

RELAZIONE PAESAGGISTICA
(D.P.C.M. 12.12.2005) ⁽¹⁾

COMUNE DI MARSCIANO
PROVINCIA DI PERUGIA

1. RICHIEDENTE: (2) FBM Spa FORNACI BRIZIARELLI MARSCIANO

☐ Persona fisica ☒ società ☐ impresa ☐ ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3) LOTTIZZAZIONE DI TERRENI EDIFICABILI IN MARSCIANO – Loc. Ammeto, Via Tuderte – VARIANTE N° 5

3. OPERA CORRELATA A:

☐ edificio
☐ area di pertinenza o interno dell'edificio
☒ lotto di terreno
☐ strade, corsi d'acqua
☐ territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

☐ temporaneo o stagionale
☒ permanente a) ☒ fisso b) ☐ rimovibile

5.a 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-----;

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

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

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

☐ centro storico ☒ area urbana ☐ area periurbana ☐ terreno agricolo
☐ insediamento sparso ☐ insediamento agricolo ☐ area naturale

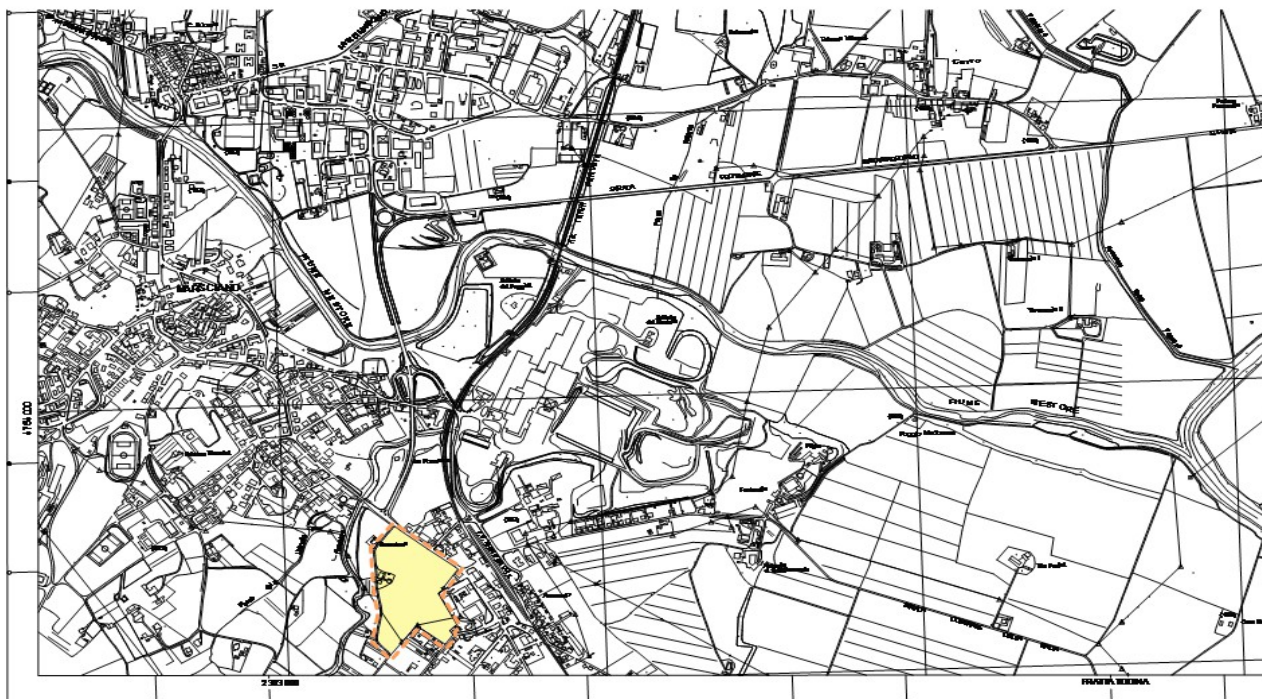
7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

