COMUNE DI TERNI

Progettazione architettonica
Studio Riccardo Palestra
Arch. Riccardo PALESTRA
Strada di Sabbione n. 2 - 05100 Terni
tel. +39 0744 433 866
fax. 07441921439
studiopalestra@pec.it

Oggetto Elaborato

Relazione
Ambientale

ROSIGNOLI LEONARDO
Via Noceta n°1, loc. Monte la Roccia - Piediluco

Cod. Cliente	Nome File	Data
09_25	mascherine.dwg	25/05/2011

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA
PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE
Sito in località piediluco

RA

Scala grafica elaborato

Il sottoscritto:

Arch. Riccardo	Palestra

Iscritto all'Albo Professionale:

Ordine degli Architetti	con il n° 444	della Provincia di Terni

Con studio in:

Strada di Sabbione	n. 2	05100	Terni

In riferimento alla richiesta di autorizzazione paesaggistica presentata da:

Rosignoli Leonardo	Via Noceta n°1 – loc. Monte la Roccia - Piediluco

In relazione alle opere da eseguirsi sull'immobile individuato come segue:

Foglio 171 particella 124	Piediluco

RELAZIONA QUANTO SEGUE

Relazione Ambientale

Premessa

L'intervento oggetto della presente relazione riguarda:

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE, in località Piediluco.

Tale relazione è prevista per la verifica della compatibilità paesaggistica ai sensi del vincolo **di tutela diretta** di cui all'art. 136, comma 1, lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004, per effetto di quanto disposto dal D.M. 26/01/1957 (ABITATO DI **CESI**, ZONA CIRCOSTANTE IL LAGO DI **PIEDILUCO** ED **ABITATO DI COLLESCIPOLI**) , dal quale si evince, tra l'altro, che

Z.C. IL LAGO DI PIEDILUCO: "....*l'insieme del Lago di Piediluco, delle alture circostanti e del paese omonimo costituisce un importante quadro naturale di aspetto, inoltre caratteristico e tradizionale godibile dalla strada statale Ternana n. 79....";*

L'intervento non si pone in contrasto con tale norma in quanto la struttura che si andrà ad installare non altererà lo stato dei luoghi e risulterà, per materiali e tipologia, ben armonizzata con il territorio circostante.

Inquadramento territoriale

L'area del progetto in questione è situata in Piediluco identificata dal N.C.T.U. con il foglio 171, particella 124 e dal PRG come "Zone R di Riqualificazione paesaggistica ed ambientale (R(A))".

Le zone di riqualificazione paesaggistica ed ambientale sono comprensori prevalentemente agricoli contigui alle zone urbane, con quote trascurabili di edificazione residenziale e con problematiche diverse di tipo ambientale; sono individuate aree di notevole interesse paesaggistico da tutelare, di protezione di particolari assetti viari e vegetazionali e di degrado dovuto a molteplici fattori.

Sono soggette a studio urbanistico preventivo, Piano Attuativo, di iniziativa pubblica, privata o mista, salvo diversa prescrizione contenuta nelle schede, per l'orientamento degli interventi edilizi ed infrastrutturali ai fini della tutela, della promozione anche attraverso l'inserimento di servizi e del recupero del paesaggio naturale esistente.

Per ogni zona viene prevista una cubatura definita sulla base dell'ampiezza e delle caratteristiche insediative da utilizzare per il completamento residenziale; nella redazione del PA, che deve valutare le richieste presentate in sede di pubblicazione del Nuovo PRG, si può tenere conto dell'eventuale cessione gratuita delle superfici destinate a nuova viabilità.

Nel caso in cui i proprietari di aree incluse in tali zone avanzino proposte perequative interessanti aree o strutture di rilevante interesse pubblico per dimensione e localizzazione, a giudizio dell'AC, può essere proposto un piano attuativo di iniziativa privata relativo alla utilizzazione parziale della cubatura relativa all'intera zona nel rispetto dei criteri fissati per la zona stessa.

