

RELAZIONE PAESAGGISTICA
D.P.C.M. 12/12/2005 (art. 136 D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004)

QUADRO 1:

Nota bene: la compilazione di questo quadro e' obbligatoria per tutte le tipologie di opere soggette al rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/04 e ss.mm. (opere e/o interventi il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata (1) e non (8))

1. RICHIEDENTE: ⁽²⁾ Sig.ra Bonamici Anna Rita in qualità di proprietaria c.f. BNR NRT 48E62 F384H, residente in Località Zanego s.n.c. 19032 Lerici (SP)

- Persona fisica;
- società;
- impresa;
- ente;

[BARRARE LA CASELLA INTERESSATA]

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO ⁽³⁾: Integrazione a completamento, inerente le unità abitative di proprietà della sig.ra Anna Rita Bonamici e precisamente contraddistinte al N.C.E.U. al foglio n°19 mappale n° 466 sub. 1a, 2a, 4a, mappale 467 sub. 2a, 4a, 6a e mappale n 468 sub. 3a.

3. OPERA CORRELATA A:

- edificio;
- area di pertinenza o intorno dell'edificio;
- lotto di terreno;
- strade, corsi d'acqua;
- territorio aperto;

[BARRARE LA CASELLA INTERESSATA]

CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- temporaneo o stagionale;
- permanente fisso;
- permanente rimovibile

[BARRARE LA CASELLA INTERESSATA]

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

- permanente rimovibile
- residenziale
- ricettiva/turistica
- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- Altro

[BARRARE LA CASELLA INTERESSATA]

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

- centro edificato
- agricolo
- boscato
- naturale
- non coltivato
- giardino di pertinenza di abitazione

[BARRARE LA CASELLA INTERESSATA]

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

- centro storico
- area urbana (entro centro abitato/edificato)
- area periurbana (fuori centro abitato/edificato)
- territorio agricolo
- insediamento sparso anche industriale
- insediamento agricolo
- area naturale

[BARRARE LA CASELLA INTERESSATA]

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

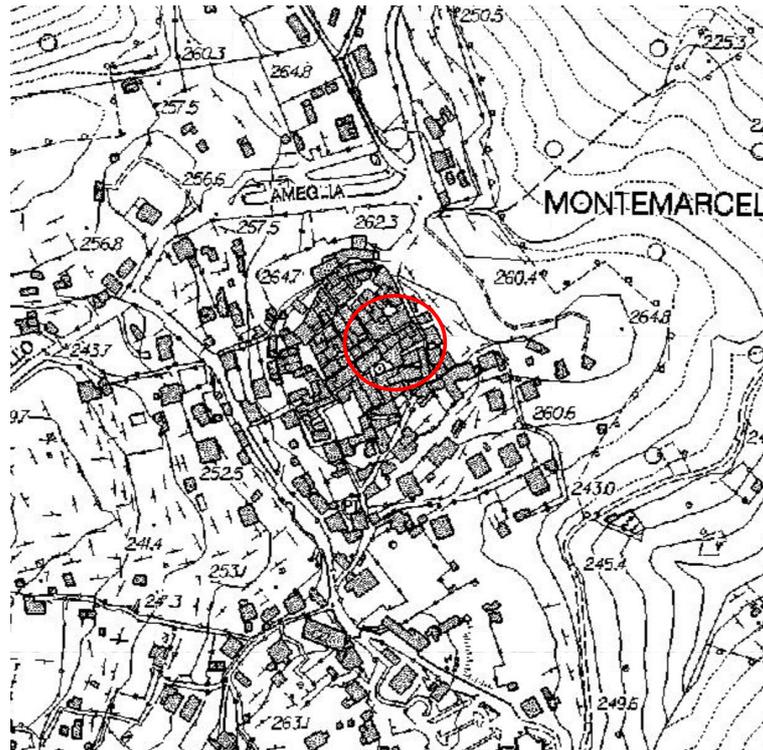
- ambito lacustre/vallivo
- costa (bassa)
- costa (alta)
- pianura
- versante collinare
- versante montano
- altopiano
- promontorio
- piana valliva montana
- piana valliva collinare
- terrazzamento
- crinale

[BARRARE LA CASELLA INTERESSATA]

