

# Comune di ALBISOLA SUPERIORE

Provincia di SAVONA

## OGGETTO:

PIANO CASA L.R. 49/2009 art. 6 - 7  
Realizzazione di una casa unifamiliare di civile abitazione  
con magazzino agricolo e box auto pertinenziale  
da realizzarsi in via Parasio fg. 29 mappali 1692 - 1635

## RICHIEDENTE :

Sig. PASTORINO Massimo

## DESCRIZIONE DELLA TAVOLA :

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Studio Tecnico  
**PRISMA**  
geometri associati

Corso Ferrari civ. 119 int. 1  
-17011 Albisola Superiore (SV)  
Tel./Fax 019 485349  
P.I. : 01039530090

scala:

Tav. n°:

11 A

0	2/11/2011	1° emissione		
REV.	DATA	CAUSALE	DISEGNATORE	APPROVATO

Il tecnico :  
Geom. G. FROSIO

TIMBRO



RICHIEDENTE :

## ELENCO DOCUMENTAZIONE ALLEGATA

### RELAZIONE PAESAGGISTICA

#### A) Elaborati di analisi dello stato attuale:

- DESCRIZIONE DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA D'INTERVENTO E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO;

#### B) Elaborati di progetto (già consegnati)

##### ELENCO TAVOLE:

- Tav 1 - Relazione Tecnica - doc.cartografica - doc.fotografica - fotomontaggio;
- Tav 2 - Planimetria generale e sezioni di stato attuale;
- Tav 3 - Planimetria generale e sezioni di progetto;
- Tav 4 - Piante di progetto;
- Tav 5 - Sezioni di progetto;
- Tav 6 - Prospetti di progetto;
- Tav 7 - Calcoli volumi di progetto;
- Tav 8 - Calcolo della S.L.A. e superfici aeroilluminanti;
- Tav 9 - Planimetria generale – Standard urbanistici pubblici;
- Tav 10 - Linea vita

### PROGETTO - RELAZIONE ILLUSTRATIVA

#### C) Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica:

- Fotomontaggi (allegati alla Documentazione fotografica sopra citata)

Il tecnico

Geom. Giuseppe Frosio



## **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

### **DESCRIZIONE DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE**

#### **Caratteri paesaggistici del contesto paesaggistico e dell'area di intervento**

L'area oggetto di studio per la realizzazione della nuova casa unifamiliare è situata ad Albisola Superiore, in Via Parasio.

Per quel che riguarda i caratteri geomorfologici, l'immobile oggetto dell'intervento in progetto, interessa un versante collinare caratterizzato da pendenza media e coltivato a fasce alternata a zone con folta vegetazione per le numerose piante di ulivo.

L'area di intervento si inserisce in un paesaggio sulle prime alture di Albisola, con versanti collinari caratterizzati da arbusti, fasce coltivate ad orto, alberi da frutto ed ulivi; gli insediamenti più tipici sono case uni-bifamiliari sparse e che costeggiano i percorsi di crinale, con un assetto colturale tipico "a macchie".

La posizione in cui si trova non appartiene a percorsi panoramici né ad ambiti di percezione da punti panoramici, anche se dall'altezza del versante si può vedere una parte dello scorcio sull'abitato di Albisola Superiore, Albisola Marina e di parte del porto di Savona e comunque l'intervento non ostruisce detti scorci.

#### **Parametri di lettura di qualità, criticità e caratteristiche paesaggistiche**

##### ***Diversità***

Non è presente il riconoscimento di caratteri o elementi peculiari, né dal punto di vista storico - culturale, in quanto trattasi di una zona residenziale agricola dove vi è la presenza di poche abitazioni sparse di recente edificazione e/o ristrutturazioni situate a confine con l'abitato diffuso del centro di Albisola, né dal punto di vista naturalistico perché si tratta di un versante collinare dolce come molti tratti delle alture collinari liguri, non boscate.

##### ***Integrità***

La posizione del terreno oggetto d'intervento, si trova in adiacenza e

praticamente sul perimetro dell'abitato più diffuso di Albisola, non è troppo isolata, fa sì che non siano presenti caratteri distinti di sistemi naturali e sistemi antropici dati da relazioni funzionali spaziali e simboliche.

### ***Qualità visiva***

La sola posizione, perché posta ad una certa quota lievemente più alta, fa intravedere di scorcio il panorama sulla città di Albisola con la sua connotazione di piana valliva costiera ed il limitrofo porto di Savona.