L'area in oggetto è soggetta alle seguenti tipologie di vincolo:

- *Vincolo paesaggistico - D.L. n. 42/2004*

Assetto del paesaggio attuale

L'area nella quale si inserisce il progetto si trova nei pressi del lago di Piediluco poco distante dal centro abitato di Piediluco del Comune di Terni.

Il contesto paesaggistico adiacente all'area di progetto è identificata in base ai seguenti caratteri naturalistici e antropici:

- l'insediamento urbano ha sempre ricoperto una funzione di polarizzazione per l'ambito territoriale, la pressione antropica è caratterizzata principalmente dalle grandi aree urbane e industriali-produttive, dalle urbanizzazioni moderne che hanno interessato anche le fasce collinari a margine delle aree pedemontane, e dalla viabilità stradale e ferroviaria;
- aree produttive-artigianali di media e piccola dimensione si alternano ad aree che risultano ancora parte integrante del tessuto agricolo;
- l'uso agricolo prevalente è a seminativo semplice; la vegetazione spontanea è presente prioritariamente lungo i fossi, piuttosto scarsa la presenza di siepi e filari rispetto alla superficie dell'area agricola come pure la vegetazione di ripa lungo il fiume Nera;
- forte la presenza di insediamenti produttivi dismessi dell'archeologia industriale in ambito urbano che si configurano come opportunità di pregio per strutture di produzione di servizi;
- elementi di elevato interesse storico archeologico per tutte le epoche di ricerca diffusi in tutto il territorio;
- presenza di casolari tipici in area suburbana;

L'area di progetto

L'area di progetto è situata poco a nord est del centro abitato di Piediluco, poco distante del lago, in una zona collinare.Sono assenti particolari forme di erosione e non sono stati rilevati indizi morfologici tali da far presupporre fenomeni di instabilità in atto.

L'area in oggetto è interessata direttamente da bacini d'acqua naturali (lago di Piediluco) e risulta in leggera pendenza verso est.

Caratteri tipologici del progetto

Il presente piano attuativo costituisce lo strumento operativo del piano urbanistico vigente ed ha lo scopo di stabilire i parametri edilizi a cui si dovrà fare riferimento nelle successive fasi di progettazione architettonica. Individua, altresì, le aree e le infrastrutture che dovranno rispettare gli standard urbanistici previsti dalla normativa e dai regolamenti edilizi comunali.

Il manufatto oggetto di Piano Attuativo svilupperà una volumetria pari a Mc 601,83 < Mc 1050,41 attribuiti alla particella di intervento n° 124, foglio 171.

L'edificio sarà realizzato su due livelli fuori terra, composto da un piano terra di mq 153,00, con altezza media interna di 2.70 m, un piano primo di dimensioni mq 47.61 con altezza media interna 2.70 m ed un piano seminterrato di mq 67,30. Saranno inoltre realizzati due portici delle dimensioni di mq 60.68 e mq 31,77.

L'idea progettuale prevede la realizzazione di una casa unifamiliare che sarà realizzata secondo i caratteri dei vecchi casolari, con l'inserimento di una torretta che emerge dal corpo principale, la copertura di questa sarà a padiglione mentre per il corpo principale sarà a capanna, le finiture di pregio, prevedono infissi e relativi sistemi oscuranti in legno, discendenti in rame, tegole anticate alla romana, intonaco tradizionale, per le tinteggiature sarà previsto l'utilizzo di colori tenui che ben si armonizzano con l'ambiente circostante.

Le aree esterne circostanti il corpo di fabbrica destinate a verde privato saranno sistemate con terreno da coltivo, semina di tappeto erboso e a dimora di essenze arboree autoctone oltre agli ulivi già presenti. Gli ulivi, trovandosi in una zona sottoposta a Vincolo di tutela ambientale, verranno salvaguardati cioè tolti e ripristinati soltanto quelli strettamente necessari all'edificazione ed alla realizzazione della strada di accesso interna. Per le pavimentazione degli spazi a parcheggio,dei vialetti di accesso sia pedonali che carrabili e per l'accesso ai garages saranno utilizzati elementi modulari.

