

COMUNE DI CENTOLA

(PROVINCIA DI SALERNO)

INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E
STRAORDINARIA, RESTAURO, CONSOLIDAMENTO E
RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA
DELL'UNITA' SITA IN VIA BELVEDERE SNC

ART 6 BIS LEGGE REGIONALE 1/2011

RELAZIONE PAESAGGISTICA

UBICAZIONE		COMMITTENTE
Palinuro di Centola (Loc. Belvedere)		ROSALBA DE SIMONE _____
SCALA	DATA	IL TECNICO
	APRILE 2021	
	TAVOLA N. 6	_____

ALLEGATI:

PREMESSA

A - ANALISI DELLO STATO ATTUALE

- A1 - Descrizione dei caratteri paesaggistici
- A2 - Indicazioni livelli di tutela
- A3 - Rappresentazione fotografica dello stato attuale

B - ELABORATI DI PROGETTO

- B1 - Inquadramento dell'area di intervento
- B2 - Area di intervento
- B3 - Opere in progetto
- B4 - Elementi valutazione di compatibilità

PREMESSA

La presente relazione paesaggistica è stata redatta in ottemperanza del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri emanato in data 12 dicembre 2005 in attuazione dell'articolo n°146 comma 3 del Decreto Legislativo 22 gennaio. 2004 al Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, decreto pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n°25 del 31 gennaio 2006 ed in vigore a far data dal 30 Luglio 2006.

Richiedente

Il soggetto titolare dell'istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi del Codice dei Beni culturale del Paesaggio di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004 n. 42, è **Rosalba De Simone** nata a Napoli il 05/01/1973 e residente in Somma Vesuviana alla via Bosco, 4 (CF DSMRLB73A45F839V)

Tipologia ed ubicazione dell'opera in progetto

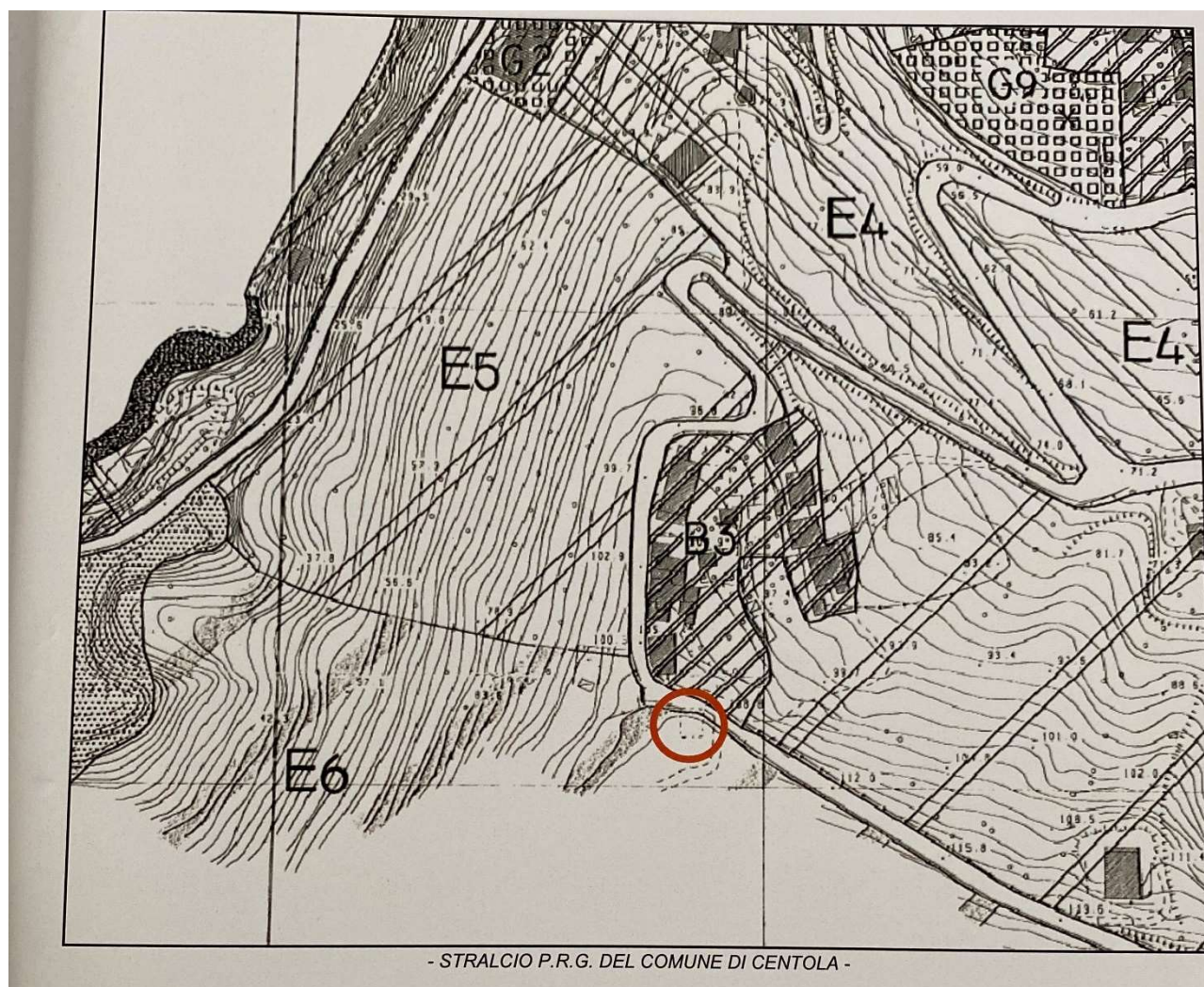
L'opera in progetto consiste nella manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, consolidamento e riqualificazione energetica di un vecchio fabbricato con relativo cambio di destinazione d'uso per la trasformazione in unità abitativa.

È da evidenziare che la zona ove è ubicato l'immobile, è classificata E6 (zone agricole di riserva naturale del Parco Nazionale) del vigente Piano Regolatore Generale, del Comune di Centola, l'immobile è situato a poca distanza dalla Strada Regionale 447, in Località Belvedere, la zona di vecchio e recente sviluppo è contraddistinta in catasto al **Foglio 48 p.lla 26**, e ricade all'esterno della perimetrazione dei centri urbani.

L'immobile è di vecchissima costruzione la sua realizzazione risale agli anni 50, come dichiarato dalla committenza con dichiarazione dell'atto di notorietà, quindi l'istituzione del vincolo del parco è avvenuto quando l'immobile era già esistente.

L'immobile si inserisce in un'area che dal punto di vista naturalistico **non evidenzia** tratti caratteristici e/o di pregio poiché già interessata da forte urbanizzazione, come si evince dagli elaborati allegati alla presente.

