

1842
07 LUG. 2023
PRATICA EDILIZIA
NR. 21
ANNO 2023
VARIANTE 2

via Trieste e Trento - C.A.P. 84075 - Tel. 0974 990034 - fax 0974 99046
codice fiscale: 84000530653 - partita IVA 01747380655
E-mail: info@comune.stio.sa.it - ufficiotecnico@comune.stio.sa.it

COMUNE DI STIO

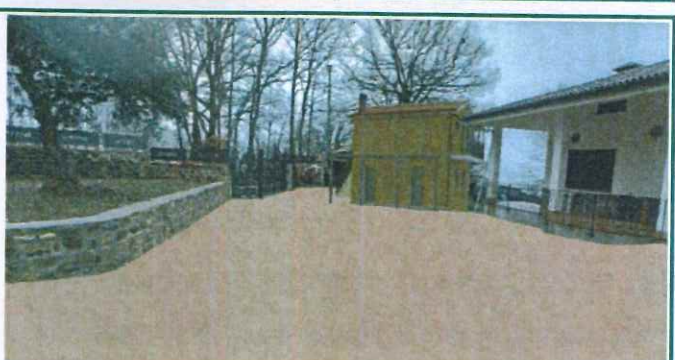
(PROVINCIA DI SALERNO)

Sindaco: Giancarlo TROTTA

PERMESSO DI COSTRUIRE VARIANTE IN CORSO D'OPERA

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI STIO CONTRADA DORTORE FG. 21 PART. 174 SUB 3, E DELLA PAVIMENTAZIONE DEL PIAZZALE ANTISTANTE IL FABBRICATO, E RECINZIONE DELLA TERRENO DI PROPRIETÀ DEL COMMITTENTE FG. 21 PART. 175.

(Legge di bilancio dello Stato 2021, comma 58, modifica dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63).



Data: Giugno 2023	Approvato il:	Prot. N°	
Committente: Sig. Evasio D'AMBROSIO	Commessa: 03/2021/PV	Nome file: Tav 1.3.V.doc	
Progettista architettonico: Giovanni CAROCCIA Architetto	Visto del responsabile del procedimento: Stefano TROTTA Geometra		
	Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione:		
Direttore dei Lavori: Giovanni CAROCCIA Architetto	Visto dell'impresa esecutrice: D'ambrosio Group s.r.l. via Vittorio Veneto 20, 84075 Stio (SA)		
Elaborato: RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA	Scala piottaggio: -	Tavola n°: 1.3.V	
	Scala: -		
 via Rimembranza, 23 84075 - Stio - Salerno - TeleFax 089 7266549 - Mobile 347 3404389 - giovannicarocchia.it - E mail: info@giovannicarocchia.it - - PEC: giovanni.carocchia@architettisalernopec.it - - P. Iva 03495280657 - Cod. Fisc. CRC GNN 65E24 L628X -	REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
	A	VARIANTE IN CORSO D'OPERA	12/06/2023
	B		
	C		
	D		

Documenti di proprietà del sig. Evasio D'AMBROSIO diritti tutelati a termine di legge sono vietati l'uso e la riproduzione non autorizzati del presente elaborato



Comune di STIO

Provincia di SALERNO

RELAZIONE PAESAGISTICA PROCEDURA SEMPLIFICATA VARIANTE IN CORSO

OGGETTO:

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI STIO CONTRADA DORTORE FG. 21 PART. 174 SUB 3, E DELLA PAVIMENTAZIONE DEL PIAZZALE ANTISTANTE IL FABBRICATO, E RECINZIONE DELLA TERRENO DI PROPRIETÀ DEL COMMITTENTE FG. 21 PART. 175.
(Legge di bilancio dello Stato 2021, comma 58, modifica dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63).

Committente:

Evasio D'AMBROSIO
Contrada Dortore, 84075 Stio (SA)

Progettista:

Arch. Giovanni CAROCCIA
via Rimembranza n.° 23, 84075 Stio (SA)

Impresa edile:

D'AMBROSIO Group s.r.l.
via Vittorio Veneto 20, 84075 Stio (SA)

Salerno li **16/06/2023**

Firmato digitalmente da:
GIOVANNI CAROCCIA
Data: 06/07/2023 23:12:16



RELAZIONE PAESAGISTICA PROCEDURA SEMPLIFICATA VARIANTE IN CORSO D'OPERA

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI STIO CONTRADA DORTORE FG. 21 PART. 174 SUB 3, E DELLA PAVIMENTAZIONE DEL PIAZZALE ANTISTANTE IL FABBRICATO, E RECINZIONE DELLA TERRENO DI PROPRIETÀ DEL COMMITTENTE FG. 21 PART. 175.

