

RELAZIONE PAESAGGISTICA

1. RICHIEDENTE: ANNARILLI PIETRO

- persona fisica**
 società
 impresa
 ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: Condono Edilizio L.47/85 – REALIZZAZIONE FABBRICATO

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

- temporaneo
 permanente

5. DESTINAZIONE D'USO

- residenziale**
 ricettiva/turistica
 industriale/artigianale
 agricolo
 commerciale/direzionale
 altro.....

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

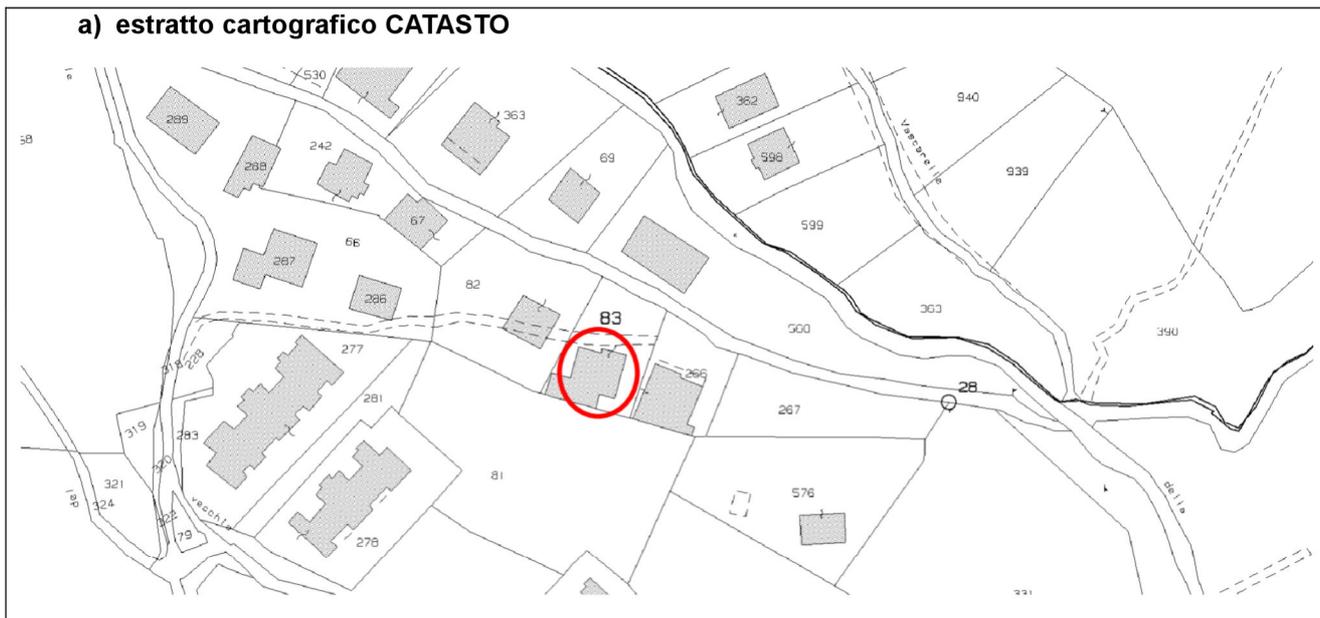
- centro o nucleo storico
 area urbana
 area periurbana
 insediamento rurale (sparso e nucleo)
 area agricola
 area naturale
 area boscata
 ambito fluviale
 ambito lacustre
 altro