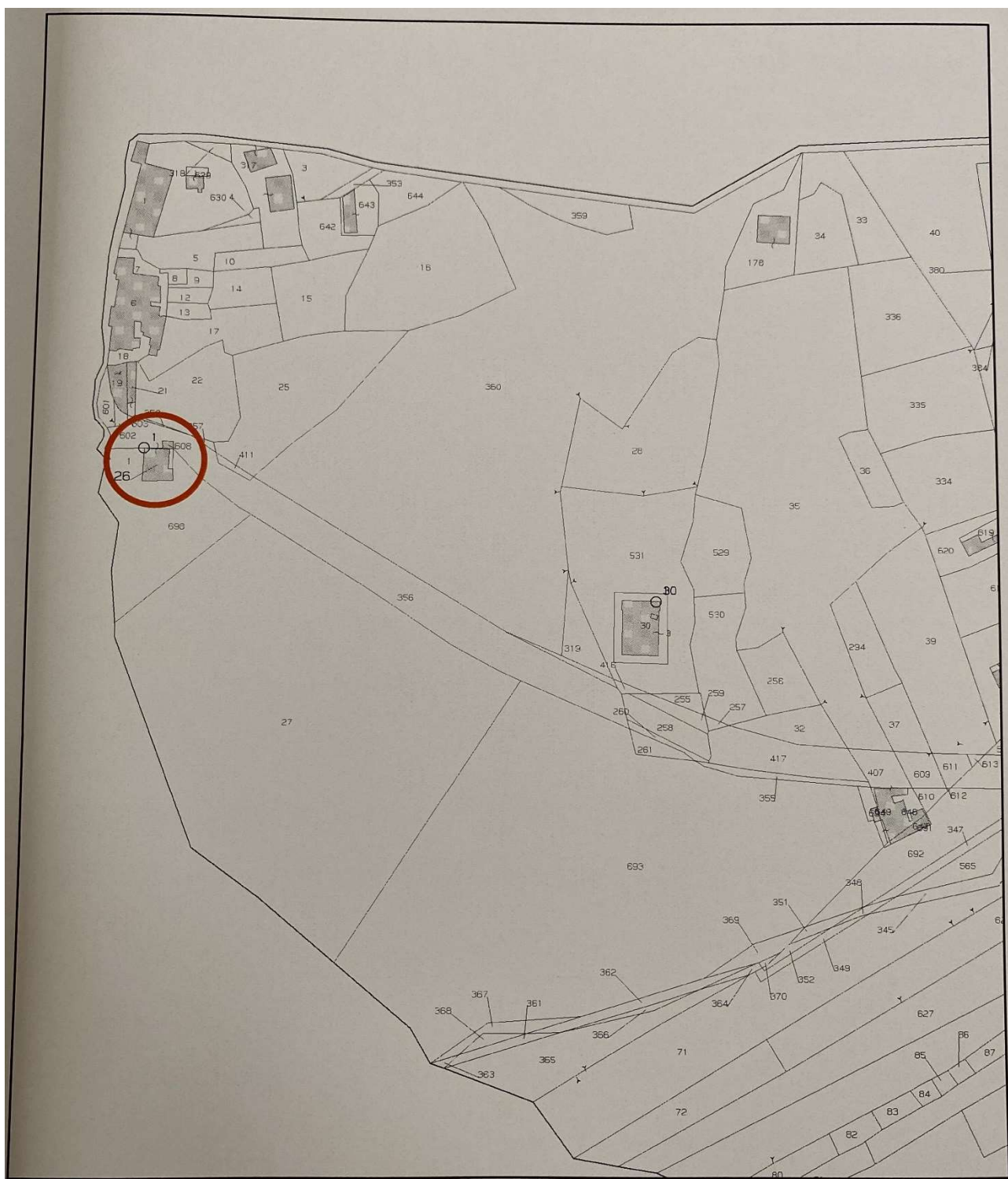
Di seguito per vengono prodotte, per l'area interessata, le cartografie relative al vigente PRG, allo stralcio planimetrico catastale, e delle l'aerofotogrammetrie.



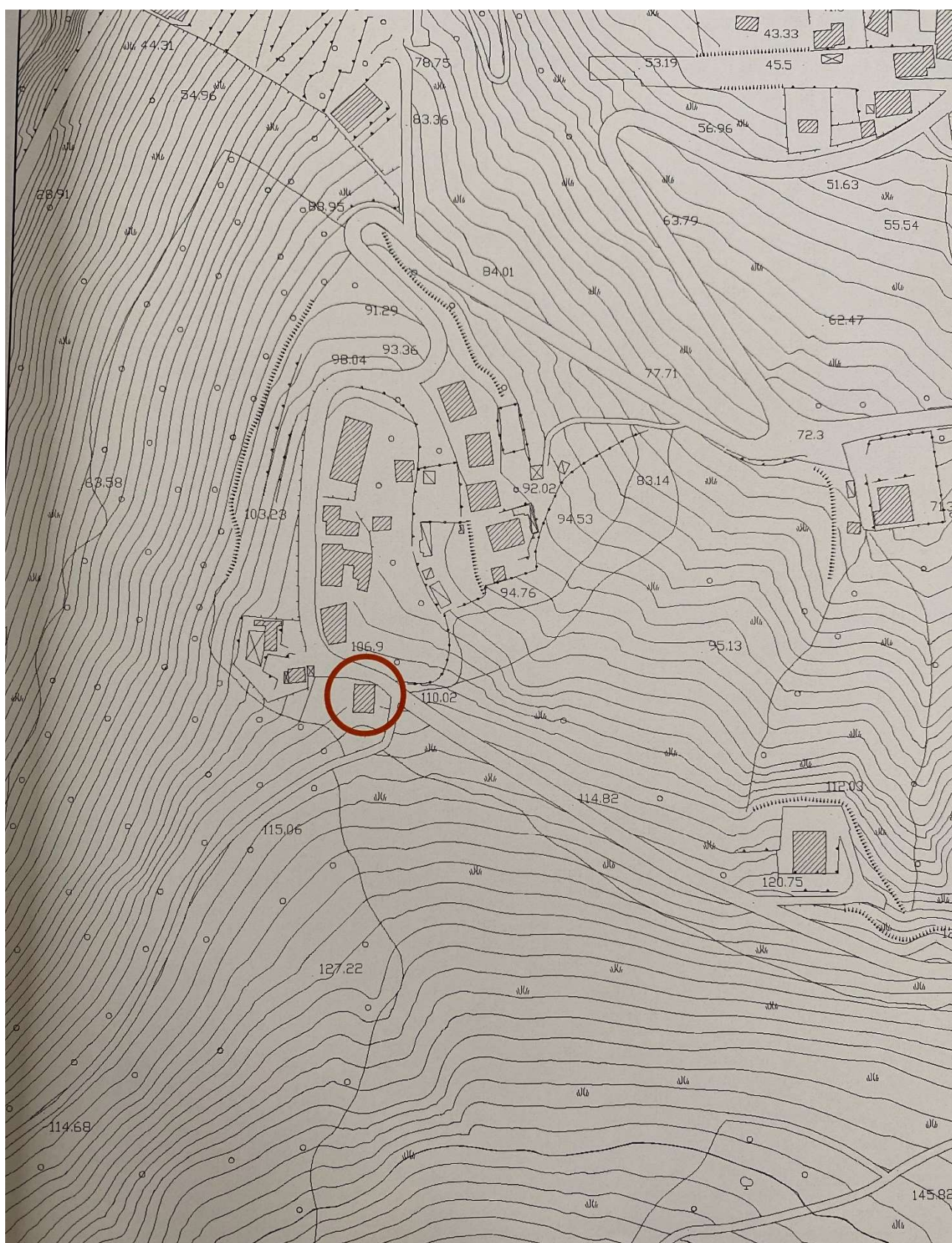
Art.38 **Zone agricole di riserva naturale del Parco Nazionale** **(E6)**

Le zone, perimetrate quali zone di massima tutela nell'ambito della individuazione del Parco Nazionale del Cilento, sono assoggettate alle norme salvaguardia prescritte nella legge istitutiva del Parco stesso.

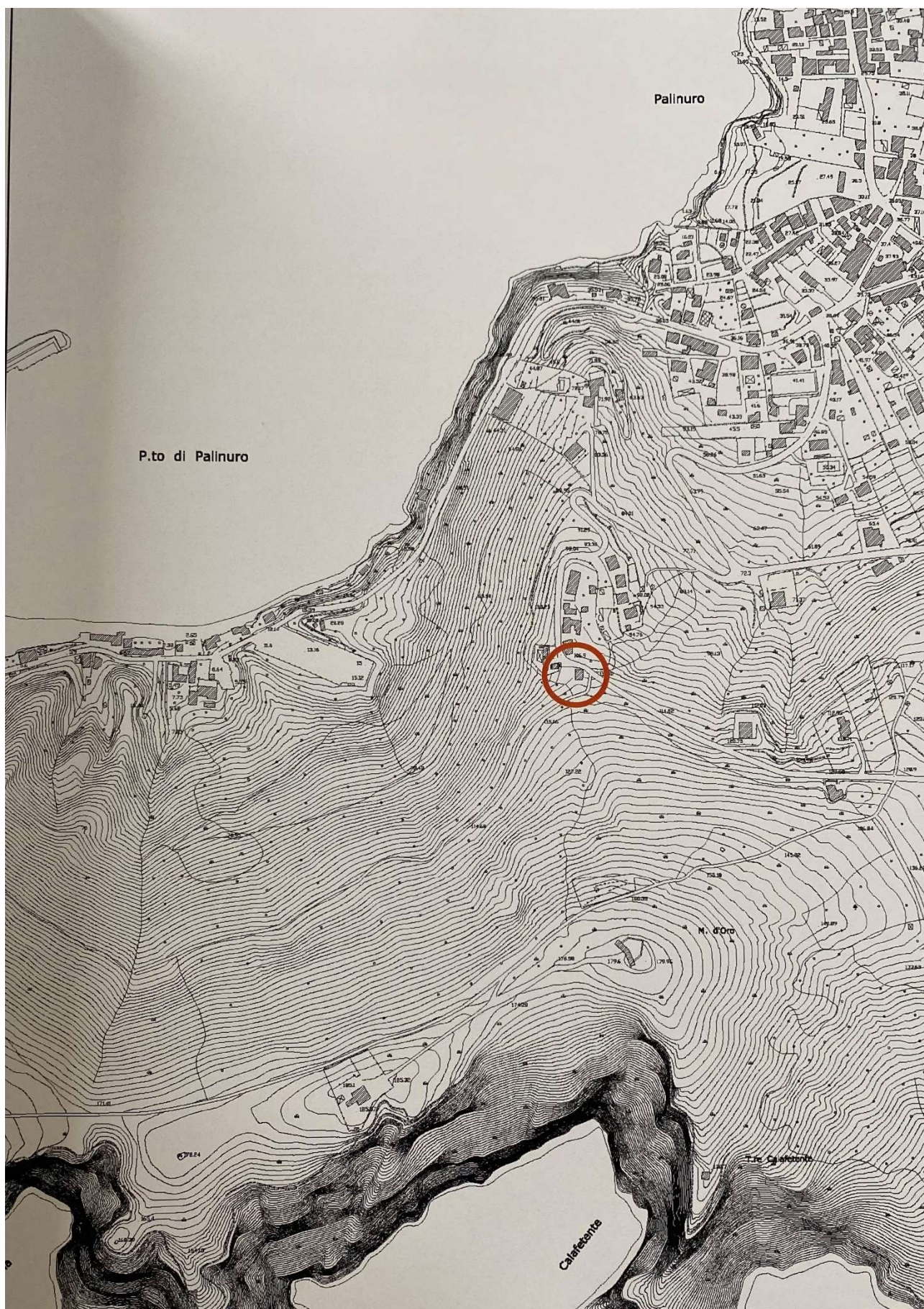
È ammesso l'utilizzo dell'indice di fabbricabilità residenziale agricola previsto per le zone rade E3, avvalendosi della norma relativa all'accorpamento dei fondi.



