

S.O.I. Studio Organico d'Insieme
aggiornamento Aprile 2021

1 PREMESSA

Oggetto della presente relazione è lo Studio Organico d'Insieme (S.O.I.) effettuato per il "Progetto per la delocalizzazione dell'impianto per la produzione di conglomerato bituminoso sito in via Bardiana,1 nel Comune di Arcola nel nuovo sito individuato in Via Montesagro s.n.c.".

Il **PTCP Puntuale del Comune di Arcola** (Variante 2010) comprende l'area nell'**assetto insediativo** normato all'art. 13.3 *Insedimenti diffusi regime normativo di modificabilità di tipo A (ID-MO-A)* che prevede che la realizzazione di attività produttive, come quella in progetto, sia subordinata alla redazione di un apposito Studio Organico d'Insieme S.O.I con le modalità stabilite all'art.31 delle NTA che garantisca il rispetto delle qualità paesaggistiche dell'ambito di riferimento.

L'art. 31 delle NTA prevede che questo Studio sia *preordinato a garantire il rispetto delle qualità paesaggistiche, attraverso la valutazione progettuale dell'intervento sotto i seguenti aspetti:*

- interferenze con le visuali panoramiche e alterazione dei valori paesaggistici, con specifico riferimento agli aspetti meritevoli di particolare tutela, quali manufatti emergenti, monumenti, crinali, corsi d'acqua, essenze vegetali di pregio, superfici boscate;
- analisi critica dei caratteri dimensionali, linguistici, tipologici e insediativi delle preesistenze.

L'art.22 del P.T.C.P. puntuale, esclude dalle sue norme gli interventi da attuarsi nelle zone omogenee "F" (DM: 144/68) nella quale ricade attualmente l'area di intervento e quindi il progetto proposto, è attualmente coerente con il regime normativo descritto, attraverso l'approvazione della variante urbanistica puntuale che ha "trasformato" l'area di intervento da zona omogenea "F" a zona omogenea "D" (aree produttive).

Si fa quindi presente, che tutta la congruità del progetto alla normativa di seguito indicata si basa sull'accoglimento da parte del Comune di Arcola della variante urbanistica puntuale al P.R.G. Vigente proposta con questo progetto. La variante urbanistica al P.R.G. è stata predisposta dal Comune di Arcola e approvata con la deliberazione della Giunta Regionale della Regione Liguria, Atto N° 292-2021 - Seduta N° 3665 - del 09/04/2021 - (Numero d'Ordine 11 NP/2021/103310). Nella stessa

deliberazione, sulla base della Relazione istruttoria n.236 dell'11 marzo 202, la regione Liguria ha escluso l'assoggettamento a VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e smi della variante al PRG.

Lo Studio, oltre a verificare le prescrizioni sopra indicate prende in considerazione anche le quelle contenute nel Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra e nel PRG le zone omogenee "D" limitrofe a quella in oggetto.

2 NORME DI TUTELA PAESISTICO – AMBIENTALE

Il P.T.C.P. Vigente comprende l'area all'interno dei seguenti regimi normativi:

- *assetto insediativo* **ID MO-A;**
- *assetto geomorfologico* **MO-B;**
- *assetto vegetazionale* **COL-IDS-CO**

L'aria d'intervento ricade nel *Regime normativo di MODIFICABILITA di tipo A (ID-MO-A)* del P.T.C.P., che *" Ricorre nelle situazioni analoghe a quelle di cui al punto precedente, ma nelle quali lo sviluppo recente non è stato correttamente guidato da strumenti attuativi, dando luogo a insediamenti disorganici ed eterogenei. Consente interventi anche rilevanti di nuova edificazione, purché capaci di produrre effetti di riorganizzazione formale e funzionale dell'esistente. A tal fine la norma richiede la redazione di uno studio organico di insieme che definisca gli elementi essenziali dell'organizzazione spaziale dell'insediamento".*

L'Art. 46 *Insedimenti Diffusi* delle Norme di Attuazione prevede che:

1. Tale regime si applica nei casi in cui l'insediamento presenti aspetti di forte eterogeneità e disorganizzazione, tali che nello stesso non siano riconoscibili né caratteri prevalenti, né uno schema organizzativo cui attenersi.
2. L'obiettivo della disciplina è quello di assicurare, mediante la definizione di nuove regole, lo sviluppo dell'insediamento verso un assetto maggiormente ordinato e confacente sotto il profilo paesistico-ambientale.
3. Gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione o comunque incidenti in misura rilevante sull'assetto della zona devono pertanto essere riferiti a regole e schemi di organizzazione e riqualificazione ambientale dell'insediamento o di parti significative di esso, da definirsi mediante Studio Organico d'Insieme, ferma restando la conferma del suo carattere diffuso.

Il **PTCP Puntuale del Comune di Arcola** (Variante 2010) comprende l'area nell'**assetto insediativo** normato all'art. 13.3 *Insedimenti diffusi regime normativo di modificabilità di tipo A (ID-MO-A)* per il quale valgono le prescrizioni e limitazioni di cui agli artt. 21.6 e 22 livello edilizio fondiario ID in cui vengono indicate le prescrizioni e limitazioni atte ad abbattere gli impatti sulla struttura geomorfologica e paesaggistica esistente sull'*Assetto Infrastrutturale* e sui *Caratteri dell'edificato*.

Il regime normativo dell'**assetto geomorfologico** comprende l'area d'intervento nel regime Modificabilità di tipo B (MO-B) di cui all'art.67 delle norme di P.T.C.P. in cui viene indicato che:

1. *Tale regime si applica in tutte le parti del territorio non assoggettate ai regimi normativi di cui ai restanti articoli della presente Sezione.*
2. *Gli interventi in tali zone, oltre a rispettare la specifica disciplina di settore, dovranno conformarsi a criteri di corretto inserimento ambientale delle opere*

Il regime normativo dell'**assetto vegetazionale** COL-IDS-CO di cui agli art.58 e 59 delle norme di P.T.C.P. in cui viene indicato che:

1. *Il Piano, pur non disciplinando le modalità di esercizio delle attività agricole, interferisce con le stesse nei casi in cui comportino la realizzazione di edifici, impianti ed infrastrutture, in quanto per tali opere valgono le pertinenti norme relative all'assetto insediativo.*

Il **Piano del Parco naturale regionale di Montemarcello-Magra** comprende l'area all'interno dell'Unità di Paesaggio 3.6a, compresa nelle Aree Contigue produttive perifluviali (ACpf) normate dall'art.Art. 72 che prevede:

- Il Piano individua come aree Contigue Produttive Perifluviali aree ove la presenza e la persistenza di attività industriali non consente la definizione di Area Protetta.
- *Obiettivi del Piano sono da un lato consentire la prosecuzione dell'attività e, dall'altro, applicare misure di mitigazione d'impatto e incentivare le procedure di autocertificazione o l'applicazione di Sistemi di gestione Ambientale di cui all'articolo precedente.*
- *Per l'attenuazione dell'inquinamento visivo è prescrittiva la realizzazione di Schermature vegetali nei fronti prospicienti l'area protetta da realizzarsi a cura e spese dell'operatore.*
- *Nel rispetto degli obiettivi di cui al punto precedente e con attenzione agli aspetti ambientali, intesi nella più vasta accezione del termine, gli interventi nelle aree in argomento dovranno essere coerenti e rispettosi di specifici Protocolli d'intesa (relazionati all'area di riferimento ed agli elementi caratterizzanti i processi produttivi) da formalizzarsi tra ente parco ed ente locale. In attuazione di dette intese, le misure di cui sopra ed i contenuti dei protocolli in argomento diventano obbligatori. .*

Variante puntuale al PRG

Con la variante urbanistica al vigente P.R.G. il Comune di Arcola ha riclassificato le due zone "Q/1" e "F2.1" su cui ricade l'area interessata dal progetto di delocalizzazione, introducendo una nuova zona denominata **Dfr** con destinazione produttiva e parametri urbanistici corrispondenti a quelli indicati nel progetto.

