	COMUNE DI CICAGNA (Prov. Di Genova) V.le Italia 25 16044 Cicagna

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

RICHIEDENTE: Nicola Pellegri, nato a La Spezia il 21-01-1959 e residente in Corso Valparaiso 12 / 17 A - 16043 Chiavari (GE) Cod.Fiscale PLLNCL59A21E463U nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione dotato dei necessari poteri della società Lames spa con sede Sede Legale: Via San Rufino, 29 – 16043 Chiavari (Ge) C.F. e P.IVA: 01106590993 / 03740270107

persona fisica X società impresa ente

2 TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O INTERVENTO:

Permesso di costruire convenzionato in variante al P. di F. per la realizzazione di nuovo fabbricato ad uso produttivo

3 OPERA CORRELATA A:

edificio area di pertinenza o intorno dell'edificio X lotto di terreno

strade, corsi d'acqua territorio aperto

4 CARATTERE DELL'INTERVENTO:

Temporaneo o stagionale

X Permanente _____

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

Residenziale ricettiva/turistica X industriale/artigianale PORZIONE

X agricolo commerciale/direzionale altro

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

urbano	X agricolo	boscato
naturale non coltivato	X altro: industriale IN PARTE	

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

Centro storico	Area urbana	Area periurbana
Territorio agricolo	XInsediamento sparso	Insediamento agricolo
Area agricola	XInsediamenti diffusi con modificabilità di tipo A	

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

Costa (bassa/alta)	Ambito lacustre/vallivo	Pianura
Versante (montano/collinare)	Altopiano	Promontorio
X Piana valliva (montana/collinare)	Terrazzamento	Crinale

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

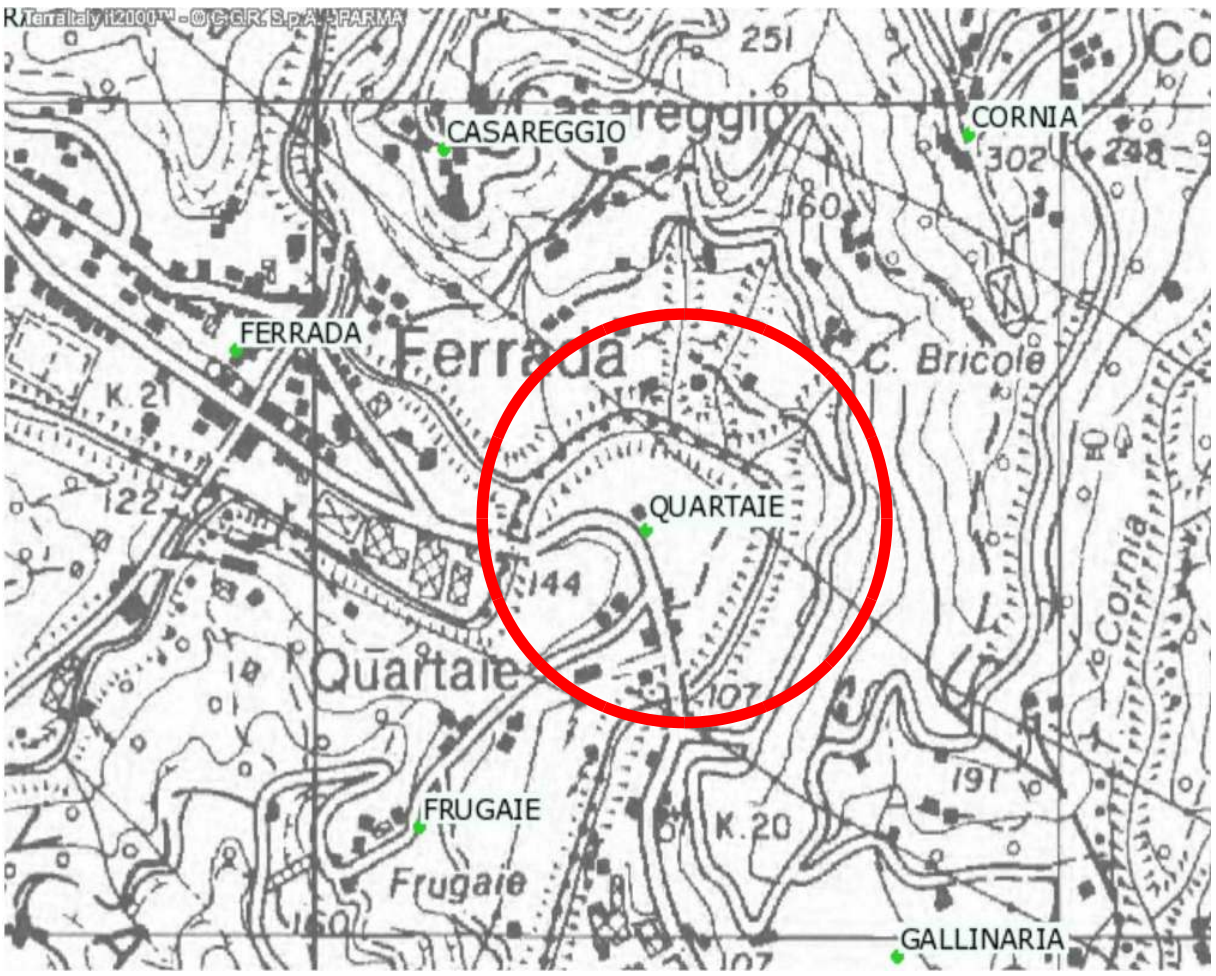
a) localizzazione:

