Permesso a costruire convenzionato
in variante al P. di F. per la realizzazione
di un nuovo fabbricato ad uso produttivo
Comune di Cicagna (GE)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Richiedente:

LAMES S.p.a
Via S.Rufino, 29
Chiavari (GE)

F.I.L.S.E. S.p.a
Piazza De Ferrari, 1
Chiavari (GE)

Progettista:

Studio Tecnico Piccione
Dott. Arch. Fabrizio Piccione
Dott.Arch. Aurora Tornabene
Dott. Arch. Chiara Strangio
Dott. Arch. Marco Beretta

Via Sottoripa 1 A/109 16124 Genova
Tel. 010 0964689
e-mail: fabrizio@piccione.ge.it
P.I. 03848480103 - C.F. PCCFRZ60R14D969C



RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
Comune di Cicagna (GE)
V.le Italia, 25 – 16044

RELAZIONE PAESAGGISTICA

1. RICHIEDENTI

Nicola Pellegri, nato a La Spezia, il 21-01-1959 e residente in Chiavari, Corso Valparaiso 12/17° CF. PLLNCL59A21E463U, nella sua qualità di Presidente del consiglio di amministrazione dotato dei necessari poteri della società Lames spa con sede legale in Via San Rufino, 29 Chiavari – P.Iva: 01106590993 / 03740270107

F.I.L.S.E. S.p.A., Piazza De Ferrari, 1 ,Genova (Ge)

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'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 intorno dell'edificio
- ☒ lotto di terreno
- ❑ strade, corsi d'acqua
- ❑ territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO

- ❑ temporaneo o stagionale
- ☒ permanente — ☒ a) fisso — b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata

☐ residenziale ☐ ricettiva/turistica ☒ industriale/artigianale ☐agricolo
☐ commerciale/direzionale ☐altro……..

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

☐ Urbano ☒ agricolo ☐ boscato ☐ naturale non coltivato ☐altro

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

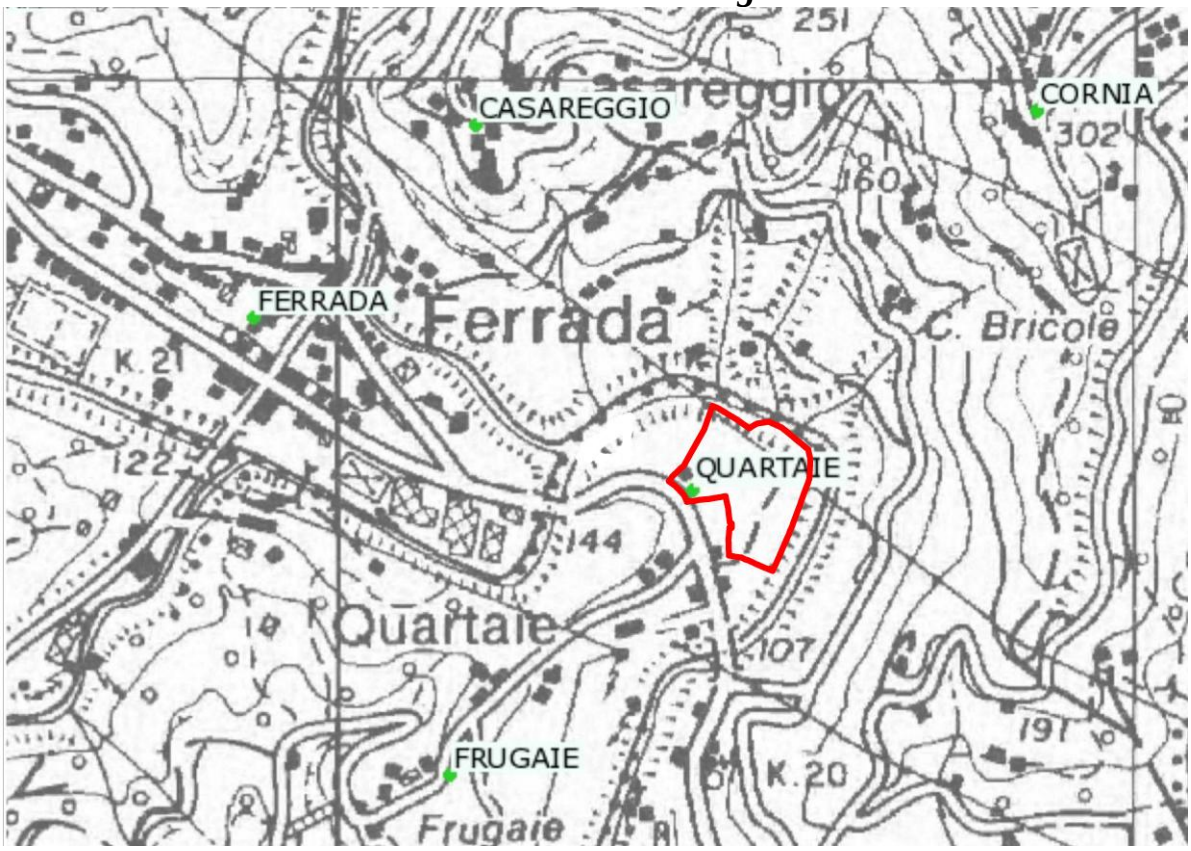
☐ centro storico ☐ area urbana ☐ area periurbana ☐ territorio agricolo
☒ insediamento sparso ☐ insediamento agricolo ☐ area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