(Legge di bilancio dello Stato 2021, comma 58, modifica dell'articolo 16 del decreto-legge 4 giugno 2013, n. 63).

Tale elaborato è stato redatto ai sensi dell'art. 8, comma 1, D.P.R. n. 31/2017.

I contenuti della relazione sono stati predisposti affinché costituiscano la base di riferimento essenziale per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi ai sensi dell'art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Il presente documento ha il fine di illustrare la situazione dello stato dei luoghi prima dell'esecuzione delle opere previste in progetto, di chiarire le caratteristiche progettuali dell'intervento e, infine, di rappresentare nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo l'intervento.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE /O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA ⁽¹⁾.

1. RICHIEDENTE ⁽²⁾:

- persona fisica
- società
- impresa
- Ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E DELL'INTERVENTO

L'intervento ricade nel comune di Stio alla via "Chiusa di Bianco" distinto nel N.C.T. al **foglio 21 p.IIa. 174 sub 3**, in riferimento al Piano del PNCVD, rientra nella perimetrazione del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, in zona "C2" zone di protezione.

Dal punto di vista urbanistico l'area su cui ricade l'immobile in oggetto, ai sensi del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Stio, rientra in zona "E" definita "AGRICOLA".

La variante prevede delle modifiche di distribuzione degli ambienti interni al piano terra ed al piano primo del fabbricato; in particolare al piano terra sarà realizzata una ambiente unico per la lavorazione dei prodotti ed l'adeguamento igienico sanitario del bagno con un l'aumento del volume inferiore al 10% consentito dalla normativa vigente, inoltre la scale esterna per il collegamento dei due piani non sarà realizzata per il collegamento dei due piani sarà realizzata una scala a chiocciola in ferro, mentre al piano primo sarà un vano per la conservazione dei prodotti ed uno per la stagionatura degli stessi.;

Per l'impianto idrico-sanitario saranno utilizzate tubazioni di adduzione in polipropilene e in pvc, cassette di scarico ad incasso, chiavi di arresto per i singoli elementi.

Per l'attuazione delle opere descritte, successivamente alla presentazione della pratica edilizia e alla scelta dei materiali da porre in opera, si procederà a:

Si specifica inoltre che:

- ✓ l'intervento non è in contrasto con gli strumenti urbanistici e con il regolamento edilizio vigente;
- ✓ le opere non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- ✓ le opere rispettano le norme di sicurezza ed igienico-sanitarie vigenti;
- ✓ l'intervento non modifica l'attuale destinazione d'uso dell'immobile, non modifica la sagoma dell'edificio

e dei suoi prospetti;

- ✓ i materiali di risulta verranno smaltiti nel rispetto della normativa vigente e che verrà tempestivamente segnalata la presenza di materiali contenenti amianto.

3. OPERA CORRELATA A:

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

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- temporaneo o stagionale
- permanente
- fisso
- rimovibile

5. DESTINAZIONE D'USO:

del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale
- ricettiva/turistica
- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- altro: fruizione pubblica

6. USO ATTUALE (se lotto di terreno):

- urbano
- agricolo
- boscato
- naturale
- non coltivato
- altro;

7. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro storico
- area urbana
- area periurbana
- territorio agricolo
- insediamento sparso
- insediamento agricolo
- area naturale

altro;

L'area oggetto dell'intervento è ubicata CONTRADA DORTORE.
L'ambito territoriale è già diffusamente urbanizzato ed antropizzato.

8. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

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

9. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

9.1. se ricadente in area urbana:

si allega estratto stradario con precisa indicazione dell'area di intervento:

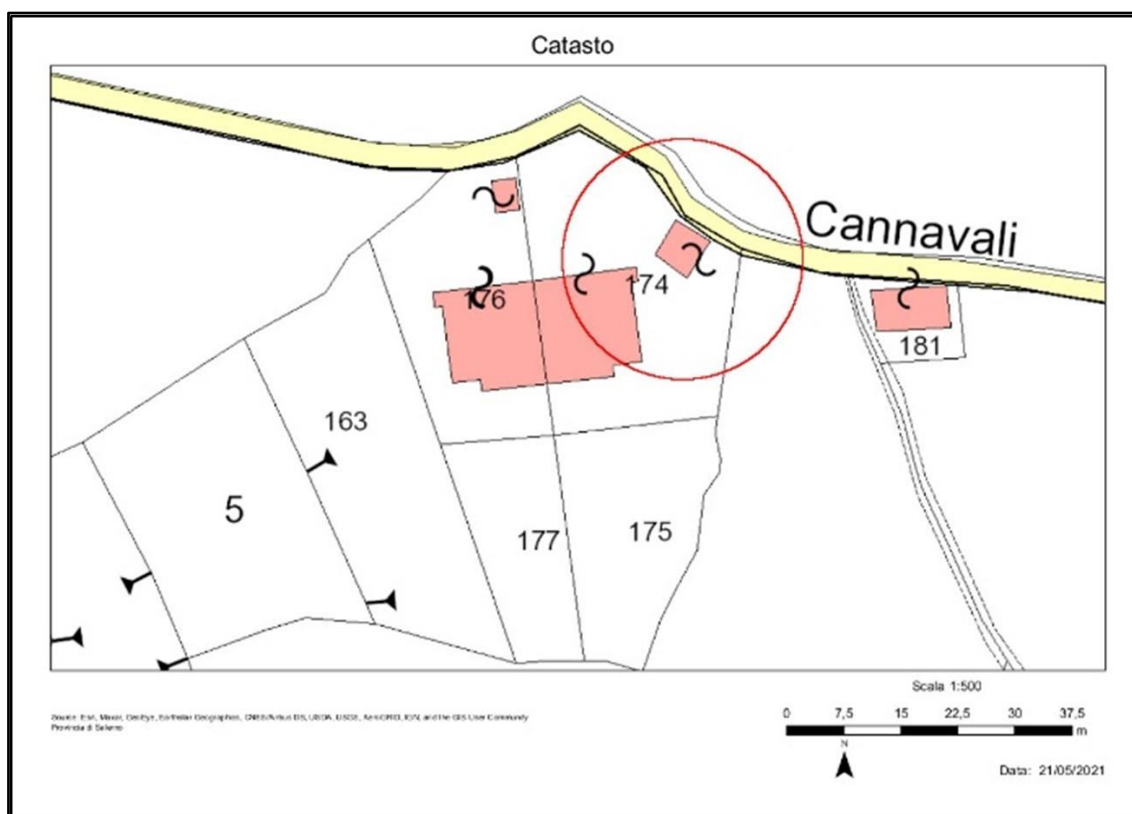


Fig. 1 - Catastale



Fig. 2 – Ortofoto

9.2. se ricadente in territorio extraurbano o rurale: (si allegano le seguenti cartografie)

- si allega estratto CTR/IGM/ORTOFOTO con precisa indicazione grafica o di coloritura dell'edificio/area di intervento e con evidenziazione dei punti di ripresa fotografica (da 2 a 4 fotogrammi).
- si allega estratto tavola PRG con relative norme con l'evidenziazione dell'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'area di pertinenza su cui si intende intervenire;
- si allegano estratti degli strumenti di pianificazione paesistica: P.P.; P.T.C.P.; P.U.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento;

L'intervento previsto ed illustrato negli elaborati allegati, è volto principalmente alla valorizzazione, alla riqualificazione del fabbricato.

10. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

- Si allegano rilievi fotografici dell'area di intervento corredati da relative brevi note esplicative - con particolare riguardo alle fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico e alle aree di intervisibilità del sito.



Foto n. 1



Foto n. 2

11. 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.

12. PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE INQUADRAMENTO TERRITORIALE

(art. 142 del Dlgs 42/04 e s.m. e i.):

- territori costieri
- territori contermini ai laghi
- fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- montagne sup. 1200/1600 m;
- ghiacciai e circhi glaciali;
- parchi e riserve;
- territori coperti da foreste e boschi;
- università agrarie e usi civici;
- zone umide;
- vulcani;
- zone di interesse archeologico.

L'area ricade in zona "C2" zone di protezione della tavola di zonizzazione dell'Ente Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

13. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA(4)

(Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico)

È a semplice pianta quadrata, ed è realizzato a muratura portante con bocchi in cls lasciati allo stato grezzo; la copertura è a due falde, con struttura principale e secondaria in legno, e con il manto di copertura in tegole alla marsigliese.

Attualmente tutta la struttura necessita di un intervento puntuale di ristrutturazione

14. 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⁾

La variante prevede delle modifiche di distribuzione degli ambienti interni al piano terra ed al piano primo del fabbricato; in particolare al piano terra sarà realizzata una ambiente unico per la lavorazione dei prodotti ed l'adeguamento igienico sanitario del bagno con un l'aumento del volume inferiore al 10% consentito dalla normativa vigente, inoltre la scale esterna per il collegamento dei due piani non sarà realizzata per il collegamento dei due piani sarà realizzata una scala a chiocciola in ferro, mentre al piano primo sarà un vano per la conservazione dei prodotti ed uno per la stagionatura degli stessi.

Inoltre, saranno modificate le misure delle finestre in da dare più areazione e luce ai vani tale opere non pregiudicano il decoro architettonico dell'edificio.