La variante urbanistica è stata approvata con la deliberazione della Giunta Regionale della Regione Liguria, Atto N° 292-2021 - Seduta N° 3665 - del 09/04/2021 - (Numero d'Ordine 11 NP/2021/103310) con la quale è stata anche esclusa l'assoggettabilità a VAS di cui alla l.r. n. 32/2012 e smi della stessa variante al PRG.

3 DOCUMENTAZIONE E ANALISI DI RIFERIMENTO ALL'INTERNO DEL PROGETTO

Per la redazione dello Studio Organico di Insieme in oggetto ci si è avvalsi delle tavole di analisi allegate:

1. Elaborati grafici - LETTURA DEL TERRITORIO

- LT 01 – Scala 1: 6500 -Assetto infrastrutturale -Uso del suolo
- LT 02 – Scala 1: 6500 -Caratteri geomorfologici -Sistemi naturalistici ed agricoli
- LT 03 – Scala 1: 5000 -Fotografie della zona di intervento dai punti panoramici ed in avvicinamento -Ambiti di percezione
- LT 04 – Abaco fotografico esempi tipologici nel territorio di riferimento
- LT 05 – Abaco fotografico esempi tipologici nel territorio di riferimento
- LT 06 – Abaco fotografico caratteri del paesaggio costruito

RP-Rapporto Preliminare per lo svolgimento della Verifica di Assoggettabilità VAS
All_01 Relazione tecnica illustrativa;

All 02 Stralci cartografici;

All 03 Documentazione fotografica;

All 07 Relazione Paesaggistica;

Elaborati grafici - Nuovo impianto:

- Tav 01 - Stato di Fatto – Planimetria – Scala 1: 250
- Tav 02 – Stato di Progetto –Planimetria – Scala 1: 250
- Tav 03 – Raffronto –Planimetria – Scala 1: 250
- Tav 04 – Stato di Progetto – Planimetria sistemazioni e opere di mitigazione – 1: 200
- Tav 04/1 – Stato di Progetto – Barriere fonoassorbenti
- Tav 05 – Stato di Progetto – Planimetria smaltimento acque reflue – Scala 1: 200
- Tav 06 – Stato di Progetto – Pianta impianto di produzione – Scala 1: 100
- Tav 07 – Stato di Progetto – Prospetti impianto di produzione – Scala 1: 100
- Tav 08 – Stato di Fatto e di Progetto –sezioni territoriali – Scala 1: 200
- Tav 08 bis – Stato di Fatto e di Progetto –sezioni territoriali – Scala 1: 1.000
- Tav 09 – Stato di Raffronto –sezioni territoriali – Scala 1: 200
- Tav 10 – Stato di Progetto – capannone ricovero automezzi e tettoia a protezione deposito fresato– Scala 1: 100
- Tav 11 – Stato di Fatto/Progetto/Raffronto – Edificio Uffici/Spogliatoi – Scala 1: 100
- – cabina elettrica-locale caldaia – Scala 1: 100
- Tav 12 – Stato di Progetto – Viste aeree dell'area di intervento
- Tav 13 – Stato di Progetto – Viste prospettiche e assonometriche dell'intervento
- Tav 14 – Stato di Progetto – Viste prospettiche e assonometriche dell'intervento
- Tav 15 – Stato di Progetto – Fotoinserimenti dalle visuali pubbliche
- Tav 16 – Stato di Progetto – Fotoinserimenti dalle visuali pubbliche

4 LETTURA DELL'AMBITO DI RIFERIMENTO

L'ambito di studio si trova nella zona pianeggiante compresa tra il fiume e i versanti collinari su cui si trovano centri storici di Arcola e Trebiano.

L'ambito di riferimento del S.O.I. è l'intera area industriale di Arcola che comprende la parte di territorio compreso tra due "cortine" artificiali che perimetrano questa parte di territorio:

- a sud-est la linea ferroviaria che corre su un rilevato in parte realizzato con strutture in elevazione ed in parte con terrapieno;
- a nord-ovest dall'argine del fiume.



Foto aerea dell'ambito di studio

4.1 Analisi critica dei Caratteri geomorfologici, dell'Assetto infrastrutturale e delle Caratteristiche edilizie

Caratteri geomorfologici

L'ambito di studio è compreso nella zona pianeggiante compresa tra il fiume e i versanti collinari su cui si trovano centri storici di Arcola e Trebiano.

Dai versanti scendono i torrenti Arcola e Ressora che confluiscono nel Fiume Magra nel

tratto sottostante al lotto d'intervento.

La morfologia naturale del terreno nell'ambito di riferimento è dunque quella pianeggiante nella quale sono stati realizzati i due rilevati artificiali (già detti) dell'argine del fiume e del terrapieno su cui corre un tratto della linea ferroviaria.

La realizzazione delle due "cortine" limita l'accesso all'intera area al varco principale (con dimensioni adeguate al passaggio degli automezzi nel sottopasso ferroviario già nel Comune di Vezzano Ligure) e a sottopassi di più modeste dimensioni come quelli di Via Pedemonte, Via Giovato (loc. Ponte di Arcola), via F. Rosselli, via Giovato (loc. Giovato) che si ricollegano con l'Aurelia.

La presenza del rilevato ferroviario, condiziona oltre l'accessibilità dell'area di studio anche la sua percektività lungo tutta la via Aurelia. Inoltre, scendendo verso sud, questa morfologia la chiude in un bacino artificiale che ha per sponda opposta l'argine del fiume. L'argine, con un dislivello praticamente costante fra la sua sommità e le aree contigue produttive, attenua con il suo volume e le alberature presenti, l'impatto nel paesaggio degli insediamenti produttivi dalle visioni che si possono avere dall'alveo e dalla sponda opposta (quella sinistra) del fiume nei territori di Vezzano Ligure e Sarzana. Riteniamo che questa conformazione morfologica, di un territorio chiuso tra due barriere percettive di così ampia valenza territoriale, sia una delle caratteristiche paesaggistiche fondamentali per la lettura paesaggistica dell'ambito di riferimento e da tener presente nella verifica delle relazioni che intercorrono e intercorreranno fra l'area d'intervento e l'insediamento circostante.

