

RELAZIONE PAESAGGISTICA

AREA D'INTERVENTO

Comune: POMPEIANA

Località: BORGATA SOPRANA

Via/Piazza : VIA DEI VALLONI

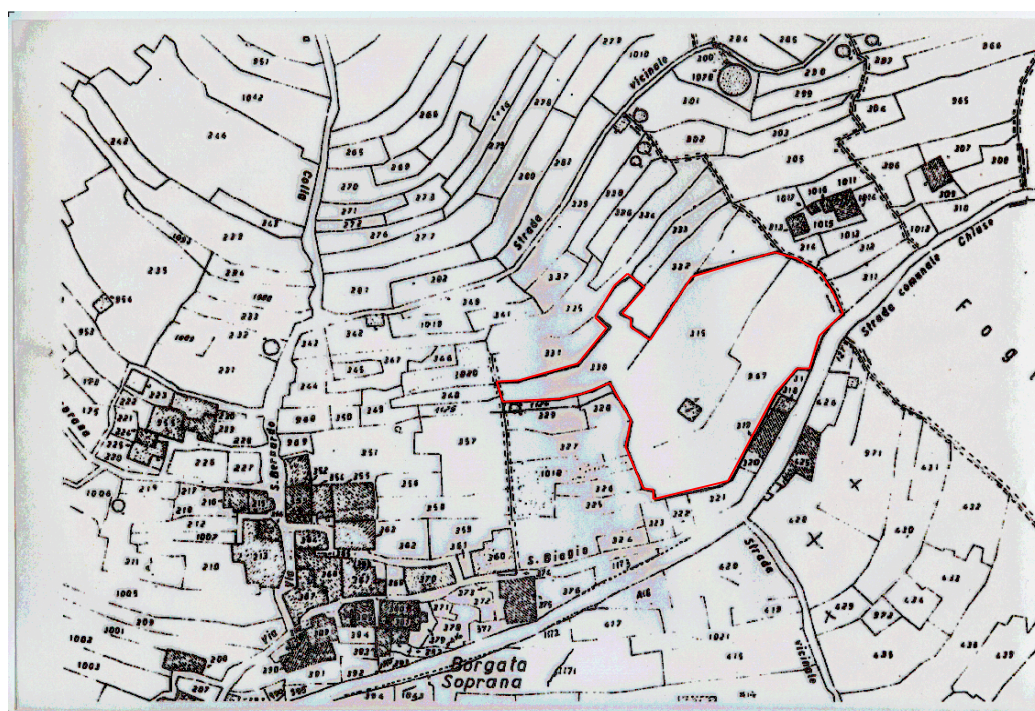
Dati catastali: N.C.E.U. FOGLIO 5 MAPPALI: 330-315-316-967. (Doc. n. 1)

P.R.G. : zona "C" DI ESPANSIONE (Doc. n. 2)