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

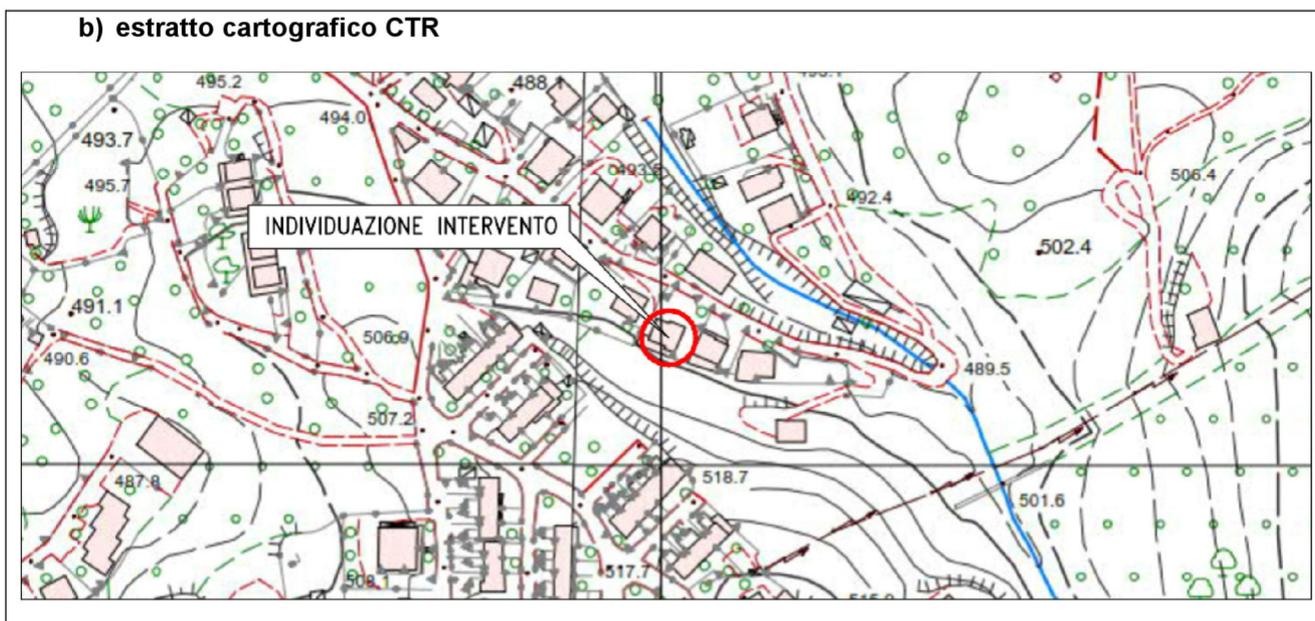
- pianura
 versante
 crinale (collinare/montano)
 piana valliva (montana/collinare)
 altopiano/promontorio
 costa (bassa/alta)
 atro.....

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

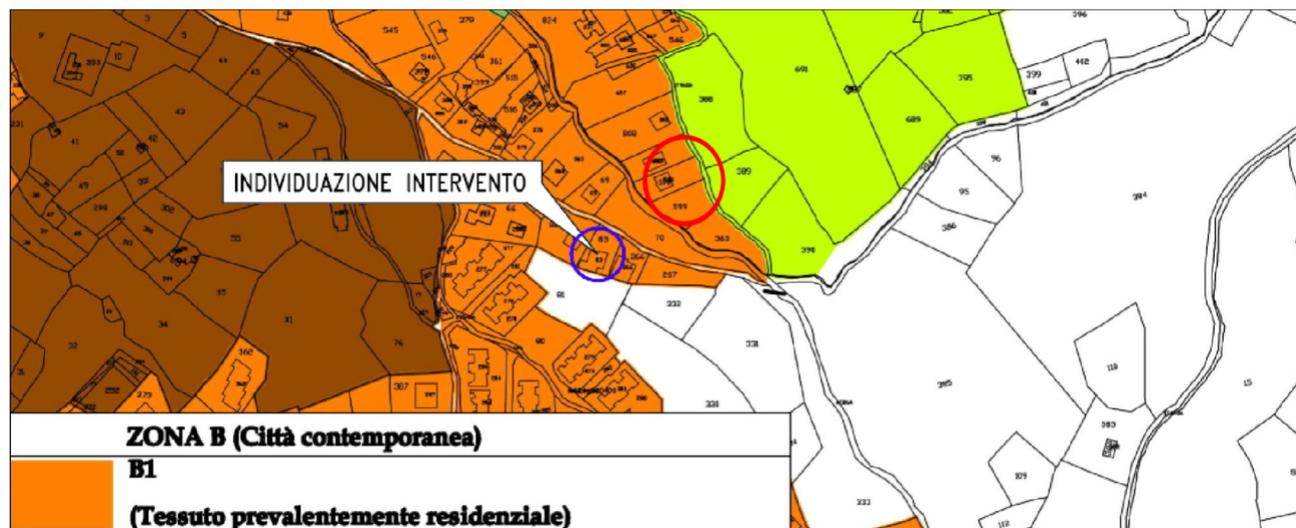
a) estratto cartografico CATASTO



b) estratto cartografico CTR



c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;



d) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. (3)