Assetto Infrastrutturale

L'area è attraversata da nord a sud dalla strada principale, la via XXV Aprile, che si stacca dalla via Aurelia in corrispondenza del sottopasso ferroviario nel Comune di Vezzano Ligure e si innesta sulla via Giovato nell'omonima località che rappresenta la parte più meridionale dell'ambito di studio. La strada ha una carreggiata con larghezza adeguata al transito di mezzi pesanti diretti alle aree produttive presenti nell'area ed è provvista di marciapiedi o banchine laterali per alcuni tratti.

Come già detto, l'area è delimitata dal tracciato ferroviario che si trova in rilevato nei due tratti estremi dell'ambito (il confine con il comune di Vezzano L. e in loc. Giovato), per correre a livello dell'abitata nella zona centrale in corrispondenza della stazione ferroviaria.

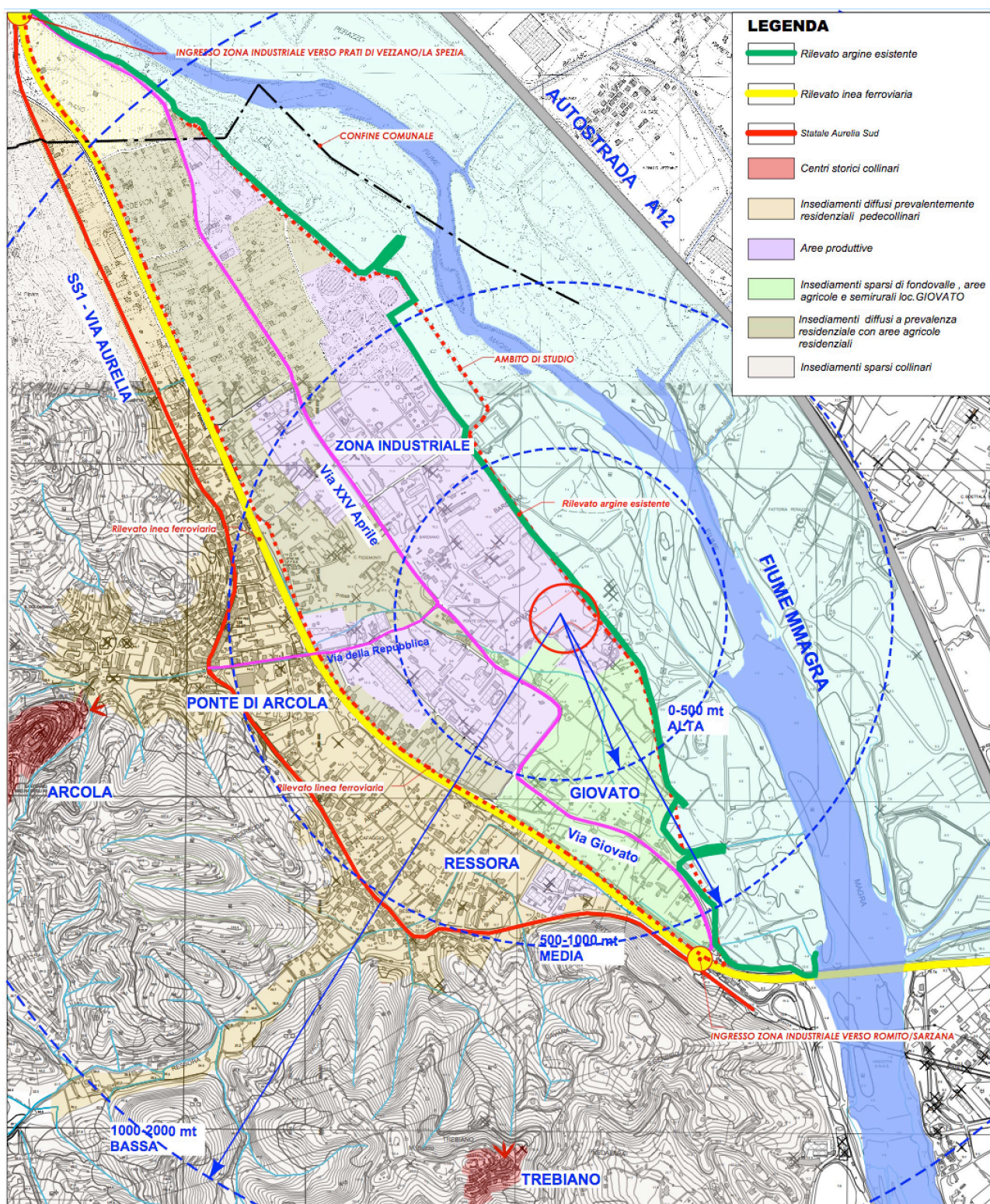
Dalla via XXV aprile si staccano altre strade secondarie che distribuiscono ai vari sub ambiti in cui è divisa l'area, tra queste anche le due strade, via Montesagro e via Martiri di Vinca che adducono e perimetrano l'area d'intervento.

Le strade secondarie, ed in particolare quelle che conducono e perimetrano tutte le attività produttive prossime alla zona d'intervento, hanno carreggiate mediamente inferiori a quelle di via XXV aprile, sono prive di marciapiedi e sono delimitate dai muri di recinzione e da alte siepi o alberature continue interrate solo dalla presenza dei cancelli di ingresso. Questo assetto infrastrutturale rappresenta una delle caratteristiche prevalenti nell'area di studio dove l'utilizzo di alti muri o di siepi per separare fisicamente e visivamente l'interno del lotto dalle strade su cui prospetta, viene utilizzato indifferentemente sia nei lotti produttivi che in quelli residenziali, probabilmente in quest'ultimo caso non solo come difesa introspettiva ma anche come protezione da polveri o disturbi acustici provenienti dai lotti limitrofi o dalle strade.

Tessuto e Caratteristiche Edilizie

L'ambito paesaggistico di studio è caratterizzato da un'edificazione molto eterogenea in cui possiamo individuare tre sub ambiti:

1. Zona Nord – Insediamenti diffusi a prevalenza residenziale con aree agricole residue e scarsa presenza di attività produttive – La zona è caratterizzata da edificazione diffusa sui lati della via XXV Aprile, in cui troviamo edifici residenziali su lotto, di massimo due piani, spesso contornati o legati a dei fondi agricoli in parte ancora produttivi;
2. Zona Centrale – Insediamenti diffusi con prevalenza di aree produttive e aree residenziali con zone agricole residuali – La zona è caratterizzata da edificazione diffusa con destinazione prevalentemente industriale/artigianale, nella parte centrale dell'ambito di studio, nel tratto compreso tra lo Stabilimento compresa tra l'argine del fiume e il tracciato ferroviario;
3. Zona Centrale – Insediamenti sparsi residenziali ed agricoli – La zona è caratterizzata l'edificazione sparsa, spesso di derivazione rurale, con occasionali episodi di edifici produttivi; nella zona più meridionale dell'ambito (loc. Giovato) permangono le tracce di insediamenti agricoli in parte ancora produttivi.



