



Intervento/Opera

Costruzione Edificio Bifamiliare

Comune di

AGROPOLI (SA)

Ubicazione Opera

Località S.Marco

Committente

BLUMATICA srl

Progettista

Ing. Claudio Ciciriello

Direttore dei Lavori

Ing. Claudio Ciciriello

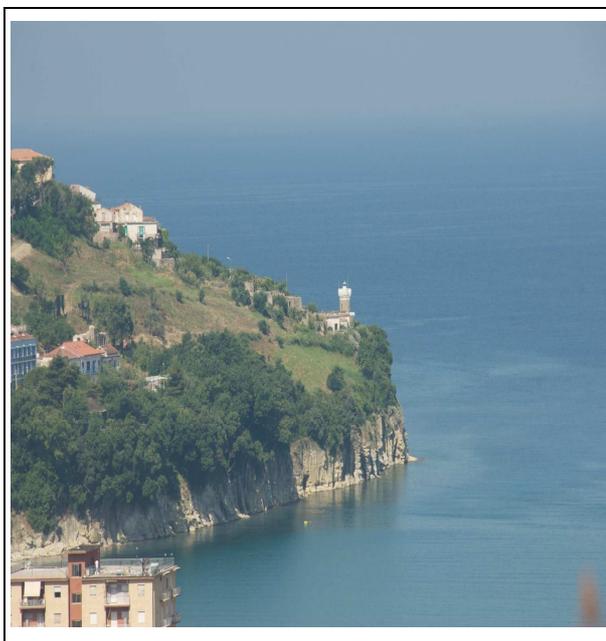


Tavola n°

1

Revisione n°

Data

1 giugno 2012

Elaborato

RELAZIONE PAESAGGISTICA

**PER INTERVENTI DI GRANDE IMPEGNO
TERRITORIALE**

(D.Lgs. 42/2004 - D.P.C.M. 12 dicembre 2005)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

1.RICHIEDENTE

Dati anagrafici del Richiedente:

- Persona fisica
- Società
- Impresa
- Ente

CICIRIELLO RICCARDO, residente in BATTIPAGLIA, (SA), Via Rosa Jemma, legale rappresentante della Società **BLUMATICA srl**, Partita IVA:22334456781.

2.TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Il progetto prevede la **Costruzione di un Edificio Bifamiliare** in località **S.Marco** del Comune di **AGROPOLI (SA)**, sull'area di proprietà di **CICIRIELLO RICCARDO**, ricadente in Zona **C4** nel vigente **P.d.F.**

In particolare trattasi di una nuova costruzione con strutture in c.a., copertura a tetto rifinito con coppi e finiture esterne in pietra locale, come meglio dettagliato nella allegata relazione tecnica.

3.CORRELAZIONE

L'opera è correlata a:

- Edificio
- Area di pertinenza o intorno dell'edificio
- Lotto di terreno
- Strade, corsi d'acqua
- Territorio aperto

4.CARATTERE DELL'INTERVENTO

L'intervento previsto risulta

- Temporaneo o stagionale
- Permanente fisso
- Permanente rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO

Destinazione d'uso del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza):

- Residenziale
- Turistico-ricettiva
- Industriale/Artigianale
- Agricola/Funzioni connesse
- Commerciale
- Direzionale

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

- Urbano
- Agricolo
- Boscato
- Naturale non coltivato

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
- Terrazzamento Crinale
- Pianura
- Versante (collinare/montano)
- Altopiano/promontorio
- Piana valliva (montana/collinare)

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

L'area, avente una superficie catastale complessiva di **6924 m²**, ed è riportata in catasto al **Foglio n. 16**, partt. n. **32, 326, 468**.

L'area ricade in:

- Area urbana
- Territorio extraurbano o rurale

Sulla cartografia l'edificio/area di intervento sono stati evidenziati attraverso appositi segni grafici o coloriture, nonché sono stati evidenziati i punti di ripresa fotografica.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

In allegato si riporta la documentazione fotografica prevista dalla vigente normativa in materia. Le riprese fotografiche consentono una vista di dettaglio dell'area di intervento ed una vistapanoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche sono corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO

Legge 1497/39 - Area di tutela paesistica con dichiarazione di notevole interesse pubblico

- Cose immobili
- Ville
- Giardini
- Parchi
- Complessi di cose immobili
- Bellezze panoramiche

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE

<input checked="" type="checkbox"/>	Territori costieri
<input type="checkbox"/>	Territori contermini ai laghi
<input type="checkbox"/>	Fiumi, torrenti, corsi d'acqua
<input type="checkbox"/>	Montagne sup 1200/1600 m
<input type="checkbox"/>	Ghiacciai e circhi glaciali
<input type="checkbox"/>	Parchi e riserve
<input type="checkbox"/>	Territori coperti da foreste e boschi
<input type="checkbox"/>	Università agrarie e usi civici
<input type="checkbox"/>	Zone umide (DPR 13/03/76 n. 448)
<input type="checkbox"/>	Vulcani
<input type="checkbox"/>	Zone di interesse archeologico

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

Qui di seguito vengono descritti, in modo sintetico, i caratteri che connotano l'area di intervento ed il contesto paesaggistico in cui si colloca l'opera da realizzare:

... omissis

12. DESCRIZIONE SINTETICA E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Come meglio individuabile dagli elaborati di progetto allegati alla presente, il progetto verrà realizzato in località **S.Marco** del Comune di **AGROPOLI (SA)**, sull'area di proprietà di **BUMATICA srl**, ricadente in Zona **C4** nel vigente **P.d.F.**.