- Stralcio Planimetrico Foglio 48 p.la 26 -
- Scala 1/2000 -



- Stralcio Aerofotogrammetrico della Frazione PALINURO 1/2000 -



- Stralcio Aerofotogrammetrico della Frazione PALINURO 1/5000 -

A. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

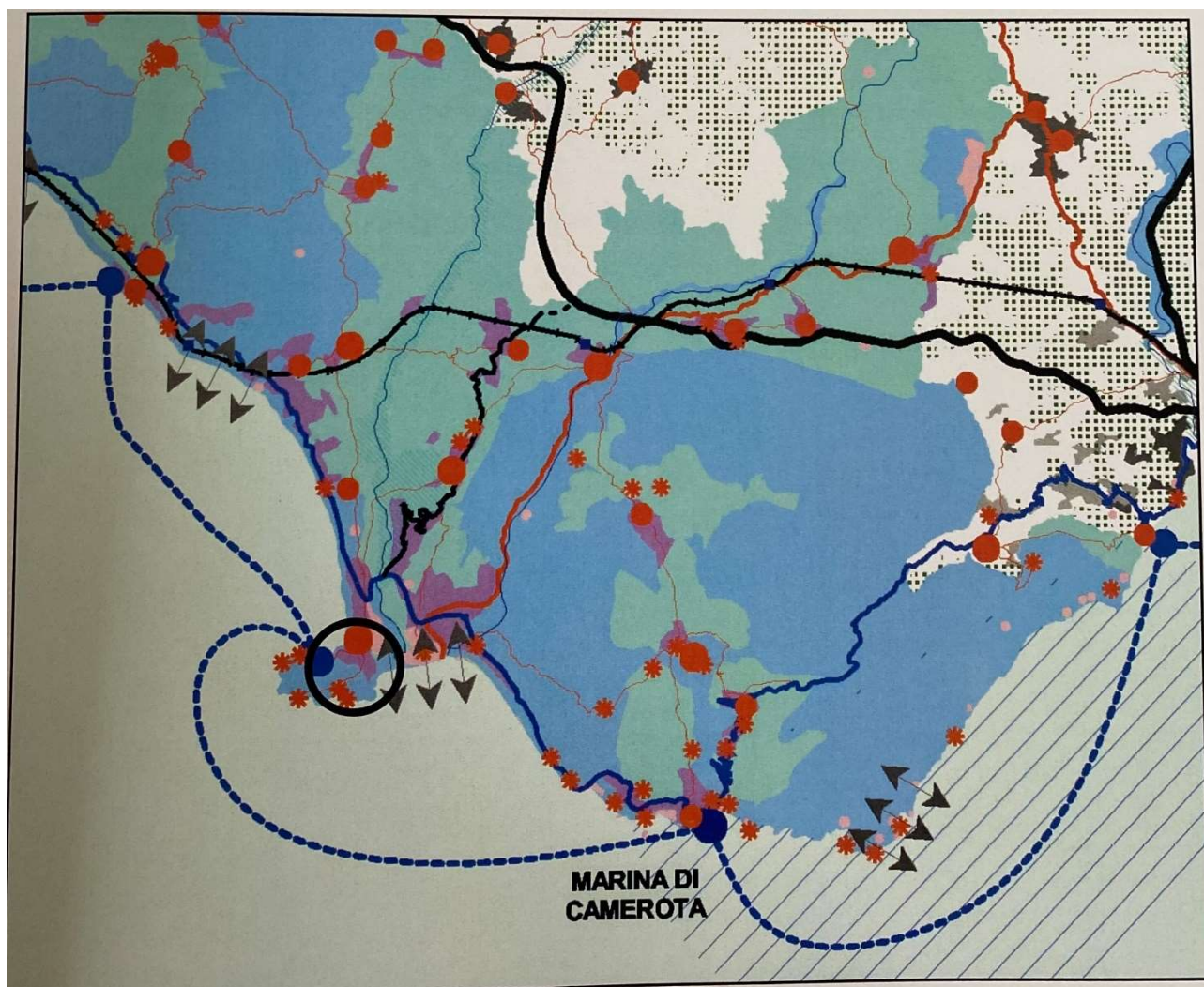
A1. DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI

L'intervento proposto rientra nel contesto paesaggistico del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, pertanto per la stesura della presente relazione si è adoperata parte della relazione illustrativa del Parco e la cartografia ad esso allegata.

Il paesaggio del Parco Nazionale è fortemente caratterizzato in termini naturalistici. Basti pensare alla costa nella sua articolazione morfologica e litologica, le dorsali calcaree e gli apparati collinari e montani di natura flyscioide. Nel suo insieme l'uomo si è inserito in questo contesto, mantenendo integri i valori e i caratteri paesaggistici fino ad un certo momento della storia cilentana.

In particolare l'intervento rientra in zona urbanizzata e dunque attraverso i dati in nostro possesso tramite le Relazioni allegate al Piano del Parco abbiamo potuto definire le configurazioni e le caratteristiche tipologiche che viene identificato come area interna al territorio del Parco, ma al contempo in un'area fortemente antropizzata e caratterizzata dalla incisiva presenza di fabbricati. L'immobile oggetto di intervento si trova in Palinuro di Centola, servito dalla strada Regionale 447.

Per quanto riguarda i collegamenti viari, il sistema infrastrutturale dell'area comporta i problemi più complessi e gravi dell'intero assetto insediativo: la recente armatura di viabilità principale interna (superstrada e suo prolungamento) connette più robustamente la costa "turistica" alle colline interne, che per converso declassa il sistema della viabilità storica, formato da strade di ridotta sezione e percorribili a bassa velocità, poco adeguate alle esigenze di mobilità imposte dalla formazione di economie reticolari e relazioni sociali diffuse sul territorio. Il trasporto pubblico non sembra reagire a questa dinamica, anzi al contrario l'abbandono delle tratte locali delle ferrovie e la mancanza di servizi "dedicati" di trasporto su gomma (bus a chiamata, navette etc.) rende sempre meno compatibile con il moderno modello di vita la relazione storica tra centri costieri e centri interni. La vicinanza all'immobile oggetto dell'intervento della strada Regionale 447, che collega i nuclei di Palinuro e Centola, comporta una situazione di impatto sulla quale si vuole intervenire in un'ottica di mitigazione. Per meglio indicare quanto detto si riporta in allegato uno stralcio della tavola B1 relativa all'inquadramento territoriale del Piano Parco che evidenzia il sistema di accessibilità.