Vincoli: VINCOLO AMBIENTALE L. 1497/39

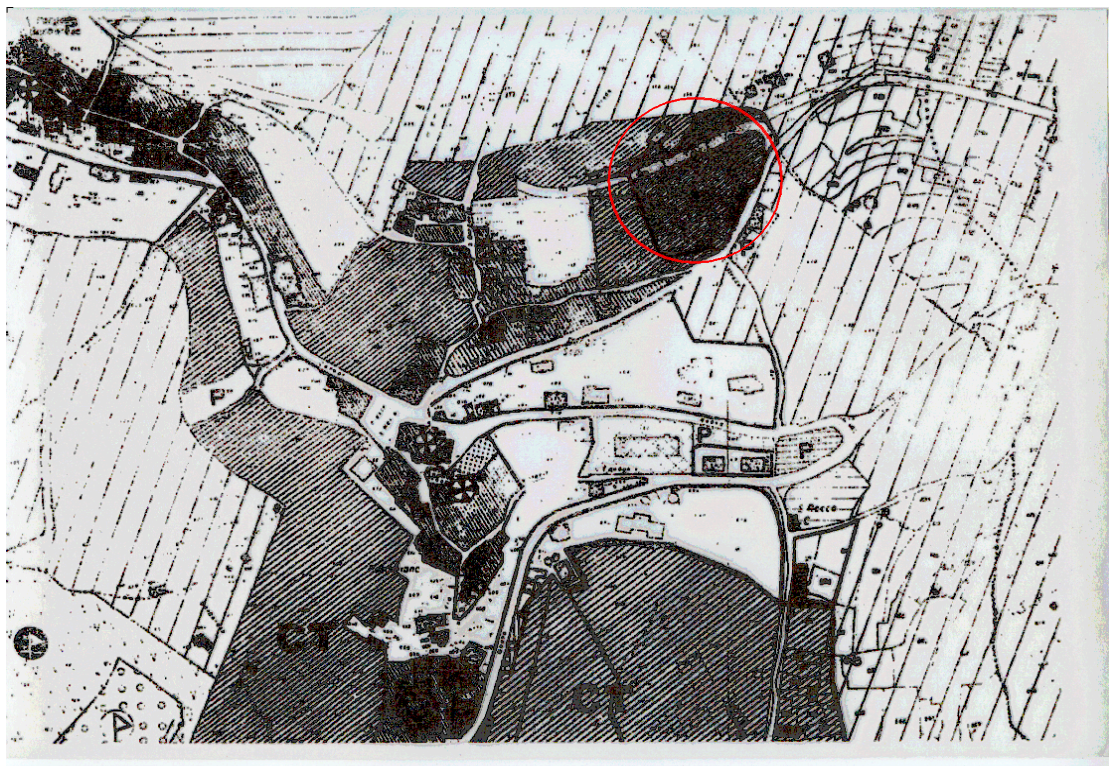
Ambito PTCP:

- **Assetto Insediativo: NI-CO (nuclei isolati in regime normativo di consolidamento). (Doc. n. 3)**
 - **Assetto Geomorfologico: MO-A (modificabilità di tipo A).**
 - **Assetto Vegetazionale: COL-ISS.**