Descrizione e caratteristiche dell'opera:

Nuova costruzione con strutture in c.a., copertura a tetto con tegole in coppi e finiture esterne in pietra locale.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

A seguito della realizzazione dell'opera si avranno le seguenti modificazioni:

- Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria,...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.
- Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi,eliminazione di formazioni riparali, ecc.)
- Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento)
- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico
- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico
- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico
- Modificazioni dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)
- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale
- Modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare, ecc.);

Tipi di alterazione del sistema paesaggistico:

- Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico elementi estranei ed incongrui ai sui caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico).
- Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano o sparso, separandone le parti);
- Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti);
- Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturanti di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.);
- Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali,, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema;
- Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto);
- Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale
- Destutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ..)
- Deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi).

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Sono state adottate soluzioni progettuali in grado di determinare i minori problemi di compatibilità paesaggistica.

In particolare si prevede la ripiantumazione limitrofa degli alberi attualmente occupanti l'area di costruzione e da rimuovere.

15. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI

... omissis

16. DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI

... omissis

17. PRESENZA DI BENI CULTURALI TUTELATI (Parte II D.Lgs. 42/04)

... omissis

18. RISPETTO DEI PARAMETRI URBANISTICI

La proposta progettuale allegata è caratterizzata dai seguenti parametri urbanistici.

Parametri di UTILIZZAZIONE

Descrizione parametro	Valore	Unità misura
Indice di fabbricabilità fondiaria (If)	0.5	[m ³ / m ²]
Indice di fabbricabilità territoriale (It)	0.3	[m ³ / m ²]
Altezza consentita Hmax	7.5	[m]
Distanza minima dai confini Dc	5.00	[m]
Distanza minima dagli edifici Df	10.00	[m]

Parametri di PROGETTO

Descrizione parametro	Valore	Unità misura
Superficie del Lotto	6924	[m ³ / m ²]
Volume realizzabile	2077,20	[m ³]
Volume di progetto	1101,46	[m ³]
Volume già esistente	620,00	[m ³]
Volume totale	1721.46 < 2077.20	[m]
Altezza Edificio	7	[m]
Superficie coperta di progetto	320	[m ²]
Distanza minima dai confini	13.50 (> 5.00)	[m]
Distanza minima dagli edifici	16.00 (> 10.00)	[m]

Come evidenziato nella tabella, risultano ampiamente rispettati i parametri caratteristici dello strumento urbanistico vigente.

ELABORATI DI PROGETTO ALLEGATI

Documentazione tecnica, elaborati grafici e documentazione fotografica allegata

Tavola N°	Descrizione	Scala
1	Relazione tecnica	
2	Estratto PDF - Vincoli paesaggistici	1:2000
3	Stralcio catastale - Aerofotogrammetria	1:2000
4	Ortofoto dell'area di intervento	1:7500
5	Planimetria dell'intera area d'intervento	1:500
6	Sistemazione esterna (piante e sezioni)	1:200
7	Piante quotate degli interventi in progetto	1:100
8	Prospetti degli interventi in progetto	1:100
9	Sezioni degli interventi in progetto	1:100
10	Piano Quotato e Sezioni terreno	1:500
11	Sezione sistemazione finale	1:200
12	Inserimento nel contesto paesaggistico (simulazione fotografica)	
13	Documentazione fotografica	

Agropoli, 1 giugno 2012.

Il progettista
Ing. Claudio Ciciriello

SOMMARIO DEGLI ARGOMENTI

RELAZIONE PAESAGGISTICA	2
1.RICHIEDENTE	2
2.TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO	2
3.CORRELAZIONE	2
4.CARATTERE DELL'INTERVENTO	2
5.a DESTINAZIONE D'USO	2
5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (<i>se lotto di terreno</i>)	2
6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA	3
7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO	3
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO	3
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	3
10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO	3
10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE	4
11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA	4
12. DESCRIZIONE SINTETICA E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA	4
13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA	5
14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO	5
15. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI	6
16. DESCRIZIONE DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI	6
17. PRESENZA DI BENI CULTURALI TUTELATI (Parte II D.Lgs. 42/04)	6
18. RISPETTO DEI PARAMETRI URBANISTICI	6
 ELABORATI DI PROGETTO ALLEGATI	 7