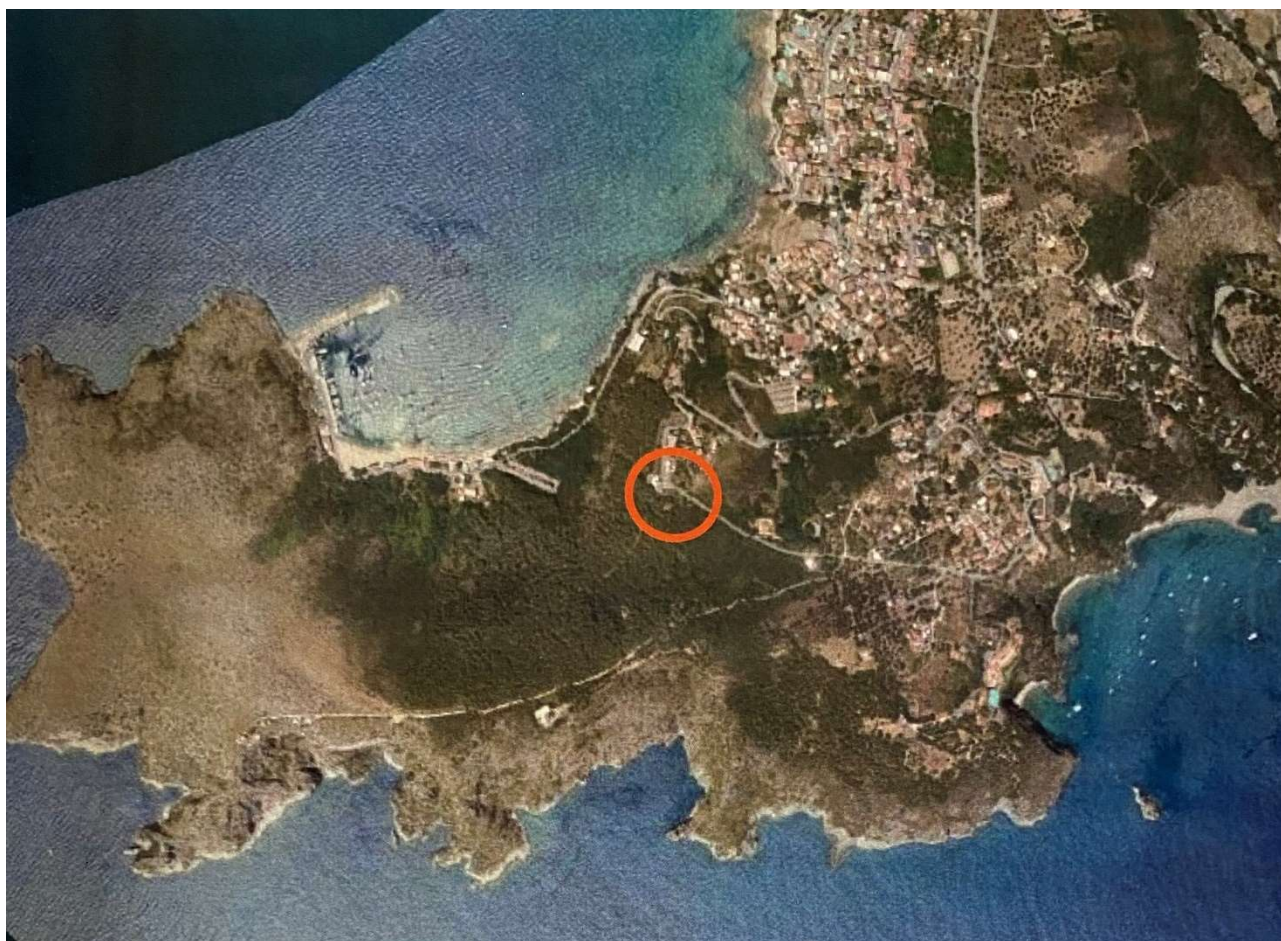


- STRALCIO DELLA TAVOLA B1 DEL PIANO DEL PARCO -

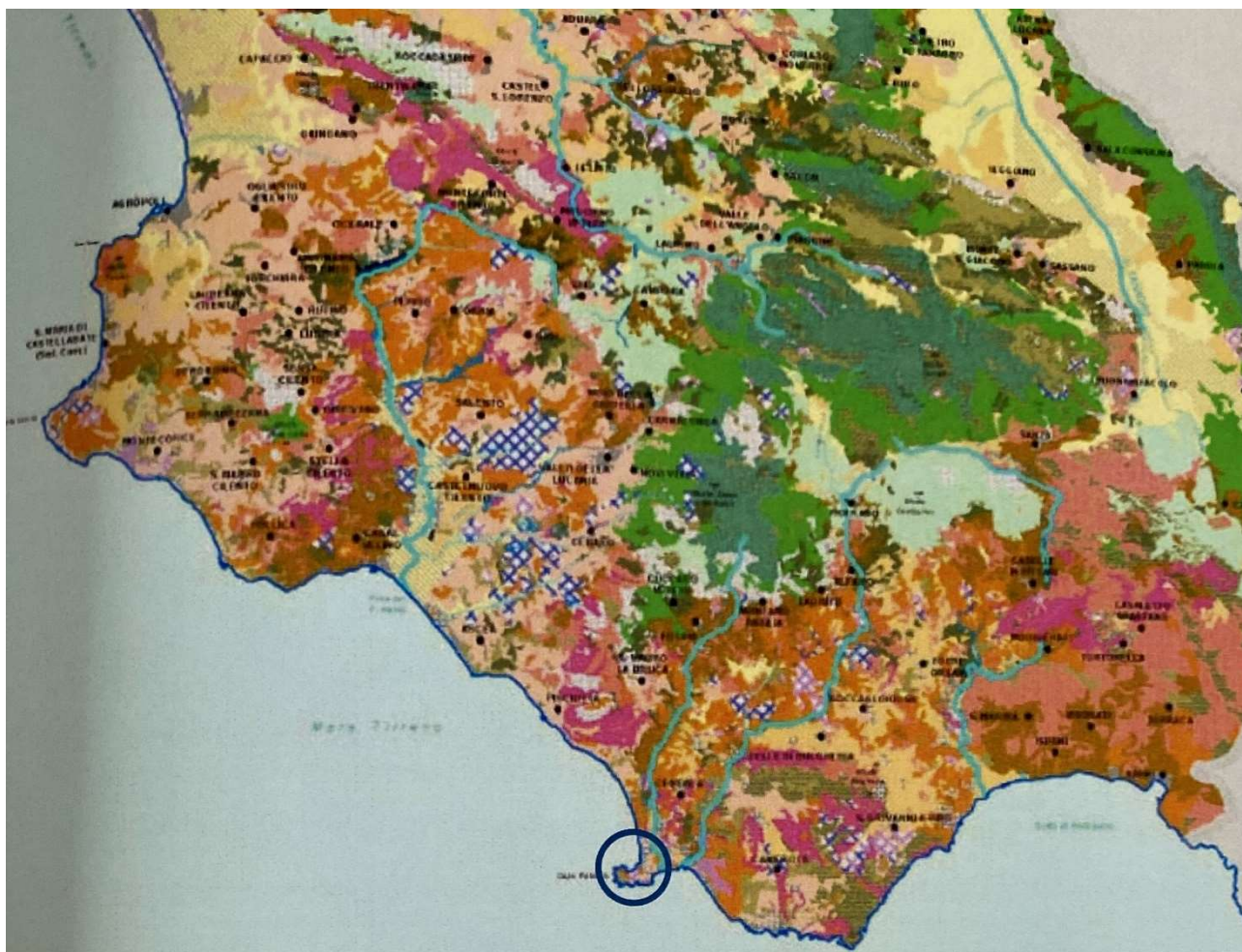
Propensione dell'area è di garantire alle popolazioni insediate adeguate opportunità di accesso ai beni sociali _ attraverso un'articolata organizzazione di centralità locali e dei

relativi bacini di utenza — ma attraverso interventi orientati a contrastare eventuali spinte urbanizzative ed a privilegiare le azioni di tutela e ripristino dei caratteri naturalistici e del sistema insediativo storico. Attraverso l'intervento proposto si è ritenuto opportuno scegliere la scala dell'identità che serve di riferimento per una collettività socio-economicamente e storicamente significativa. In questo senso aver utilizzato una classificazione gerarchica comprensiva di fattori naturali ed antropici garantisce la possibilità di fare sempre riferimento ad aree che mantengono a qualsiasi scala una identità sia ecosistemica, che antropica. L'abbandono delle aree agricole, seguito da una progressiva modificazione dell'uso del suolo (nuovi modelli colturali o urbanizzazione), soprattutto nelle aree pianeggianti e collinari, influisce in modo diretto sulla conservazione di parte della biodiversità e sul funzionamento degli ecosistemi. La modificazione della attività agricola si rivela nella progressiva eliminazione di elementi fondamentali alla funzionalità ecologica quali siepi, filari, muretti di recinzione di particolare importanza per la fauna, e nella progressiva diminuzione della diversità degli ecomosaici agricoli (perdita del consociativismo prato ulivo, ad esempio). Il problema dell'abbandono delle aree agricole è esteso in modo ancor più preoccupante sia nel Parco che nelle aree contigue. La committenza ha scelto di risanare, il vecchissimo fabbricato, donandogli una nuova vita.