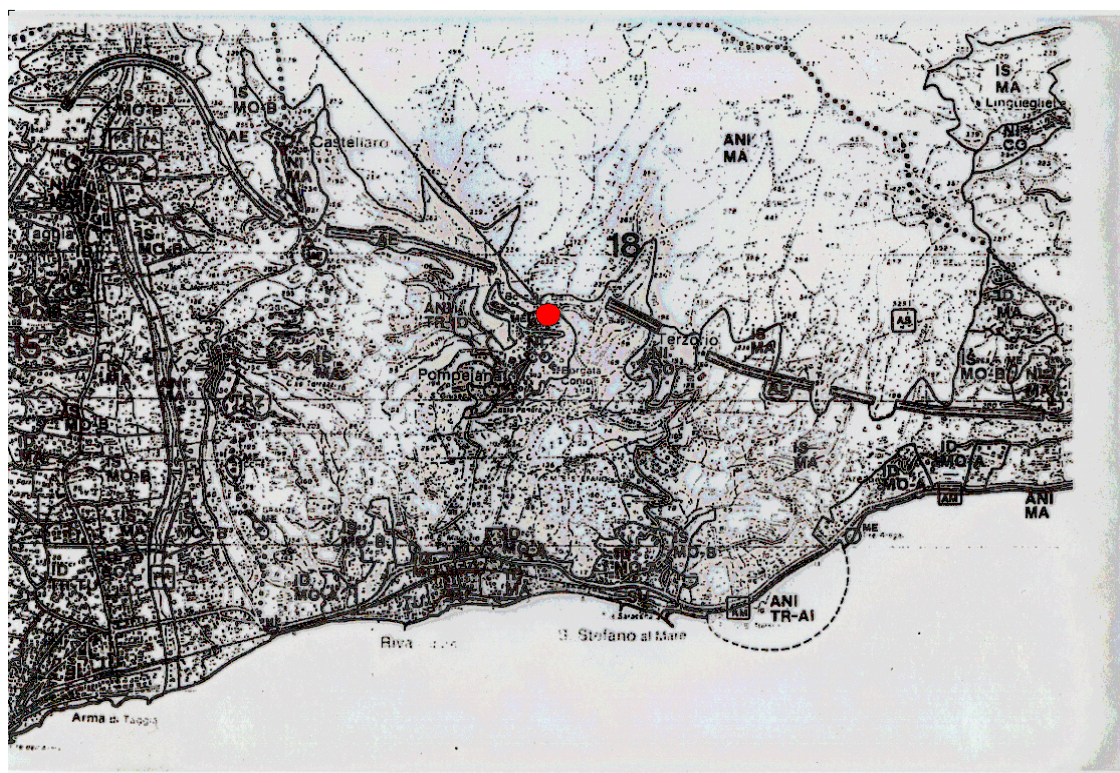
CATASTALE - Scala 1:1000

Documento n. 1



PRG - Scala 1:2000

Documento n. 2



ASSETTO INSEDIATIVO (NI-CO)

Documento n. 3

DESCRIZIONE E CARATTERI TIPOLOGICI DELL'OPERA

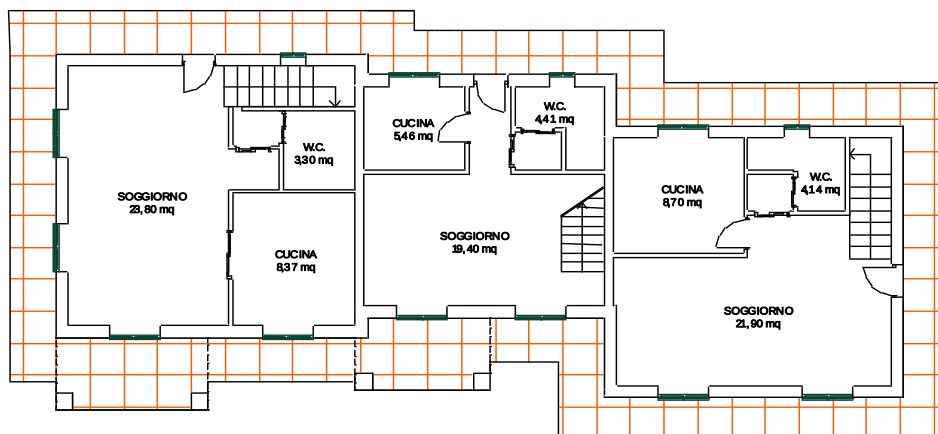
L'opera in oggetto si configura come realizzazione di un edificio residenziale trifamiliare nell'ambito di un SUA di iniziativa privata.

Il fabbricato si sviluppa su due piani con tre alloggi divisi verticalmente con zona giorno al piano terra e zona notte al primo piano, è presente un piano interrato adibito a box e cantine pertinenziali (Doc. n. 4), accessibile dal lato nord in adiacenza alla nuova strada che collegherà il centro storico della Borgata Soprana, l'ingresso così come posizionato risulta nascosto alla vista dell'osservatore che transita dalla principale via dei Valloni.

