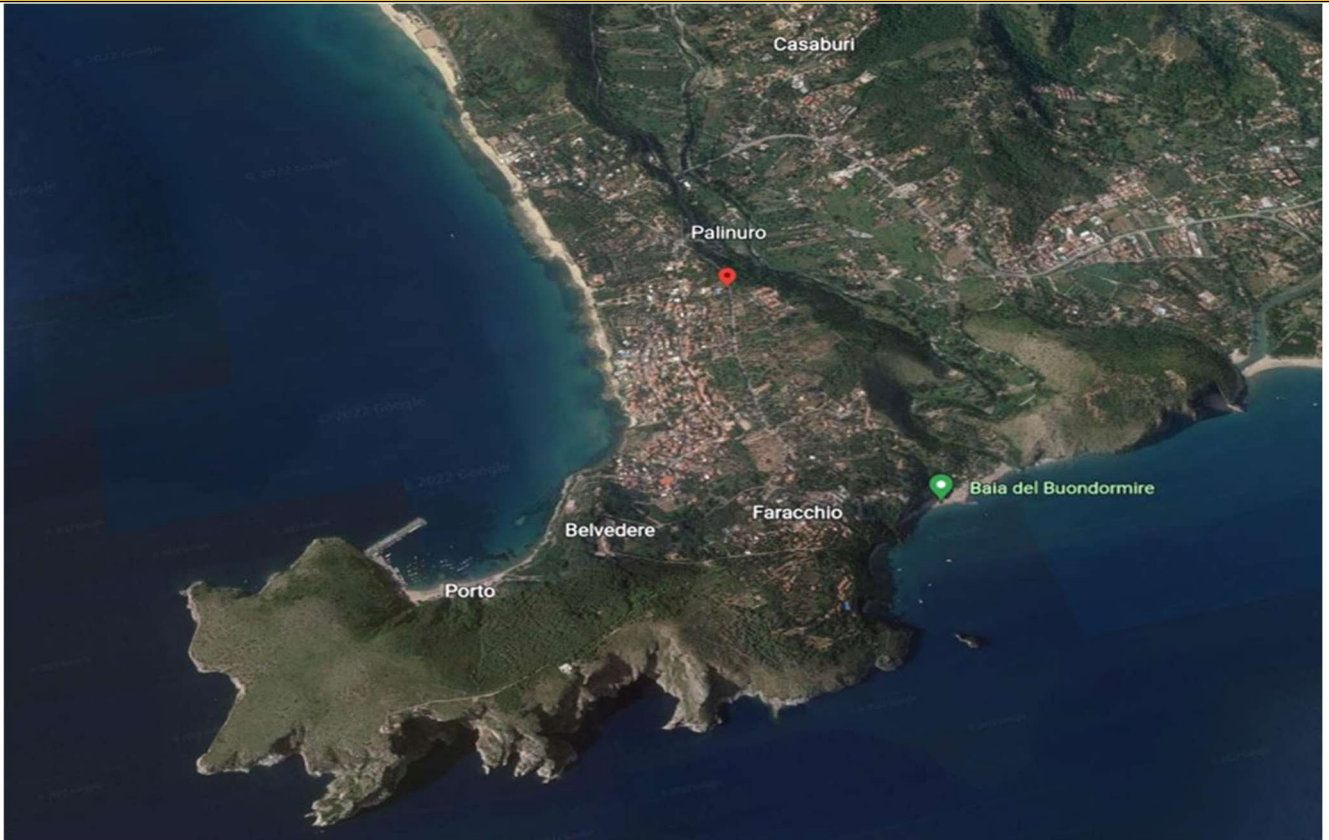


COMUNE DI CENTOLA

SALERNO



Oggetto P/P/P/I/A: PERMESSO DI COSTRUIRE RIGUARDANTE LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E COMPLETAMENTO DELL'UNITA' IMMOBILIARE DEL PRIMO PIANO (SOTTOTETTO)

VALUTAZIONE DI INCIDENZA SCREENING DI INCIDENZA SITO SPECIFICO (LIVELLO I DELLA VInC) IT8050008 CAPO PALINURO

ELABORATO:

Relazione paesaggistica

Committente

Cammarrella Giuseppe

IL TECNICO



COMUNE DI CENTOLA

5322
03 MAG 2021

PROVINCIA DI : SALERNO

OGGETTO: PERMESSO DI COSTRUIRE RIGUARDANTE LAVORI
DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E COMPLETAMENTO DELL'
UNITA' IMMOBILIARE DEL PIANO PRIMO (SOTTOTETTO)

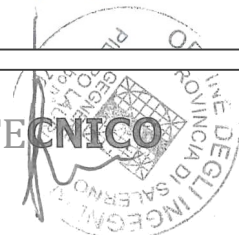
Foglio ri° 48 p.lla 103 sub 3

ALLEGATI IN SEI COPIE:

— Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. del 12—12—2005

Data

IL TECNICO



Indice

1. Premessa
2. Previsione e conformità ai livelli di tutela
3. Identificazione del contesto paesaggistico
4. Le qualità e criticità paesaggistiche
5. Indicazioni e analisi dello stato attuale dei livelli di tutela operanti nell'area in oggetto.(Opere realizzate oggetto di accertamento di compatibilità paesaggistica e conformità urbanistica)
6. I riferimenti materici, cromatici e formali
7. Conclusioni

B **A** **D E** Identificazioni e descrizioni

A) Contestualizzazione

- A1. Ortofocarta digitale a colori scala 1:25000
- A2. Ortofocarta digitale a colori scala 1:1000
- A3. Cartografia P.R.G. scala 1:2000
- A4. Aerofotogrammetrica SCALA 1:2000

B) Aspetti biofisici

- B5. Carta geomorfologia
- B6. Carta fisionomica della vegetazione

C) Aspetti antropico culturali

- G7. Sistema insediativo
- C8. Carta uso del suolo
- C9. Vincoli e destinazioni

D) Aspetti percettivi paesistici

- D10. Morfologia di sintesi
- D11. Percezione dinamica
- D12. Stralcio della perimetrazione territorio comunale
- E13. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico scala 1:25000
- E14. Inquadramento dell'area e dell'intervento scala 1:10000
- E15. Esplorazione fotografica dei luoghi di compatibilità paesaggistica e conformità urbanistica
- E16. Esplorazione fotografica dei luoghi di compatibilità paesaggistica e conformità urbanistica

1. Premessa

La presente relazione fornisce gli elementi per descrivere le finalità del progetto e le opere da realizzare ed in particolare, oltre a descrivere le scelte progettuali usate, analizza gli aspetti di inserimento e compatibilità ambientale e le caratteristiche materiche, strutturali, estetiche e morfologiche dei materiali prescelti per i lavori di ristrutturazione edilizia,

Tale unità immobiliare insiste su di un terreno sito in agro nel Comune di Centola, distinto in catasto al foglio di mappa n° 48 particella n°103 8bB B° 3.

L'area interessata dal progetto risulta inquadrata, come di seguito riportato, rispetto agli strumenti di pianificazione paesaggistica, urbanistica e territoriale di più recente adozione, nel Piano Regolatore Generale del Comune di Centola, in zona B4 "zona residenziale

redatto ai sensi dell'art. 1 bis della legge 8 agosto 1985, n. 431 (legge Galasso) è soggetta a vincolo generico dalla legge 29 giugno 1939, n. 4891. L'art. 1 di tale legge recita" /

così pure quei punti di vista o di belvedere accessibili al pubblico, dai quali si godono lo spettacolo di quelle bellezze". Sull'area in oggetto non insistono beni architettonici o archeologici tutelati dal codice dei beni culturali e del paesaggio, inoltre è soggetta a **vincolo idrogeologico, ai sensi dell'art. 1 comma 1 del decreto legge 11 giugno 1998, n. 180 e s.m.i e dell'art. 1 bis della legge 11 dicembre 2000, n. 365.**

La presente relazione, unitamente al progetto dell'opera che ci propone di eseguire, e' stata redatta al fine di dimostrare la compatibilità paesaggistica dell'intervento ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 229 del 2004, n° 62 - art. 15;

Nel presente testo di accompagnamento della relazione paesaggistica pertanto, previa descrizione del contesto e delle peculiarità paesaggistica dell'area dove e' previsto l'intervento di progetto e con riferimento alle norme di pianificazione paesaggistica che disciplinano l'uso del territorio , verranno indicate e motivate le scelte progettuali adottate al fine di dimostrare il soddisfacimento degli obiettivi di valorizzazione e riqualificazione paesaggistica del contesto in cui l'opera e inserita.

La documentazione a corredo della relazione e' quella indicata al punto 9 dell'allegato al decreto del presidente del consiglio dei ministri , 12-42-200d.

Centola Capoluogo fa parte del territorio della Comunità del Lambro e del Mingardo insieme agli altri 13 comuni di Alfano, Ascea, Camerota, Celle Bulgheria, Cuccaro Vedere, Futani, Laurito, Montano Antilia, Pisciotta, Roccagloriosa, Rofrano, San Mauro la Bruca, San Giovanni a Piro. Essa è delimitata ad ovest dal bacino dell'Alento, ad est dal bacino del Bussento, a nord dai monti Gelbison e Cervati e a sud dal mar Tirreno.