Tale tipo di scelta, in controtendenza rispetto al crescente abbandono dei territori interni al Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, appare un lume di speranza rispetto alla tendenza ormai consolidata di abbandono dei centri del Parco.



Come si sta verificando per gran parte dei paesaggi europei, gli spazi tradizionali dell'agricoltura, dei boschi e della pastorizia sono destinati a mutare anche radicalmente, sotto l'urto congiunto di cambiamenti tecnologici, economici e socioculturali di carattere epocale, più di quanto non possa succedere nelle aree più densamente urbanizzate, esposte alle dinamiche post-espansive della crescita urbana. Tali processi, intrecciando le forme moderne della contaminazione antropica con la riduzione generale degli spazi abitati, coltivati e presidiati dall'uomo, sono destinati a sollevare problemi complessi di destabilizzazione ecologica ed idrogeologica, di ulteriore infragilimento delle economie e delle culture locali, di perdita o mutilazione od alterazione incontrollabile e devastante dei paesaggi e del patrimonio culturale diffuso, soprattutto di quello minore e più indifeso; e, nel contempo, ad aprire opportunità inedite di rinaturalizzazione, di rivalorizzazione ambientale, di stabilizzazione nel lungo termine degli equilibri ecologici ed idrogeologici. È quindi evidente che tali processi vanno gestiti, non possono essere abbandonati a se stessi. In questa situazione di transizione, è chiaro che nessuna politica efficace può esser messa in opera se si stacca il Parco dal contesto.

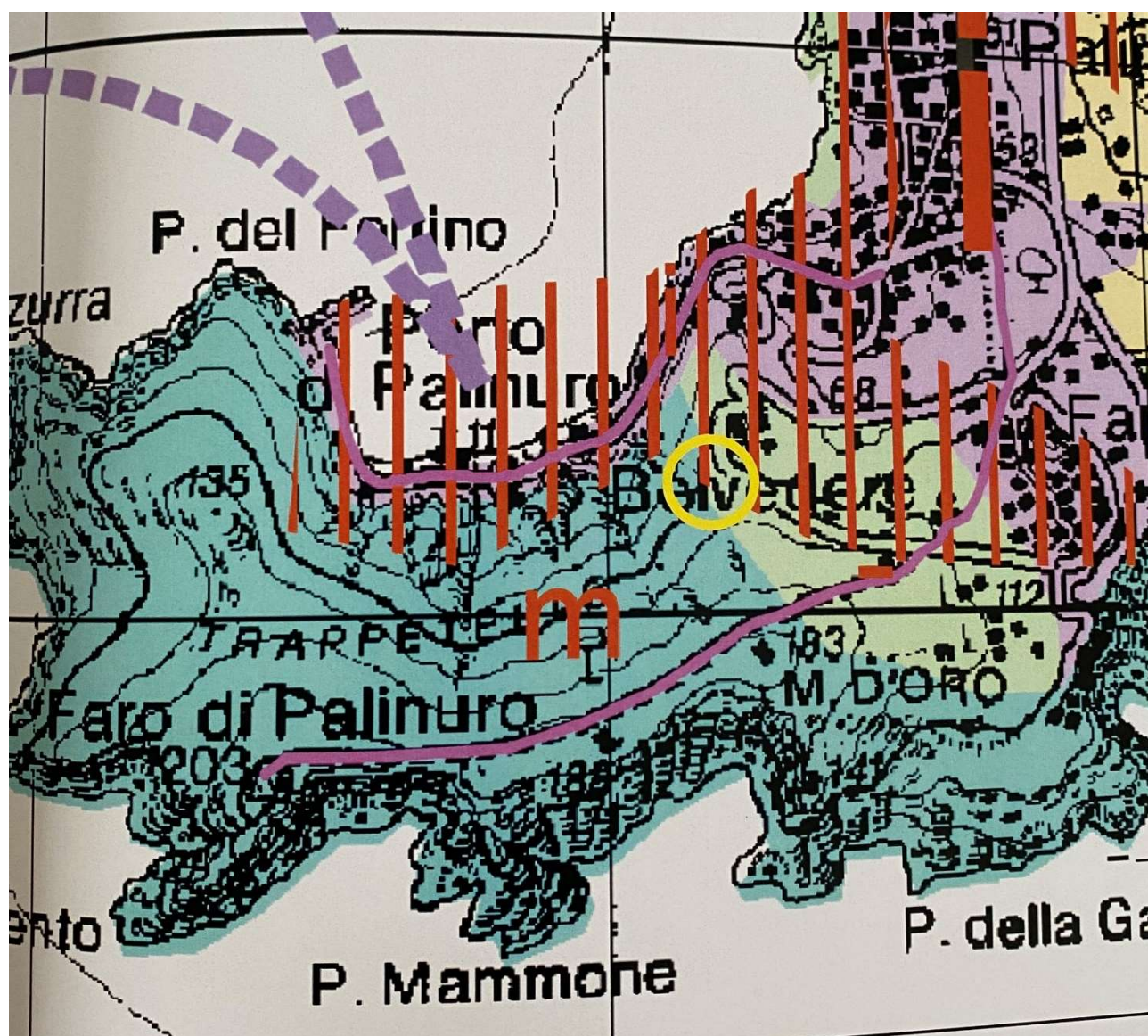


- (111) Zone urbanizzate a tessuto continuo
- (112) Zone urbanizzate a tessuto discontinuo e rado
- (131) Aree estrattive
- (211) Seminativi non irrigui e prati stabili
- (212) Seminativi irrigui
- (223) Coltivazioni arboree
- (242) Sistemi colturali e particellari complessi
- (243) Aree prevalentemente occupate da colture agrarie con presenza di spazi naturali importanti
- (3111) Boschi a dominanza di leccio
- (3112) Boschi misti termofili
- (3113) Boschi a dominanza di roverella
- (3114) Boschi a dominanza di cerro
- (3115) Boschi misti a dominanza di latifoglie mesofile
- (3116) Boschi a dominanza di castagno
- (3117) Boschi a dominanza di faggio
- (3118) Boschi igrofili
- (3121) Boschi a dominanza di pino d'Aleppo
- (3122) Rimboschimenti di conifere
- (3131) Rimboschimenti di conifere e latifoglie
- (3211) Praterie continue
- (3212) Praterie discontinue
- (3213) Praterie arborate
- (322) Cespuglieti e vegetazione arbustiva in evoluzione
- (323) Vegetazione a sclerofille
- (324) Vegetazione ripariale arbustiva ed erbacea
- (331) Spiagge, dune e sabbie
- (332) Rocce nude, falesie, rupi, affioramenti
- (512) Bacini d'acqua

- CARTA FISIONOMICA DELLA VEGETAZIONE E DELL'USO DEL SUOLO -

A2. INDICAZIONE LIVELLI DI TUTELA

Ovviamente il principale livello di tutela dell'area è dettato dalle indicazioni del Piano del Parco, ma anche nel piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico. Sulla carta vincoli del Piano del Parco denominata: b2 organizzazione del territorio, l'area in oggetto risulta zona di protezione di tipo B1 di riserva generale orientata ed aree di recupero ambientale e paesistico (Art 17)



- STRALCIO DELLA TAVOLA B2 DEL PIANO DEL PARCO -



- STRALCIO DELLA ZONIZZAZIONE P.T.P. -

Titolo 1 - Disposizioni generali

Art.6 -Categoria degli interventi di recupero

5 Risanamento conservativo

Si definisce risanamento conservativo l'insieme degli interventi destinati al recupero dell'edificio per garantirne la conservazione e la funzionalità; essi riguardano le costruzioni il cui impianto tipologico sia individuabile e architettonicamente qualificato e consistono in interventi di trasformazione, senza alterazioni volumetriche, allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario nel caso in cui gli immobili da tutelare, isolati o inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili. Il risanamento conservativo può contemplare la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed igienico-sanitari.

Si riportano gli stralci delle tavole 519164, relative al rischio ed alla pericolosità delle frane, dalle quali si deduce che l'area oggetto dell'intervento è un'area **non perimetrata** come area a rischio frane.