La scelta progettuale e la tipologia dei materiali che verranno utilizzati sono state effettuate affinché il fabbricato oggetto di intervento risulti in armonia con il territorio dove si trova, come si può constatare dagli elaborati grafici a corredo.

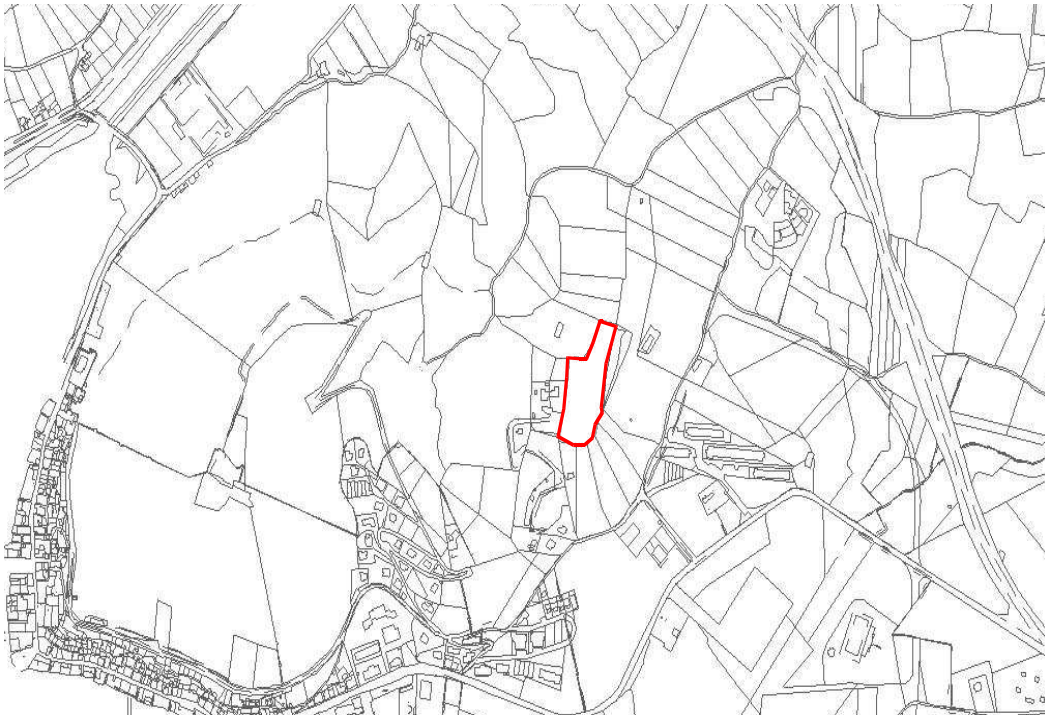
Opere di mitigazione ed effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera

Il progetto per il quale si richiede l'autorizzazione ambientale finalizzata al successivo Permesso di Costruire. risulta ben armonizzato con l'ambiente circostante, viste sia le motivazioni a suffragio del vincolo di tutela sia per le caratteristiche dell'intervento contenute nel progetto, considerato di modesto impatto ambientale. L'intervento inoltre non altera il quadro naturalistico e non pregiudica neanche le vedute favorevoli dei luoghi.

Terni, li 29/07/2011

Il Tecnico
Arch. Riccardo Palestra

Stralcio catastale - F. 171– Part.lle 124



P.R.G.