☐ costa (bassa/alta) ☐ ambito lacustre/vallivo ☐ pianura ☐versante(collinare/montano)
☐ altopiano/promontorio ☒ piana/valliva (montana/collinare) ☐ terrazzamento
☐ crinale ☐ pendenza media

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

Estratto Carta Tecnica Regionale



Estratto CATASTALE Comune di Cicagna - foglio 2



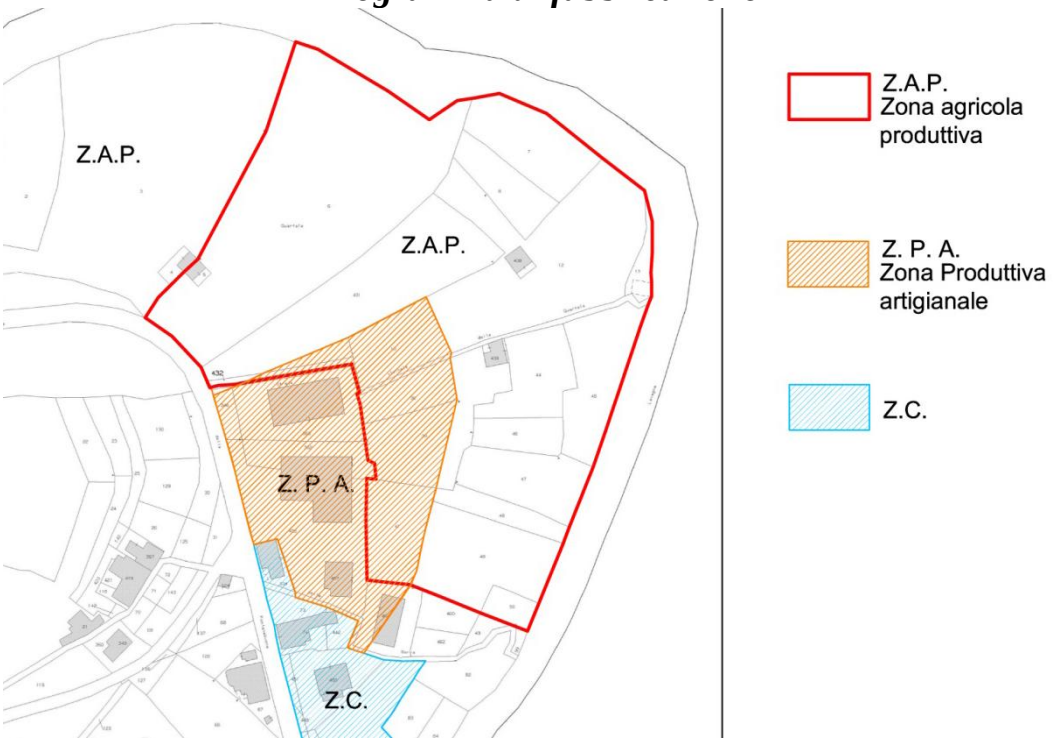
Foglio 2 – mapp.li 15-6-7-8-10-12-13-38-39-41-44-45-46-47-48-49-50-431-432-438-439