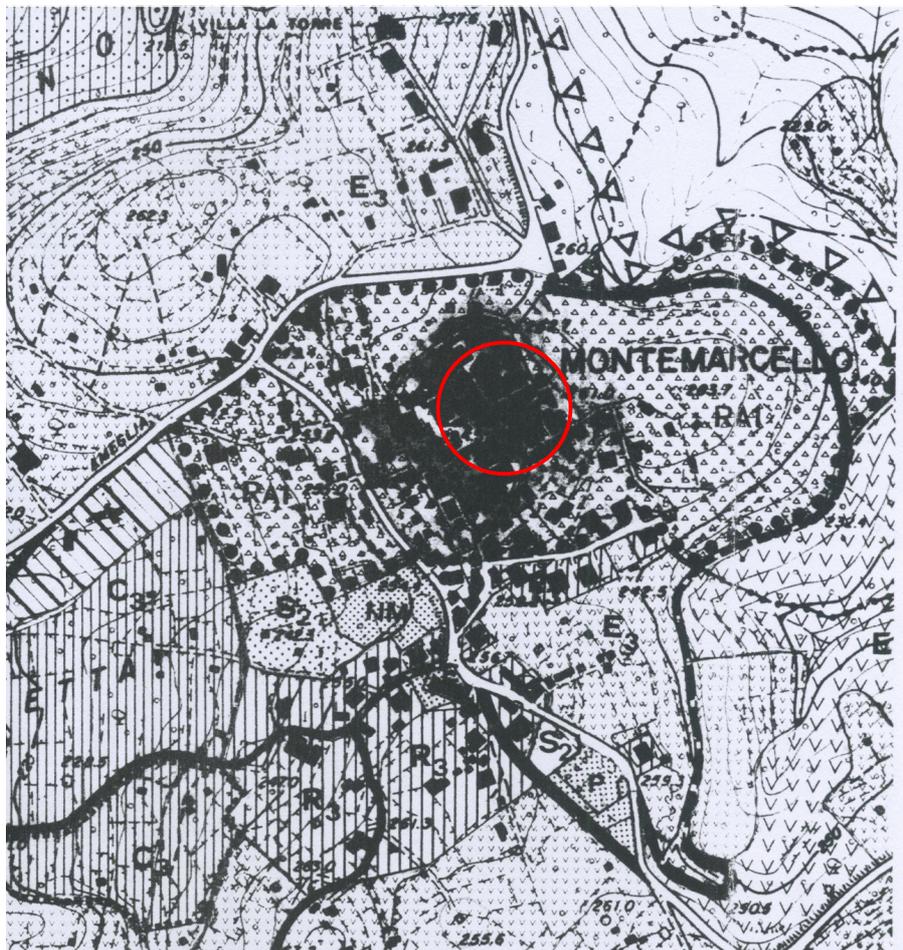
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: foglio n°19, mappali n°466 467, 468.