- se ricadente in area urbana:

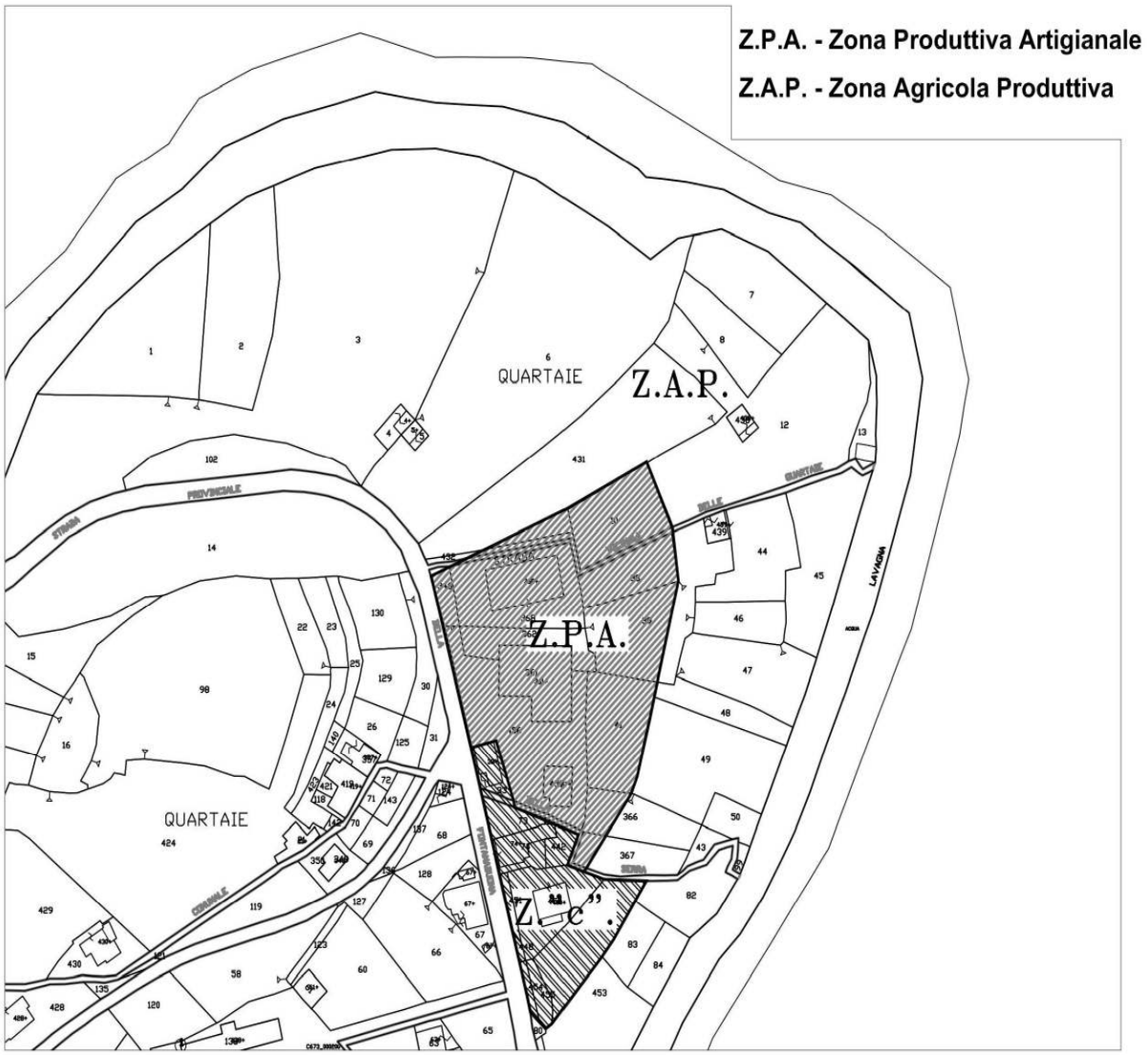
a.1) estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n° civico