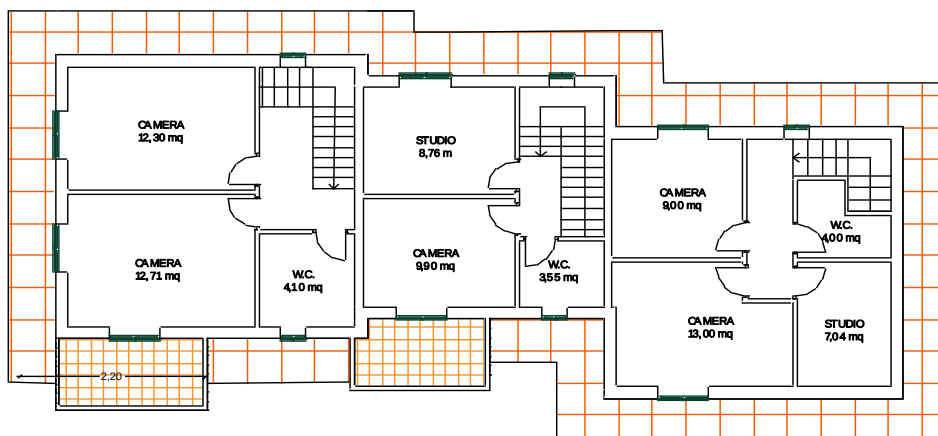
La tipologia del fabbricato rispetta la morfologia del terreno a fasce (Doc. n. 6) e la caratteristica tipica delle costruzioni dell'architettura ligure della quale ne riprende la medesima tipologia architettonica, presentando due tetti a falde e la copertura con manto in tegole marsigliesi intervallati da una copertura piana. (Doc. n.5)

Le principali caratteristiche del nuovo fabbricato sono:

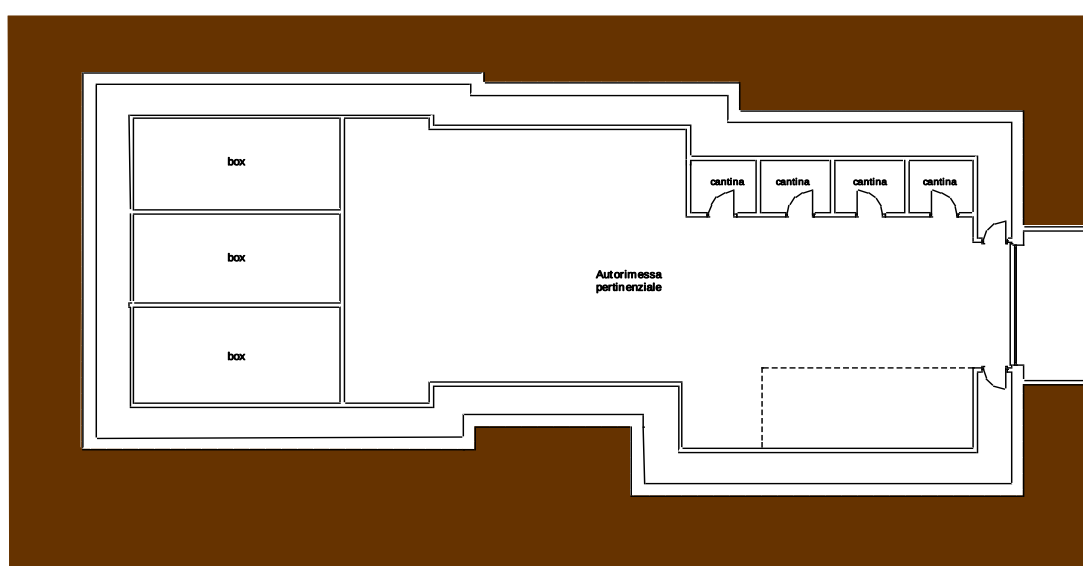
- rivestimento finito ad intonaco e successiva tinteggiatura con colori tipici dell'architettura ligure,
- copertura con tetto a falde (massima pendenza 30-35%), tegole del tipo alla "marsigliese", sporgenza massima delle falde: 20 cm frontalmente e 10 cm lateralmente, sporgenza in ardesia;
- gronde e pluviali in rame;
- serramenti esterni ed interni in legno. Quelli esterni saranno costituiti da persiane alla "genovese" tinteggiati di colore verde scuro, quelli interni dovranno essere di colore bianco, massima larghezza delle aperture cm. 120;
- portoncini d'ingresso in legno massiccio verniciati con colore verde scuro;
- pavimentazioni esterne in pietra locale o in cotto
- muri di contenimento adiacenti in pietra locale disposta a corsi regolari orizzontali, senza stilatura dei giunti;
- recinzioni in ferro smaltato, muretti in pietra locale disposta a corsi regolari senza stilatura dei giunti.