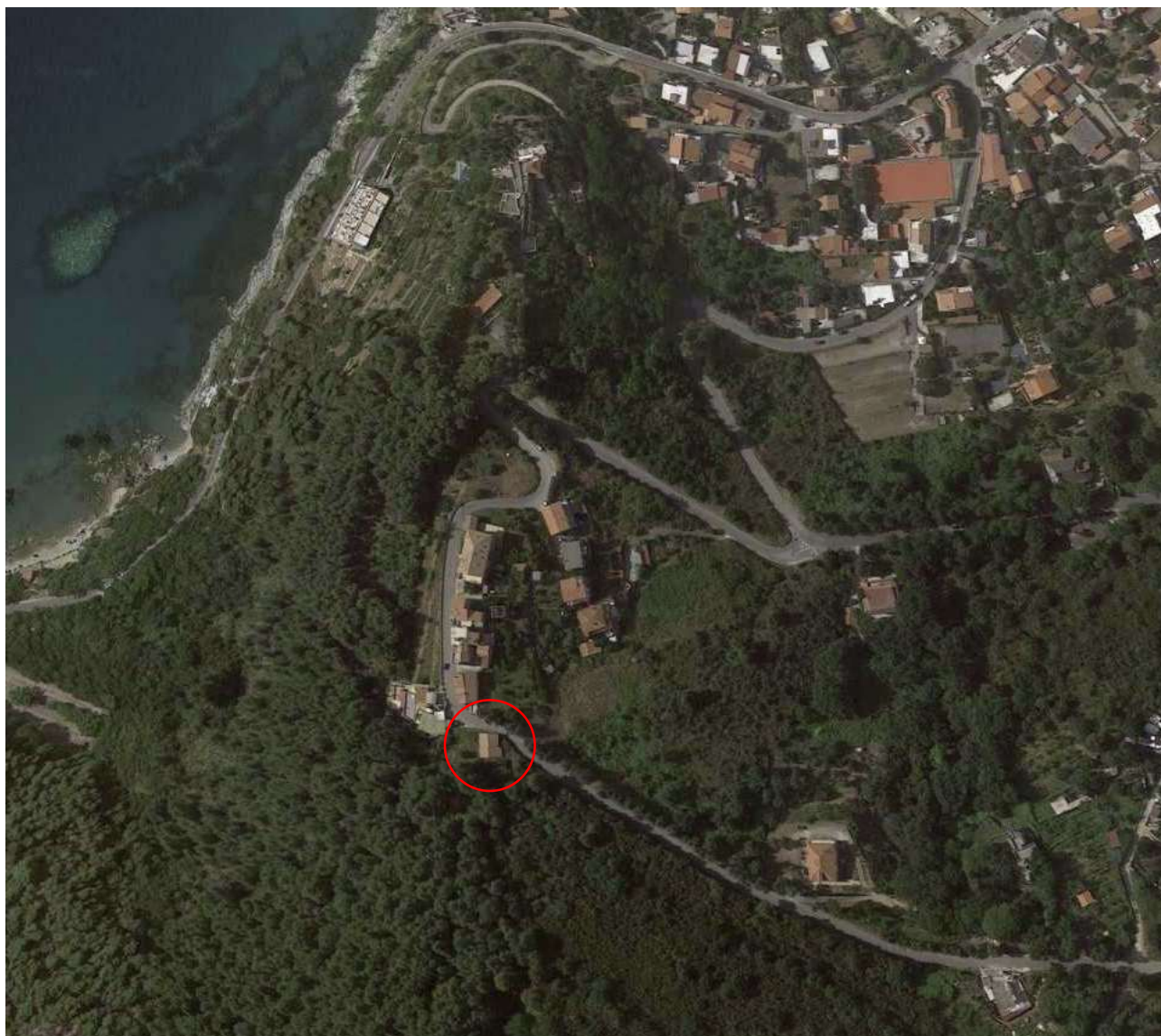
- STRALCIO DELLA TAVOLA 519164 RELATIVA AL RISCHIO FRANE -



- STRALCIO DELLA TAVOLA 519164 RELATIVA ALLA PERICOLOSITÀ -

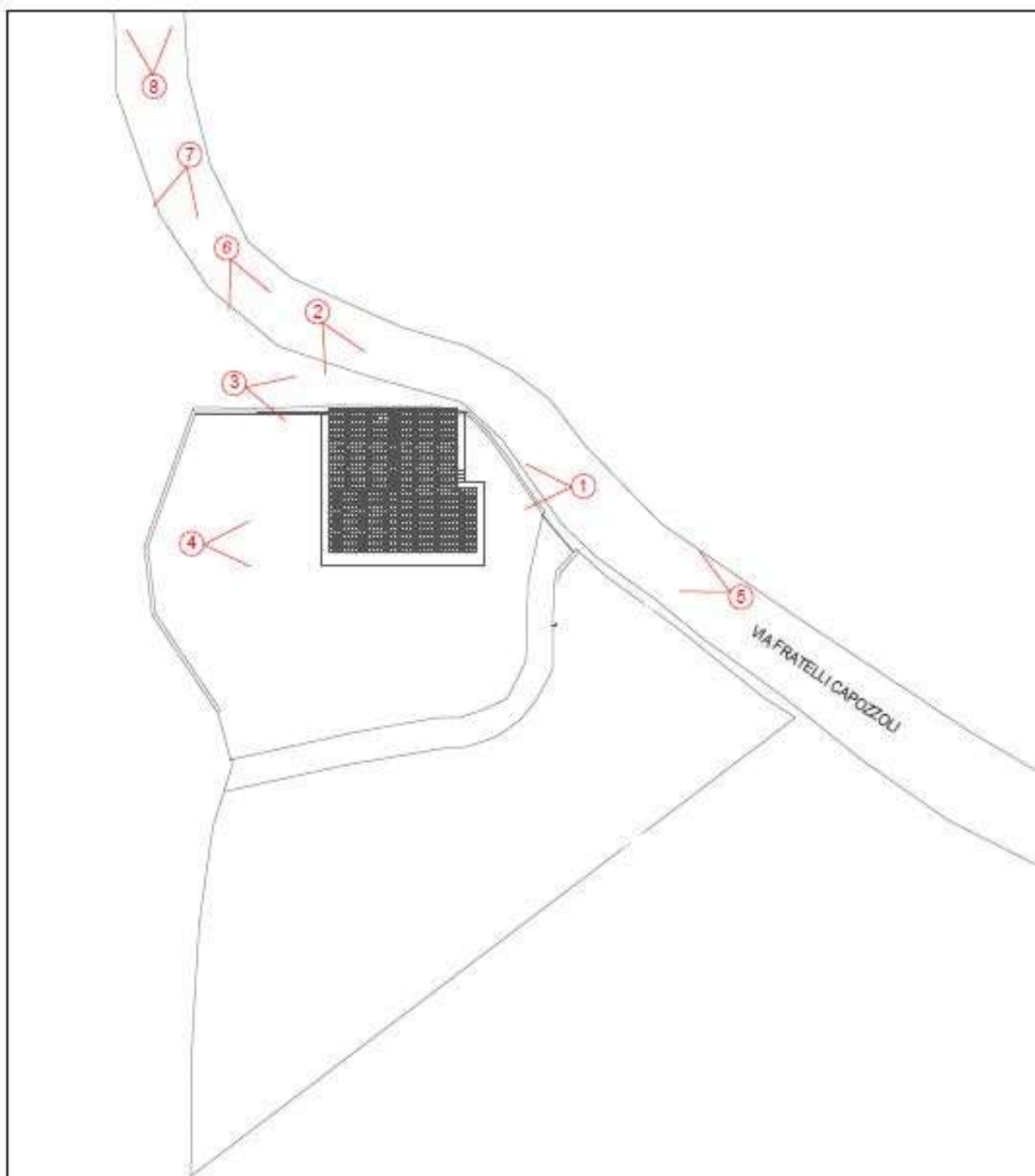
A3. RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Lo stato attuale dell'immobile del committente, può essere meglio individuato attraverso la lettura di alcune immagini fotografiche, prima attraverso uno stralcio di dettaglio dell'ortofoto dell'area interessata, della quale si evidenzia che il fabbricato oggetto di intervento si trova ubicato in un'area già urbanizzata in Località Belvedere della frazione Palinuro.