### ***Rarità***

Non siamo di fronte alla presenza di elementi caratteristici rari, dal tratto quindi particolare, se non di fronte ad un'area tipica della zona, prato su fasce incolte, alternato ad aree coltivate a fasce con piante di medio fusto quale l'olivo.

### ***Degrado***

Per il fatto che non si tratta di un'area caratterizzata da risorsa naturale e di caratteri culturali storici visivi e testimoniali, non vi è la possibilità di nuocere con l'intervento proposto alla situazione attuale, piuttosto si può attuare un "controllo" del verde spontaneo, associandolo ad un particolare riguardo per la realizzazione e mantenimento della sistemazione a giardino dell'area di pertinenza del nuovo manufatto architettonico proposto.

## **Parametri del rischio paesaggistico, antropico ed ambientale**

### ***Sensibilità***

Secondo il sopralluogo sulla zona interessata dal progetto, si può riscontrare che è inserita in un'area già caratterizzata da piccoli edifici a destinazione residenziale e agricola che campeggiano in modo non intensivo sui versanti adiacenti, quindi l'intervento in progetto, per le sue caratteristiche architettoniche derivanti dal costruito tipico ligure non andrebbe a degradare la qualità complessiva ma si andrebbe ad inserire nel contesto circostante.

### ***Vulnerabilità/fragilità***

Le dimensioni limitate dell'intervento in progetto non pregiudicano comunque il sito interessato, anche perché non presenta caratteri connotativi particolari né aumenti consistenti di volumetria.

### ***Capacità di assorbimento visuale***

Come già puntualizzato, il progetto per i suoi caratteri compositivi, i materiali e i colori usati, tratti dalla tradizione del costruito ligure, non altera il versante allo stato di fatto, e non attua una diminuzione della qualità, semmai contribuisce a ripristinare e riordinare con vegetazione coltivata la situazione delle fasce trascurate.

### ***Stabilità***

Il nuovo edificio riprende e si collega alle abitazioni limitrofe, garantendo il mantenimento di una situazione funzionale dell'assetto antropico sparso che è tipico di questi versanti collinari e non si è di fronte alla presenza di situazioni di instabilità delle componenti fisiche, ne biologiche, ne antropiche.

### **Indicazioni e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico**

Secondo lo strumento di pianificazione paesaggistica urbanistica e territoriale quale il P.T.C.P. i dati di inquadramento normativo, dell'area oggetto di intervento, sono i seguenti:

- Assetto insediativo \_ IS-MA;
- Assetto geomorfologico \_ COL-ISS;
- Assetto vegetazionale \_ MO-B.

Secondo il P.U.C.: zona AGR int-est  
(aree di produzione agricola intensiva-estensiva).

La documentazione cartografica è allegata alla TAV. n° 1.



### ***Rappresentazione fotografica dello stato attuale e del contesto paesaggistico***

Nell'intervento si è dato importanza alla semplicità della composizione architettonica e andrà particolarmente curata la scelta dei colori del fabbricato in modo che si accompagnino con i materiali esistenti e prevalenti della zona visibile, anche per esempio l'integrazione con la vegetazione caratterizzata da piante di ulivo, cespugli ed arbusti alternata a orti coltivati, i colori predominanti sono il verde scuro-argenteo, dato dalla zona molto verdeggiante per le piante di medio fusto alternate a larghe fasce a prato incolte.

Quindi per quanto riguarda il corpo di fabbrica abitabile, le finiture esterne vedranno facciate finite in arenino spugnato alla genovese tinteggiate con i colori tipici del cromatismo delle facciate liguri e parte finite con pietra naturale faccia a vista, come il corpo di fabbrica del magazzino e del box interrati; inoltre si utilizzeranno finestre in tinta naturale e persiane in tinta verde "vagone".

Il tutto come descritto nella seguente documentazione fotografica, che visualizza il prospetto e lo skyline interessato dall'intervento, e nel fotoinserimento allegati.