L'area degli interventi si trova quindi in quella che è probabilmente una zona residuale delle sistemazioni agricole che è stata attornata da attività produttive realizzate con "tipi" edilizi molto eterogenei anche in relazione all'epoca di realizzazione. All'interno del tessuto edilizio dell'ambito di riferimento, oltre all'edilizia industriale con edifici e sistemazioni di dimensioni ragguardevoli (come la grande zona occupata dallo

Stabilimento della Arcola Petrolifera), permangono, alcuni dei fabbricati rurali tipici della piana, spesso con tettoie ed annessi agricoli. Tutta l'edilizia residenziale dell'area, a meno di alcuni casi singolari è formata da case singole su lotto con un massimo di due piani, con coperture a falde inclinate di varia tipologia (a capanna, a padiglione, a teste di padiglione).

Dalla lettura di questo tessuto si rileva che, come già detto in precedenza, nell'eterogeneità dei tipi edilizi presenti, gli insediamenti sono tutti accomunati, (ed in particolare nelle zone limitrofe a quelle produttive) da un'unica modalità di delimitare i lotti di proprietà: con alte barriere (anche maggiori di 3 metri) create con siepi e/o alberature o con muri di recinzione, queste recinzioni creano una barriera percettiva continua lungo le strade di distribuzione interna all'area industriale che si interrompe (a volte) solo in corrispondenza dei cancelli di ingresso ai singoli lotti.

Dall'indagine sulle tipologie degli edifici produttivi presenti nell'ambito (si vedano l'abaco fotografico nelle tavole LT04 e LT05) è risultato che si tratta prevalentemente di capannoni con piante regolari in cui l'articolazione spesso avviene solo dall'affiancamento e la ripetizione di uno stesso semplice modulo. Le coperture sono prevalentemente piane, ma comprendono anche coperture a botte e a falde inclinate a capanna o a shed tipiche di certa edilizia industriale anche di pregio.

Le altezze dei capannoni sono variabili da un'altezza media di circa 8/9 metri ad altezze che superano i 12/15 metri per esigenze di produzione.

Trattandosi di edifici annessi ad attività produttive, questi sono affiancati da tettoie, silos, e impianti a cielo libero necessari per i cicli produttivi dei vari siti rilevati.

I materiali utilizzati per i tamponamenti sono quasi sempre lastre prefabbricate in cls, lasciate nel colore naturale (grigio cemento o del colore degli inerti utilizzati nella miscela del cls) o colorate nei colori più diversi utilizzati con tinta unita o a strisce.

Le coperture a botte e inclinate, sono sempre realizzate con lastre ondulate in acciaio, materie plastiche o fibrocemento. Le coperture piane rimangono sempre all'interno dei muri perimetrali dell'edificio e non risultano visibili.

Le lattonerie sono in lamiera zincata o di alluminio verniciata.

Le bucatore negli edifici hanno sempre forma regolare, quadrata o rettangolare, con dimensioni determinate dalla loro funzionalità: grandi portoni per il transito di automezzi per la movimentazione e il trasporto dei prodotti, e porte e finestre di dimensioni contenute per l'illuminazione di spazi di servizio e di produzione.

4.2 Valutazione degli ambiti di percezione ed individuazione degli elementi di valore paesaggistico

Ambiti di percezione

L'area risulta visibile dalle visuali pubbliche nelle zone di percettività bassa (1.000-2.000 metri) rappresentate dai versanti di Arcola e Trebiano, mentre nelle zone di percettività media (500-1.000 metri) compresa tra la fine del versante e il rilevato ferroviario, l'area risulta occultata dalla presenza di detto rilevato che si innalza particolarmente scendendo a sud dell'area, ma anche dall'edificazione lungo la via Aurelia e dalla vegetazione. Nella zona più ristretta di percettività alta (0-500 metri), percorrendo le strade interne l'area risulta sempre coperta dai fabbricati esistenti, dal sistema delle recinzioni già descritto e dalla vegetazione spontanea cresciuta su alcuni lotti liberi dall'edificazione. Gli unici e significativi punti in cui l'impianto risulta visibile solo nel tratto di via XXIV Aprile in località Giovato e dal rilevato dell'argine del fiume Magra.

L'ambito di percezione in relazione alla morfologia del territorio e alla posizione dei punti panoramici consente:

1. Visuali dagli insediamenti collinari ad oltre 1.500 metri di distanza e da cui la percezione è molto limitata e determinata principalmente dallo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica (in quanto le altezze risultano schiacciate nella prospettiva) e dal suo colore;
2. Visuali da 350 a 0 metri e cioè in prossimità dell'area di intervento dove la percezione è quella del dettaglio più minuto (sotto i 100 metri) in cui diventano significativi tutti gli elementi dimensionali, compositivi e relativi ai colori e materiali scelti.

Da tutti i punti in cui risulta visibile l'area d'intervento è stato realizzato un fotoinserimento (Tav15 e Tav. 16).

Elementi di valore paesaggistico riscontrabili nell'area

Lo studio degli ambiti paesistici omogenei (scaturito dagli approfondimenti della Relazione paesaggistica allegata) ha individuato una divisione in ambiti con le seguenti caratterizzazioni:

- edificati di crinale costituenti immagini paesaggistiche rilevanti, rappresentati dai borghi storici del capoluogo e di Trebiano;
- edificato urbano lungo strada residenziale e produttivo;
- gli ambiti di versante a coltivo e le aree boscate;

- l'ambito fluviale e le marginali area agricole.

L'edificato di crinale, caratterizzato da episodi di diversa valenza ed eterogeneità con prevalenza di case singole su lotto localizzati soprattutto lungo l'asse infrastrutturale, costituisce immagine paesaggistica rilevante visibile da gran parte dell'ambito di studio e agevola la visione sul paesaggio circostante.

Gli ambiti agricoli a coltivo e le aree boscate sono compresi tra l'edificato lungo la strada provinciale e i centri storici, dove sono ancora presenti i terrazzamenti principalmente coltivati ad olivo.

Oltre le emergenze singolari facilmente individuabili nel paesaggio che costituiscono riferimento visivo e valore testimoniale, rappresentate sia da elementi costruiti che da elementi vegetazionali, costituiscono valore paesaggistico per l'ambito di studio:

1. il sistema di percorsi pedonali e carrabili dai quali è possibile osservare questa parte di territorio,
2. la permanenza di terrazzamenti coltivati principalmente ad olivo;
3. tutto l'ambito fluviale (zona parco).

