

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESISTICO-AMBIENTALE AGLI EFFETTI DEL
RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE DI CUI ALL'ART. 151 comma 2 del T.U 490/99

Comune di ALBISOLA SUPERIORE

I.

Progettista	Geom. SIRI Giuseppe	
Indirizzo		Telefono
Corso Ferrari civ. 119 int. 1 – 17011 Albisola Superiore (SV)		019/485349

II. Sezione I

III. Elementi di inquadramento normativo e di qualificazione dell'intervento

1.1

Richiedente	Sig. Damonte Rocco	
Indirizzo	via San Sebastiano 24/a – Albisola Superiore - (Sv)	Telefono
		019/481239

1.2

Località	via San Sebastiano 24/a – Albisola Superiore - (Sv)		
Coord. Gauss-Boaga		Inquadramento catastale	
X: 1461388,50	Y: 4909396,50	Fg. 29	Mapp. 1559 sub.7-579

1.3

Descrizione dell'intervento	
Progetto per la ristrutturazione di una casa di civile abitazione tramite demolizione di un fabbricato esistente e ricostruzione con ampliamento.	

Precedente autorizzazione Paesistico - Ambientale (indicare l'Ente il n. e la data)	
Intestata a	

Deroghe			

Domanda in sanatoria			

1.4

Tipologia dell'intervento (combinare eventualmente le diverse voci)			
manutenzione ordinaria/straordinaria		autorimesse interrante	X
restauro e/o risanamento igienico		strade (nuove e ampliamenti)	
ristrutturazione edilizia	X	muri e/o sistemazioni di aree	
demolizione e ricostruzione		impianti tecnologici e speciali	
ampliamento/sopraelevazione		cave	
sostituzione edilizia (ricostruz.non fedele)		discariche	
nuova costruzione			

1.5

Consistenza dell'intervento			
Ingombro geometrico complessivo	362,735 mc		
Volume di progetto	362,735 mc	Volume massimo ammissibile	364,70
Superficie coperta	104,17 mq	Superficie area asservita	-
Altezza max. amm.	3 ml.	Altezza max. di progetto	3,0 ml.
Volume esistente	270,1536mc.	Percentuale ampliamento	-
		% dell'ampliam.max consentito	35 %
Sviluppo strada	-	Largh. max. sez. tipo	12,24 ml.
Altezza muri (max)	-	Volume sbancam./riporti (-/+)	-610,00 mc.
Indice di zona	0,01 mq/mq		

1.6

Tipo di vincolo Paesistico			
DD.MM. ante 1985 (vincolo L. 1497/1939 ora T.U. 490/99 art. 139)	X	D.M.	
D.M. 24/4/1985 (Galassino)			
T.U. 490/99 art. 146, Lett.	X	Tipo di bene	Località/rio
		Torrente	Sansobbia
Aree di interesse naturalistico-ambientale			

1.7

Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico			
Assetto insediativo - Ambito	ID-MA	Artt. Norme Att.	Art. 52
Assetto Vegetazionale - Ambito	COL-ISS	Artt. Norme Att.	Art. 72
Assetto Geomorfologico - Ambito	MO - B	Artt. Norme Att	Art. 67

Prescrizioni particolari dettate dal P.T.C.P. (es. obbligo di SOI)	nessuna
--	---------

1.8

Disciplina urbanistica			
S.U.G. vigente (tipo)	PUC	Data di approvazione	16/062004
Zona omogenea	AU 2.4	Artt. Norme di Att.	-
S.U.G.adottati (salvaguardia)		Data adozione Delib. C.C	
Stadio Procedimentale			
S.U.A. vigenti (tipo)		Data adozione/approvazione	

Modalità di intervento			
Obbligo S.U.A.		Conc. edilizia diretta	
P.C. convenzionato	X	Autorizzazione edilizia	
Note			

1.9

DISCIPLINE SPECIALI E VINCOLI	
Rapporto con PTC diverso da quello Paesistico-Ambientale:	
Tipo di PTC	
Normativa	
Rapporto con disciplina speciale in materia di distanze e fasce di rispetto da corsi d'acqua pubblici (l.r. 9/93 e l.r. 18/99) strade, ferrovie, elettrodotti, cimiteri, ecc.	
Vincolo	
X	- dentro il centro abitato
	fuori dal centro abitato
Ulteriori vincoli	
Monumentale (T.U. 490/99)	Idrogeologico (R.D. 3267/23)
Loc. compresa in zona percorsa dal fuoco (L.R. 4/99)	
Deroghe	
L. 122/89 Art.	L.R. 30/92 Art.
	L.R. 25/93 Art.
Precedenti provvedimenti	
Aut. rilasciata da	Provv. n. del
a:	

IV. Sezione II

ELEMENTI DI DEFINIZIONE E QUALIFICAZIONE DEL CONTESTO IN CUI SI COLLOCA
L'INTERVENTO

2.1

Individuazione dei principali elementi di caratterizzazione dell'insediamento che, qualificando il contesto in cui è previsto l'intervento sotto il profilo paesaggistico, sono da assumere come

riferimento per la progettazione (es. collocazione dei fabbricati sul terreno, forme, volumi ed altezze dei fabbricati, distanze tra essi, ecc.):

L'area oggetto di intervento situata nella piana collinare di Albisola Superiore, si presenta favorevole all'inserimento della nuova costruzione per l'andamento pianeggiante del terreno di proprietà.