- ORTOFOTO -





- CONI OTTICI -

FOTO ATTUALI



- Foto 1 -



- Foto 2 -

FOTO ATTUALI



- Foto 3 -



- Foto 4 -

FOTO ATTUALI



- Foto 5 -



- Foto 6 -

FOTO ATTUALI



- Foto 7 -



- Foto 8 -

B. ELABORATO DI PROGETTO

B1. INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO

Il fabbricato è sito nel Comune di Centola (SA) in località "Belvedere", in Catasto risulta distinto al foglio n°48 particella n°26; ricade in zona "E6" del vigente P.R.G. Comunale, ricade fuori dei centri urbani del Comune di Centola, ed è inserito nel perimetro del Parco Nazionale del Cilento del Vallo di Diano.

Analizzando gli elaborati grafici si desume che il fondo dove si trova posizionato l'immobile si presenta con una zona ampia, con giacitura in dolce declivio ed è raggiungibile dalla strada Regionale 447 Centola Palinuro.

Valutando lo stato di fatto, in riferimento agli attuali confini di proprietà del fondo del committente e confinati privati, le distanze rimarranno immutate; si è predisposto un progetto che tipologicamente andasse a modificare il meno possibile lo stato attuale dei luoghi ed architettonicamente si andasse ad integrare al circostante contesto.

Si rappresenta inoltre sulla sagoma in pianta ed in altezza non ci sono cambiamenti, l'unica opera che si va a proporre è l'apertura delle bucatore necessarie ai fini della vivibilità degli spazi interni che saranno divisi da tramezzature e dotati di Impianti

L'intervento rientra tra le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria con consolidamento e riqualificazione energetica.

In modo specifico l'intervento va a dare seguito all'intervento eseguito precedentemente di recupero del tetto pratica edilizia n. 437 del 2014 (PDC n. 07/14).

Fanno parte integrante del progetto, per consentire una migliore lettura, le seguenti tavole di inquadramento dell'area: aereofotogrammetria dell'area in scala 1:5000 che evidenzia l'intero centro abitato del Comune di Centola, lo stralcio catastale del foglio 48 del Comune di Centola in scala 1:2000 che dettaglia la situazione erariale dell'area.

B2. AREA DI INTERVENTO

Il risanamento dell'immobile non altera le distanze rispetto ai confini attuali. L'immobile esistente viene evidenziato con maggiore semplicità attraverso le piante e gli skyline in apposita scala che dettagliano l'area sia precedentemente che posteriormente alla riqualificazione dell'intervento e che si allegano al presente progetto.

B3. OPERE IN PROGETTO

Il lotto di terreno di circa 1900 mq è attraversato da una stradina in terra battuta che rappresentava una delle strade di accesso al lotto più grande di circa 50000 mq.

Essa taglia in due porzioni il terreno, la porzione ad est che contiene il fabbricato in semideclivio e con vegetazione praticamente erbacea e quella più ad ovest con più declivio e contenete alcune specie di alberi di pino. Il dislivello naturale tra la parte antistante il fabbricato (ad ovest) e la parte più a monte sarà compensata con il terreno di riporto che attualmente si trova in adiacenza al fabbricato.

A sud ai fini della salvaguardia della salubrità del manufatto verrà rimosso per circa 1 mt il terreno di riporto mentre la parte rimanente sarà sistemato con un piccolo terrazzamento (h= cm 80 circa) contenuto con tecniche di ingegneria naturalistica pali in legno e pietrame a secco.

Sara pavimentata con pietra la modesta porzione perimetrale al manufatto onde evitare infiltrazioni di acqua piovana nei pressi delle murature soggette a umidità di risalita.

Sara recintata la proprietà lato strada con muretto alto circa 60 cm in pietra naturali ai fini della sicurezza vista la vicinanza della sede stradale.

Più in dettaglio sono previste le seguenti lavorazioni :

a- opere di carattere strutturale :

- Scavo a sezione ristretta di sottofondazione e realizzazione di un cordolo perimetrale di sottofondazione con struttura in cls armato;

- risanamento delle murature in pietra con puntuali interventi di cucì e scuci sulle parti di maggior degrado strutturale;

- rifacimento dell'isolamento termico del tetto e delle conseguenti opere di lattoneria;

- realizzazione di un massetto isolante al livello di calpestio al Piano terra mediante la posa in opera di "iglou" dello spessore di cm 15/25 con sovrastante maglia a rete elettrosaldata in acciaio ϕ 8 nelle due direzioni il tutto sia al fine di irrigidire il piano fondale che di fronteggiare il fenomeno dell'umidità di risalita;

- realizzazione delle "piattabande" in cls in corrispondenza delle varie aperture sulla muratura esistente;

a tal proposito si fa comunque presente che sulla facciata nord, il manufatto è dotato di due bucatore (come si evince dal rilievo fotografico a corredo) di cui quella più ad ovest risulta essere stata murata temporaneamente per motivi di sicurezza in quanto in passato come ci è stato riferito persone, senza fissa dimora, si rifugiavano abusivamente all'interno.

b- opere di efficientamento termico:

- realizzazione di un "cappotto termico" che verrà eseguito nella parte interna delle pareti perimetrali del fabbricato;

- rifacimento dell'impianto di riscaldamento conservando anche l'attuale fonte di calore (camino) e posa in opera di pompe di calore ad inverter;

- rifacimento degli attuali infissi esterni e realizzazione di nuovi infissi in legno a taglio termico di adeguata trasmittanza;

-realizzazione di schermature solari sui vari ambienti.

c- opere di livello di finiture:

-realizzazione di nuovi tramezzi interni con forati da cm 8/13;

-realizzazione di intonaci interni su alcune pareti

-posa in opera di una nuova pavimentazione e dei rivestimenti;

-posa in opera degli igienici e delle porte interne;

-realizzazione degli impianti idrici ed elettrici;

-tinteggiati degli interni.

d- opere di sistemazione aree esterne

-realizzazione della recinzione lungo il perimetro dell'area pertinenziale;

tale intervento risulta necessario per evitare intrusioni nella proprietà facendo presente che detta recinzione verrà eseguita con muretti in pietra sul lato strada e con pali di castagno e rete nei restanti lati;

-rimozione di parte del terreno di riporto ubicato sui lati Sud ed Est del fabbricato, al fine di garantire condizioni di salubrità del manufatto, e contestuale sistemazione a terrazzamento, contenuto con tecniche di ingegneria naturalistica mediante l'utilizzo di pali in legno e pietrame a secco, della parte rimanente.

Il dislivello naturale tra la parte antistante il fabbricato (ad ovest) e la parte più a monte sarà compensata con il terreno di riporto rimosso.

Inoltre:

-Sarà pavimentata, sempre in pietra, la modesta porzione perimetrale al manufatto onde evitare infiltrazioni di acqua piovana nei pressi delle murature esterne soggette all'umidità di risalita;

Si ribadisce, pertanto, che con i suddetti non verrà assolutamente modificato il preesistente andamento del terreno ma verrà soltanto rimosso il terreno di riporto depositato in adiacenza al fabbricato all'epoca della realizzazione della Strada Regionale.

Infine molta attenzione, sarà data alla canalizzazione delle acque meteoriche, le quali saranno immesse nella vicina cunetta per poi proseguire nel vicino canale esistente.

EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Come già ampiamente innanzi illustrato trattasi sostanzialmente di un'operazione di restauro, adeguamento strutturale e recupero igienico-funzionale di un immobile sito in attualmente in stato di degrado inserito in un contesto generale che non presenta particolari valenze ambientali ma solo caratterizzata da un gradevole panorama.

La committente ha dato incarico al sottoscritto tecnico di redigere una progettazione finalizzata al miglioramento sia strutturale che architettonico dell'intero immobile e che contestualmente resolvesse gli inconvenienti attualmente presenti sull'immobile e cioè la scarsa funzionalità e la problematica legata all'umidità di risalita ed alle infiltrazioni d'acqua provenienti principalmente dalle strutture fondali;

pertanto con l'esecuzione dei lavori previsti nell'allegata progettazione si andranno ad eliminare ed a risolvere non solo i problemi del fabbricato stesso ma contribuiranno a dare un positivo segnale di sensibilità verso gli aspetti ambientali ed architettonici del patrimonio preesistente ed offrire un miglior grado di confort e di sicurezza.

La particolare cura e l'attenzione per la scelta dei materiali per le finiture esterne ed il completamento del fabbricato sono in perfetta sintonia con la volontà della committente di voler recuperare ed utilizzare l'immobile in modo più consono alle vocazioni della zona.