5 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

5.1 Scelte dimensionali, linguistiche e tipologiche

Il progetto prevede innanzitutto di consolidare e razionalizzare il tessuto edilizio attraverso la realizzazione del nuovo insediamento che andrà a completarlo occupando un'area libera compresa tra altre due attività produttive esistenti. Il consolidamento e la razionalizzazione del tessuto edilizio avverrà utilizzando le modalità insediative e tipologiche presenti nell'ambito di studio e giudicate positivamente caratterizzanti, riassumibili nei seguenti punti:

- organizzazione del lotto d'intervento seguendo le geometrie derivanti dalla maglia del tessuto edilizio costituita dalle strade che li separano in maniera pressoché ortogonale;
- livellazione delle quote altimetriche dell'area d'intervento senza variazioni nelle quote perimetrali per non creare interferenze nel bacino idrografico in cui è inserito;
- mantenere una densità edilizia inferiore all' $U_f = 0,35$ mq/mq prevista nel PRG per le aree produttive limitrofe all'area d'intervento;
- mantenere libero il suolo da strutture e pavimentazioni per almeno il 30% delle

aree di proprietà;

- allineamento dei fabbricati alle linee di confine;
- volumetrie edilizie con altezze e dimensioni simili o inferiori a quelle rilevate nell'intono ed in particolare con piante regolari (rettangolari) e altezze medie entro i 9,50 metri;
- realizzare i tamponamenti esterni delle volumetrie edilizie previste con pannelli in cls mantenuti dei colori naturali del cls (o degli inerti di cui è costituito - colori grigi) o con lastre in lamiera colorata;
- colorare le parti impiantistiche, le strutture in acciaio e le parti in lamiera di colori chiari che meglio si inseriscono nelle visuali panoramiche (bianco avorio o il grigio chiaro del ferro zincato);
- recupero del fabbricato rurale esistente con il linguaggio e i materiali caratteristici della zona;
- barriere verdi sul perimetro del lotto che riducono gli impatti dalle visuali pubbliche;
- recinzione dell'intero perimetro con rete metallica plastificata e paline che lascino trasparire la barriera verde che si trova a ridosso della stessa.

5.2 Descrizione sistematica dell'intervento

Il progetto per la realizzazione del nuovo impianto prevede la realizzazione delle seguenti parti:

- l'impianto di produzione con una cabina di controllo;
- deposito di oli minerali e bitume con annessa un piccolo locale centrale termica;
- edificio per uffici, spogliatoio e servizi igienici per il personale;
- capannone per il ricovero degli automezzi e attrezzature;
- tettoia a protezione del fresato di asfalto;
- cabine elettriche di trasformazione;
- opere di sistemazione a verde e parcheggi.

L'inserimento del nuovo impianto nell'area avverrà attraverso un preventivo livellamento del piano di campagna esistente con la colmatatura della piccola depressione che si trova nella parte centrale dell'area che verrà occupata dall'impianto, in maniera da creare un piano di posa perfettamente orizzontale, su cui verranno posizionate le varie parti impiantistiche che compongono il sistema produttivo.

I piazzali saranno tutti impermeabilizzati e finiti con manto di asfalto, tranne una parte che rimarrà in terra battuta (*superficie permeabile*) in cui è previsto lo stoccaggio degli inerti e del fresato necessari per la produzione. Lungo tutto il perimetro dell'area verrà lasciata un'ampia fascia di terreno (*superficie permeabile*) che verrà piantumata con filari doppi di piante ad alto fusto e siepi sul lato prospiciente l'argine del fiume (come indicato nelle NTA del Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra), con una siepe sul lato confinante con la recinzione di altra attività produttiva (Calevo Prefabbricati Srl) e con un filare semplice e siepi negli altri lati del lotto.

L'impianto per la produzione di conglomerato bituminoso sarà formato dalle seguenti parti:

- un gruppo di apparecchiature (essicatore, filtro a maniche, torre di mescolazione, scarico fumi) nelle quali avviene il confezionamento del conglomerato bituminoso; tali attrezzature sono concentrate nella parte mediana del lotto e si sviluppano prevalentemente in altezza; l'altezza massima è quella della ciminiera alta 24,80 m;
- una cabina di controllo, sopraelevata da terra, da cui un operatore monitora tutte le fasi produttive;
- tre file di nastri trasportatori collegate a delle tramogge da cui viene alimentato l'impianto con gli inerti necessari alla produzione;
- deposito di oli minerali (BTZ) e bitume realizzato attraverso dei silos verticali inseriti in una vasca di contenimento in c.a.;
- locale centrale termica per il riscaldamento del bitume.

Per il ricovero degli automezzi impiegati nella produzione si prevede di realizzare un capannone con sistema prefabbricato, formato da strutture in c.a. precompresso e pannelli prefabbricati di tamponamento. Una parte del capannone si svilupperà su due livelli che ospiteranno: al piano terra il magazzino dell'officina e al piano superiore un locale di ricovero per gli addetti alla produzione e un servizio igienico. L'altezza massima del capannone è di 9,25 m.

In prossimità dell'ingresso su via Martiri di Vinca, accorpendo e ristrutturando il piccolo fabbricato esistente verrà realizzato un edificio di un piano che sarà destinato ad uffici, spogliatoio e servizi igienici per il personale. Il fabbricato sarà formato, oltre al corpo di fabbrica esistente, da dei box prefabbricati in acciaio coibentato (tipo container) posti su un basamento sollevato da terra di circa 60 cm. I box prefabbricati verranno completati lateralmente e in copertura da un carter in lamiera.

Per proteggere l'area in cui verrà stoccato l'asfalto fresato, impiegato nel ciclo produttivo come materia prima, verrà realizzata una tettoia, con struttura in acciaio zincato e copertura in lamiera grecata. Lungo parte del perimetro della tettoia verrà realizzato un muro in c.a. a contenimento del materiale.

Tutta l'area verrà recintata con rete metallica tesa tra supporti in acciaio verniciato. L'accesso all'impianto avverrà attraverso due cancelli scorrevoli ad unica anta: uno posto su Via Montesagro ed uno sulla parte opposta del lotto su via Martiri di Vinca.

Per la descrizione dettagliata dei materiali scelti tra quelli rilevati nell'ambito di studio ed impiegati nelle diverse parti dell'impianto, si rimanda al punto 7) della relazione sui materiali inserita nell'All.01-Relazione tecnica illustrativa allegata.

6 VALUTAZIONE DELLE INTERFERENZE CON LE VISUALI PANORAMICHE, CON LE VISUALI IN AVVICINAMENTO E LORO MITIGAZIONE

6.1 Valutazione delle interferenze riscontrabili

Dalle analisi degli ambiti di percezione risulta che l'intervento è visibile solo dalle visuali panoramiche dei due insediamenti collinari di Arcola e Trebiano dalle quali le dimensioni delle volumetrie in progetto, non alterano sostanzialmente il panorama dell'ambito di studio. Prova di questa affermazione sono i due foto inserimenti effettuati dalle sue località collinari nei quali l'intervento risulta appena percettibile nella visuale; riprova di ciò la si può ottenere anche forzando l'analisi sull'ingrandimento di una parte della vista ,(anche

se falsa la reale percezione perché quella che si ottiene è l'immagine catturata da uno (zoom fotografico), si potrà notare come le dimensioni complessive dell'intervento risultino del tutto irrilevanti rispetto a quelle dei capannoni che si frappongono nella visuale. Da questo "artificio" possiamo rilevare come nel panorama la percezione dell'estensione orizzontale dei fabbricati (evidenziata in giallo) impatti maggiormente rispetto alle altezze dell'intervento che vengono "schiacciate" nella prospettiva a causa dell'altezza altimetrica dei punti di vista. Si noti inoltre come, malgrado l'effetto già detto, siano presenti nel paesaggio elementi con altezze molto più importanti di quelle in progetto (freccette rosse).