Gli insediamenti circostanti, di tipo sparso, si identificano come fabbricati di civile abitazione caratterizzati dalla classica tipologia architettonica "alla Ligure", che li accomuna quindi per i due o un piano fuori terra, per la copertura piana a terrazzo o a falde in tegole in cotto e per le parti della composizione rientranti o aggettanti in modo da costituire elementi a portico.

2.2

Individuazione dei principali caratteri tipologici ed architettonici che qualificano il patrimonio edilizio esistente, evidenziando gli elementi organizzativi, strutturali, costruttivi, decorativi e tecnologici meritevoli di essere assunti come riferimento per la progettazione:

I caratteri tipologici ed architettonici prevalenti del patrimonio edilizio esistente sono :

composizioni architettoniche ad elementi semplici aggregati, sviluppati su uno o due piani, coperture del tipo a capanna con manto in tegole di cotto e piana a terrazza, parapetti con ringhiere in metallo o parapetti con elementi in muratura, serramenti e persiane alla genovese con colore prevalente verde "vagone", facciate dal cromatismo tipico ligure dai colori con gradazioni dal giallo al rosso con cornici alle finestre e marcapiano di colori più chiari.

2.3

Specificazione dei caratteri vegetazionali e orografici che connotano il contesto interessato dall'intervento, con specificazione di quelli meritevoli di salvaguardia:

La zona in cui è inserito il nuovo manufatto in progetto è costituita essenzialmente da aree coltivate e vegetazione arborea sparsa.

L'area circostante al fabbricato in progetto è mantenuta a prato con presenza di aree coltivate a orto irriguo e alcuni alberi da frutto.

Non sono presenti comunque essenze arboree meritevoli di salvaguardia.

2.4

Individuazione delle principali direttrici di percezione paesaggistica dalle quali l'ambito di intervento risulta essere maggiormente rilevabile:

Il manufatto oggetto d'intervento risulta facilmente raggiungibile percorrendo la strada che affianca il terreno di proprietà, Via Papa Paolo VI, come si può osservare nella documentazione cartografica allegata al progetto. Da tale strada si percepisce l'inserimento del fabbricato nell'area già caratterizzata da fabbricati interposti a campi coltivati.

2.5

Individuazione di coni visuali che, aprendosi da punti di belvedere pubblici, prossimi all'ambito di intervento ne intercettano il sito (da individuare negli elaborati di progetto)

Non esistono punti di belvedere pubblici prossimi alla zona di intervento.

V. Sezione III

ESPLICITAZIONE DELLE RAGIONI CHE DIMOSTRANO LA COMPATIBILITA' PAESISTICO-AMBIENTALE DELL'INTERVENTO

3.1

Dimostrazione della compatibilità dell'intervento rispetto alle caratteristiche dell'insediamento (v.: p. 2.1):

L'intervento consiste nella demolizione di un fabbricato esistente dalla struttura ormai obsoleta prevedendo la costruzione di un nuovo fabbricato leggermente maggiorato nelle dimensioni per superficie coperta.

Il nuovo fabbricato, posizionato per una parte sull'ingombro planimetrico del preesistente, sarà disposto su un piano per creare un appartamento al piano terra e un box interrato pertinenziale rispetto allo stesso sedime.

La composizione architettonica si basa sulla tipologia tipica del costruito ligure, su un volume regolare sviluppato su un piano con copertura a falde.

3.2

Dimostrazione della compatibilità tra l'intervento e i caratteri tipologici ed architettonici, organizzativi, strutturali, costruttivi e decorativi di cui al precedente punto 2.2:

Il nuovo edificio si sviluppa su un piano a pianta rettangolare con una piccola parte aggettante. Il tetto del fabbricato sarà a falde a copertura della pianta a piano terra disposta a L.

I materiali impiegati per le rifiniture e le strutture esterne previste dal progetto sono:

- muratura esterna rifinita in arenino fratazzato, spugnato alla genovese, tinteggiato nei colori stabiliti dall'Ufficio competente, con prodotti idrorepellenti, traspiranti, a base di silicati e/o silosanici;

- soglie, davanzali e copertine in genere in ardesia o pietra grigia;

- serramenti esterni, dotati di persiane alla genovese in colore verde "vagone";

- i muretti di sostegno saranno realizzati in pietra locale a vista.