Il territorio della Comunità Montana comprende due bacini fluviali maggiori da cui prende il nome (Lambro e Mingardo) ed un bacino minore (Fiumarella).

Il territorio costiero è notevolmente esteso rispetto alla superficie totale del territorio ed articolato in seni, spiagge e promontori. I rilievi montuosi sono numerosi e spesso prossimi al mare, infatti il massiccio più importante il Monte Bulgheria sorge isolato nella zona più

Il comune di Pentola %allnure presenta in maniera spiccata i caratteri dei gilento Costiera.

Il territorio del comune è molto vasto in ampiezza e presenta a suo interno una ricchissima articolazione e differenziazione dei caratteri morfologici e naturalistico-ambientali.

Il patrimonio edilizio locale risulta in primo luogo distribuito territorialmente secondo un assetto policentrico, in un numero di aree discrete di concentrazione, corrispondenti alle quattro frazioni costituenti, alle quali si aggiungono con maggiore diluizione ed accidentale diffusione localizzativi nuclei insediativi del tipo “residenziale turistico” o produttivo.

Le descrizioni biofisiche (morfologie e naturalità), raccolte nell'allegato 01 *“Identificazioni e descrizioni”*, concorrono a definire i caratteri distintivi e riconoscibili del contesto paesaggistico e dei paesaggi con i quali interagisce il progetto. Emerge da tali quadri ambientali il contesto paesaggistico naturale marino collinare, in cui convivono diverse figure di costruzione del paesaggio, sia antropiche che ecosistemi.

Il contesto presenta come dominante geo-pedologica il complesso litologico carbonatico, con una modesta variabilità altimetrica; per tale motivo l'area di intervento è stata modellata dal tempo attraverso la costituzione di terrazze degradanti che segnalano lo spazio di appropriazione antropica, rimarcando la regola di suddivisione e le tessiture del suolo. Questo patrimonio non può essere trascurato per due ordini di motivi : costituisce il fulcro dell'economia cilentana e la ragione per cui molti abitanti continuano a vivere nei centri rurali; altro motivo non meno importante è che questi recinti di pietra costituiscono degli elementi di connessione ecologica —ambientale (reti ecologiche), all'interno dei quali si sviluppa una biodiversità che concorre allo sviluppo dinamico del paesaggio. Le caratteristiche vegetazionali sono regolate dalla matrice persistente della macchia *mediterranea*,

meridionale del territorio si affaccia con imponenti pareti rocciose direttamente sul mare.

Il Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, con i suoi 181.807 ettari di area protetta, Santa Lucia di Stabia è un immenso patrimonio di beni culturali, dai siti archeologici preistorici, italici e greci, alle magnifiche testimonianze medioevali, rinascimentali e barocche, ai boschi, alle fonti, alle specie rare.

Il paesaggio del Cilento è caratteristico per la bellezza e la ricchezza degli scenari naturali e per la duplice natura geologica delle rocce che lo costituiscono: le coste ammantate di macchia mediterranea, ginepri e pino d'Aleppo e costituite da un susseguirsi di insenature, piccole spiagge sabbiose, calette e promontori dominati dai resti di antiche torri di guardia, a testimonianza delle passate incursioni di corsari e pirati barbareschi; l'interno, invece, costituito da aspre montagne solcate da terreni impetuosi e coperte da faggete, si tratta di ben cinque strutture montane (Monti Alburni, Monte Pendente, Monte Bulgheria, Monte Sasro e Monte Stella) costituite da terreni mesozoici e terziari in facies di piattaforma carbonatica.

Il corso d'acqua principale è il fiume Alento che sfocia nel Tirreno presso Casal Velino.

L'isolamento secolare e la difficile praticabilità del territorio sono i fattori che in assoluto hanno contribuito alla conservazione della natura.

Il territorio del Cilento a causa delle particolari condizioni geomorfologiche, della posizione Geografica e del clima, è caratterizzato da un'eccezionale ricchezza di habitat e di vegetazione, inoltre in questi luoghi si osservano scenari consacrati dalla storia dell'uomo e permeati dalle sue tradizioni: borghi e antichi sentieri da salvaguardare e tutelare, promuovendo una sorta di sviluppo compatibile natura — cultura.

associazioni dinamiche di una pluralità di essenze che si sviluppano spontaneamente o grazie all'azione dell'uomo (*P^o/sf c/ lentiscus, Nirt e rnmunls, éciperus oxceòrus, Resmar/a s afficlnalls, èrb«stus uneda, Blcas carica, @ae»cas //ex6erafoa/a siliqua*). A questa comunità vegetazionale dominante si sovrappone la matrice dell'ulivo pisciottano (0/ea europea), elemento identitario e forte riconoscibilità di tutti i paesaggi cilentani.

L'interpretazione critica di una serie di parametri di lettura dei caratteri del paesaggio collinare mirano alla valutazione della compatibilità del progetto. A tale scopo sono stati individuati all'interno del contesto di riferimento le seguenti qualità e criticità paesaggistiche;

Biversità: presenza di elementi di forte riconoscibilità paesaggistica, strutturanti il paesaggio Antropico naturale (macchia mediterraneo, iv , i di iÒ

integrità: persistenza dei caratteri distintivi del paesaggio, contesto privo di alterazioni e modificazioni che ne potrebbero compromettere i caratteri ambientali.

qualità visiva: presenza di punti di vista verso grandi componenti del paesaggio.

Wnpae//fi #i asserbimente: capacità del luogo di assorbire percettivamente le modificazioni — alterazioni senza una diminuzione sostanziale della qualità visiva del/i contesto/i.

i v @

L'unità oggetto d'intervento è di costruzione fine anni 70, inizi anni 60, ubicata rispetto al centro abitato di Palinuro, in località Piano Faracchio, completamente urbanizzata, dotata di

tutti i servizi essenziali, (viabilità interna di servizio . strade vicinali)

Come si può notare dal repertorio fotografico, l'area e' delimitata con altre proprietà limitrofe, ubicata in zona 2 del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

6 I Riferimenti matrici,cromatrici e formali

Le caratteristiche tecniche e strutturali del fabbricato (Piano Sottotetto) sono costituite esclusivamente da pilastri, solai e travi in cemento armato allo stato grezzo.

- Piano Sottotetto : Collegato con una scala esterna in C.A. e relativi balconi di allaccio uno lato giardino, l'altro su piazzale di proprietà.

L'immobile oggetto d'intervento è stato realizzato in difformità dalla Concessione Edilizia n° 46 del 01-04-1988 e in fase successiva veniva rilasciato Permesso di Costruire in Sanatoria n° 06 del 2002 per il Piano Primo (Sottotetto) di cui si allega copia.

Allo stato attuale il fabbricato e' in condizione carente sia da un punto di vista d'immagine che funzionale (vedi documentazione fotografica allegata) questo ha fatto sì di richiedere un intervento di massima urgenza da parte del committente che miri a riportare il fabbricato gradevole da un punto di vista architettonico. La struttura insediativa, nella sua espressione tipo - morfologica, risulta caratterizzata da una esposizione a Sud - Nord, verso la linea di costa. I materiali usati risultano appartenere alla tradizione costruttiva cilentana, caratterizzata dalle tecniche tradizionali, sia da un punto di vista funzionale tipologico edilizio che dai colori tipici e dei materiali usati.

7 Le opere di Progetto e di mitigazione ambientale

- Distribuzione di nuovi ambienti all'interno dell'immobile : cucina pranzo, soggiorno, camere da letto, wc;

- Completamento dell'intonaco esterno ed interno uniformandosi al preesistente intonaco del Piano Terra ed alla successiva tinteggiatura di tutte le superfici esterne con colori tenui;
- Installazione di infissi interni ed esterni di fattura tradizionale identici a quelli del Piano Teva;
- Mesa in opere dei pavimenti;
- Sostituzione canale e discese esistenti realizzate con materiali plastici, con la messa in opera delle stesse in rame;
- Realizzazione pavimentazione balconi di allaccio compreso di parapetto (h.' 0.90);
- Messa in opera cotto per il rivestimento dalla scala (alzata e pedata);
- Realizzazione di nuovi impianti idrici ed elettrici, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia;

La nuova soluzione, in definitiva, è dettata da motivi di razionalizzazione funzionale e prospettica.