Il tecnico

Geom. Giuseppe Frosio



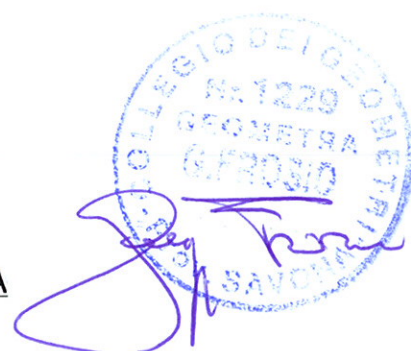
**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA D'INTERVENTO  
E DEL CONTESTO PAESAGGISTICO**





FOTO AEREA

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA







*ESTRATTO DI C.T.R.*



punti di vista fotografici





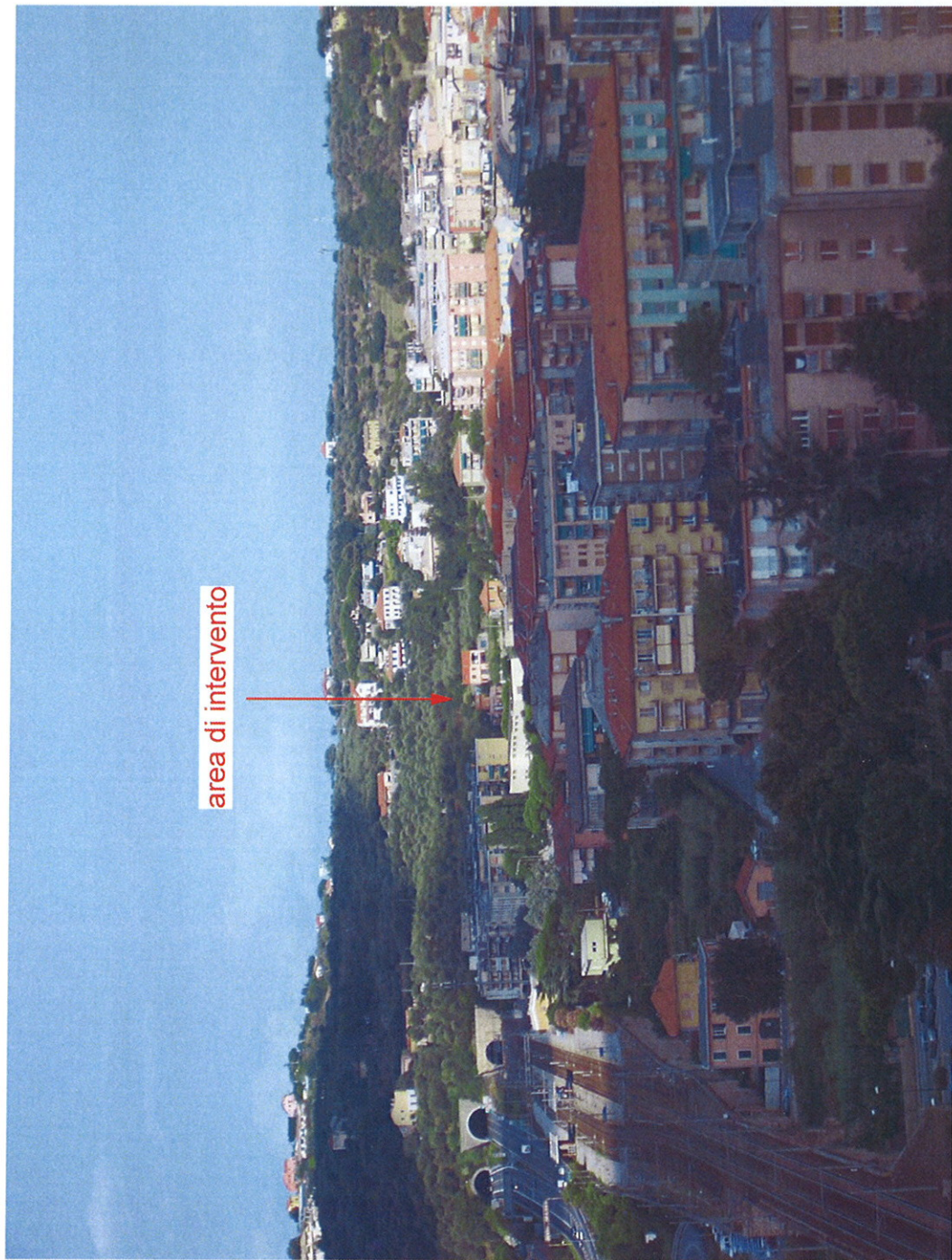


Foto 1. Vista panoramica sull'abitato di Albisola Superiore.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

REGIO DEI GEOMETRI  
N. 1229  
GEOMETRA  
PROF. 18080  
PIV. SAVOIA. I.N.I.