ORTOFOTO

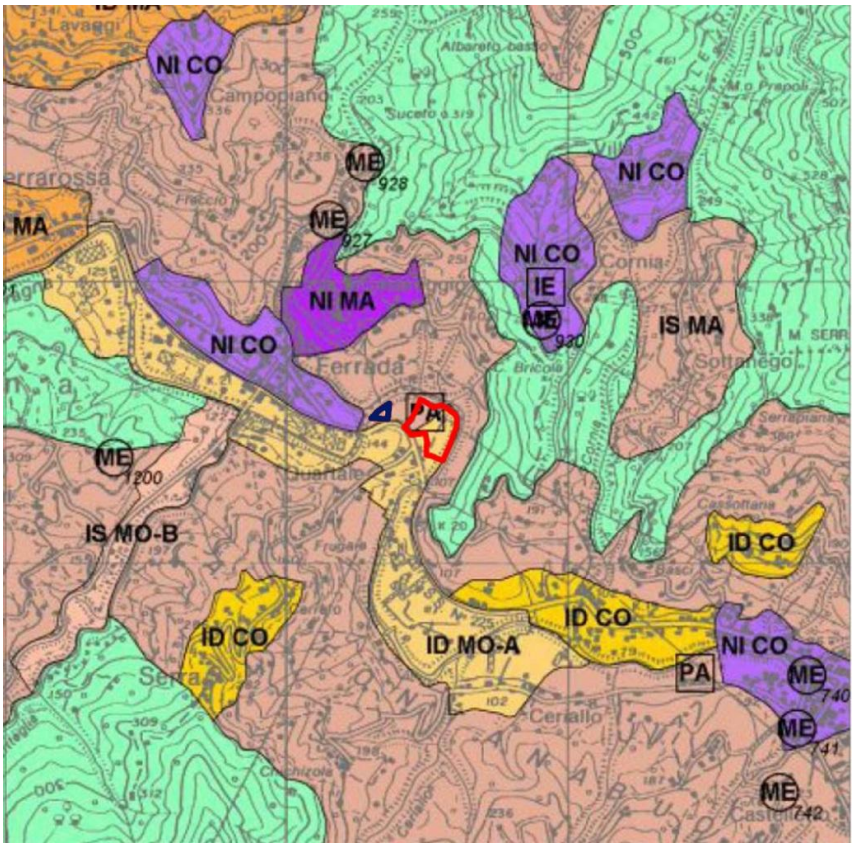


Immagine desunta da Google Earth

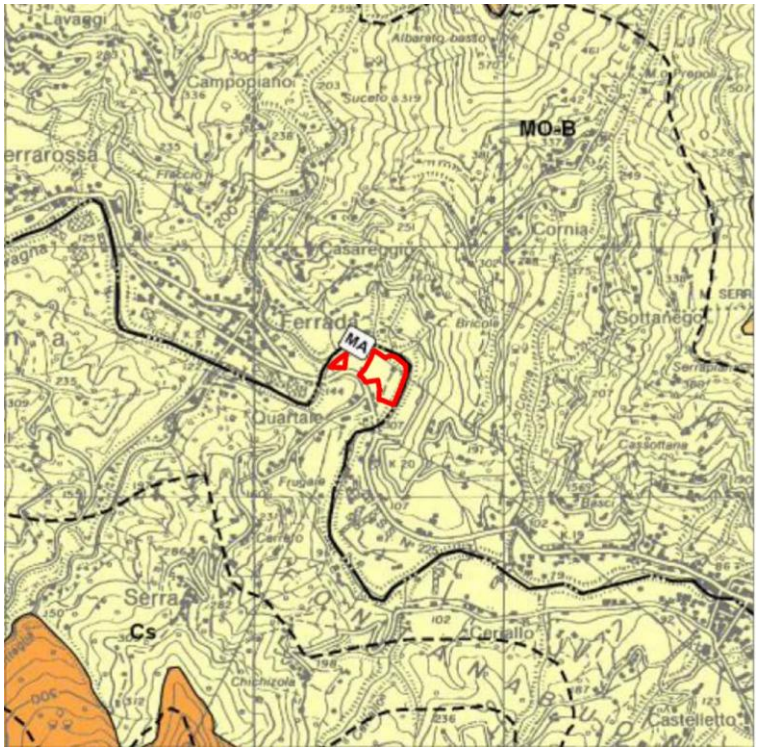