- canali di gronda e pluviali in rame;

- la pavimentazione esterna sarà realizzata in parte con masselli autobloccanti tipo porfiroide e in parte con lastre di pietra naturale di luserna posate a secco su terra e opportunamente fugate per consentire la crescita di erba tra pietra e pietra.

- la copertura è prevista in tegole marsigliesi e coppi in laterizio. Tale soluzione consente la posa di pannelli solari in posizione idonea per l'irraggiamento.

3.3

Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con i caratteri vegetazionali ed orografici di cui al precedente punto 2.3:

L'intervento non prevede il taglio di nessuna specie arborea esistente, ma anzi la conservazione delle piante esistenti in prossimità e come meglio evidenziato negli elaborati grafici parte del terreno circostante il fabbricato sarà mantenuto a prato per il giardino, sistemato il passaggio carrabile e il resto mantenuto a orto.

Le eventuali nuove piantumazioni saranno scelte sulla base dei caratteri vegetazionali esistenti nella zona con essenze tipiche locali. In particolare considerata l'attività agricola confinante, condotta dalla moglie del proprietario in qualità di coltivatrice diretta, saranno piantumati alberi d'ulivo e/ da frutto, tipici della zona.

Come si evince dagli elaborati grafici il terreno di pertinenza del fabbricato di nuova edificazione non subirà particolari stravolgimenti rispetto all'attuale assetto morfologico e le modifiche sono limitate alla parte di stretta pertinenza del manufatto.

3.4

Dimostrazione della compatibilità dell'intervento rispetto alle principali direttrici di percezione del paesaggio (v.: p. 2.4)

L'intervento, che va a migliorare la situazione esistente, bene si inserisce nell'ambiente circostante e come si può constatare nel fotomontaggio allegato al progetto è compatibile rispetto al punto di percezione del paesaggio descritto nel punto 2.4.

Il terreno di pertinenza del fabbricato di nuova edificazione non subirà rilevanti modificazioni all'attuale assetto piano altimetrico; la zona maggiormente interessata da opere di sistemazione esterna è quella ubicata nelle immediate vicinanze del manufatto e in particolar modo per la rampa di accesso al box, che comunque si colloca sul retro dell'edificio.

La nuova costruzione non altera in modo percettivo l'area di intervento perchè l'opera, posizionata secondo il progetto, è realizzabile senza la necessità di creare squilibri all'assetto vegetazionale dell'area, che sarà mantenuta a giardino e ad area coltivata a orto.

La costruzione in oggetto non altera il contesto del costruito limitrofo come meglio si evince negli elaborati grafici e fotografici allegati.

3.5

Dimostrazione della compatibilità dell'intervento con i coni visuali che lo stesso intercetta inserendosi in visuali panoramiche pubbliche meritevoli della massima tutela (v.: p. 2.5):

Come già detto nel punto 2.5 non esistono punti di belvedere pubblici prossimi alla zona di

intervento. L'unico cono visivo si ha da via Paolo VI che, come dimostrato dal fotomontaggio, la compatibilità dell'edificio ristrutturato con l'ambiente risulta ottima. La tinteggiatura proposta per i prospetti esterni, con tonalità nel campo dei colori: ocra/giallo caldo, si integra alla policromia dell'ambiente circostante, i cui edifici risultano, per la maggior parte, tinteggiati con colori tendenti al rosa.

3.6

Dimostrazione della compatibilità e della congruenza dell'intervento rispetto a precedenti provvedimenti di autorizzazione ambientale ex Art. 7 L. 1497/39, rilasciati dalla competente autorità:

3.7

Altre osservazioni:

L'opera si ispira a modelli architettonici preesistenti e presenta tutte le caratteristiche necessarie per una ottima funzionalità degli spazi.

La sistemazione del terreno circostante ricalca la situazione preesistente, che sarà mantenuta a prato con aiuole e i dislivelli sistemati con muretti in pietra locale.

La soluzione del piano interrato adibito a box, contribuisce notevolmente a far sì che l'edificio risulti di minor impatto, con un idoneo inserimento urbanistico ambientale, come si evince dagli elaborati grafici allegati.

Il presente intervento è principalmente finalizzato alla ristrutturazione di un immobile incongruo, con ristrutturazione totale dello stesso e ricostruito per buona parte sul sedime dell'esistente. La soluzione adottata a copertura a falde, bene si inserisce nell'ambiente, in quanto la limitata altezza non toglie vista e/o luce alla retrostante casa di due piani fuori terra su piano rialzato, sempre di proprietà della famiglia Damonte, casa che visivamente diviene quinta del nuovo intervento, tale che dai punti di vista principali il nuovo manufatto appare quale corpo basso in continuità con l'edificio retrostante ad esso, il tutto in un ottimo equilibrio architettonico.

Data 12/03/2011.

Firma e Timbro del Progettista
Geom. S. Giuseppe

Rossio Damonte