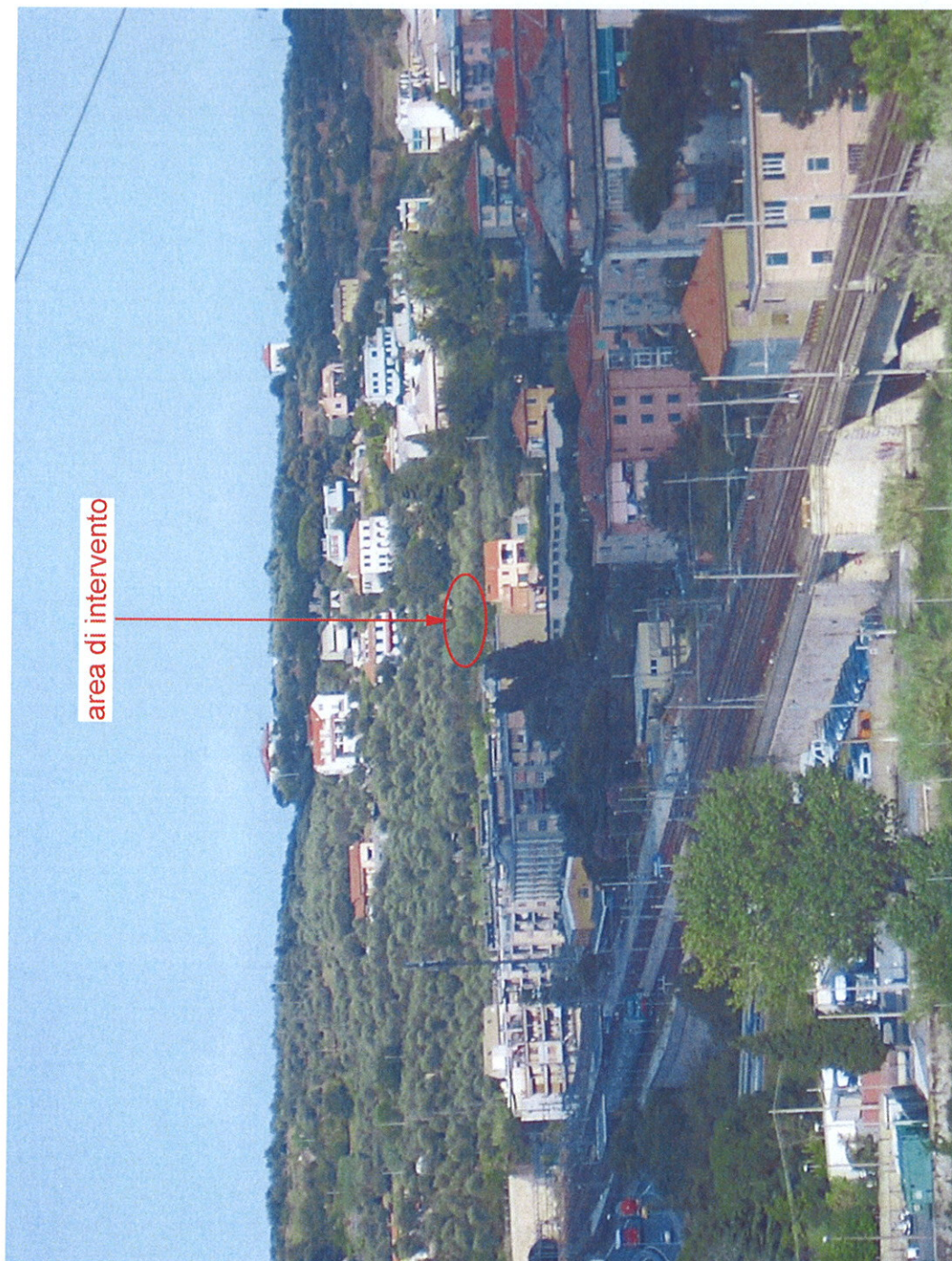


Foto 2. Scorcio sul costruito della zona adiacente l'area di progetto.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COLLEGIO DEI GEOMETRI  
N. 1229  
GEOMETRA  
FROSIO  
AVV. SAVOIANI



area di intervento



Foto 3. Vista sull'abitato di Albisola da Via Carmo.