PTPR – TAVOLA A

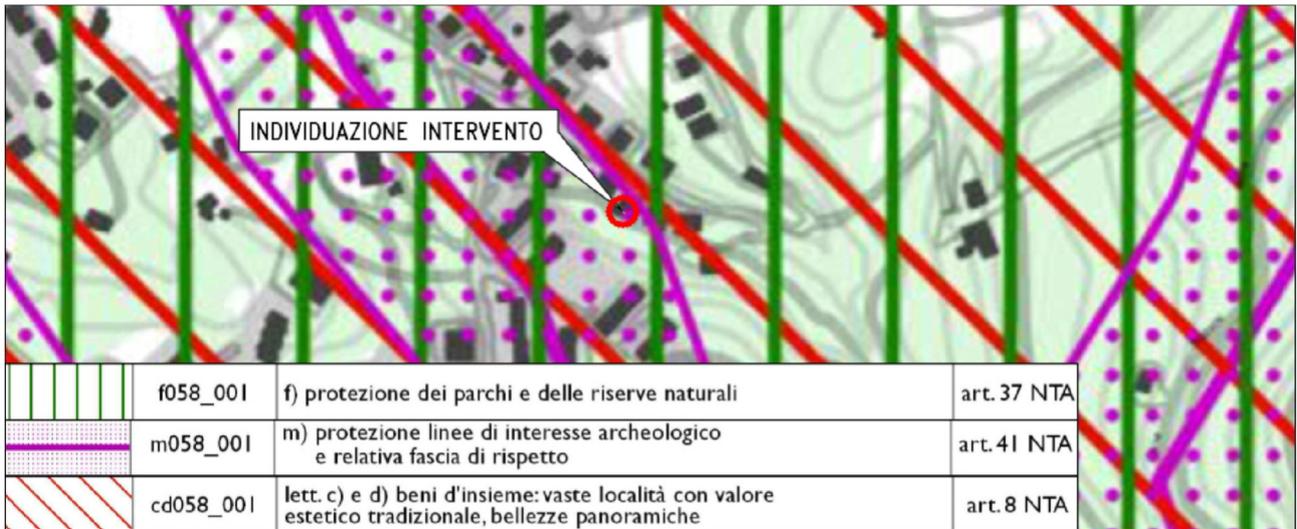


art. 27 (paesaggio degli insediamenti urbani)

Il Paesaggio degli insediamenti urbani è costituito da ambiti urbani consolidati di recente formazione. Tali ambiti sono perimetrali dal presente PTPR come aree urbanizzate con gli effetti di cui agli articoli 5 co. 4, 6 co. 5, 7 co. 7, e 31 quinquies della l.r. 24/98. Il riferimento per la individuazione del paesaggio degli insediamenti urbani sono le aree rilevate dalla Carta dell' Uso del Suolo della Regione Lazio nelle classi di uso relative alle Superfici artificiali -Ambiente urbanizzato, in particolare l'insediamento residenziale e l'insediamento produttivo con percentuale di occupazione del suolo superiore al 30%, attraverso una rivisitazione in corrispondenza delle classi del tessuto residenziale sparso in relazione anche del grado di trasformazione del territorio, nonché in relazione alla presenza di particolari tessuti storici o con particolari qualità naturalistica o geomorfologia individuati con altre tipologie di paesaggio.

2. La tutela è volta alla riqualificazione degli ambiti urbani e, in relazione a particolari tessuti viari o edilizi, al mantenimento delle caratteristiche, tenuto conto delle tipologie architettoniche nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi ed alla valorizzazione dei beni del patrimonio culturale e degli elementi naturali ancora presenti, alla conservazione delle visuali verso i paesaggi di pregio adiacenti e/o interni all'ambito urbano anche mediante il controllo dell'espansione, il mantenimento di corridoi verdi all'interno dei tessuti e/o di connessione con i paesaggi naturali e agricoli contigui.

PTPR – TAVOLA B



1. AREE PROTETTE

nome	Castelli Romani
vincolo	Parco Naturale Regionale
comuni	Albano Laziale, Ariccia, Castelgandolfo, Frascati, Genzano di Roma, Grottaferrata, Lanuvio, Lariano, Marino, Montecompatri, Monteporzio Catone, Nemi, Rocca di Papa, Rocca Priora, Velletri
ente_gest	Ente Regionale Parco Castelli Romani
provincia	Città Metropolitana di Roma Capitale
istitucion	L.R. 13 gennaio 1984, n. 2 (B.U.R. 21 aprile 1984, n. 11 S.O. n. 3); L.R. 28 settembre 1984, n. 64 (B.U.R. 25 ottobre 1984, n. 29); L.R. 24 maggio 1990, n. 63 (B.U.R. 9 giugno 1990, n. 16)
nota	Il perimetro "A" conforme alla cartografia ufficiale allegata alla Legge/Decreto di istituzione o Piano approvato. Non ha valenza giuridica e/o probatoria. Sup. (Ha) "A" desunta dalla presente perimetrazione
rif_cartog	IGM Serie 25/V
categoria	Parco suburbano
cod_euap	EUAP0187
admapkey	0
pianificaz	
data	
id_ri	f077
allegati	art.38
gu_bu_data	Suppl. Ordin. n. 3 al B.U. n. 11 del 21.04.84
objectid	0