Altro elemento che si può apprezzare nei fotoinserimenti è come i colori chiari (ed in particolare i bianchi e i grigi) contrastino meno con i colori di fondo delle visuali.



L'utilizzo delle schermature vegetali si integra perfettamente con la vegetazione al contorno dell'area di intervento.



Ingrandimento di una veduta dal versante di Trebiano.

6.2 Elementi di mitigazione nel progetto

Il progetto prevede di mitigare l'impatto delle opere previste, attraverso principalmente tre azioni:

1. realizzare lungo il perimetro di barriere verdi formate da alberature e siepi, con particolare riguardo al lato prospiciente l'argine del fiume dove le piantumazioni verranno eseguite con come indicato nelle NTA del Piano del Parco Naturale Regionale di Montemarcello-Magra;
2. attraverso l'utilizzo di tipologie edilizie e materiali rilevabili nel contesto ambientale di riferimento;
3. mantenendo corpi di fabbrica con dimensioni planimetriche inferiori a quelle degli edifici esistenti all'interno del campo visivo delle visioni panoramiche;
4. attraverso l'uso di colorazioni che attenuino l'impatto delle volumetrie di progetto soprattutto nelle visuali panoramiche.

La definizione fisica dell'area avverrà attraverso la realizzazione di una recinzione e di una schermatura vegetale lungo tutto il perimetro di proprietà. Il tipo di recinzione previsto è simile a quella del lotto affianco (Soc. Calevo Prefabbricati),

La schermatura vegetale dell'impianto verrà fatta lungo tutto il perimetro con modalità diverse:

- sul lato prospiciente l'argine del fiume verrà lasciato una fascia in terreno con larghezza di 7,00 metri piantumata secondo gli schemi di composizione e le essenze previsti all'articolo 78 delle NTA del Piano del Parco Naturale Regionale di Monte Marcello–Magra che prevede uno schema compositivo formato da alberi ad alto fusto caducifoglie disposti in maniera alternata su due file parallele con interposti alberi o arbusti di dimensioni più piccole; in questa posizione si è scelto di inserire anche degli arbusti sempreverdi in maniera da avere in tutte le stagioni una buona schermatura.
- sul lato confinante con la recinzione di altra attività produttiva (Calevo Prefabbricati Srl) verrà lasciata una fascia di terreno larga 2,00 metri sistemata a verde con una siepe.
- sul gli altri lati dell'area verrà realizzata una fascia verde della larghezza di 3,00 metri piantumata con un filare semplice e siepi.

I colori proposti nel progetto sono quelli naturali del cls (*grigio cemento*) per i nuovi edifici, il colore *bianco avorio* o il grigio chiaro dell'acciaio zincato per le strutture metalliche, le lattonerie, le lamiere e le parti impiantistiche. I colori proposti riteniamo sino quelli che creano un impatto minore dalle visuali panoramiche in quanto non contrastano con i colori del contesto in cui sono inseriti.

7 COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL P.T.C.P.

Segue una tabella di verifica delle scelte progettuali adottate rispetto al P.T.C.P.
Puntuale vigente

Fattore	Indicazioni P.T.C.P. Puntuale (art.22 delle NTA) per il raggiungimento degli obiettivi e conseguenti misure di mitigazione proposte dal progetto	Scelte progettuali	Incidenza risultante conseguente
ASSETTO INFRASTRUTTURALE			
Strade e Sentieri	La realizzazione di nuove strade oltre a quanto previsto dalla normativa di settore dovrà rispettare per quanto possibile la struttura geomorfologica delle aree coinvolte nella progettazione e l'andamento e l'assetto naturale del terreno. I percorsi pedonali, le mulattiere, i sentieri, esistenti dovranno essere mantenuti nei caratteri originari.	Non si prevede la realizzazione di nuove strade	NESSUNA 😊
Muri di sostegno, Muri di cinta, Recinzioni	Per i muri di sostegno esistenti non connessi alla struttura viaria, muri di cinta, pilastri isolati, cippi, elementi testimoniali si prescrive il loro mantenimento o l'adeguamento ai caratteri originari tipici della zona. Nel caso si proceda alla realizzazione di muri di sostegno ex-novo, ad esclusione di situazioni conseguenti ad effettivi stati di pericolo per la pubblica e privata incolumità, si riterrà la misura di ml. 4.00 quale altezza del paramento verticale, soglia di anomalia. In relazione a quanto sopra il superamento di tale soglia comporterà la redazione di apposito studio sulla conformazione del versante o luoghi interessati dall'intervento, con specifiche relazioni geologiche e geotecniche atte a dimostrare, oltre la fattibilità dell'intervento, la sua reale necessità nella fattispecie in esame sarà sempre obbligatorio predisporre apposito fotomontaggio atto a rappresentare dimensionalmente l'intervento e il suo inserimento dal punto di vista paesaggistico. La realizzazione di recinzioni, generalmente ammessa, dovrà rispondere a caratteri di omogeneità e compatibilità con l'edificato circostante, <u>risulta preferibile la proposizione della semplice recinzione in pali di ferro e rete plastificata verde</u> . E' ammessa al recinzione della proprietà attraverso la formazione di muro di cinta in muratura o c.a. intonacato e finito con copertina in pietra a vista, relativamente alle dimensioni e caratteristiche vale si rimanda alle norme di c.c. E' vietato procedere alla recinzione di fondi attraverso l'impiego di materiale non idoneo ed impiegato normalmente ad altro uso.	Si prevede di recintare il fondo con rete metallica plastificata di colore verde tesa con trefoli in acciaio ancorati a paline in acciaio plastificate dello stesso colore. I montanti in acciaio verranno ancorati al terreno da pilanti in cls che verranno mantenuti sul filo del piano di campagna. La recinzione sarà interrotta da due grandi cancelli scorrevoli in acciaio zincato in corrispondenza degli ingressi e da un terzo cancello (su via Montesagro) per l'accesso esclusivo alla cabina elettrica ENEL da parte dei loro tecnici.	POSITIVA 😊
Movimenti terra	I movimenti terra sono generalmente ammessi, compatibilmente all'assetto idrogeologico dei terreni, nel rispetto della normativa di cui al livello locale di P.T.C.P. L'assetto geomorfologico. Gli interventi previsti dovranno assicurare la salvaguardia idrogeologica dei siti e il corretto smaltimento delle acque superficiali, nonché il mantenimento degli equilibri di sub. Ambito.	L'inserimento del nuovo impianto nell'area avverrà attraverso un preventivo livellamento del piano di campagna esistente con la colmata della piccola depressione che si trova nella parte centrale dell'area che verrà occupata dall'impianto, in maniera da creare un piano di posa perfettamente orizzontale, su cui verranno posizionate le varie parti impiantistiche che compongono il sistema produttivo. Il riempimento verrà eseguito con materiale arido (pietrisco e rout venant di cava) opportunamente rullato, sul quale verrà realizzata una platea in cemento armato a cui verranno fissate le varie apparecchiature. Visto l'ambito idrografico in cui ricade l'intervento, le quote altimetriche di progetto sono state studiate in maniera da non alterare quelle esistenti lungo tutto il perimetro dell'area e non dare luogo a formazioni di innalzamenti consistenti che possano costituire barriera al normale deflusso delle acque. Il sistema delle pendenze dei piazzali è sempre orientato verso punti interni di captazione delle acque meteoriche che sono convogliate ad un impianto di trattamento e depurazione collegato alla fognatura pubblica bianca che passa internamente al lotto.	POSITIVA 😊