8 Conclusioni

L'intervento realizzato non comporta interazioni con l'attuale sistema ambientale (atmosfera, ambiente idrico, suolo, vegetazione, flora, fauna, salute pubblica, rumore, vibrazioni, radiazioni, paesaggio) tenuto conto che si tratta di ristrutturazione la quale rappresenta elemento di mitigazione e di compensazione che riqualifica l'intero contesto anche in termini di coerenza tipologica dei materiali. Infine nella successiva fase di utilizzo dell'opera i benefici indotti scaturiscono dalla sua specifica destinazione d'uso che consentirà una migliore fruibilità dell'area circostante stante la cronica necessita di maggiore spazio. La scelta progettuale adottata risulta pertanto, a parere dello scrivente, coerente con gli obiettivi di

valorizzazione e riqualificazione paesaggistica dell'area in cui l'intervento ricade, con particolare riferimento alle caratteristiche del contesto urbanistico, in linea quindi con la tradizione locale ed in conformità alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica. La documentazione a corredo della relazione, oltre al presente “testo di accompagnamento”, e quella indicata al punto 3 dell'allegato al Decreto del Presidente del consiglio dei ministri, 12-12-2005 e consiste nei seguenti elaborati:

PROPRIETA' EREDI CAMMARDELLA ANIELLOE ANTONIETTA

AREA PERTINENZIALE ADDIBITA A GIARDINO



PROPRIETA

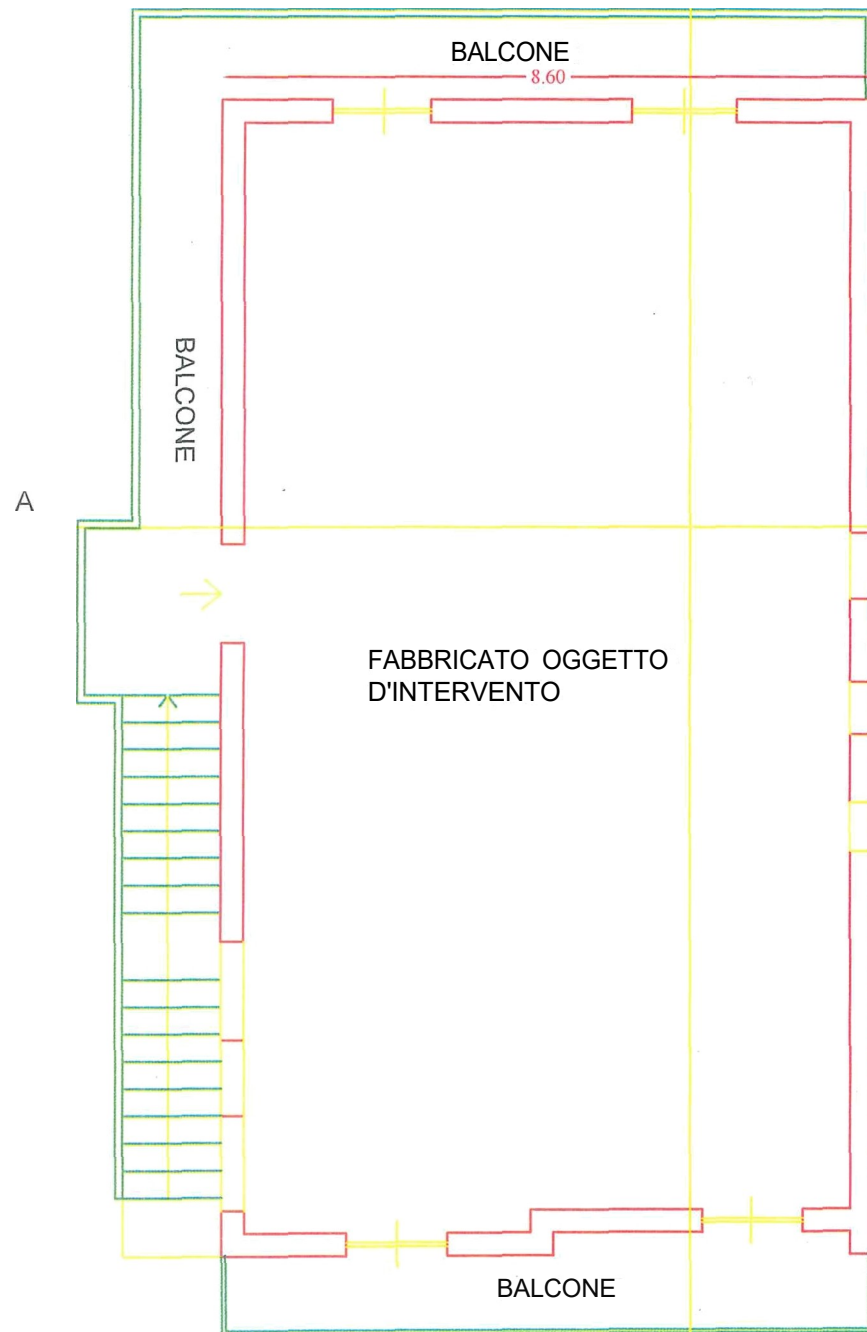
EREDI

AREA PERTINENZIALE ADDIBITA A POSTO AUTO

STRADA COMUNALE VIA PIANO FARACCHIO

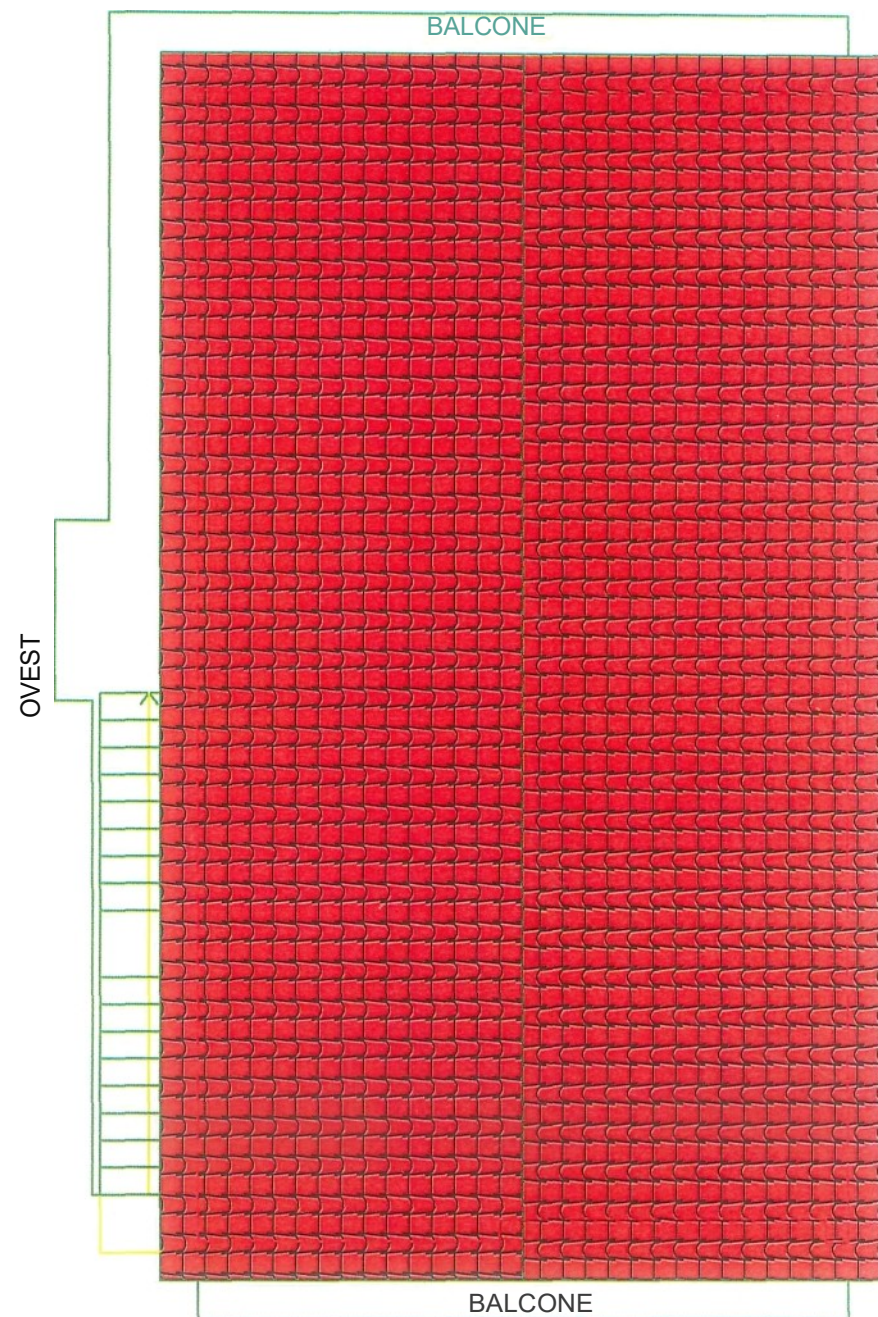
11.39

STATO DI FATTO



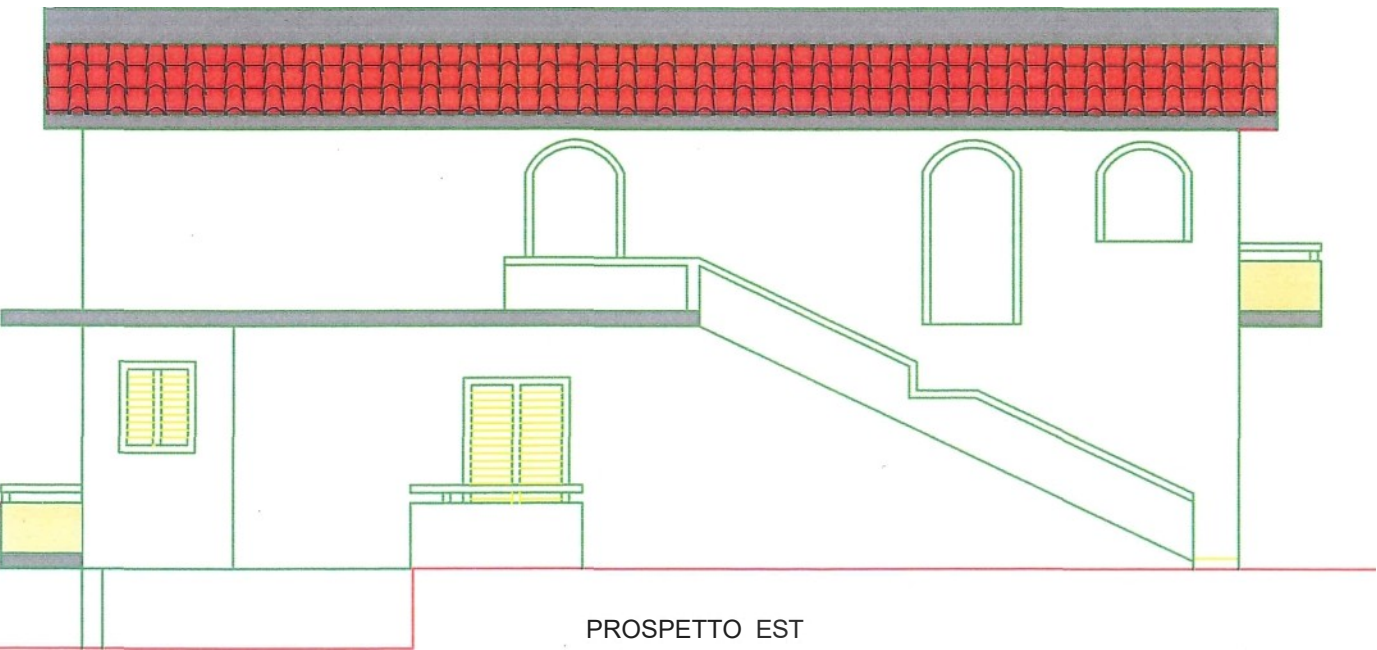
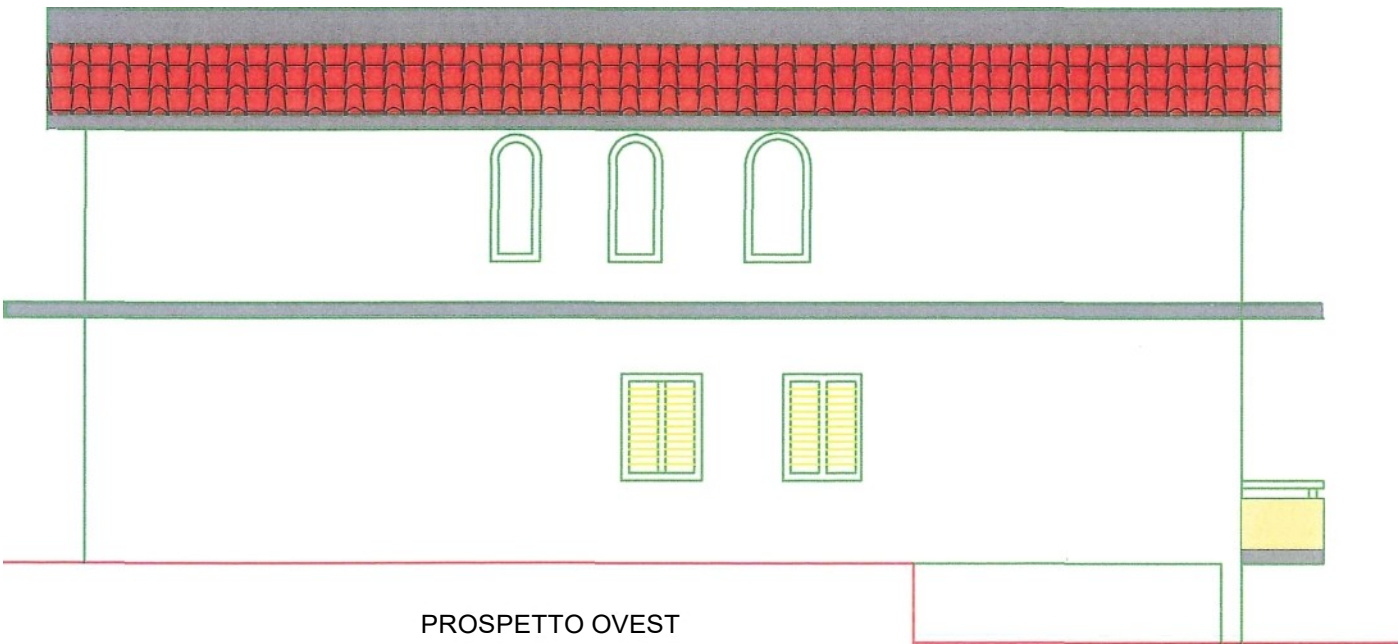
NORD D
PIANTA PIANO PRIMO (SOTOTTETTO)