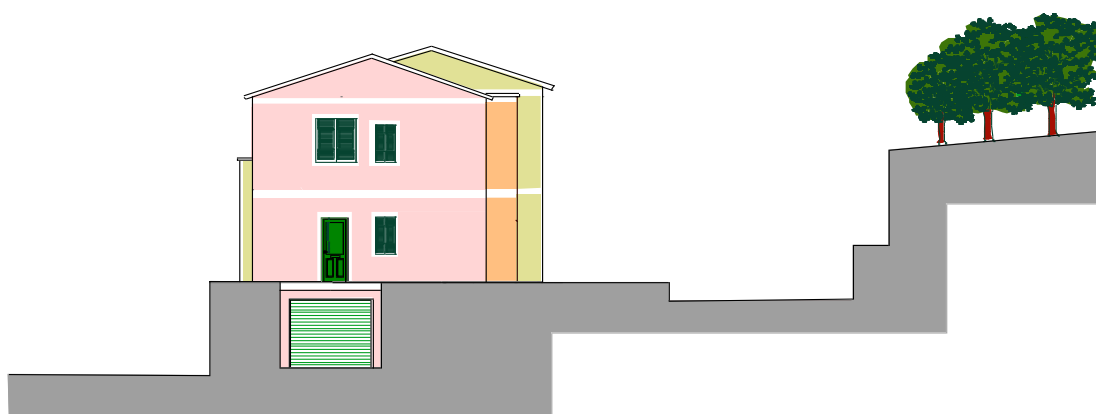
PIANO TERRA quota + 215,60



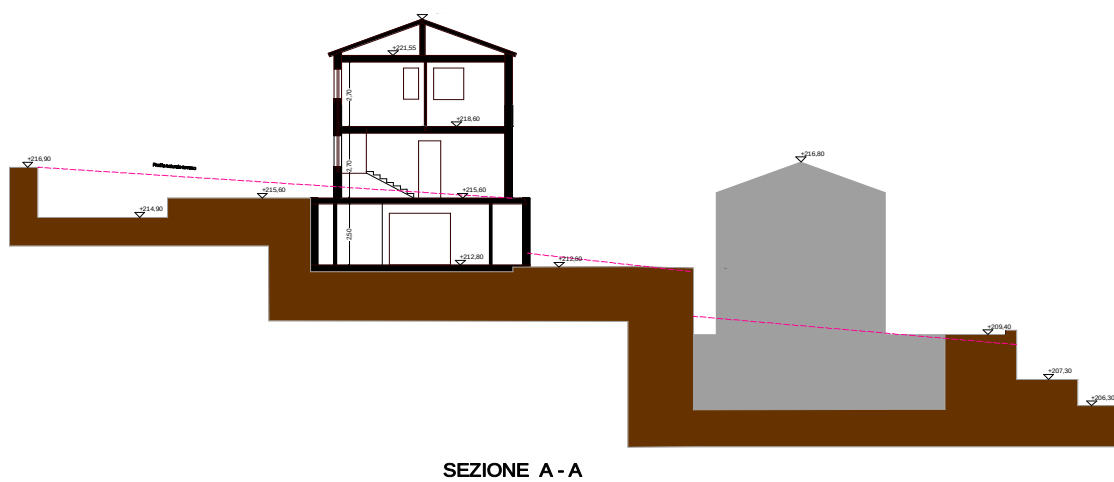
PIANO PRIMO quota + 218,60



PIANO INTERRATO quota +212,80



Documento n. 5



Documento n. 6

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

L'intervento si colloca in un'area posizionata ai margini del nucleo storico di Borgata Soprana, l'area dove insiste il fabbricato si trova su un versante diverso da quello del nucleo storico e da esso risulta posizionarsi ad una distanza di oltre 120 m. (Foto n. 2)

L'esposizione del lotto risulta orientata sul fronte collinare verso sud est, il terreno si sviluppa a terrazzamenti con muri in pietra locale, le fasce hanno dislivello variabile tra i 2,00 e 3,00 m.