Per ogni eventuale ulteriore chiarimento su quanto descritto nella presente Relazione, si fa rimando ai grafici allegati. installazione di porte e battiscopa;

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

La realizzazione dell'opera non avrà nessun effetto impattante con il contesto paesaggistico dell'area in quanto gli interventi consistono nella ristrutturazione del fabbricato, e non comportino variazioni dell'attuale Sky-line. Pertanto, l'intervento di ristrutturazione del fabbricato non presenta criticità ambientale, e, pertanto, risulta verificata la conformità dell'intervento alle prescrizioni ed alle indicazioni contenute nel Testo Unico Beni Culturali, Decreto Legislativo n. 42/ 2004, art. 146 comma 5. Infatti, consegue accertata:

- la compatibilità con i caratteri del contesto paesaggistico in cui ricade l'intervento stesso, in quanto l'intervento proposto non andrà ad alterare né a compromettere i punti di vista verso le zone panoramiche protette;
- l'appropriato e gradevole inserimento delle nuove opere da realizzare (piscina) nel contesto ambientale circostante, che produrranno una rivalutazione sotto il profilo estetico ed architettonico del lotto nel suo complesso;
- la coerenza ed omogeneità con gli obiettivi di natura paesaggistica dell'area interessata.

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

Gli interventi a farsi rientrano nell'Allegato B del DPR. D.P.R. n. 31/2017 e non si prevede di realizzare opere di mitigazione all'impatto visivo, in quanto non necessarie.

Da un punto di vista ambientale, infatti, gli interventi previsti hanno un basso impatto, compatibile con tutti gli strumenti di pianificazione a diversa scala, le relative norme di attuazione, la normativa vigente di tipo statale e regionale. Inoltre, le opere previste saranno mirate ad una forte integrazione con l'ambiente naturale senza alterare minimamente i valori morfologici, tipologici e cromatici dei luoghi.

La realizzazione dell'opera non provoca, infatti, sostanziali modifiche all'area in esame in quanto si è prestata particolare attenzione ai caratteri estetici e funzionali originali, con riferimento alla scelta e alla definizione dei materiali da usare:

Per maggiori chiarimenti si fa rimando ai grafici allegati.

PARTE RISERVATA AGLI UFFICI

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

Firma del Responsabile del Procedimento

.....

18. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

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

Firma del Soprintendente o del Delegato

.....

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- (1) le tipologie d'intervento soggette a relazione paesaggistica semplificata sono quelle di cui all'art. 2 dell'Accordo tra il MIBAC e la Regione Campania, ai sensi dell'art. 3 del D.P.C.M. del 12/12/05.
- (2) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica. La semplificazione della procedura di verifica attraverso la compilazione della scheda, così come la sua efficacia al fine della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambiti tutelati, dovrebbe essere connessa al recepimento, nel Regolamento edilizio, dell'elenco, e delle modalità di realizzazione di tali opere, selezionate sulla base delle effettive caratteristiche locali e dei condizionamenti imposti dai caratteri del vincolo. A tal fine, le Amministrazioni competenti. Propongono e concordano, in via preventiva, con la Direzione Regionale e le Soprintendenze di settore, l'elenco delle opere che possono essere riferite a tale categoria. Solo a questa condizione l'utilizzo della scheda garantisce la valutazione dell'impatto reale dell'opera sul paesaggio e del mantenimento dei livelli di qualità dei luoghi interessati.
- (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 fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.
- (5) E' consigliabile allegare pieghevoli o documentazione del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare.
- (6) per i soli interventi di cui all'art. 2, punti 2.a, 2.d dell'Accordo è richiesta la seguente documentazione tecnica: RILIEVO DELLO STATO DI FATTO
 - Planimetria dell'intera area in scala 1: 200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione,
 - Piante, coperture, sezioni, prospetti in scala 1:100, dell'edificio o di altro manufatto oggetto dell'intervento proposto ed eventuali particolari costruttivi in scala 1:20 con indicazione e descrizione dei relativi materiali e finiture originali.

ELABORATI DI PROGETTO:

- Planimetria particolareggiata con inserimento ambientale della proposta progettuale in scala 1:200 1:500, con individuazione e descrizione dei caratteri estetici e percettivi dell'intervento proposto in relazione al contesto;
- Piante, sezioni e prospetti, in scala 1:100 per gli edifici altri manufatti oggetto dell'intervento proposto;
- Sezioni ambientali schematiche (in scala 1:500, 1:1000) che evidenzino il rapporto percettivo e altimetrico tra l'intervento proposto e il contesto paesaggistico sottoposto a tutela.

Per il rifacimento dell'intonaco con modifica delle coloriture originarie, di cui al punto 2.a, è sufficiente allegare il relativo prospetto in scala 1:100.

- (7) 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

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.

Relazione, si fa rimando ai grafici allegati.

Il tecnico
Arch. Giovanni CAROCCIA