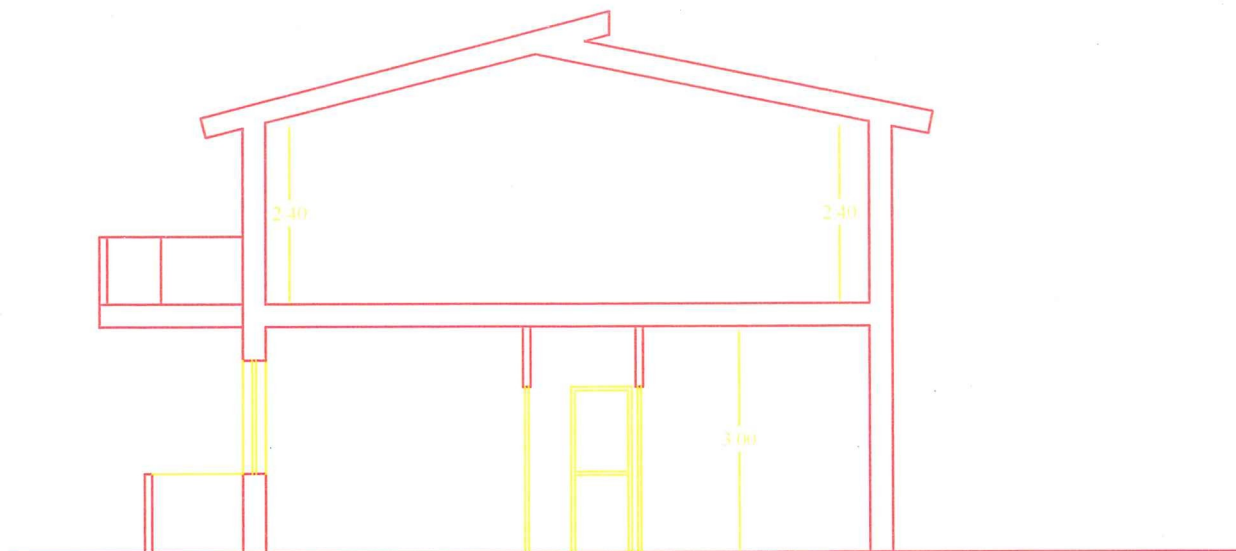
B



PIANTA COPERTURA

STATO DI FATTO





SEZIONE A-B

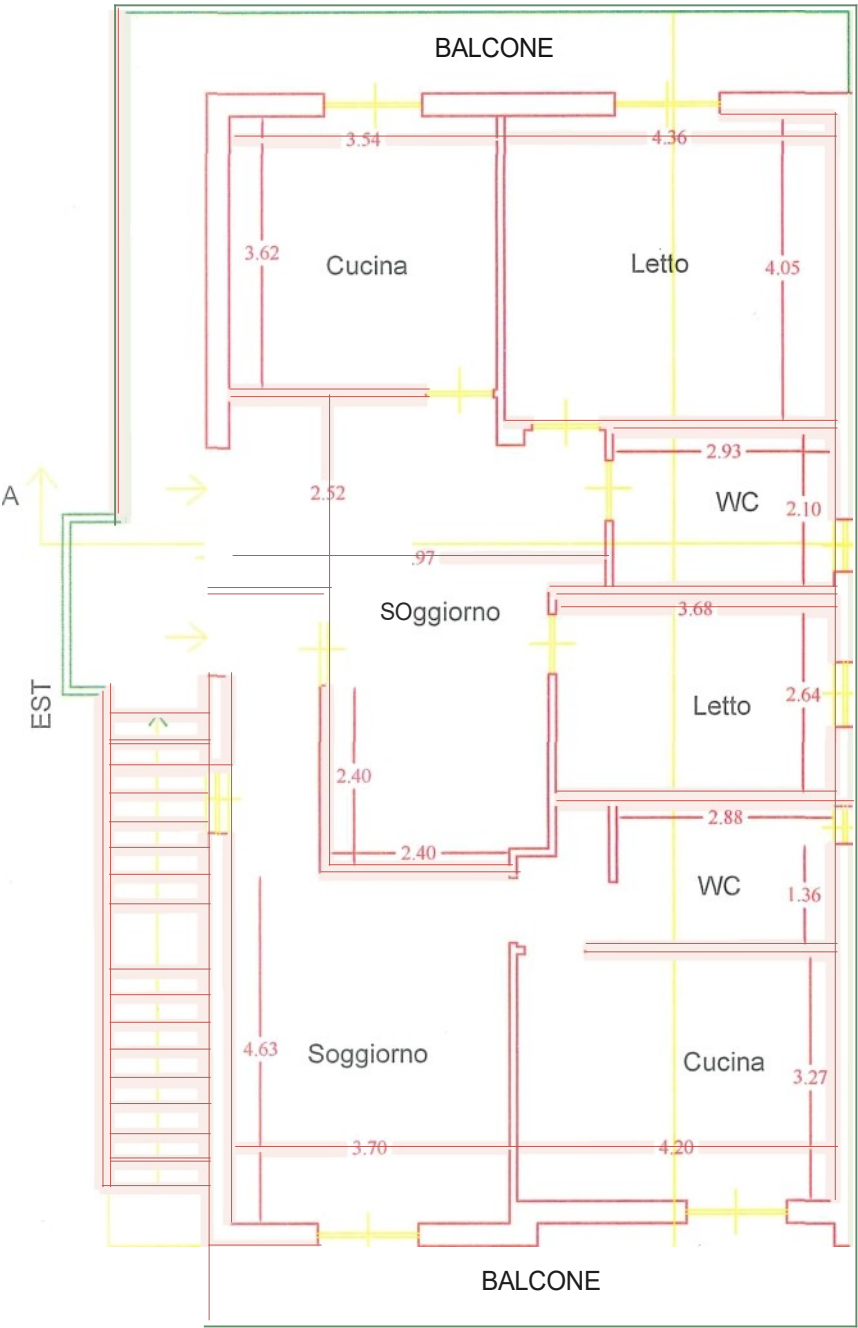


SEZIONE C-D

STATO DI PROGETTO



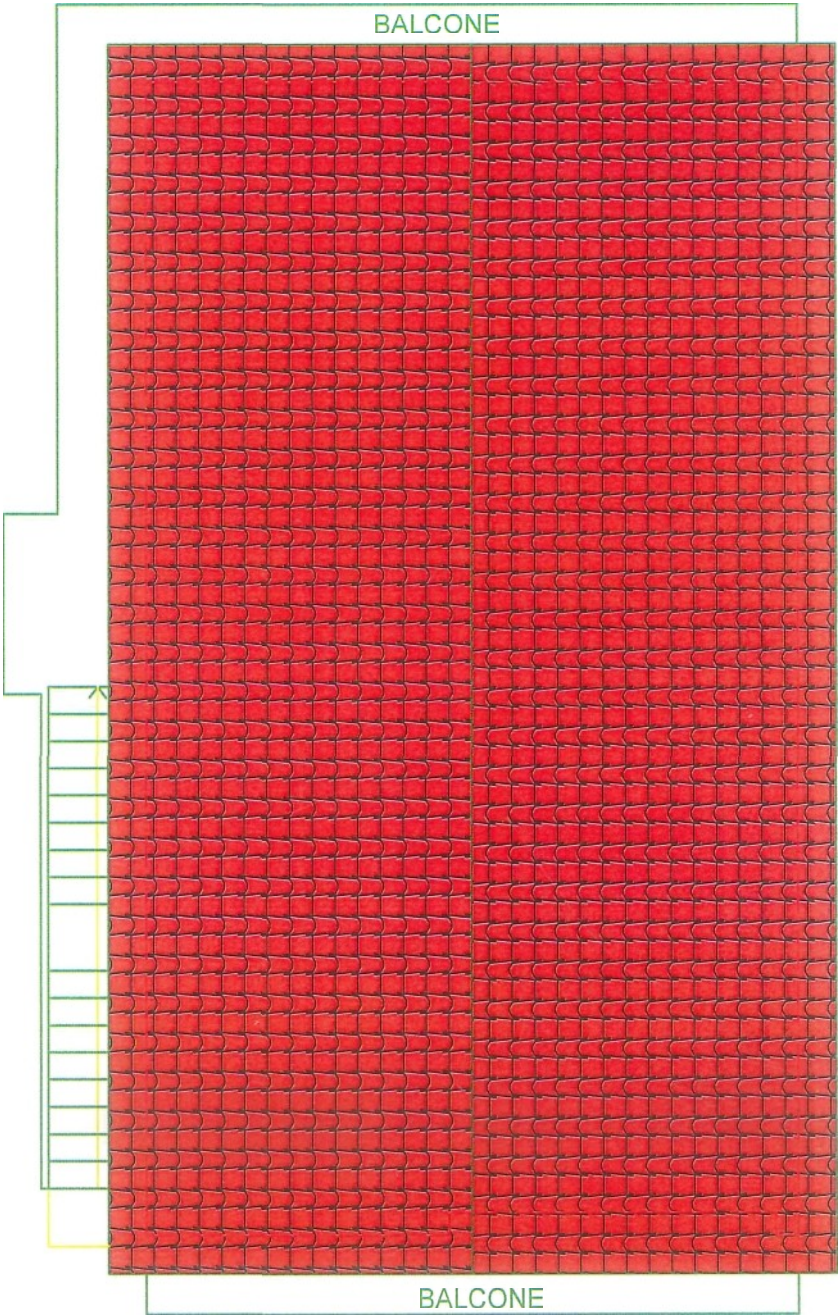
SUD



NORD

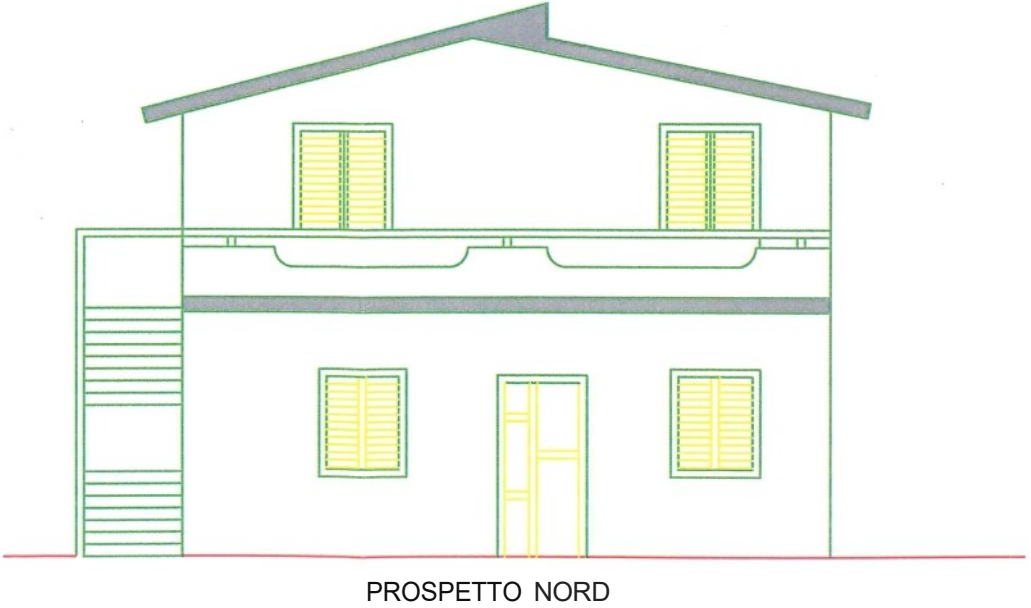
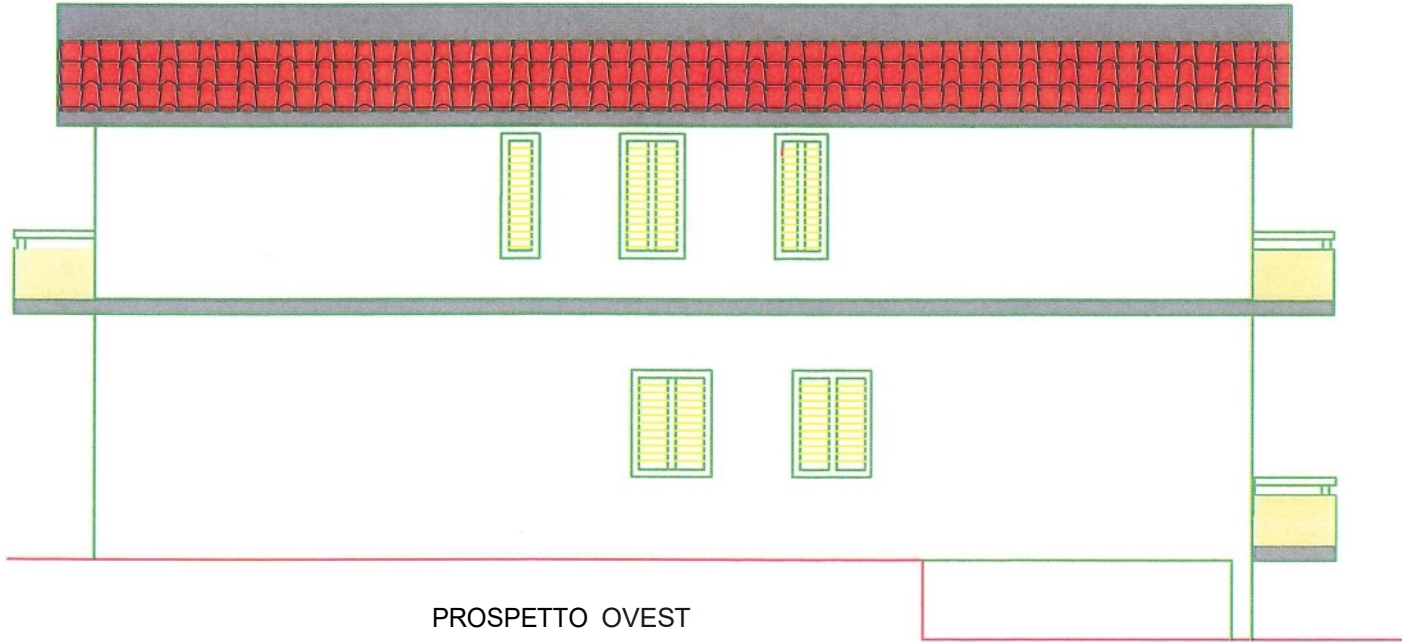