La parte superiore del lotto viene attualmente servita da una stradina in cemento che verrà demolita.



Foto n. 2

Il terreno risulta privo di essenze arboree fatta eccezione per la parte a monte dove è collocato un uliveto che verrà mantenuto.

Il fabbricato risulta parte di uno strumento urbanistico attuativo (Doc. n. 7) comprendente altri due fabbricati, l'inserimento di questo nuovo nucleo è vincolato dalla presenza di un nucleo collocato a monte dell'area oggetto della presente, composto da tre fabbricati con caratteristiche tipiche dell'architettura ligure, forme irregolari, tetti a falde, facciate finite ad intonaco.

L'area interessata dall'intervento non interferisce con visuali panoramiche, non altera opere di particolare interesse e non viene realizzata nelle vicinanze di crinali.



Documento n. 7

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

La compatibilità paesistico-ambientale dell'intervento è assicurata dalle seguenti motivazioni:

- l'edificio non compromette gli equilibri ambientali della zona interessata in quanto risulta di dimensioni contenute,
- la tipologia del fabbricato riprende quella tipica dei borghi e dell'architettura ligure,
- l'inserimento del fabbricato avviene nel più ampio rispetto della morfologia del terreno seguendo e rispettando le fasce esistenti,

provvedendo a ripristinare quelle attualmente demolite utilizzando esclusivamente pietra locale.

- **l'intervento non implica in alcun modo l'abbattimento delle specie arboree esistenti (ulivi), che risultano essere quasi esclusivamente collocate nella zona a monte, infatti nell'area che dovrà ospitare i fabbricati non esistono attualmente piantumazioni di alcun genere, essendo il terreno un grande prato incolto.**
- **il fabbricato viene distanziato dalla Borgata Soprana, posizionato su un crinale differente dalla stessa, in modo tale che risulti ad una distanza superiore ai 120 m non visibile dal nucleo della Borgata venendo a trovarsi su un pendio orientato differentemente, il tutto permette inoltre di mantenere una fascia di rispetto attorno al nucleo stesso.**
- **in riferimento alle osservazioni della Provincia si adegua alla tipologia al piccolo nucleo posto a monte, che si configura come un piccolo borgo tradizionale ligure con tetti a falde e terrazzamenti , con case rurali di forma non regolare, facciate con intonaco con tinte tipiche dell'architettura ligure, tale borgo si sviluppa lungo la nuova strada di piano, adattandosi planimetricamente ed altimetricamente sia alla morfologia del terreno che alla strada stessa.**



Foto n. 3

- **Viene modificato il percorso viario per permettere il collegamento con la parte superiore della Borgata, esso viene realizzato in sostituzione della strada esistente in cemento (foto n. 3), che verrà quindi demolita, quella in progetto avrà un minore impatto rispetto all' attuale in quanto nella parte superiore segue il percorso della fascia esistente riducendo al minimo l'impatto visivo.**

Alla luce di quanto sopra esposto si può asserire che l'intervento risulta tale da non compromettere gli equilibri ambientali della zona interessata in quanto la soluzione progettuale ne definisce adeguatamente le caratteristiche tipologico-compositive sia alle situazioni esistenti dell'immediato contorno, sia in rapporto ai valori d'insieme del quadro paesaggistico nel quale l'intervento si colloca.

Il Tecnico