- se ricadente in territorio extra urbano o rurale:

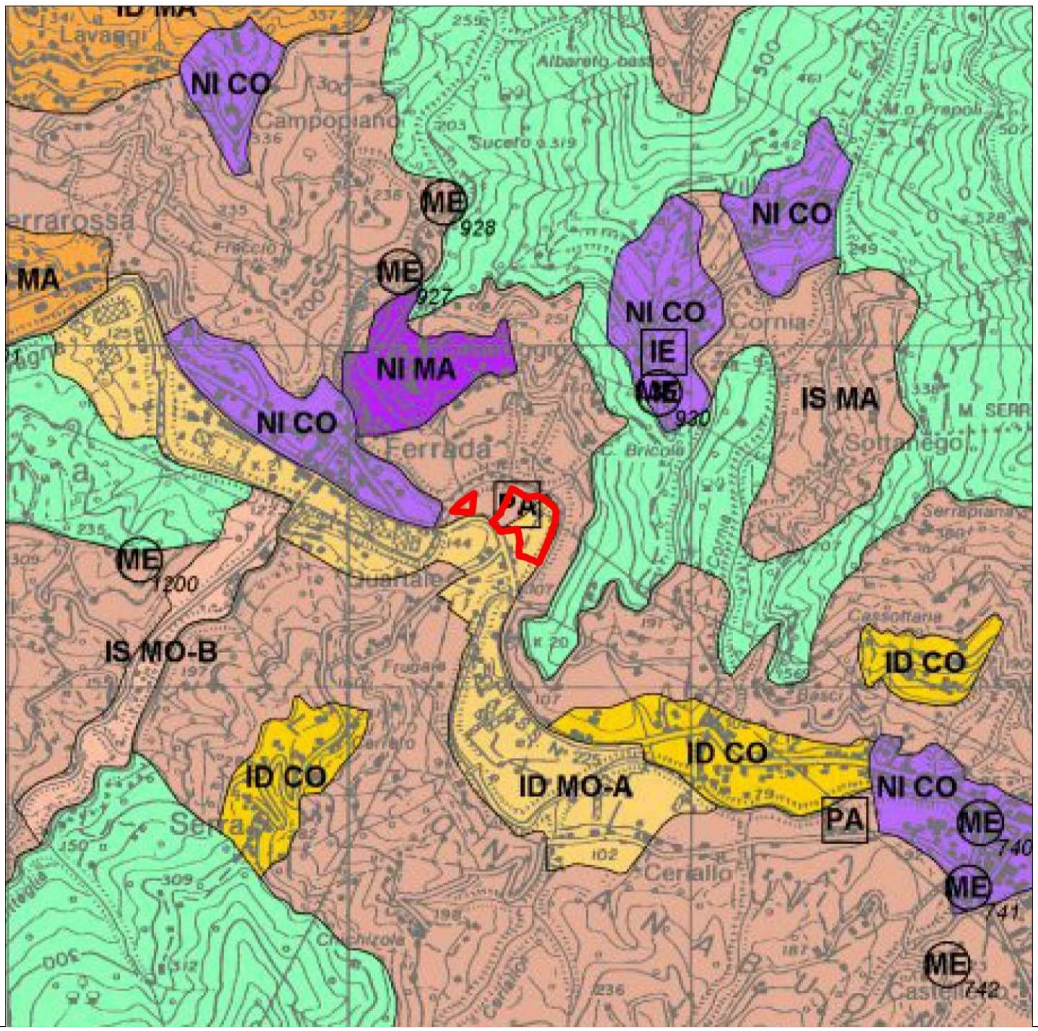
a.1) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO



b) estratto tavola PRG o PdiF e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, su cui si intende intervenire



c) *estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T. Che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'internento*



9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 1 – Vista della zona di intervento da est



Foto 2 – Vista della zona di intervento da nord-ovest



Foto 3 – Vista del terreno oggetto di intervento

10.a 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 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):

X fiumi, torrenti, corsi d'acqua

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

L'area oggetto d'intervento è situata in località Quartaie nel Comune di Cicagna, lungo la SP 225 della Val Fontanabuona al confine col comune di Moconesi.