B



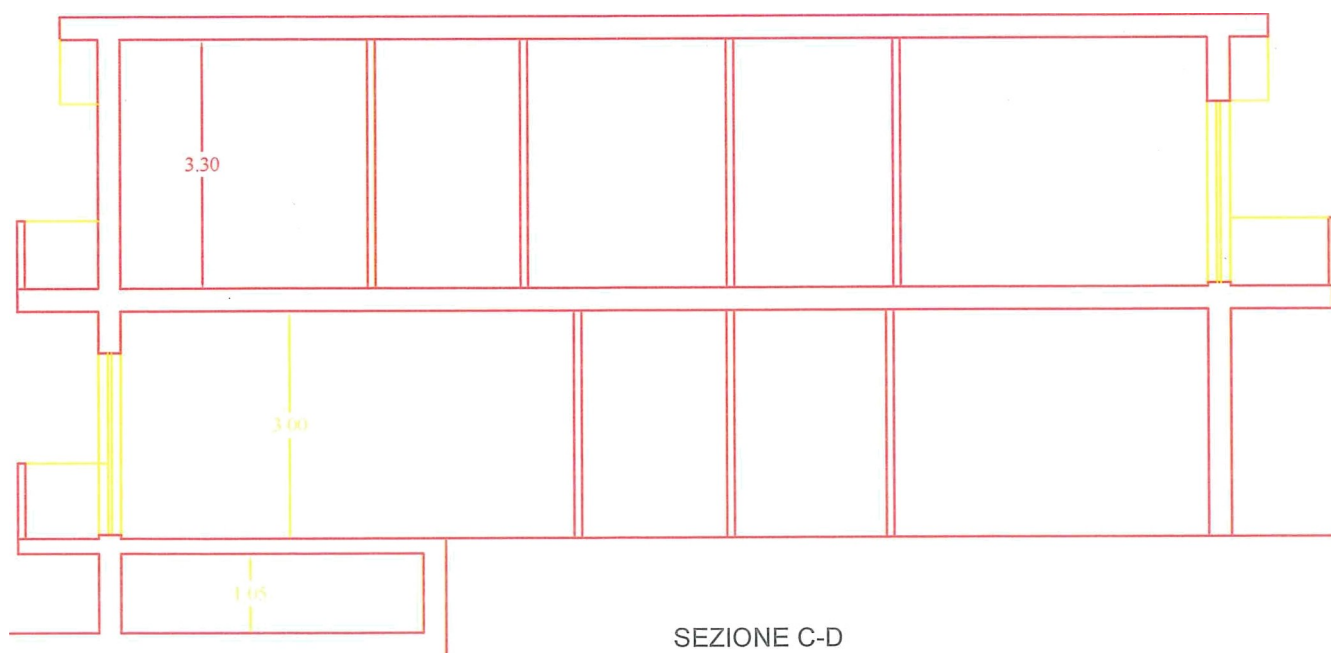
PIANTA COPERTURA

STATO DI PROGETTO





SEZIONE A-B



SEZIONE C-D

Alle parti A-B-C-D-E: Identificazioni e descrizioni

A) Contestualizzazione

- A1. Ortofocarta digitale a colori scala 1:25000
- A2. Ortofotocarta digitale a colori scala 1:1000
- A3. Cartografia P.R.G. scala 1:2000
- A4. Aerofotogrammetrica SCALA 1:2000

B) Aspetti biofisici

- B5. Carta geomorfologia
- B6. Carta fisionomica della vegetazione

C) Aspetti antropico culturali

- C7. Sistema insediativo
- C8. Carta uso del suolo
- C9. Vincoli e destinazioni

D) Aspetti percettivi paesistici

- D10. Morfologia di sintesi
- D11. Percezione dinamica
- D12. Stralcio della perimetrazione territorio comunale

E13. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico scala 1:25000

E14. Inquadramento dell'area d'intervento

F15. Valutazione e lettura delle qualità e criticità paesaggistiche

Allegato 01 Identificazioni e descrizioni

A1) Contestualizzazione

ORTOFOTOCARTA DIGITALE A COLORI

Tav. n° 520 se. Stralcio del territorio comunale di Centola scala 1:25000

Area d'intervento



Allegato 02 Identificazioni e descrizioni

A2) Contestualizzazione

ORTOFOTOCARTA DIGITALE A COLORI

Tav. n° 520 (quadrante 52012). Stralcio del territorio comunale di Centola Scala 1:10000

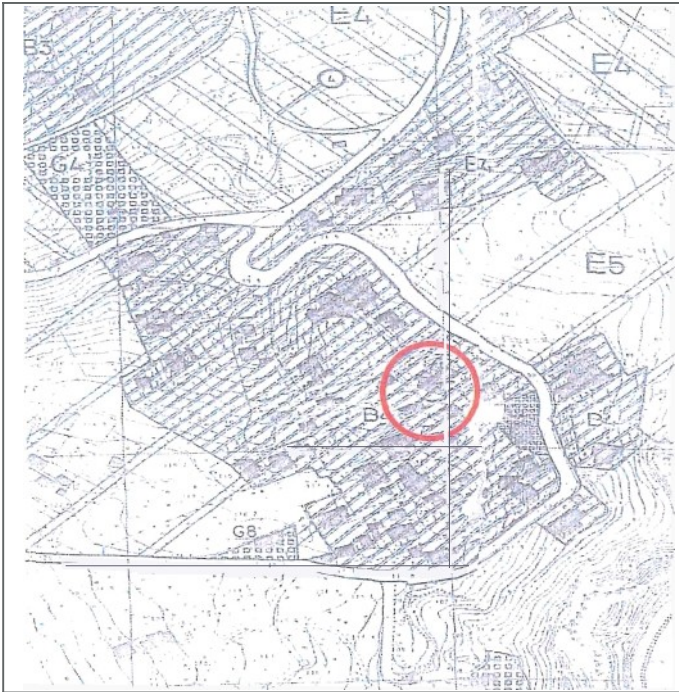
Area d'intervento



Allegato

Stato di diritto

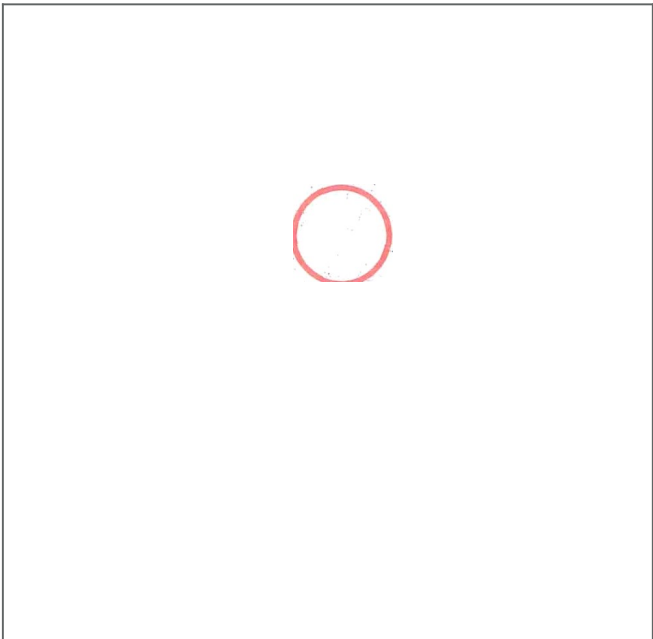
Stralcio F.R.G. del territorio comunale di Centola fra.zione Falinuro Sca.la. 1:2000
Area d'intervento