Programma di fabbricazione



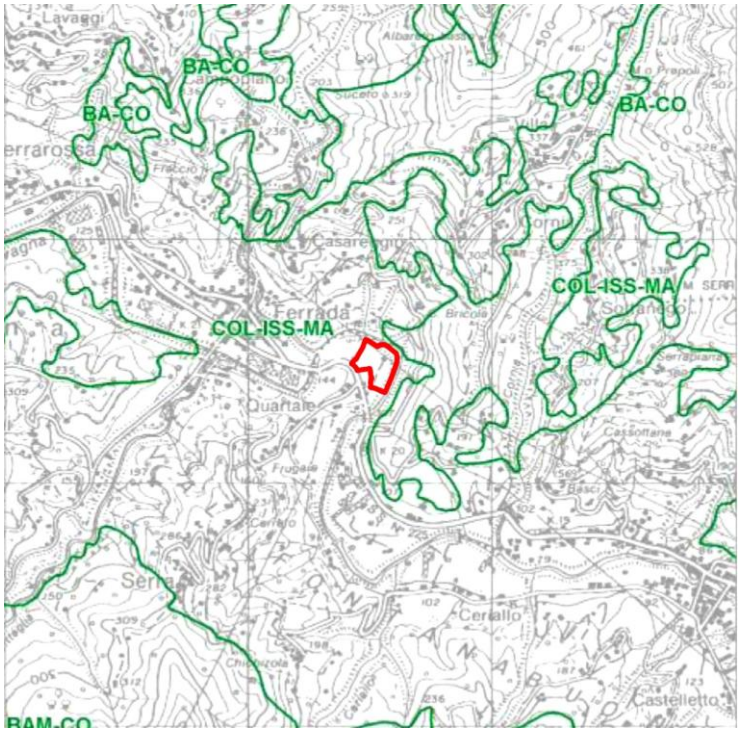
Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico assetto insediativo



Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico assetto geomorfologico

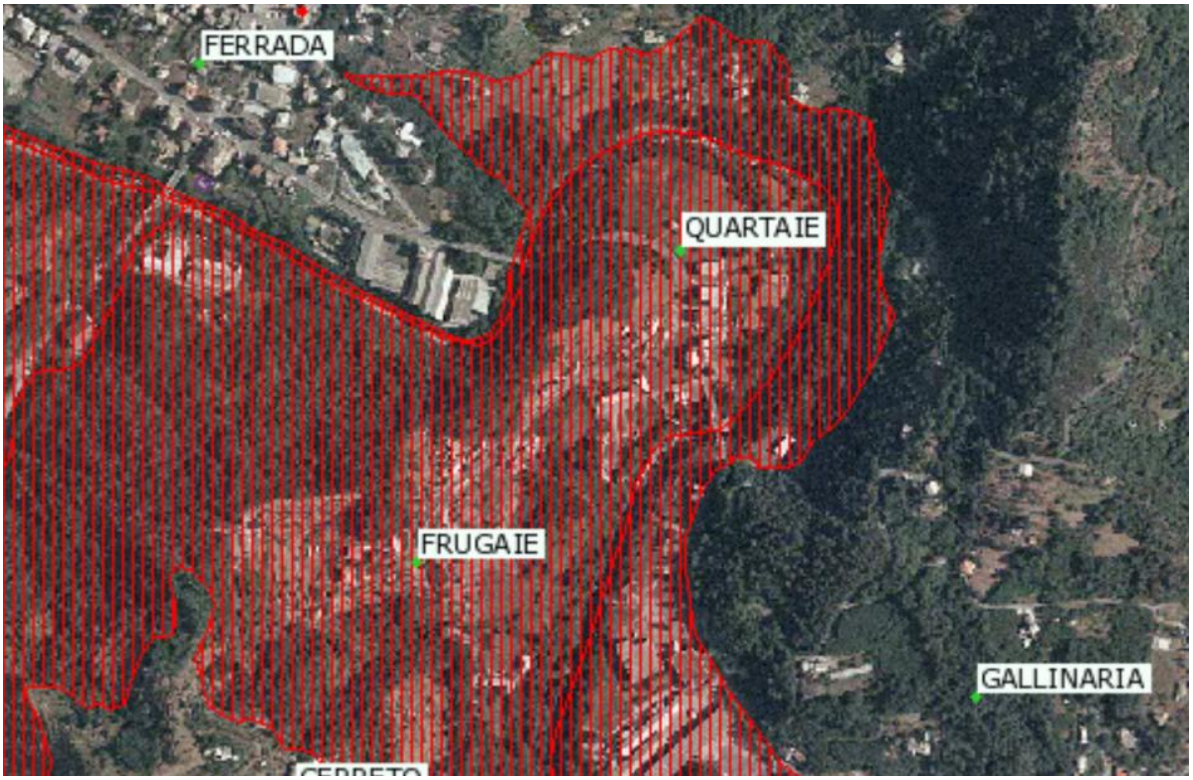


Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico assetto vegetazionale



Previsioni di Disciplina Paesistica: ID-MO-A e IS-MA

Estratto planimetria Vincoli Ambientali



Vincolo paesistico – Bellezza d'insieme – art.142 del D.Lgs 42/2004 ***(fiumi, torrenti, corsi d'acqua)***

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA CON PUNTI DI RIPRESA



FOTO n° 1



Vista del lotto oggetto di intervento

FOTO n° 2



Vista del lotto oggetto di intervento

FOTO n° 3



Vista della zona oggetto di intervento

FOTO n° 4



Vista della zona 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. Leg.vo 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)

- ☐ all'art. 142, comma 1, lettera b) *(i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi)*;
- ☒ all'art. 142, comma 1, lettera c) *(i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11.12.1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna)*

  Oggetto del vincolo: complesso della vallata della Val Fontanabuona, percorsa dal torrente Lavagna, con ricca vegetazione boschiva e percorsi interni panoramici, caratteristici abitati quali Castellaro villa Oneto e Certenoli

- ☐ all'art. 142, comma 1, lettera d) *(le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole)*;
- ☐ all'art. 142, comma 1, lettera e) *(i ghiacciai e i circhi glaciali)*;
- ☐ all'art. 142, comma 1, lettera f) *(i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi)*;
- ☐ all'art. 142, comma 1, lettera g) *(i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del d.lgs. 18.05.2001, n. 227)*;
- ☐ all'art. 142, comma 1, lettera h) *(le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici)*;
- ☐ all'art. 142, comma 1, lettera i) *(le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13.03.1976, n. 448)*;
- ☐ all'art. 142, comma 1, lettera m) *(le zone di interesse archeologico)*;

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

Il lotto di terreno, oggetto di intervento è situato nel comune di Cicagna, nelle vicinanze del Comune di Moconesi, in località Quartaie, lungo la SP 225 della Val Fontanabuona.
La zona è situata in un contesto ambientale prevalentemente a sviluppo agricolo, caratterizzata dalla presenza di capannoni industriali. Le strutture insediative di tipo residenziale di modeste dimensioni sono ubicate sul versante collinare e lungo il percorso della SP 225. L'altezza media degli edifici e delle villette mono o bifamigliari è di due o tre piani fuori terra e non presentano valenze architettoniche significative.
Il lotto oggetto intervento confina a nord e ad est con il torrente Lavagna, a ovest con terreni pianeggianti a destinazione d'uso agricola e a sud con lotti edificati con capannoni industriali e con la SP 225.

L'area di progetto risulta essere un terreno incolto, non visibile dalla strada provinciale perché schermato dai capannoni posti sul lato sud del lotto stesso, è presente inoltre sul lotto, un traliccio per il passaggio dei cavi dell'alta tensione, nelle vicinanze è posta anche una centrale elettrica.
La strada provinciale SP225, rappresenta un asse viario di notevole importanza utilizzata prevalentemente per il collegamento con le attività produttive e artigianali situate nella Val Fontanabuona.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