Studio tecnico Agronomico	Richiamato quanto specificato per i vari sub-ambiti e fermi gli obiettivi di riferimento, lo studio tecnico agronomico, redatto da tecnico abilitato, dovrà esplicitare le effettive motivazioni e obiettivi dell'intervento, compreso la redazione di uno specifico e dettagliato piano aziendale, ove ne ricorrano le necessità, a dimostrazione di una effettiva volontà ed interesse alla conduzione dei fondi coinvolti dall'azione progettuale. Lo studio dovrà comprendere una puntuale analisi geologica sull'assetto geomorfologico dei siti nel rispetto di quanto previsto a livello locale dal P.I.C.P. - livello geomorfologico e delle effettive condizioni rilevate sul campo, la relazione a corredo del progetto dovrà altresì contenere, in modo esplicito e puntuale, le effettive azioni da intraprendersi per la salvaguardia del generale assetto idrogeologico e il corretto smaltimento delle acque superficiali.	NON PERTINENTE	😊 NESSUNA
	CARATTERI DELL'EDIFICATO		
Densità di edificato	Richiamato quanto specificato per le aree non insediate in quanto a definizione concettuale di "densità dell'edificato", per la verifica di congruenza tra il terreno in parola e l'azione progettuale proposta, non si dovrà superare il valore dell'indice di piano più un incremento pari al 80% dello stesso. Non è comunque ammesso il superamento dell'indice di densità dell'edificato pari ad 1/2 del terreno di riferimento, tale norma si applica per interventi non soggetti a S.U.A. In caso di intervento comportante trasformazione urbanistico edilizia a fini industriali/artigianali, oltre a quanto previsto dall'ALLEGATO C - "misure compensative e di attenuazione degli effetti sul paesaggio, riconducibili al processo di trasformazione a zona per insediamenti produttivi, in atto nella piana d'Arcola", che in questo contesto sono da intendersi estese a tutte le aree e manufatti ricompresi nella destinazione in parola e, ad esclusione degli interventi di cui alle lettere (a),(b),(c) ex legge 457/78 e s.m.i., compatibilmente a quanto prescritto dalla normativa di sub-ambito, si prescrive quanto segue: - redazione dello S.O.I. ove previsto secondo le indicazioni di sub-ambito - redazione dello S.V.I. ove previsto secondo le indicazioni di sub-ambito - redazione della Valutazione di Impatto Ambientale ove previsto secondo le indicazioni di sub-ambito - grado di artificializzazione, uguale all'indice di piano più 1/5 e, comunque, mai superiore al valore 0.8. Non si procederà alla verifica del grado di artificializzazione o densità dell'edificato in caso di ampliamenti di manufatti esistenti incidenti su superfici già artificializzate. In caso in cui l'ampliamento comporti "consumo" di terreno non artificializzato e impermeabilizzato comunque essere assicurato il mantenimento dell'assetto naturale dello stesso per una percentuale non inferiore al 20% del lotto di riferimento: - il limite del 20% , ovvero dell' 80%, quale livello minimo e massimo di superficie artificializzabile, è derogabile nel caso di interventi di riqualificazione o adeguamento di attività produttive esistenti finalizzati al conseguimento di maggiori livelli di tutela ambientale. - non sarà consentito l'utilizzo degli spazi scoperti di pertinenza degli insediamenti previsti a spazi per deposito, stoccaggio merce, o più in generale elementi direttamente connessi all'attività svolta, per superfici superiori al 50% delle aree effettivamente artificializzate, con limite al 40% del lotto di riferimento. - non è ammesso l'utilizzo del terreno libero (non trattato), come derivante dal calcolo suesposto, ai fini di spazi di deposito o stoccaggio anche temporaneo. Risulta non compatibile con il generale assetto paesaggistico utilizzare gli spazi a deposito e/o stoccaggio come spazi di permanenza di qualsivoglia elemento avente rilevanza in altezza superiore a 3,00 ml. - la quantità di superficie libera, non trattata, dovrà essere piantumata o inerbata avendo comunque la valenza di aree a verde privato prive di edificazione. Il progetto prevede una variante urbanistica puntuale al PRG con inserimento dell'area oggetto degli interventi di progetto all'interno delle Zone territoriali omogenee D (definizione art.2 D.M. 1444/68) e un indice di Utilizzazione territoriale UT=0,06 mq/mq, molto inferiore alle Zoneterrioriali "D" limitrofe con <i>indici di 0,35 mq/mq.</i>	POSITIVA	😊