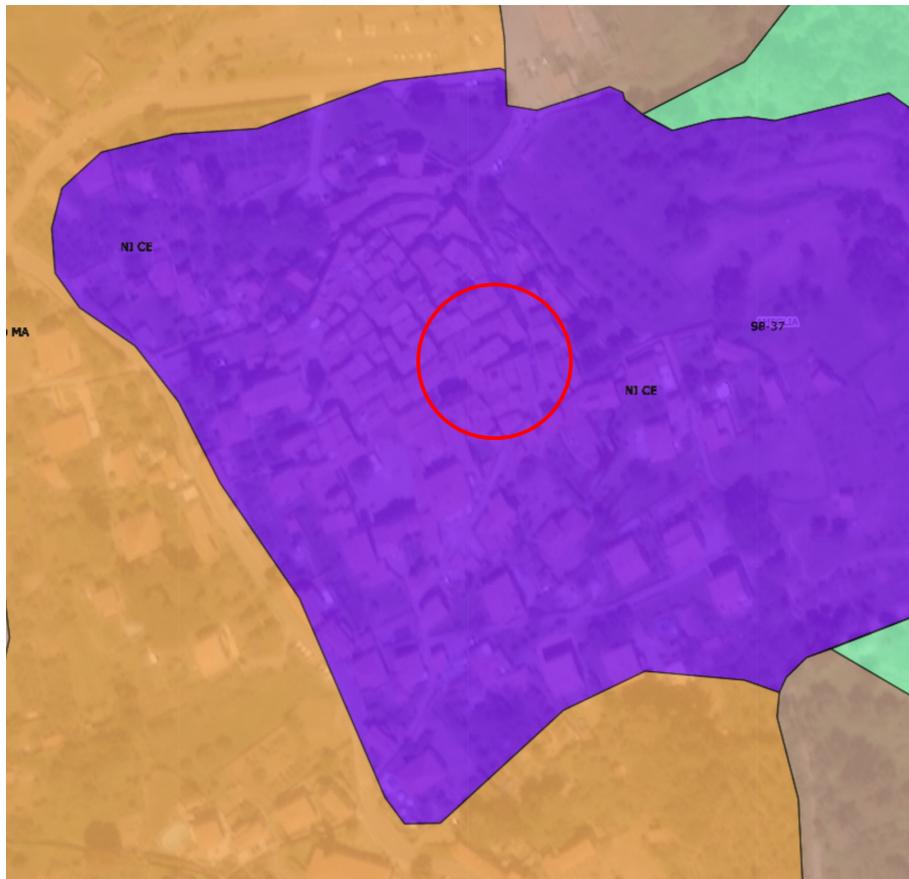
- ESTRATTO CTR/IGM/ORTOFOTO



- ESTRATTO TAVOLA PUC E RELATIVA NORMA che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire



- estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.T.C.P. e Piano e Programmazione di settore del Parco di Montemarcello Magra con evidenziato il contesto paesaggistico e l'area di intervento.



9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Foto 2: Vista del terrazzo/lastrico solare lato Nord



Foto 1: Vista del terrazzo/lastrico solare lato Sud



Foto 3: Vista dell'immobile da Via delle Mura lato Sud (Piazzetta)



Foto 4: Vista di dettaglio apertura su scala comune



Foto 5: Panoramica dal terrazzo in copertura/lastrico verso sud-ovest solare in cui si evidenzia la posizione dell'immobile ubicato nella parte più alta del borgo e quindi non visibile da punti panoramici canonici



Foto 6: Panoramica dal terrazzo in copertura/lastrico solare verso nord-est in cui si evidenzia la posizione dell'immobile ubicato nella parte più alta del borgo e quindi non visibile da punti panoramici canonici

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 Dlgs 42/04):

- cose immobili;
- ville, giardini,
- parchi;
- complessi di cose immobili;
- bellezze panoramiche

[BARRARE LA CASELLA INTERESSATA]

10.b. PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

- Territori costieri
- territori contermini ai laghi;
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua;
- parchi e riserve;
- territori coperti da foreste e boschi;
- università agrarie e usi civici;
- zone umide;
- zone di interesse archeologico.

[BARRARE LA CASELLA INTERESSATA]

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELE - Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico ⁽⁴⁾

L'edificio oggetto dell'istanza e relative integrazioni di trova in località Monte Marcello, in Via Delle Mura n°27/29 (Piazzetta); situato nel cuore del centro storico del borgo, all'interno di una piccola piazzetta defilata dai percorsi principali su cui si affacciano edifici a destinazione residenziale, in parte ristrutturati ed in parte in carente stato di manutenzione con facciate pressoché in pietra che si sviluppano su tre o quattro piani fuoriterza. Il contesto della piazzetta è comunque ordinato, di fascino e ben tenuto, come è evidente dalla documentazione fotografica allegata.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO ⁽⁵⁾

Le opere oggetto dell'istanza di condono di cui si produce integrazioni consistono nella realizzazione di opere interne alle singole unità immobiliari finalizzate ad una più razionale distribuzione interna oltre alla realizzazione di una piccola apertura, con vetro fisso, nella facciata sud, sulla Piazzetta, ubicata nel vano scale al piano secondo e alla realizzazione, in copertura, in luogo di una tradizionale falda, di un terrazzo, con accesso da vano scale esistente, della superficie di mq.delimitato in parte da muri in pietra ed in parte da ringhiera in ferro. Pavimentato in cotto. Le opere oggetto di sanatoria sono state realizzate nel 1982.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA ⁽⁶⁾

Si ritiene che gli effetti conseguenti alla realizzazione delle opere oggetto di condono edilizio possano considerarsi ormai nulle in quanto consolidate nel contesto in cui si collocano; per quanto attiene la finestra nel vano scale questa si integra perfettamente nel disegno di facciata, vista la presenza di altre aperture aventi stesse caratteristiche ed allineamenti, mentre per quanto riguarda il terrazzo/lastrico solare in copertura, questo risulta, oltre che consolidato nel contesto perché esistente dal 1982, anche perché realizzato, per tipologia e materiali, come molti altri presenti nel borgo e soprattutto, la posizione dell'immobile, all'interno del borgo e nella sua parte più alta, fa sì che questo non sia praticamente percepibile da punti di vista panoramici e normali percorsi all'interno dello stesso borgo.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO ⁽⁷⁾

Non si ritiene di dover prevedere alcuna opera di mitigazione dell'intervento in quanto, come sopra riportato, le opere, per tipologia e materiali si integra correttamente nel contesto in cui si colloca ormai da quasi quarant'anni.