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

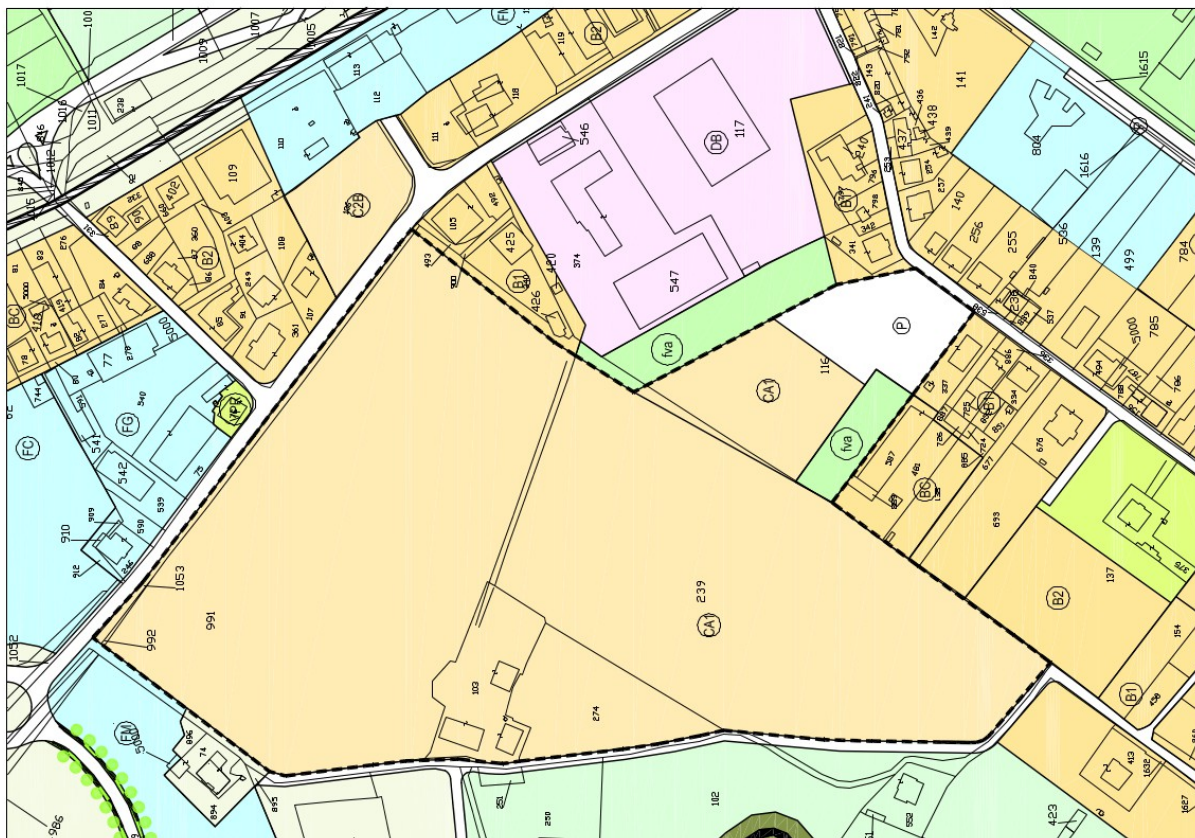
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:



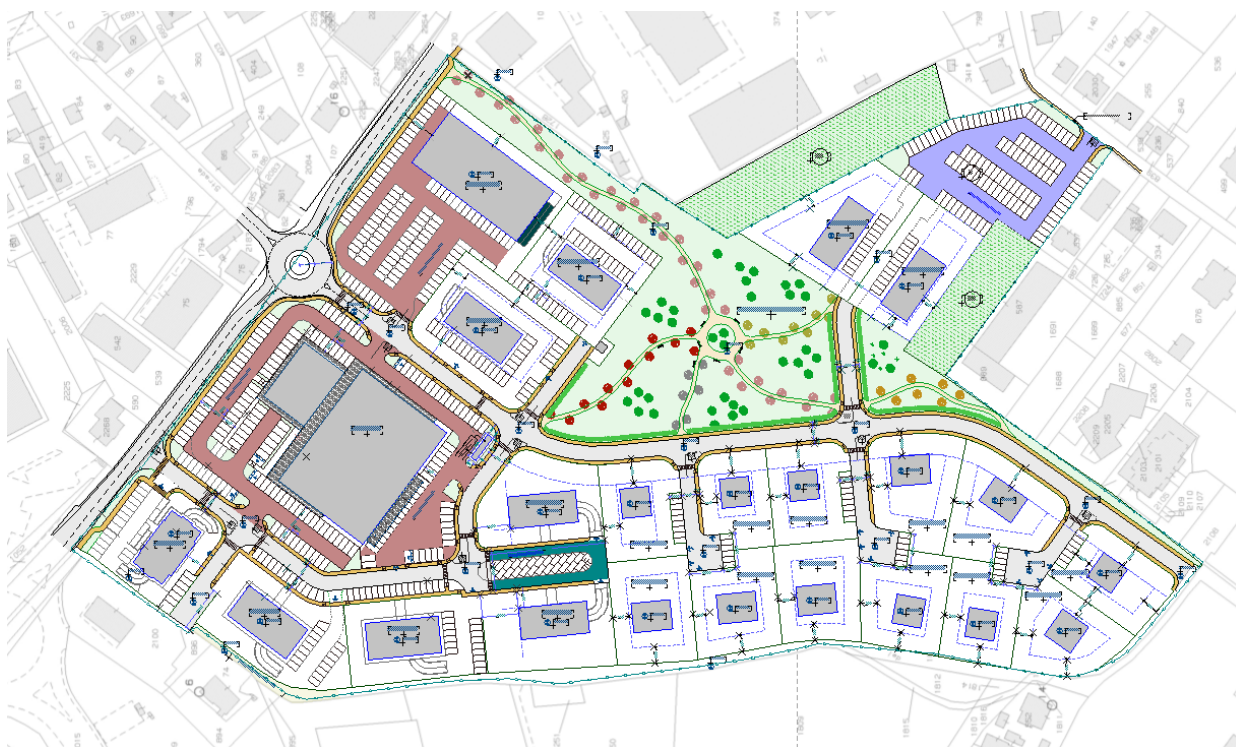
VISTA SATELLITARE DELL'AREA DI INTERVENTO (lat=42.90286565757886
lon=12.34664774049223)



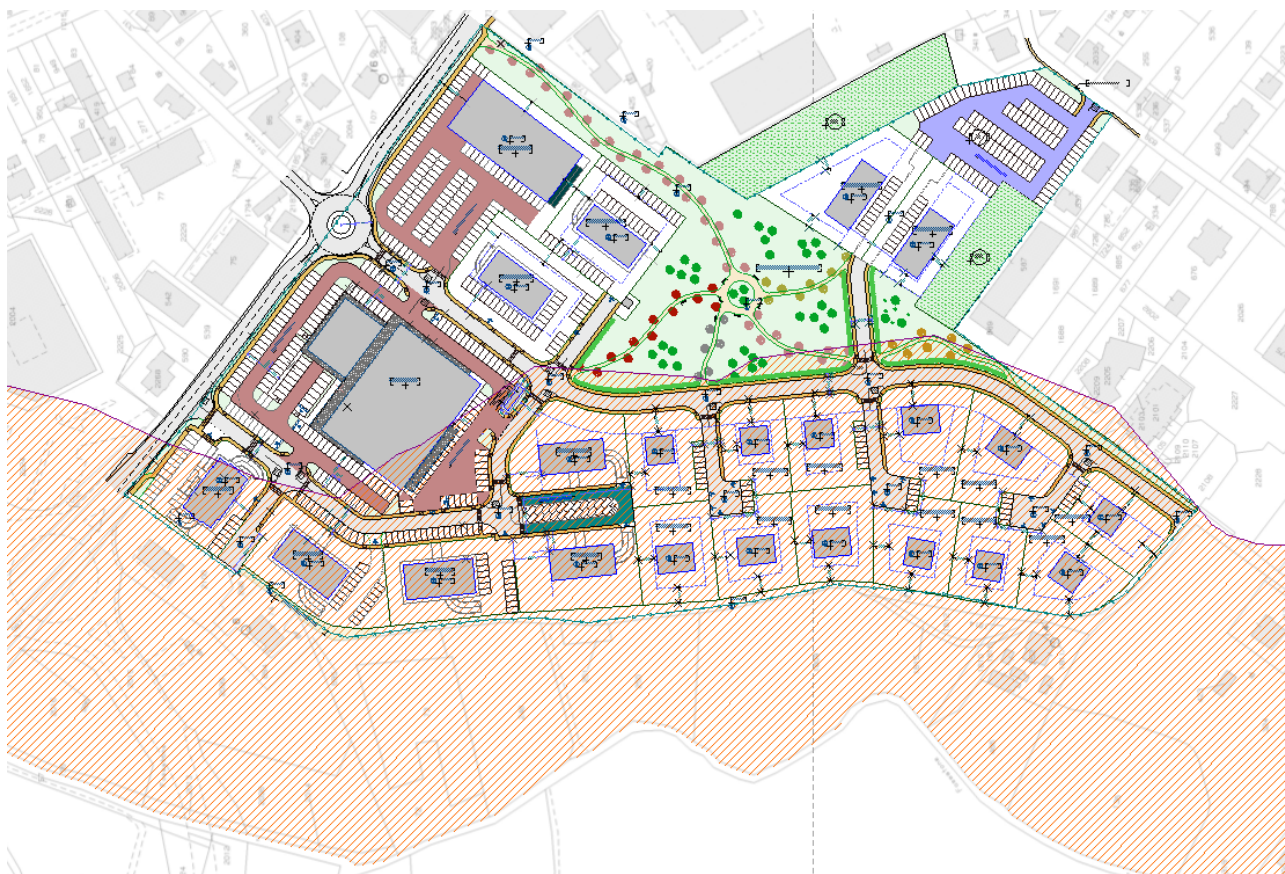
ESTRATTO I.G.M.