CARATTERI DELL'EDIFICATO		
Scatola edilizia	Richiamato quanto prescritto dalla normativa di settore per i vari sub-ambiti, non sono ammesse costruzioni precarie di alcun genere, la scatola del manufatto proposto dovrà essere preferibilmente rettangola, prevalendo comunque l'aspetto tecnico-costruttivo e volumetrico compatibilmente all'ambito di riferimento. Gli interventi di nuova costruzione dovranno rispondere alla coerente evoluzione del tessuto e del tipo edilizio della zona. L'impossibilità alla definizione del tipo edilizio prevalente ed il rilevamento di realtà incoerenti, non organizzate ne gerarchizzate in relazione all'assetto urbanistico e di aggregazione dell'edificio, comporterà, nella redazione del progetto la formazione di elaborati grafico-descrittivi atti a specificare come le azioni proposte in progetto intendano aumentare il grado di coerenza e leggibilità dell'edificio.	Tutti i nuovi edifici in progetto avranno una pianta rettangolare. L'edificio esistente ha una pianta pressoché quadrata e sarà affiancato da un nuovo corpo di fabbrica con pianta rettangolare.
Elementi edili - Coperture	Il materiale conforme di copertura dei tetti è il manto laterizio in tegole "marsigliesi". "coppo", "coppo- embrice", le "piane in pietra", l'ardesia". I sistemi strutturali esistenti in opera, se conformi alla tradizione storica, cioè ordinata primaria e secondaria in legno, devono essere mantenuti purché garantiscano adeguata sicurezza statica. Il raccordo tra il paramento murario verticale e il profilo della copertura dovrà essere realizzato secondo tecniche tradizionali ricorrenti nelle zone a riferimento e coerentemente con l'evoluzione del tipo edilizio e ai caratteri dell'edificio. Le canale di gronda e pluviali dovranno essere in rame a sezione tradizionalmente in uso. L'aggetto di gronda dovrà essere conforme e coerente con il tipo edilizio della zona.	Il capannone avrà copertura realizzata con tegoloni prefabbricati autoportanti inseriti all'interno dei muri d'ambito e quindi non visibili dall'intorno dell'edificio e privo di gronda; le lattonerie daranno in acciaio zincato o alluminio verniciati colore bianco avorio. Il recupero del piccolo fabbricato esistente avverrà con la realizzazione di una copertura a capanna con aggetto di gronda in c.a. intonacato, con manto in tegole di cotto tipo "marsigliesi"; le lattonerie saranno in acciaio zincato o alluminio verniciati colore rame anticato. Al fabbricato esistente verrà affiancato un modulo prefabbricato che verrà chiuso in sommità e lateralmente da un carter in lamiera di colore bianco avorio. La copertura della tettoia per il fresato e del piccolo locale caldaia sarà in lamiera grecata di colore bianco avorio.
Elementi edili - Paramenti murari	Nei paramenti murari degli edifici devono essere impiegati i materiali tradizionalmente in uso nel territorio di riferimento. In relazione alla presenza di prospetti in pietra naturale a vista di particolare pregio, quindi con pezzature idonee ed omogenee, con assenza di porzioni in laterizio, tessitura muraria per corsi sufficientemente regolari, è prescritto il mantenimento. E' in ogni caso consentita la stuccatura profonda dei giunti in pietra con malta cementizia. In caso di intervento su prospetti di edifici e/o manufatti, ad esclusione della semplice manutenzione ordinaria alterati nei loro caratteri architettonici da rivestimenti in piastrelle, in marmo o in altro materiale non idoneo, compreso il trattamento dell'intonaco ad imitazione di rivestimento o di pietra, andranno ripristinati secondo i materiali e i trattamenti di cui ai comma precedenti ed alla tradizione locale. In relazione ai criteri di intervento per la coloritura, risulterà necessario predisporre apposita documentazione atta a dimostrare la coerenza con l'intervento proposto con l'intorno, i colori proposti dovranno comunque essere quelli tipici liguri.	Il capannone verrà realizzato con materiali uguali a quelli tipici nell'ambito di studio: lastre in cls nei colori naturali (grigio cemento o colore degli inerti), portoni sezionali e porte esterne in alluminio o acciaio verniciato di colore bianco avorio, finestre in pvc o alluminio colore bianco avorio. Il fabbricato spogliato/uffici darà formato dal recupero del fabbricato esistente con bucature piccole quadrate o rettangolari, serramenti in pvc bianco A questo corpo di fabbrica verrà affiancato un prefabbricato in lamiera coibentata colore bianco avorio, poggiato su piattaforma in c.a.. Il modulo prefabbricato verrà chiuso in sommità e lateralmente da un carter in lamiera di colore bianco avorio. I locali accessori verranno trattati con identiche modalità: le cabine elettriche verranno realizzate con pannelli prefabbricati in cls mantenuto del colore naturale, il locale caldaia verrà realizzato con lamiera del colore bianco avorio, la tettoia per il fresato avrà struttura in elevazione formata da intelaiatura in acciaio zincato.

CARATTERI DELL'EDIFICATO		
Elementi edifici – Bucature	In caso di nuova costruzione, le nuove aperture dovranno rispondere a corretti rapporti dimensionali sia intrinseci, riferiti cioè all'oggetto, sia nel contesto del prospetto di riferimento. In ogni tipo di intervento non è consentito porre in opera cornici, soglie, stipiti, gradini in materiale incongruo e incompatibile con le caratteristiche del luogo. Gli infissi dovranno essere in legno finito con verniciatura di tipo tradizionale o, in alternativa, in alluminio o PVC. Il sistema di oscuramento deve essere compatibile con i caratteri tipologico-costruttivi dell'edilizia corrente e consoni al manufatto a riferimento. E' in ogni caso preferibile la posa in opera di persiane alla genovese colore verde bottiglia. Nei locali con destinazione artigianale e commerciale è prescritto l'uso di serramenti in legno o in ferro di disegno lineare, con le parti trasparenti in vetro. La formazione e/o modifica di bucatore dovrà essere coerente con il prospetto di riferimento; non saranno ammessi interventi comportanti la proposizione di prospetti con bucatore disomogenee per la medesima tipologia. Gli elementi strutturali a vista in pietra arenaria quali architravi, stipiti e portali, nelle dimensioni e nelle forme tipiche del luogo, sono assoggettati al regime di conservazione ed è comunque sempre ammessa la loro riproposizione.	Il capannone verrà realizzato con bucatore diverse per dimensione e forma determinato dall'uso specifico come avviene in tutti gli edifici simili nel contesto: portoni sezionali di grandi dimensioni per l'accesso di automezzi di grandi dimensioni, piccole bucatore per i passaggi pedonali e le finestre di alluminio o acciaio verniciato di colore bianco avorio. Le finestre saranno in pvc o alluminio colore bianco avorio. Il fabbricato spogliato/uffici darà formato dal recupero del fabbricato esistente con bucatore piccole quadrate o rettangolari, serramenti in pvc bianco. A questo corpo di fabbrica verrà affiancato in modulo prefabbricato con finestre in alluminio bianco. I locali accessori avranno porte e griglie di aerazione in acciaio zincato e verniciato di colore bianco avorio. 😊 POSITIVA
Elementi edifici – Annessi e spazi di pertinenza degli edifici	Gli spazi di pertinenza sono le porzioni non edificate delle particelle edilizie di pertinenza degli edifici, così come individuate nei lotti in planimetria catastale. All'interno di tali aree sono ammessi: - eliminazione delle superfetazioni, e cioè tettoie o elementi non rilevanti in termini di volume e/o superficie. I muri di sostegno realizzati in pietra a vista devono essere mantenuti nel loro aspetto originario, mentre quelli realizzati in altro materiale (C.A., laterizi, ecc.) devono essere intonacati e tinteggiati con riferimento ai caratteri tipici del luogo. E' ammessa la demolizione con successiva ricostruzione degli annessi edifici consolidati (censiti regolarmente a catasto e legalmente autorizzati) realizzati con caratteristiche tipologiche e costruttive estranee al contesto (baracche in legno, metallo, ecc.). In caso di ricostruzione, i manufatti saranno realizzati conformemente alle prescrizioni di cui al presente articolo.	NON PERTINENTE 😊 NESSUNA
Elementi edifici – Elementi architettonici	Nei casi di intervento su elementi architettonici o di finitura anormali con le caratteristiche tipologiche costruttive dei luoghi e non conformi alla tradizione storica locale, ad esclusione della manutenzione ordinaria, è d'obbligo la loro eliminazione. La non anomalia degli elementi architettonici preesistenti dovrà essere dimostrata attraverso idonea documentazione estesa ad un ambito significativo ovvero all'ambito di appartenenza.	Non si prevede la realizzazione di elementi edifici/architettonici anormali con il contesto di studio 😊 POSITIVA

8 CONCLUSIONE

Questo Studio, crediamo dimostri come le relazioni che intercorrono e intercorreranno tra l'area d'intervento e il contesto circostante verranno mantenute, preservando le qualità paesaggistiche dell'ambito di riferimento, con l'inserimento di un nuovo insediamento produttivo il cui progetto è stato verificato con l'analisi critica dei caratteri edilizi ed infrastrutturali e dalla valutazione delle interferenze che esso potrà avere con le visuali panoramiche e in quelle in avvicinamento all'area.

La Spezia, Aprile 2021



Il Progettista
arch. Stefano Seratini