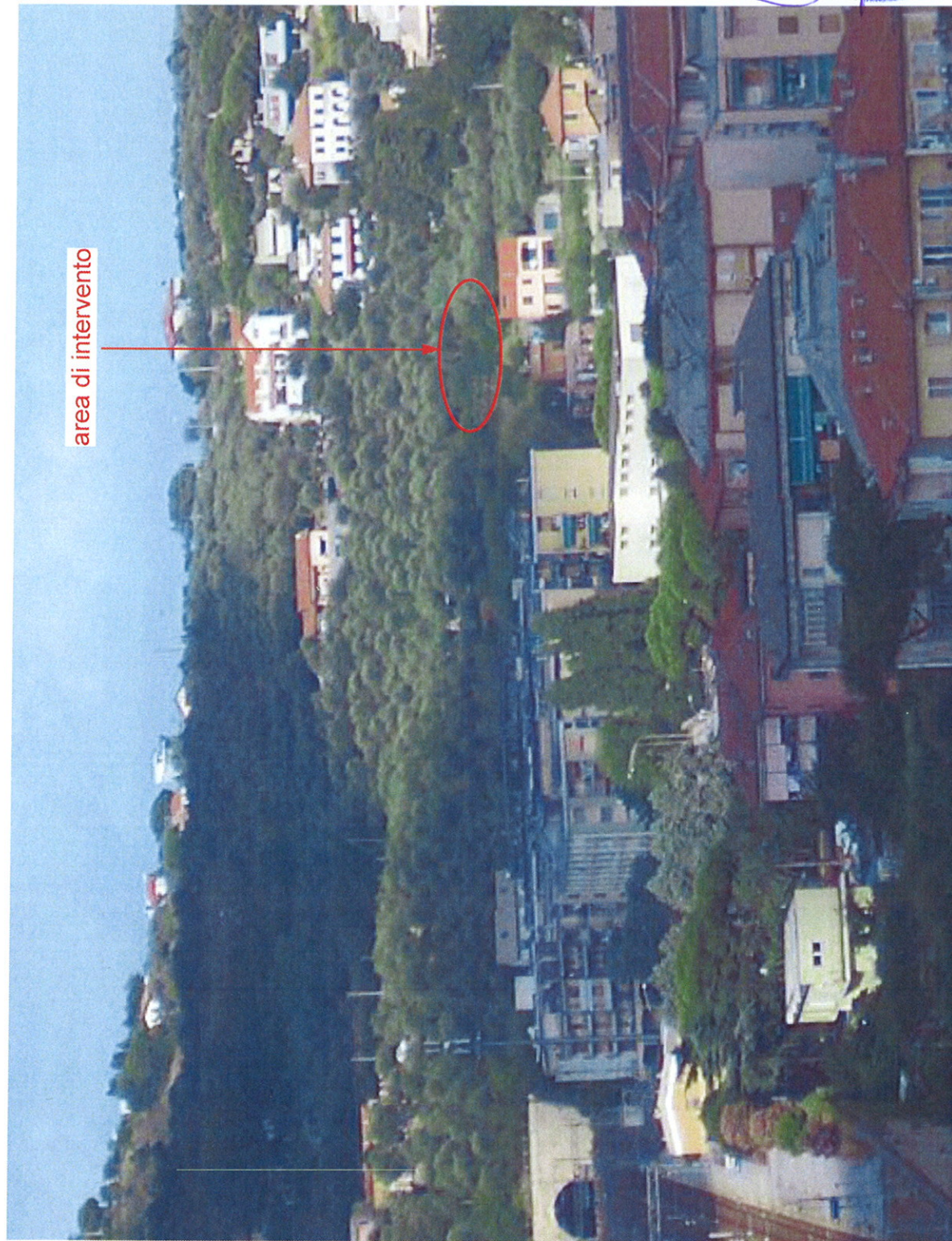
area di intervento



Foto 4. Scorcio sull'area di intervento da Via Carmo.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





area di intervento



Foto 5. Scorcio sull'area in prossimità di Via Parasio.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





REGIO EMILIA-ROMANA  
N. 122/2009  
G. FROSIO  
C. SAVONA-191

FOTOMONTAGGIO da foto 5

adiacente.

Dall'accesso carraio alla proprietà si ha ingresso diretto al box interrato e magazzino agricolo e tramite la scala interna si arriva all'appartamento disposto sull'unico livello.