ESTRATTO PRG PARTE OPERATIVA - "CA1"



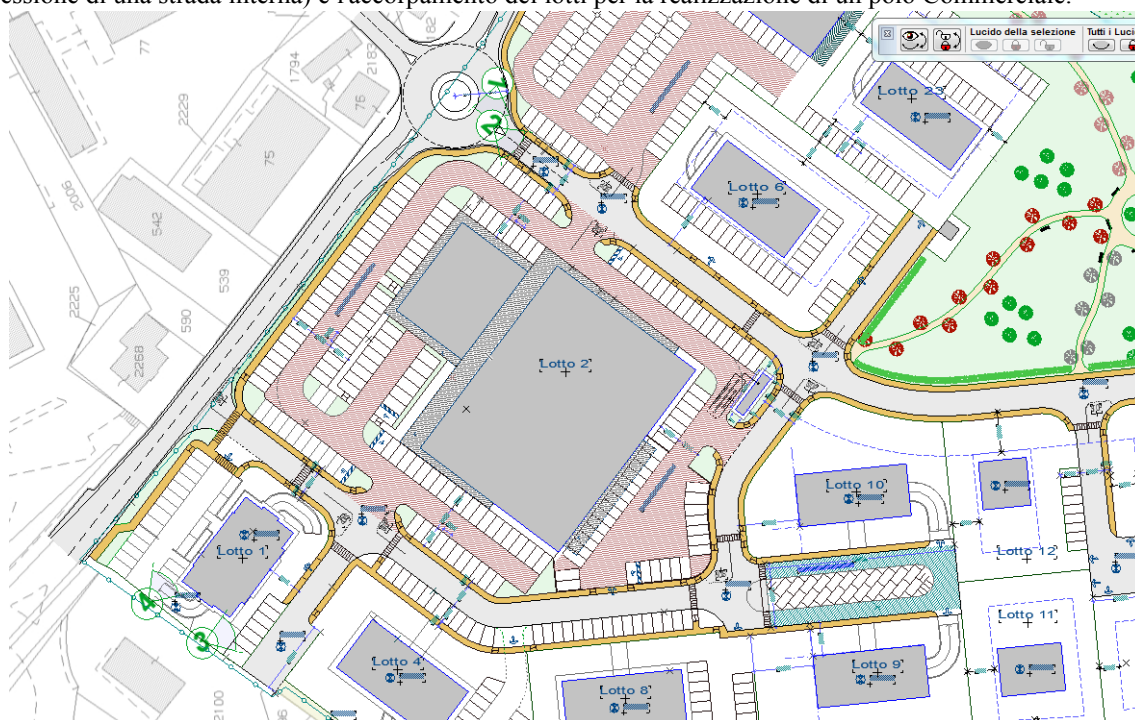
PIANO DI LOTTIZZAZIONE VAR-05



AREA VINCOLATA D.LGS 42/04 art. 142 c.1 lett. C e D.M. Beni Culturali 28/03/07

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche di seguito inserite mostrano la zona della lott.ne dove sono previste le modeste modifiche (soppressione di una strada interna) e l'accorpamento dei lotti per la realizzazione di un polo Commerciale.



RIFERIMENTO PLANIMETRICO PUNTI DI PRESA



FOTO N. 1



FOTO N. 2



FOTO N. 3



FOTO N. 4

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.