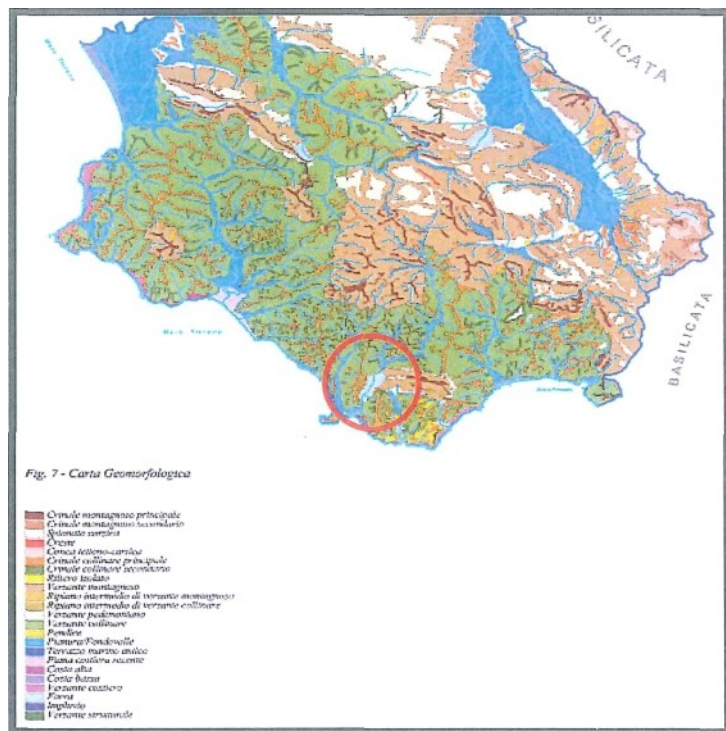
Allegato 04 Previsioni e livelli

Stralcio del territorio comunale di Centola scala 1:2000
Area d'intervento

oanTOGRAPla aenorOT@oFIAMIVIET ICA

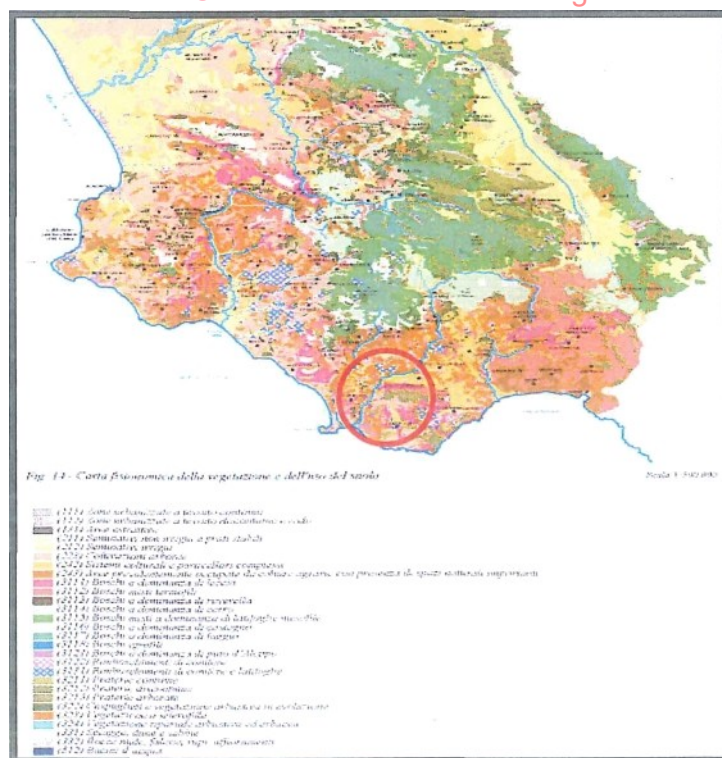


B5) Aspetti biofisici PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
Area d'intervento *Carta geomorfologica*



Allegato 06 Identificazioni e descrizioni

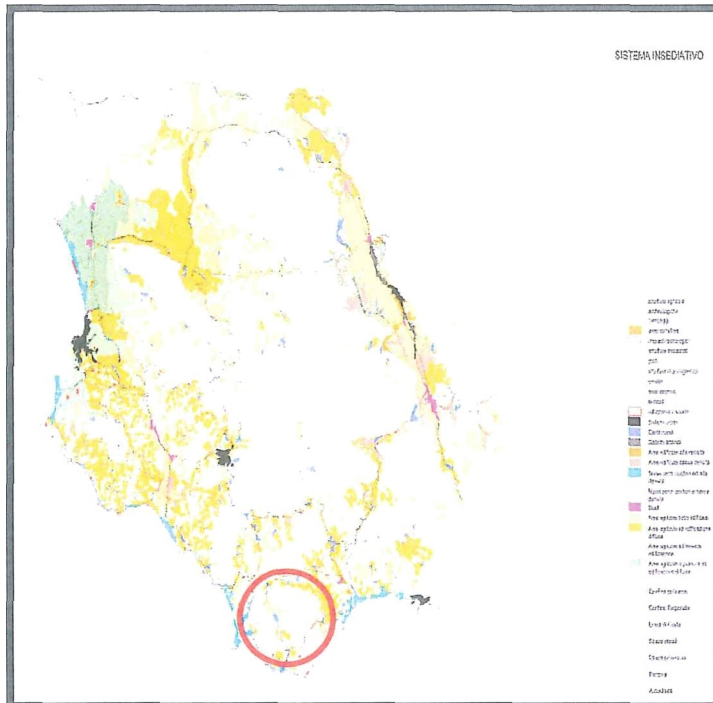
B6) Aspetti biofisici PARCO NAZIONALE DEL CILENTO E VALLO DI DIANO
Area d'intervento *Carta fisionomica della vegetazione*



