cubi per la parte eccedente la soglia di 1.000 metri cubi, entro il limite del 6 per cento e fino ad un massimo di 200 metri cubi.
- Considerando quanto descritto ai punti precedenti, è possibile realizzare un incremento volumetrico di mc. 82,37 (incremento di mc. 60,00 per i primi mc. 200,00 di cubatura e incremento di un ulteriore 20% per la volumetria

compresa tra mc. 200,00 e mc 500,00).

L'incremento di cubatura previsto in progetto è pari a mc. 69,66 inferiore a mc. 82,37 realizzabili.

Si prevede quindi la realizzazione di una camera a piano terra, in fregio al prospetto sud-est, tale ampliamento avrà struttura in cemento armato, con tetto a doppia falda, i materiali, tegole, serramenti, persiane e rifiniture varie saranno uguali a quelle già utilizzati sull'edificio esistente.

Verranno inoltre realizzate delle tramezzature al piano seminterrato al fine di ricavare un ripostiglio ed un bagno all'interno del box esistente, sarà poi ampliato il disimpegno a piano terra e ridimensionato il bagno a piano terra.

A seguito dei lavori sopra citati l'immobile sarà così suddiviso:

- piano seminterrato: box di mq. 33,66, ripostiglio/lavanderia di mq. 6,10 ed un bagno di servizio di mq. 6,20;
- piano terra: soggiorno con cucina di mq. 28,86, disimpegno di mq. 7,02, bagno di mq. 3,24, camera di mq. 20,25;
- piano primo: camera di mq. 20,85, disimpegno di mq. 1,92 e bagno di mq. 5,46.

EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Le opere in progetto non costituiscono alterazione alla tipologia edilizia assentita esistente.

In alcun modo non vengono alterati l'assetto percettivo e panoramico e l'assetto insediativo originario.

Inoltre non vengono modificati lo skyline esistente né la percettività del paesaggio.

L'opera in oggetto non produrrà conseguenze negative dal punto di vista ambientale, perché il fabbricato ben si inserisce nel contesto ambientale.

MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:

Non si ravvisa la necessità di elementi di mitigazione dell'intervento in quanto il progetto prevede l'utilizzo di tipologia, materiali e finiture consoni alla zona. Tuttavia l'utilizzo dei materiali, delle finiture e delle colorazioni tipiche consentono un migliore inserimento delle opere.

Si ritiene superfluo fare opere per ottimizzare l'intervento, perché quanto progettato ben si inserisce nel panorama, non crea contrasti col paesaggio e, come già detto, la posizione del fabbricato è ben collocata nella morfologia del luogo.

SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO DELLA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO:

PREVISIONI DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO (A BREVE – MEDIO TERMINE):

Le opere in progetto non costituiscono alterazione alla tipologia edilizia assentita esistente.

In alcun modo non vengono alterati l'assetto percettivo e panoramico e l'assetto insediativo originario.

Inoltre non vengono modificati lo skyline esistente né la percettività del paesaggio.

L'opera in oggetto non produrrà conseguenze negative dal punto di vista ambientale, perché il fabbricato ben si inserisce nel contesto ambientale e non crea contrasti con il paesaggio.

Tra l'altro a causa della fitta vegetazione il fabbricato non risulta visibile dai punti di vista pubblici.

Di essere consapevole che la presente segnalazione non può comportare limitazione dei diritti di terzi.

Di aver letto l'informativa sul trattamento dei dati personali posta al termine del presente modulo.

Stella, 01/10/2020

IL PROGETTISTA

ROSSINI GIORGIA

IL PROPRIETARIO O AVENTE TITOLO

DIDDI SERGIO

INFORMATIVA SULLA PRIVACY AI SENSI DEL REGOLAMENTO EUROPEO PER LA PROTEZIONE DEI DATI 2016/679

La informiamo che i dati personali e sensibili da lei forniti e quelli che eventualmente fornirà anche successivamente formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata.

Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali, ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni.

Titolare del trattamento e RPD

Ai sensi dell'art. 13 del GDPR è possibile rivolgersi al RPD nominato dal Comune per eventuali chiarimenti in materia di tutela dati personali.

Finalità e modalità del trattamento

Il Comune di Stella, titolare del trattamento, tratta i dati personali liberamente conferiti, esclusivamente per finalità istituzionali.

Consenso

Il consenso del trattamento ai fini istituzionali è necessario ed obbligatorio per le finalità stesse.

Periodo di conservazione

I dati personali verranno conservati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali i dati personali sono trattati (finalità istituzionali e non commerciali).

Diritti del cittadino/interessato

Il cittadino/L'interessato avrà in qualsiasi momento piena facoltà di esercitare i diritti previsti dalla normativa vigente; potrà far valere i propri diritti rivolgendosi al Comune di Stella

I diritti del cittadino/dell'interessato sono quelli previsti dal Regolamento UE 2016/679 (GDPR).

Il cittadino/L'interessato può:

- ricevere conferma dell'esistenza dei dati suoi personali e richiedere l'accesso al loro contenuto
- aggiornare, modificare e/o correggere i suoi dati personali
- chiedere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei suoi dati trattati in violazione di legge
- chiedere la limitazione del trattamento
- opporsi per motivi legittimi al trattamento