QUADRO 2:

Nota bene: la compilazione di questo quadro è obbligatoria solo per le opere che non rientrano tra quelle valutabili mediante documentazione semplificata (vedi nota 1) ⁽⁸⁾

1.DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO ⁽⁹⁾:

Il luogo in cui si trova l'immobile oggetto di sanatoria è il borgo di Montemarcello ubicato sul promontorio del Caprione in luogo estremamente panoramico e strategico, raggiungibile da Ameglia,

Bocca di Magra e Lerici. Un dedalo di stradine racchiuse dentro mura quattrocentesche di cui ancora si riconoscono alcuni tratti e almeno tre delle cinque porte di accesso.

La qualità dell'edificato è buona in virtù del fatto che il borgo, ormai dagli anni settanta, è meta di turismo fatto di seconde case che, se in qualche caso hanno contribuito a "squalificare" la qualità del costruito, nella maggior parte dei casi ha contribuito alla conservazione del patrimonio immobiliare. Negli ultimi anni inoltre il borgo si è ripopolato di residenti che utilizzano le case in modo continuativo.

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:

Montemarcello (Mons Marcelli); antico borgo di cui si ha menzione già nel 155 a.c. Dove il Console Marcello sconfisse i Liguri Apuani. Nato come borgo intorno al 1200 per opera del Vescovi di Luni quale opera di difesa lungo il promontorio del Caprione, in un documento del 1328 si attesta la presenza di cittadini all'interno del borgo stesso. Intorno alla fine del 1400 sono state erette le mura del borgo al quale si poteva accedere attraverso cinque porte, alcune delle quali ancora visibili e discretamente conservate oltre alla chiesa di S.Pietro. Terra di conquista per secoli, durante la seconda guerra mondiale subisce un bombardamento e in luogo delle macerie nasce la piazza principale del borgo. Dagli anni settanta il borgo, non distante dall'amena Bocca di Magra, è meta di turismo fatto di seconde case, conosciuto per essere stato la residenza estiva del giornalista Indro Montanelli, oggi fa parte dell'associazione "I Borghi più belli d'Italia".

3. CITARE L'EVENTUALE PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lgs. 42/04:

Data: 14 Giugno 2021

Firma del Richiedente

.....

Firma del Progettista dell'intervento

.....


LA COMPILAZIONE DELLA PARTE SOTTORIPORTATA È RISERVATA ALL'UFFICIO

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

.....
.....
.....
.....
.....

Data:

Firma del Responsabile

.....

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

.....
.....
.....
.....

Data:

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) Sono ricompresi in questa categoria tutti gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, comma 9, del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 22, indicati nell'allegato I del Regolamento (D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 – pubbl. nella Gazz. Uff. 26 agosto 2010, n. 199) in vigore dal 10-09-2010.

(2) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

(3) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio cui l'intervento inerisce.

(4) Una volta barrata la categoria di tutela in cui ricade la proposta di intervento, devono essere descritti, in modo sintetico, i caratteri che effettivamente connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico, in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine di fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.

(5) È consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.

(6) Lo scopo di tale punto è quello di fornire, con buona approssimazione, l'informazione sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- aspetto architettonico;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno / sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione.

(7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

(8) A titolo esemplificativo e non esaustivo rientrano tra le opere non valutabili mediante una documentazione semplificata le seguenti opere, sempreché non siano ricomprese nell'allegato I al D.P.R. 139/2010:

— nuova edificazione; ristrutturazione urbanistica; sostituzione edilizia; ampliamenti volumetrici; modifiche alla sagoma del fabbricato ovvero all'ingombro piani - volumetrico; manufatti edilizi e corpi aggiuntivi comprese opere pertinenziali (a titolo esemplificativo e non esaustivo: logge, porticati, tettoie, posti auto schermati); modifiche prospettiche anche con l'inserimento di nuovi elementi (balconi, finestre, porte - finestre, modifiche alla copertura, terrazze a tasca, ecc.); opere di sistemazione esterna pavimentazioni, recinzioni, ecc.); strutture sportive pertinenziali e non, ecc.

(9) per la compilazione di questo punto attenersi ai parametri per la lettura delle caratteristiche paesaggistiche, dicui alla nota esplicativa (2) del punto 3.1 lett. A) punto 1. del D.P.C.M. 12/12/2005.

Avvertenza per i compilatori: La presente relazione non deve essere alterata nella forma e nel contenuto (ad esclusione delle parti predisposte alla compilazione) mediante mezzi informatici e deve essere presentata in quattro copie, in allegato all'istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.