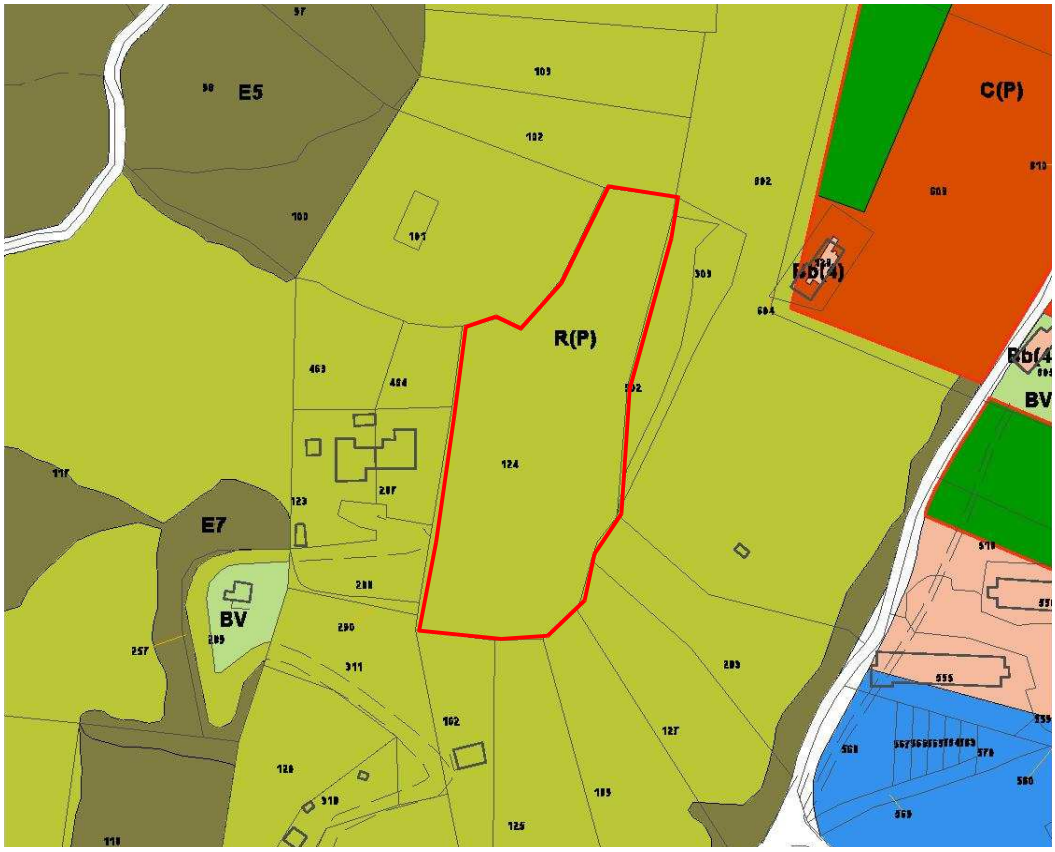
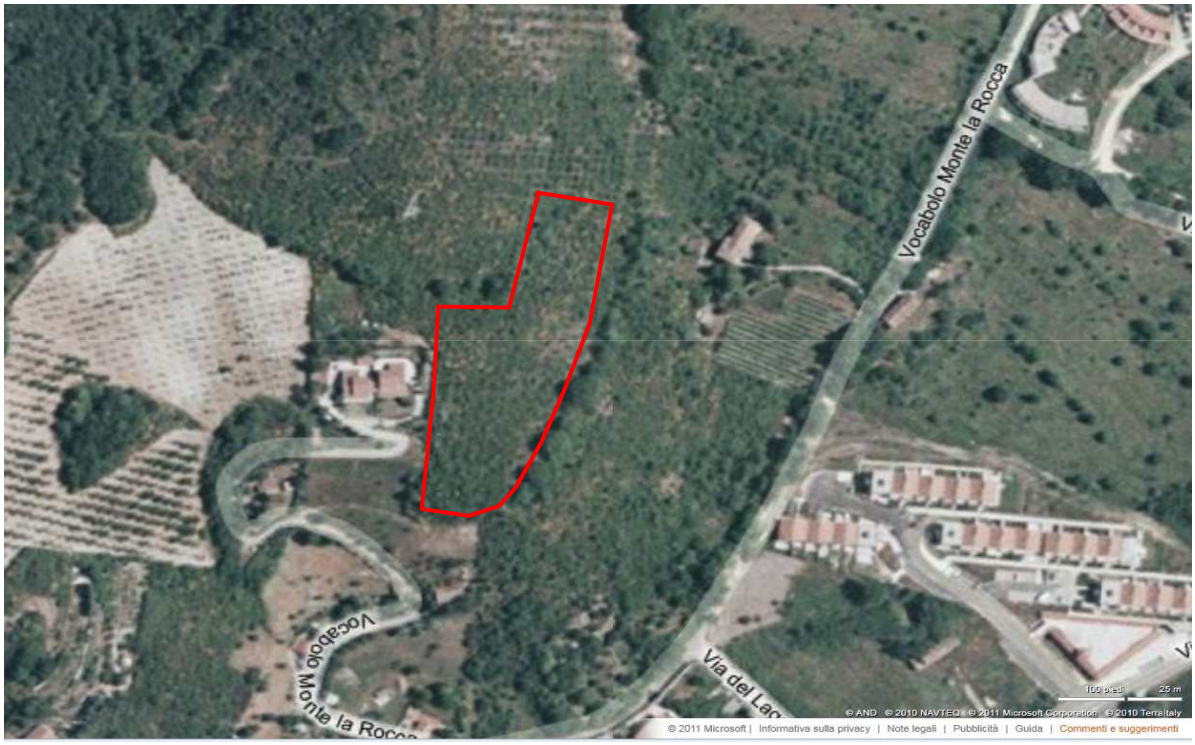
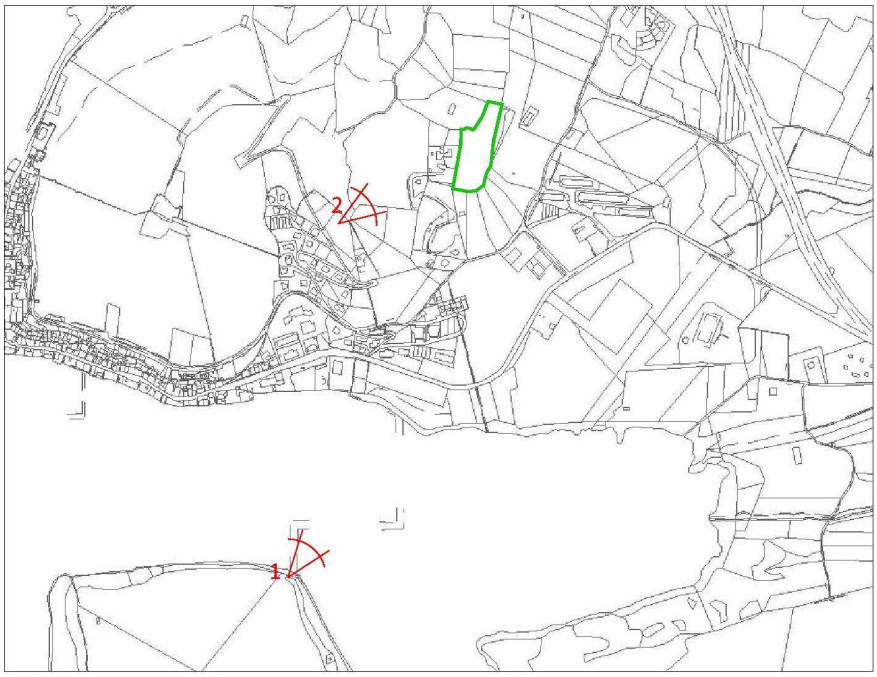


Foto Aerea – Zona d'Intervento



Simulazioni dello stato dei luoghi a seguito dell'inserimento del progetto mediante fotomontaggi realistici.



Fotosimulazione 1

Fotosimulazione 2

Fotosimulazione 3