La parte di copertura a falde dell'edificio è costituita da due falde del tipo "a capanna", aventi il colmo parallelo al prospetto sud-ovest e sulla falda di copertura rivolta a sud-ovest verranno installati due pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria.

Sulla facciata principale del fabbricato sarà realizzato un piccolo portico per meglio riparare dagli agenti atmosferici l'ingresso all'abitazione. Questo elemento architettonico è caratterizzato da archi che migliorano il profilo estetico della costruzione stessa.

In particolare i materiali e i colori impiegati per le finiture delle strutture esterne in progetto sono:

- per quel che riguarda il corpo di fabbrica abitabile la muratura sarà intonacata e finita in arenino spugnato alla genovese tinteggiate con i colori tipici del cromatismo delle facciate liguri e con l'utilizzo di colore più chiaro per le cornici delle aperture;
- soglie e copertine in genere in ardesia o pietra grigia simile;
- manto di copertura delle falde del tetto e della tettoia in abbadini di ardesia;
- canali di gronda e pluviali in rame;
- per i terrazzi sono previsti parapetti in muratura intonacata dello stesso colore del fabbricato con soglie sovrastanti in ardesia;
- il pergolato previsto sulla terrazza di copertura sarà realizzato in legno accompagnato da verde rampicante;
- l'utilizzo di infissi a disegno tradizionale (finestre in tinta naturale e persiane, di foggia alla genovese, in tinta verde "vagone");
- il muro perimetrale dell'entrata al box e al magazzino interrati sarà rivestito in pietra locale a vista;
- i muretti di contenimento per il terreno, rivestiti in pietra locale a vista, che ad

intervento concluso si integrano con la vegetazione tipica del sito.

- pavimentazione esterna realizzata con elementi prefabbricati inerbiti o con pietra naturale di luserna, posate a secco opportunamente fugate per consentire la crescita di erba tra pietra e pietra.

- cancello d'ingresso sarà di tipo motorizzato scorrevole, sino ad una larghezza di metri 5,00, in ferro verniciato, dalla composizione e disegno ad elementi semplici, interposto a due pilastri in pietra faccia a vista; il cancello sarà corredato ai lati da due brevi tratti di recinzione caratterizzata dallo stesso disegno, posta su muri rifiniti in pietra locale a vista per limitare la proprietà verso Via Parasio.

Dato che le parti interessate dalle opere in progetto sono strettamente correlate all'edificio esistente di modeste dimensioni, l'intervento non altera in modo percettivo l'area d'intervento anzi si integra a completamento dell'area con le abitazioni sparse del luogo.

L'opera posizionata secondo il progetto, si inserisce adeguatamente dal punto di vista tipologico, compositivo e cromatico nella parte bassa del versante esistente e non altera l'attuale contesto paesaggistico, come meglio si evince negli elaborati grafici e fotoinserimento allegato.

Il manufatto architettonico rimanendo interposto alla folta vegetazione circostante non risulterà evidente se non dalle immediate vicinanze, essendo celato dall'andamento del terreno collinare e dalle numerose piante di ulivo esistenti.

La soluzione progettuale della sistemazione esterna di pertinenza dell'edificio ha l'obiettivo di conservazione e nello stesso tempo valorizzare, e dare una riqualificazione paesaggistica al terreno del versante interessato, tramite la coltivazione a orto e lievi opere di contenimento per il riordino delle fasce.

Per l'inserimento delle opere previste si è tenuto conto delle caratteristiche del paesaggio circostante.

Infatti dal punto di vista architettonico e compositivo si è cercato di ottenere un inserimento armonico della nuova costruzione nel contesto del tessuto



ambientale, in modo da integrare lo sviluppo planivolumetrico con il profilo dell'andamento del sito, scegliendo una soluzione poco emergente in altezza con uno sviluppo su un unico livello fuori terra.

L'insieme delle viste prospettiche, si presenta dunque non invasivo rispetto al contesto orografico.

Inoltre l'intervento per le modeste dimensioni in altezza, per il cromatismo dei paramenti di facciata delle opere esterne non costituisce significativo impatto ambientale in quanto per le ragioni esposte e per il linguaggio architettonico adottato con riferimento alla tradizione locale si uniforma alle esistenti tipologie dei luoghi, presentando tutte le caratteristiche che si ritrovano nel costruito dell'intorno.

Il tecnico

Geom. Giuseppe Frosio.