La zona si connota per un tipo di sviluppo prevalentemente agricolo, ma con una forte presenza di capannoni destinati ad attività di tipo industriale. Nelle vicinanze del lotto su cui sorgerà l'intervento è presente anche una centrale elettrica di piccole dimensioni.

Il lotto si trova nel fondovalle, in fondo ai versanti di Cornia a Nord e di Serra a Sud e costeggia il percorso del torrente Lavagna. Esso è suddiviso in due parti; una parte più piccola situata maggiormente verso il comune di Moconesi di forma triangolare, in cui non verrà realizzato alcun intervento, ed una seconda parte di dimensione notevolmente maggiore di forma approssimativamente quadrangolare, in cui è prevista la costruzione della fabbrica.

Questo lotto è delimitato sui lati nord ed est dal percorso del torrente Lavagna, a sud dalla strada provinciale n. 225, nonchè da fabbricati preesistenti, mentre a ovest sono presenti altri terreni pianeggianti a destinazione d'uso agricola appartenenti ad una diversa proprietà.

Da un punto di vista ambientale, il lotto è contraddistinto dalla presenza di alcuni campi coltivati e prati incolti intervallati da alberi e recinzioni aventi la funzione di delimitare le diverse proprietà.

La struttura insediativa residenziale è scarsamente sviluppata nella zona e nell'intorno con un tipo di edificazione di tipo residenziale con interventi che variano dalla scala ridotta configurati come abitazioni mono e bifamiliari, sul versante collinare; fino ai sopracitati interventi di modeste dimensioni lungo il percorso della S.P. 225. L'altezza media degli edifici nell'area circostante è di 2-3 piani fuori terra ed è identificabile in alcune villette mono e bifamiliari ed edifici di altezza non superiore ai due piani fuori terra.

Dal punto di vista viario, la S.P. 225 è sicuramente un asse viario di rilevante importanza, sia per il comune di Cicagna, in quanto rappresenta l'arteria principale su cui si affacciano la maggior parte degli edifici del comune, sia per la sua funzione di collegamento per tutta la Val Fontanabuona e le attività produttive artigianali e commerciali di piccole e medie dimensioni situate nella vallata.

La zona oggetto d'intervento è occupata principalmente da un tipo di edilizia ad bassa densità abitativa in tutto l'intorno del lotto di intervento. Gran parte dell'edificazione nelle vicinanze del lotto è situata sul percorso della strada della S.P. 225. I pochi edifici residenziali presenti non presentano alcuna valenza architettonica significativa.

12.DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE

Il progetto prevede un edificio di superficie complessiva decisamente superiore all'esistente, con circa 16.606 mq di superficie coperta su più livelli :

- livello terreno essenzialmente produttivo (con il magazzino di ricevimento dei materiali elevato oltre i 12 metri dal piano di calpestio interno)
- piano inferiore seminterrato lato fiume destinato ai servizi ed ai laboratori (tale soluzione consente di assorbire con minor costo il naturale dislivello del terreno, limitando le opere di reinterro e quelle di contenimento)
- piano superiore. Vi è una limitata porzione in sopraelevazione (rispetto alla quota generale della copertura della parte produttiva) destinato agli uffici tecnici e dell'amministrazione, come parziale sopraelevazione del corpo sporgente verso il fiume (sovrapposto per ragioni strutturali ed economiche ma, soprattutto di minor consumo del suolo permeabile).

Con questa impostazione, dettata primariamente dalla necessità di logico funzionamento dell'impianto, è pressoché rispettato anche il parametro della impermeabilizzazione massima del 30% del suolo (eventuali compensi si prevedono con vasche di accumulo di prima pioggia), mantenendone una parte distaccata a verde di margine. Le superfici circostanti l'edificio, laddove pavimentate per esigenze di circolazione veicolare o pedonale, sono mantenute permeabili mediante l'impiego di appositi sottofondi e finiture. Fa eccezione la viabilità di manovra degli automezzi pesanti che deve necessariamente avere un sottofondo portante e manto sufficientemente resistente.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Non si segnalano criticità sia per il contenuto afflusso di autotreni da e per il nuovo impianto, sia per la buona capacità della viabilità esistente. Presenti ed adeguate, o facilmente adeguabili, sono le utenze. Si prevede inoltre una considerevole produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo di pannelli fotovoltaici.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Per quanto riguarda l'impatto ambientale si rileva che il nuovo impianto, per quanto ingombrante, risulterebbe poco visibile dalla viabilità provinciale procedendo da Cicagna verso Genova in quanto oscurato dagli altri fabbricati produttivi che si allineano sulla via. Procedendo invece in direzione inversa da Genova verso Cicagna si avrà una vista complessiva del fabbricato (da posizione stradale rialzata rispetto al futuro sedime) che sarà attenuata dalla messa a dimora di alberature tipiche della zona in posizione calibrata.
La massa muraria, di per sé evidente, potrà essere alleggerita sia da una colorazione tenue, sia dalla variabilità in altezza dei pannelli di tamponamento perimetrale, sia ancora da un'alternanza cromatica o di materiale. Ciò senza poter perdere di vista il parametro essenziale dei costi minimi compatibili con la necessaria qualità dell'intervento.