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate

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

☐ 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.

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

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)
 IL VINCOLO E' REALTIVO ALLA FASCIA DI 150 MT. DAL CORSO D'ACQUA "IL FOSSATONE" E ALL'INTERNO DELL'AREA DI LOTTIZZAZIONE OGGETTO DELLA PRESENTE RELAZIONE NON VI E' PRESENZA DELLA "...RICCA VEGETAZIONE RIPARIALE, SIA ARBUSTIVA, SIA AD ALTO FUSTO..." CHE E' STATA ALLA BASE DELLA RICONFERMA DEL VINCOLO PAESAGGISTICO DI CUI AL D.M. beni culturali 28.3.2007

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)**

SI TRATTA DI UNA VARIANTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE AUTORIZZATO E CHE CONSISTE ESSENZIALMENTE NELLA SOPPRESSIONE DI UNA STRADA INTERNA E RELATIVI MARCIAPIEDI E IMPIANTI (IN PARTE GIA' REALIZZATI) E NELL'ACCORPAMENTO DI QUATTRO LOTTI, CHE FRONTEGGIANO VIA TUDERTE, PER CONSENTIRE LA REALIZZAZIONE DI UN PICCOLO POLO COMMERCIALE.

TRATTANDOSI DI UNA LOTT.NE QUASI COMPLETAMENTE ATTUATA I MATERIALI IMPIEGATI SONO QUELLI STABILITI NELLA CONVENZIONE TRA IL COMUNE DI MARSCIANO E IL LOTTIZZANTE (Conv. Rinnovata Rep. 10.132 in data 11 dic. 2006 Notaio Siciliano – Registrata a PG il 29 dic. 2006 n. 13.310) E CHE E' POSSIBILE DESUMERE DALLA DOC. FOTOGRAFICA ALLEGATA.

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

NON SI RILEVANO PARTICOLRI EFFETTI CONSEGUENTI ALLA ATTUAZIONE DI QUESTA VARIANTE IN QUANTO SI ELIMINA UNA STRADA GIA' AUTORIZZATA E REALIZZATA IN PARTE E SI PREVEDE IL COMPLETAMENTO DELLA LOTTIZZAZIONE CON GLI STESSI MATERIALI GIA' IMPIEGATI (STRADE BITUMATE, MARCIAPIEDI IN AUTOBLOCCANTI CON CORDONATE IN TRAVERTINO E CEMENTO, PUBBLICA ILLUMINAZIONE CON TESTA-PALO ecc.)

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

NON SONO PREVISTE AZIONI UTILI A MITIGARE L'IMPATTO IN QUANTO GLI ELEMENTI DI PREGIO AMBIENTALE SONO COMPLETAMENTE AL DI FUORI DEL PERIMETRO DELLA LOTTIZZAZIONE E LA RIMOZIONE DELLE OPERE REALIZZATE E L'ACCORPAMENTO DEI LOTTI NON INTERFERISCONO CON GLI STESSI.

15. Il sottoscritto ARCH. MARCO SCAPICCHI nato a MARSCIANO il 5 GIUGNO 1961 e domiciliato in MARSCIANO Via XXIV MAGGIO N. 42 Num. Tel. 075.8749560 e-mail studio.scapicchi@tin.it

In qualità di tecnico incaricato.

Consapevole delle responsabilità penali previste per le dichiarazioni mendaci dagli artt. 496 c.p e art. 47 del D.P.R. 28.12.2002 n.445 e del fatto che le dichiarazioni false comportano la perdita del beneficio ottenuto:

DICHIARA

Di essere iscritto all'Ordine/Collegio ARCHITETTI P.P.C. della Provincia di PERUGIA con il n. 536

ATTESTA

La conformità del presente progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia-


ORDINE DEGLI ARCHITETTI
TECNICO PROGETTISTA
DOTT. ARCH.
MARCO SCAPICCHI
536
PROVINCIA DI PERUGIA

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

Firma del Responsabile

17. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

Firma del Soprintendente o del Delegato

-----NOTE PER LA COMPILAZIONE-----

(1) Nell'allegato al decreto sono definiti le finalità, i criteri di redazione, i contenuti congiuntamente al progetto dell'intervento che si propone di realizzare ed alla Relazione di progetto..

(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 ai fini della valutazione dell'impatto paesaggistico delle opere di cui trattasi in ambienti 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 di 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) 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 dell'intervento.