C7) Aspetti antropico culturali

Area d'intervento

Sistema insediativo

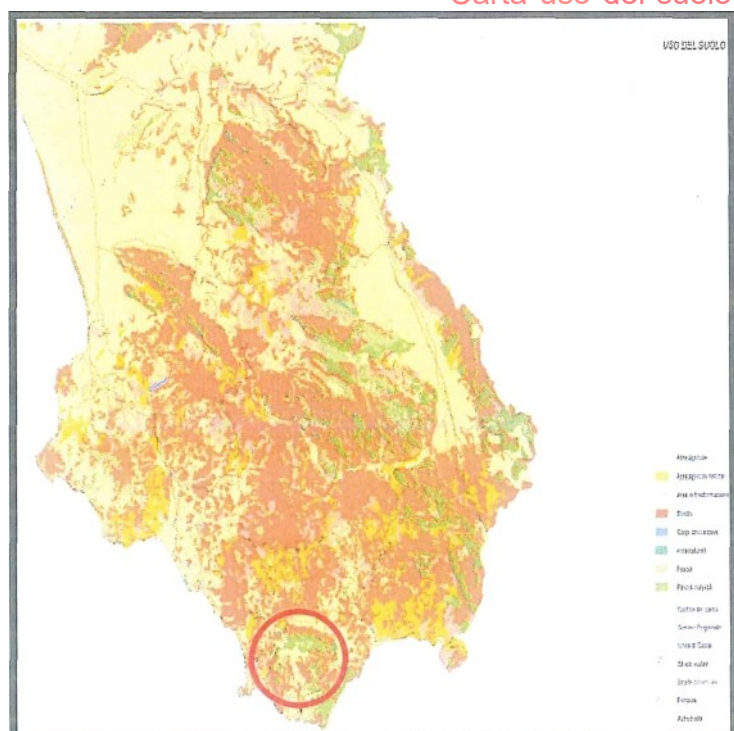


Allegato 08 Identificazioni e descrizioni

C8)Aspetti antropico culturale

Area d'intervento

Carta uso del suolo

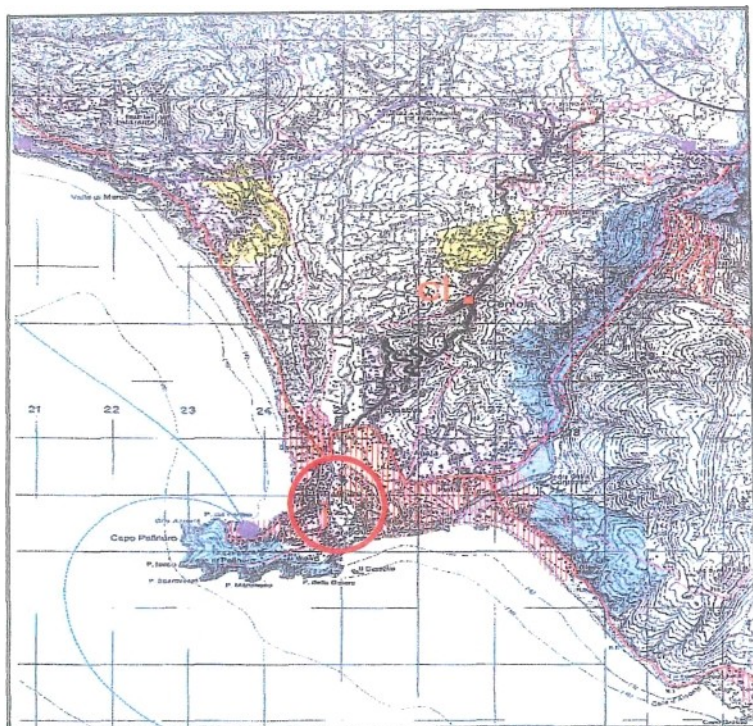


Allegato 09 Identificazioni e descrizioni

C9) Parco nazionale del Cilento e vallo di diano

Area d'intervento

Vincoli e destinazioni

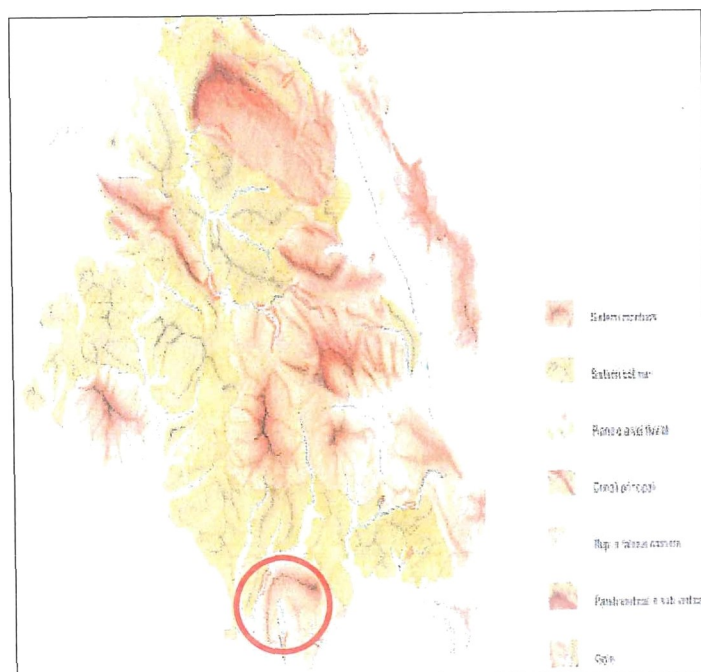


Allegato 10 Identificazioni e descrizioni

D10) Aspetti percettivi paesistici

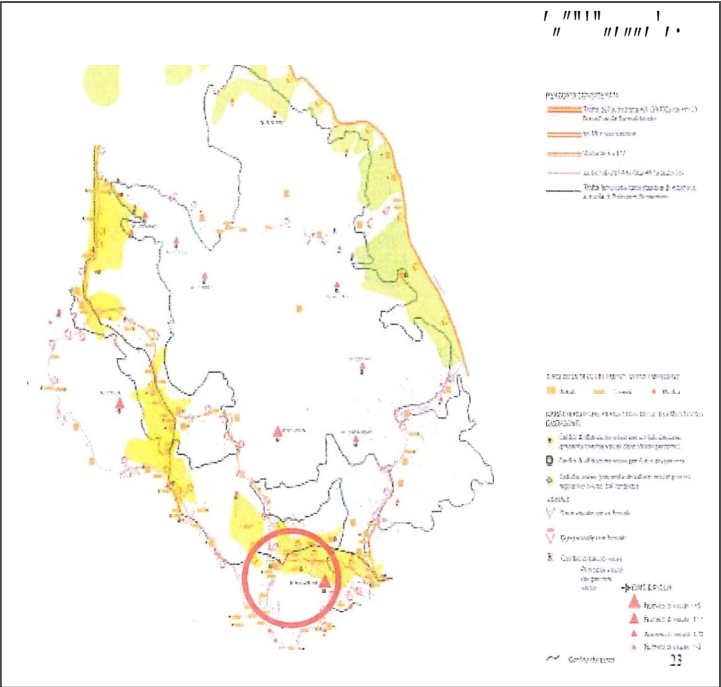
Area d'intervento

Morfologia di sintesi



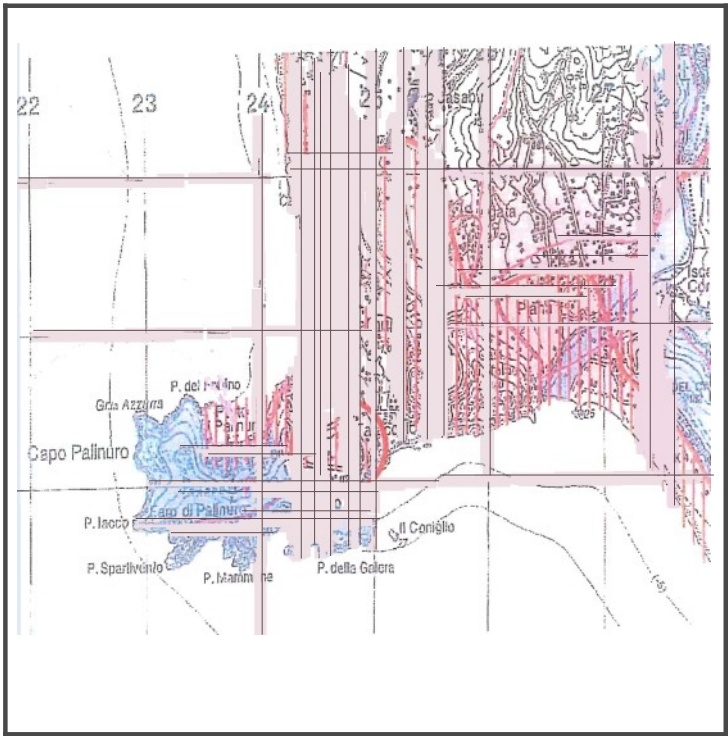
Allegato

Area d'intervento Peroezione Olimamics



Allegato

Area d'intervento Stralcio della perimetrazione territorio comunale
di Centola frazione Palinuro Scala 1:50000



Allegato 13 **Previsioni e livelli di tutela**

E1 è Stato di diritto **PiANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO**

Area d'intervento

Rischio frane, carta della pericolosità. Scala 1:25000



Allegato 14 **Situazione di fatto e prefigurazioni**

E14. Inquadramento dell'area d'intervento

Ortofotocarta. Scala 1:10000

Legenda

Contesto paesaggistico : urbano discontinuo
Morfologia del contesto : pianura fondovalle



Tipologia dell'intervento :

Superficie territoriale :

Dimensionamento :

Uso attuale del suolo : zona
urbanizzata

Localizzazione : Centola Palinuro, loc.
Via Piano Faracchio N° 16

Riferimenti catastali : **fg. n° 48p.IIa n°**
103 sub 3



Allegato o3 Valutazioni e lettura delle qualità e criticità paesaggistiche

A) Esplorazione fotografica dei luoghi di compatibilità'

Paesaggistica.

Qualità e criticità paesaggistiche

STATO DI FATTO

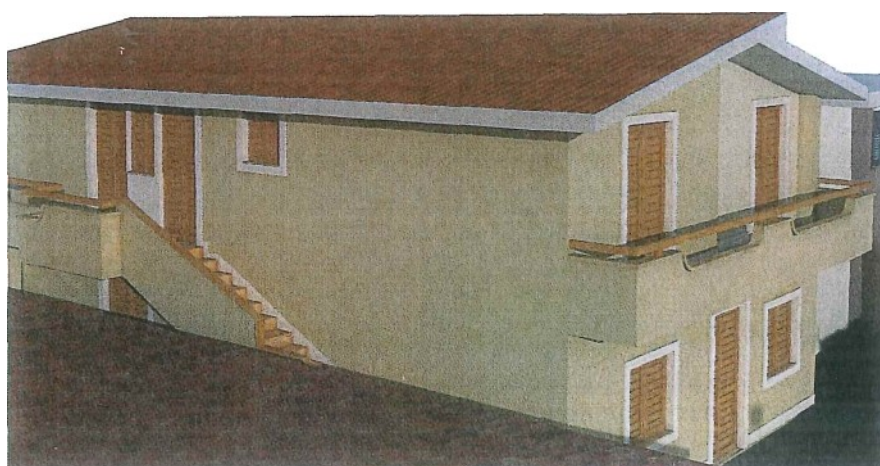


FOTO INSERIMENTO

Allegato 03 Valutazioni e lettura delle qualità e criticità paesaggistiche

A) Esplorazione fotografica dei luoghi di compatibilità Paesaggistica.

Qualità e criticità paesaggistiche

STATO DI FATTO



FOTO INSERIMENTO

Allegato 04 valutazioni e lettura delle qualità e criticità paesaggistiche

A) Esplorazione fotografica dei luoghi di compatibilità'

Paesaggistica.

Qualità e criticità paesaggistiche

STATO DÌ FATTO



FOTO INSERIMENTO

A)Esplorazione fotografica dei luoghi di compatibilità'

Paesaggistica.

Qualità e criticità paesaggistiche

STATO DÌ FATTO



FOTO INSERIMENTO