Firma del Richiedente

_____

Firma del Progettista

_____

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

Firma del Responsabile

_____

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

Firma del Soprintendente o del Delegato

_____

	COMUNE DI CICAGNA (Prov. Di Genova) V.le Italia 25 16044 Cicagna

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

RICHIEDENTE: Nicola Pellegri, nato a La Spezia il 21-01-1959 e residente in

Corso Valparaiso 12 / 17 A - 16043 Chiavari (GE)

Cod.Fiscale PLLNCL59A21E463U

nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione dotato dei necessari poteri della società Lames spa con sede Sede Legale: Via San Rufino, 29 – 16043 Chiavari (Ge) C.F. e P.IVA: 01106590993 / 03740270107

Tecnico incaricato: **Arch. Alessandro Agostino**

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

In fede

Cicagna, Settembre 2011

Il tecnico

_____

PLANIMETRIA CON INDICAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICI





Foto 1 – Vista della zona di intervento da est



Foto 2 – Vista della zona di intervento da nord-ovest



Foto 3 – Vista del terreno oggetto di intervento



Foto 4 – Vista del terreno oggetto di intervento



Foto 5 – Vista del terreno oggetto di intervento



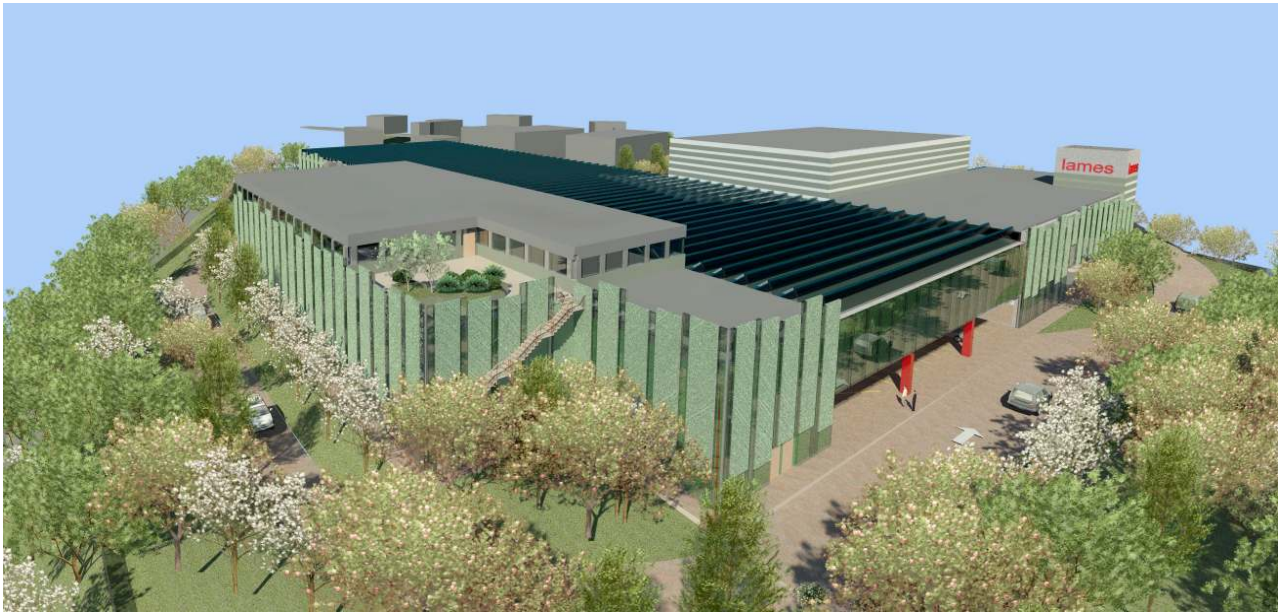
Foto 6 – Vista del terreno oggetto di intervento



Foto 7 – Vista del terreno oggetto di intervento



Vista 8 – Fotoinserimento dell'intervento nel contesto ambientale



Vista 9– Render



Vista 10 – Render



Vista 11 – Render