Risulta ovvio, in definitiva, che l'effetto conseguente alla realizzazione dei previsti lavori avrà ricadute positive nel generale contesto ambientale, evidenziando ancora una volta che i lavori a realizzarsi sono collocati in un fabbricato che gode di una buona panoramicità anche se di per sé stesso non crea particolari problemi di inserimento nel contesto ambientale esistente e comunque riguardano aspetti strutturali e funzionali che non danno luogo ad alcun aumento di superficie e di volume con la sola modifica della destinazione d'uso e senza stravolgere gli attuali aspetti architettonici.

Infine si evidenzia che per quanto attiene elementi vedutistici, come si può rilevare dalle cartografie ed ortofoto allegate, non si interferisce con siti e/o percorsi panoramici in quanto le opere da realizzare vanno ad insistere su un fabbricato esistente e comunque trattasi sostanzialmente di interventi di carattere manutentivo e di recupero che non incidono in modo significativo sull'aspetto esteriore dei luoghi e dell'immobile;

l'intervento progettuale non comporta alterazione dello skyline dei crinali, né alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale) né interventi su elementi arborei esistenti.

MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Nessuna particolare opera e/o intervento è prevista per la mitigazione dell'impatto ambientale in quanto già di per sé il recupero delle facciate esterne del fabbricato con la sola pulitura e sigillatura degli attuali paramenti in pietra e la posa in opera di materiali di finitura che non contrastano con l'ambiente circostante sono sufficienti a dare nella loro globalità un carattere di positivo impatto ambientale sia nel contesto particolare che in quello generale della località ove ricade l'intervento.

dalla loro visione e dal confronto dello stato dei luoghi ante e post-operam si può notare che l'intervento non comporta alcuna modifica essenziale dello stato dei luoghi ed è rispettoso dell'ambiente circostante e non interferisce con lo stesso.



STATO ATTUALE



FOTOMONTAGGIO

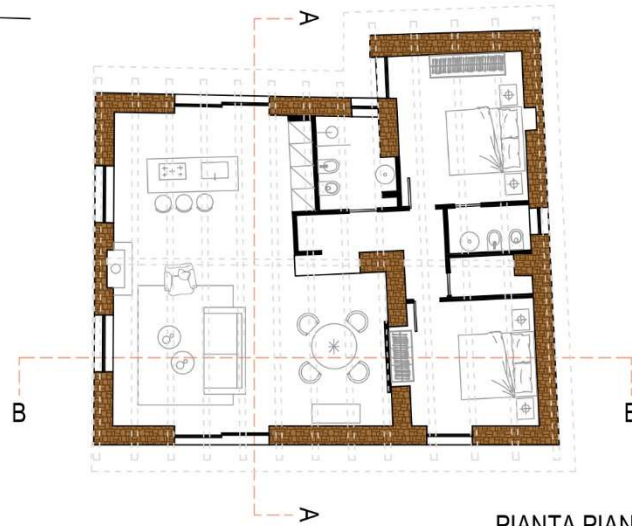


STATO ATTUALE

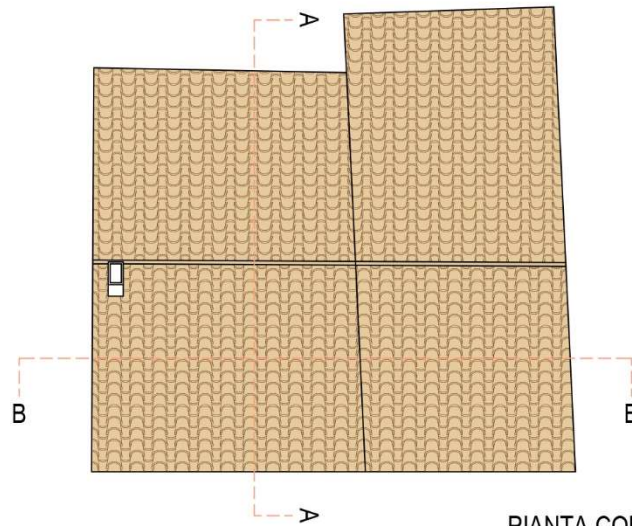


FOTOMONTAGGIO

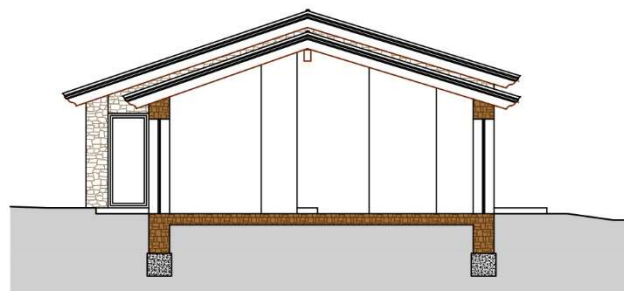
PROGETTO SCALA 1:200



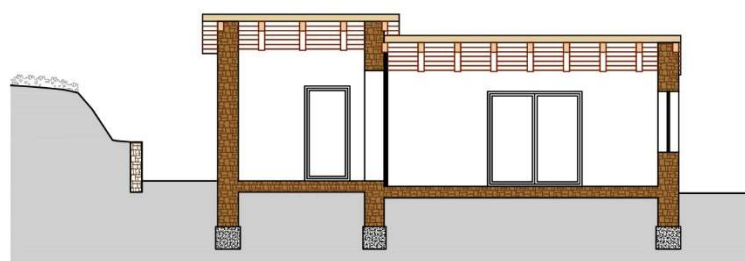
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA COPERTURE



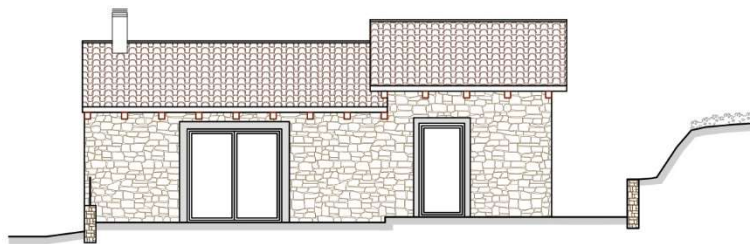
SEZIONE AA



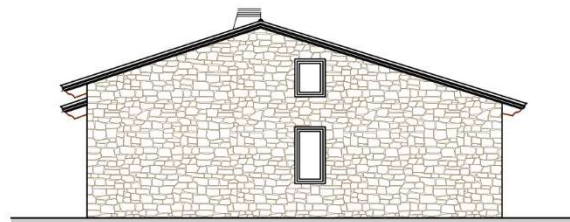
SEZIONE BB



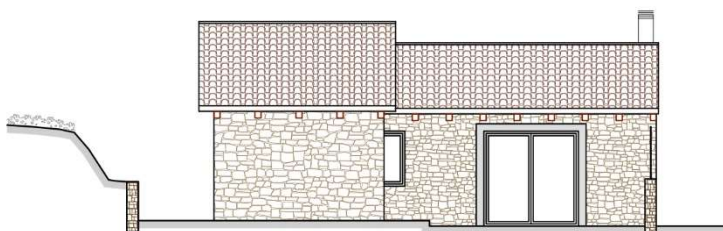
PROSPETTO NORD



PROSPETTO OVEST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO EST

VISTE DI PROGETTO



VISTE DI PROGETTO



VISTE DI PROGETTO



B4. ELEMENTI DI VALUTAZIONE COMPATIBILITA' – CONSIDERAZIONI FINALI

L'intervento, come ampiamente illustrato si propone con l'obiettivo di un recupero del decoro di un preesistente fabbricato sito all'interno del contesto esistente.

L'inserimento del bene sul lotto è chiaramente riportato nella ricostruzione foto-realistica allegata alla presente, oltre alle analisi ed alle considerazioni contenute nella presente relazione, evidenziano la piena compatibilità dell'intervento oggetto di progettazione con l'ambiente ed il paesaggio.

Il recupero dell'immobile rientra nelle opere di cui l'art. 11 del vigente P.T.P.

Pertanto, coerentemente con le prescrizioni vincolanti del P.T.P., l'immobile con le previsioni di progetto di progetto conserverà gli elementi strutturali, che ne connotano le originarie dimensioni (planovolumetriche), e verrà recuperato anche sotto gli aspetti architettonici e di inserimento nell'ambiente circostante.

Per ulteriori delucidazioni di quanto innanzi illustrato si rimanda ai grafici di progetto, alla documentazione fotografica ed alla relazione paesaggistica che contiene una simulazione dettagliata dello stato dei luoghi e quella di progetto, resa mediante modellazione realistica ed ottenuta con rendering computerizzato;

Somma Vesuviana, 16/04/2021

IL TECNICO
Architetto Michele Piccolo