L'intervento consiste nella costruzione di un edificio ad uso industriale, con superficie coperta di mq 8.032 c.a. La maggior parte degli spazi previsti all'interno della fabbrica sono ubicati al piano terra, solo per una porzione limitata si prevede l'utilizzo di soppalco.
L'area produttiva, al cui interno saranno collocati i macchinari di produzione, occuperà gran parte del piano terra. E' inoltre previsto un ampio magazzino, laboratori, un officina e locali destinati a lavorazioni specifiche del prodotto.
Nella porzione sud ovest del piano terra e al primo piano saranno disposti numerosi uffici tecnici e amministrativi. Nella restante parte del primo piano sarà collocato il locale mensa con la cucina e lo spogliatoio per gli operai.
L'accessibilità al fabbricato è garantita da due ingressi contrapposti. Il primo, ubicato ad ovest, verrà utilizzato esclusivamente dal personale tecnico – amministrativo operativo negli uffici del piano terra e primo piano e dal personale della mensa. Il secondo accesso, posizionato sul lato est della fabbrica, sarà invece riservato al personale operaio e consentirà di accedere direttamente alla zona produttiva dell'impianto, al locale accettazione di carico e scarico merci e agli spogliatoi ubicati al primo piano.
La forma del capannone, oltre ad assicurare adeguati spazi, dimensionati per il corretto funzionamento dell'area produttiva, garantisce una distanza conforme alla normativa vigente, dalla linea elettrica ad alta tensione, posizionata a nord est del lotto.
Nell'area esterna circostante il fabbricato, saranno previsti numerosi parcheggi (calcolati tenendo in considerazione il numero massimo di dipendenti attivo per ciascun turno) e un'area di manovra e di sosta per gli automezzi in arrivo o in partenza dalla fabbrica.

L'impostazione progettuale rispetta il parametro dell'impermeabilizzazione (eventuali compensi si prevedono con vasche di accumulo di prima pioggia).
Sono inoltre previsti aree verdi private e pubbliche ai margini del lotto.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

L'unico effetto conseguente alla realizzazione dell'opera, è lo spostamento dell'attuale strada vicinale ubicata al centro del lotto, utilizzata come percorso di collegamento tra la SP 225 e la scarpata del fiume Lavagna. Il progetto prevede la realizzazione di una nuova strada vicinale in sostituzione a quella precedente, che sarà collocata lungo il confine ovest del lotto oggetto di intervento e consentirà di raggiungere le aree verdi pubbliche localizzate a bordo fiume. E' inoltre prevista, un'area di parcheggio pubblico, posizionata tra la nuova strada vicinale e la SP 225.
Dal punto di vista della viabilità, il nuovo afflusso di autotreni da e per il nuovo impianto, non comporterà criticità alla capacità della viabilità esistente.
Le nuove utenze sono facilmente adeguabili ai nuovi standard di utilizzo mentre l'installazione di pannelli fotovoltaici consente una produzione considerevole di energia elettrica.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Si ritiene che l'unico impatto per l'ambiente e per il paesaggio conseguente all'intervento sia quello del cantiere per la messa in opera, peraltro non rilevante dal punto di vista acustico e dell'inquinamento, riducendosi ad un montaggio a secco dei componenti necessari.
Il nuovo impianto seppur di dimensioni importanti si sviluppa quasi interamente a monte dei capannoni già presenti lungo la strada provinciale , avrà un'altezza limitata e risulterà poco visibile dalla viabilità principale che avviene sulla SP 225.
L'involucro edilizio, sarà invece reintegrato nel paesaggio utilizzando alterazioni cromatiche in facciata che tengano conto dei colori tenui e presenti in natura.
A progetto sono previste file di alberature sul confine sud del lotto che schermino sia la costruzione nelle porzioni in cui sarà visibile che il rumore creato dall'attività della fabbrica stessa seppur di modesta entità.
In alternativa in facciata potranno anche essere utilizzati materiali lapidei e un aumento dell'utilizzo di alberature o siepi a confine che tendano a schermare dove è visibile il prospetto della costruzione.

PROGETTO – FOTOMONTAGGIO



Inoltre, premesso quanto sopra descritto, il sottoscritto **Arch. Fabrizio Piccione** in qualità di progettista,

A T T E S T A

☒ la conformità del progetto alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici esistenti

ovvero

☒ documenta la compatibilità con i valori paesaggistici, indicando le eventuali misure di inserimento paesaggistico previste;

☒ la conformità del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e/o adottata.

FIRMA DEL RICHIEDENTE

FIRMA DEL PROGETTISTA DELL'INTERVENTO IL TECNICO

TIMBRO E FIRMA