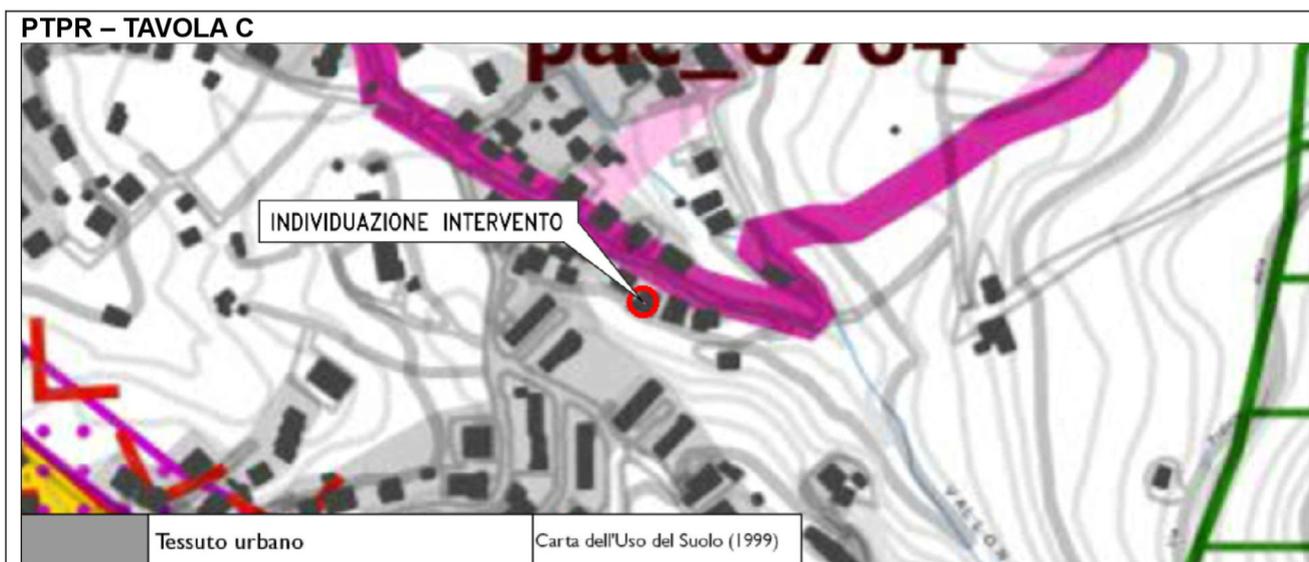
zona	
id_ma	
operatore	
shape_area	15012.7437250807
shape_len	104974.293670147
anno_istit	1984

2. EX 1497CD

COD_VINC: 120159 NOME: Comprensorio di Monte Cavo TIPO_DISP: DM DATA_DISP: 1954-04-24T00:00:00Z DATA_GU: 1954-05-12T00:00:00Z NUM_GU: 108	DATA_ESE: NOTE_ OPERATORE: RECNO: 0 ID_RL: cd058_009 VIGENTI: vigenti alla data adozione PTPR ATTI: MODIFICA_V: 0	ALLEGATI: PTPR_art8 SHAPE_AREA: 32956514.4108 SHAPE_LEN: 27101.0669662
--	---	--

3. RISPETTO LINEE ARCHEOLOGICHE

fid: 81 VINCOLO: linee_archeo ALLEGATI: PTPR_art41 SHAPE LENG: 594420.615641 SHAPE_AREA: 64590112.1179
--



PTPR – TAVOLA D



PARCO DEI CASTELLI ROMANI



Art. 39 - Tessuti urbani saturi e/o di completamento

1. Comprende sostanzialmente le zone B di cui al D.M. n. 1444/68. In tali zone si applicano le norme previste dagli strumenti urbanistici e quelle di tutela paesistica contenute nei piani paesistici vigenti.
2. In tali aree vigono le norme urbanistiche di ciascun comune. L'Ente, in collaborazione con i Comuni interessati promuove "Piani di riqualificazione urbana", che curino specificamente gli aspetti ambientali.
3. Il Piano di riqualificazione urbana precedentemente descritto dovrà ricevere il preventivo nulla osta dell'Ente.
4. Nelle aree di cui al presente articolo, l'Ente valuta i piani proposti da soggetti pubblici e privati per opere di distribuzione idrica e di smaltimento dei liquami al fine di salvaguardare la falda idrica, prevenire e ridurre l'inquinamento degli scarichi.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

FOTO 1: PROSPETTO A



FOTO 2: PROSPETTO B



FOTO 3: PROSPETTO C



FOTO 4: GARAGE



FOTO 5: MAGAZZINO



10. a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04)

Tipologia di cui all'art.136 co.1:

- a) cose immobili
- b) ville,giardini, parchi
- c) complessi di cose immobili
- d) **bellezze panoramiche**

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

- a) territori costieri
- b) territori contermini ai laghi
- c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- d) montagne sup. 1200/1600 m
- e) ghiacciai e circhi glaciali
- f) **parchi e riserve**
- g) territori coperti da foreste e boschi
- h) università agrarie e usi civici
- i) zone umide
- l) vulcani
- m) zone di interesse archeologico

ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE

L'area in cui ricade l'immobile fa parte del Comprensorio di Monte Cavo:

NOME: Comprensorio di Monte Cavo

TIPO_DISP: DM

DATA_DISP: 1954-04-24T00:00:00Z

DATA_GU: 1954-05-12T00:00:00Z

NUM_GU: 108

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

Il fabbricato è situato all'interno di una zona residenziale, caratterizzata quasi esclusivamente da costruzioni in villini, abbondantemente immersi nel verde e quasi a ridosso della zona boscata.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Trattasi della realizzazione di un fabbricato ad uso residenziale composto come segue:

- Fabbricato principale di mq 107,51 utili ad uso residenziale, su due livelli (Piano Terra e Primo), realizzato con muratura portante in blocchetti di tufo, appoggiata su fondazione a cordoli continui in cemento armato, solai in latero cemento e copertura a doppia falda. Le finiture sono in intonaco tinteggiato, gli infissi in legno con persiane di protezione in ferro. Al piano terra è situata la zona giorno, composta da un soggiorno/pranzo ed un angolo cottura; un'apertura sulla muratura perimetrale permette l'accesso al bagno, che è stato ricavato però nel garage adiacente. Una scala interna in cemento armato collega questo piano al primo, adibito a zona notte, composto da n.3 camere ed un bagno, dal quale è possibile uscire sul terrazzo ricavato in parte sopra la copertura del sottostante garage.
- Locale garage di mq 33,90 utili, realizzato in adiacenza al fabbricato principale, tra quest'ultimo ed un muro di contenimento. Il piano di calpestio del garage è stato gettato in opera su vespaio, mentre la copertura, che funge anche come terrazzo accessibile dal piano primo dell'abitazione, è stato realizzato in con putrelle in acciaio e tavelloni. La copertura si estende oltre il garage formando un'area coperta antistante l'ingresso di mq 12,90 utili.
- Manufatto ad uso magazzino di mq 7,26 utili, collocato sul giardino e separato dal fabbricato principale, con struttura portante, copertura e finiture in legno.

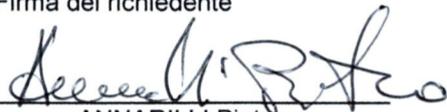
13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Il fabbricato è perfettamente integrato nel contesto della zona che vede come tipologia costruttiva predominante quella in villino. La costruzione è situata in posizione tale da non alterare il paesaggio e non essere di ostruzione visuale.

Le finiture sono tipiche del luogo (intonaco tinteggiato in giallo/arancio, tetto a doppia falda con manto di tegole portoghesi, infissi in legno con persiane in ferro di colore marrone scuro)

Le aree esterne sono pavimentate in porfido; il magazzino è totalmente realizzato in legno, con sovrastante manto di tegole.

Firma del richiedente



ANNARILLI Pietro

Geom. ALESSANDRONI Gianluca, CF LSSGLC89H08H501A, in qualità di progettista architettonico,

Marino, 29/01/2024

Firma del Progettista dell'intervento



Geom. ALESSANDRONI Gianluca