



timbro Protocollo Comunale

Comune di Rocca di Papa

Ufficio Autorizzazioni Paesaggistiche
Corso Costituente n°26
00040 Rocca di Papa (Roma)

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

(ex art. 2 D.P.R. 09.07.2010 n. 139)

1. RICHIEDENTE

(2)..... Livia Del Gaizo
Persona fisica Società Impresa Ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

(3)..... nuova edificazione

3. OPERA CORRELATA A:

- edificio
- area di pertinenza intorno 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 territorio agricolo

- UFFICIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE -

Comune di Rocca di Papa (Provincia di Roma), Corso Costituente 26 II° Piano TEL.: 06 9428611 FAX: 06 9499164

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

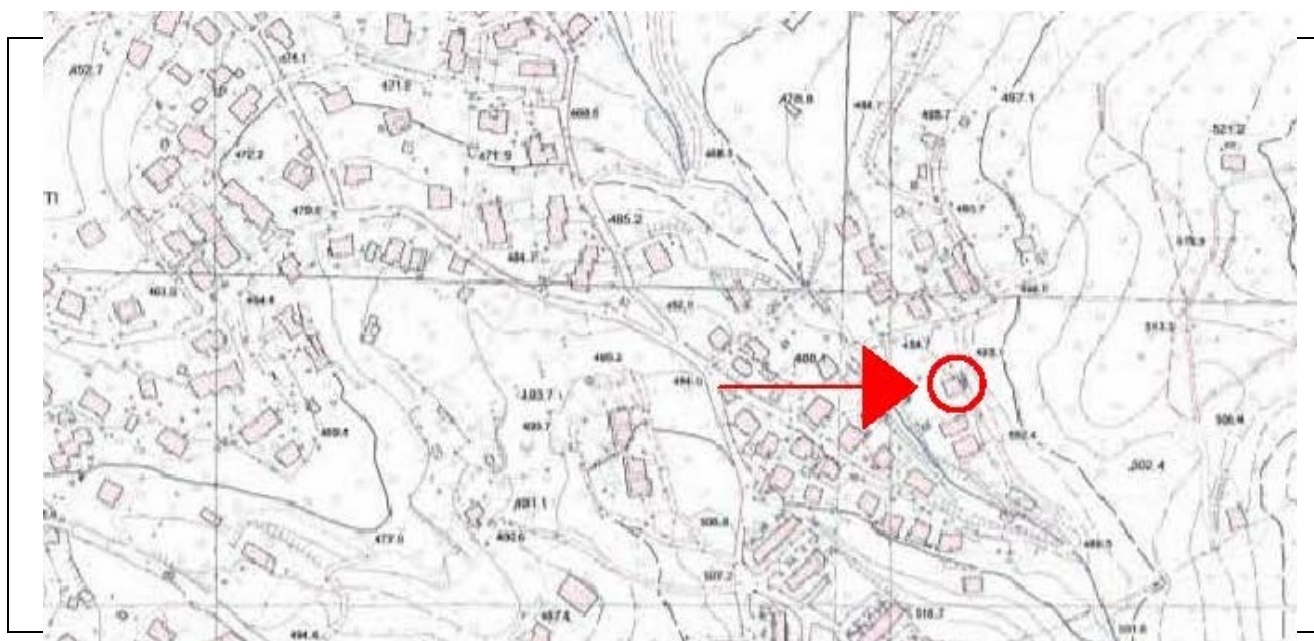
pendenza media

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO sul quale sia riportato, se ricadente in area urbana:

a) estratto Catastale via, piazza, n. civico se ricadente in territorio extraurbano o rurale



b) estratto CTR / IGM / ORTOFOTO

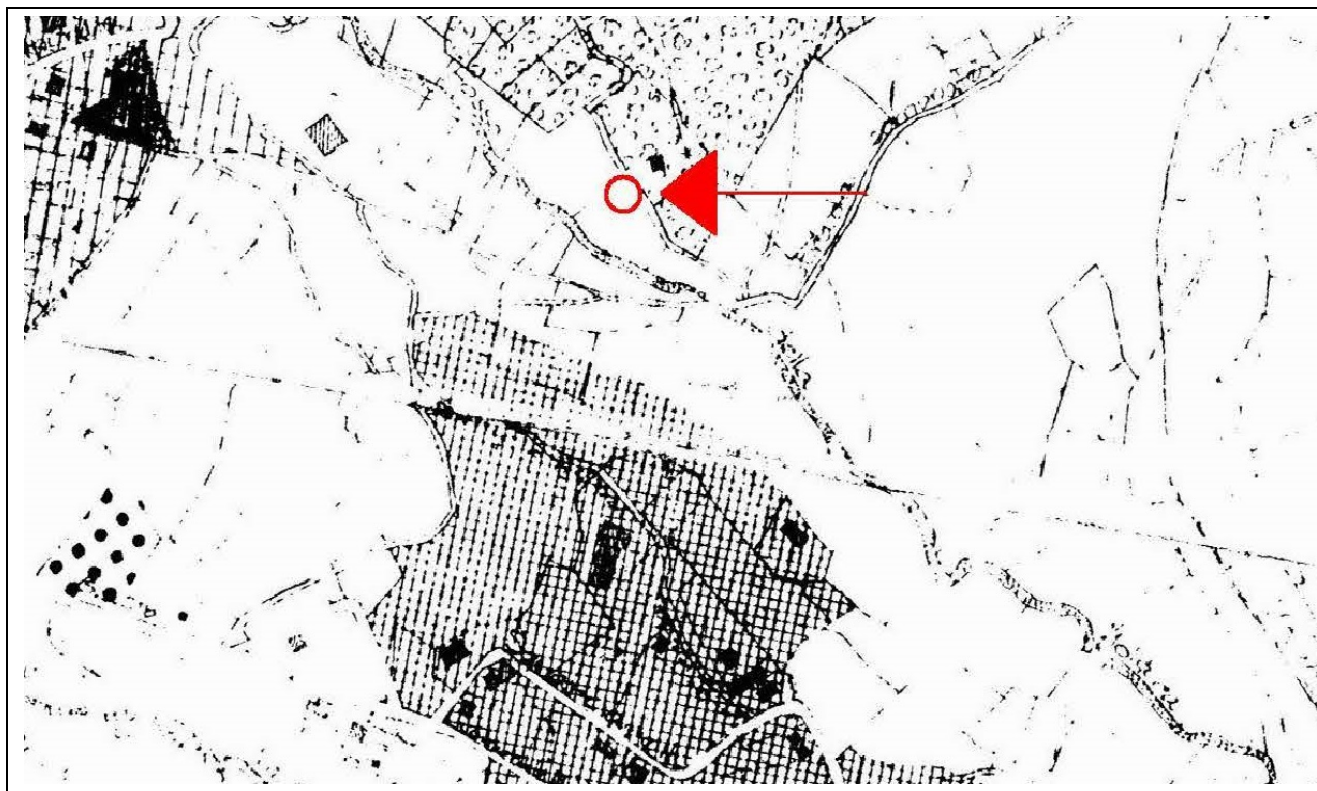


Sulla cartografia l'edificio/area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura.

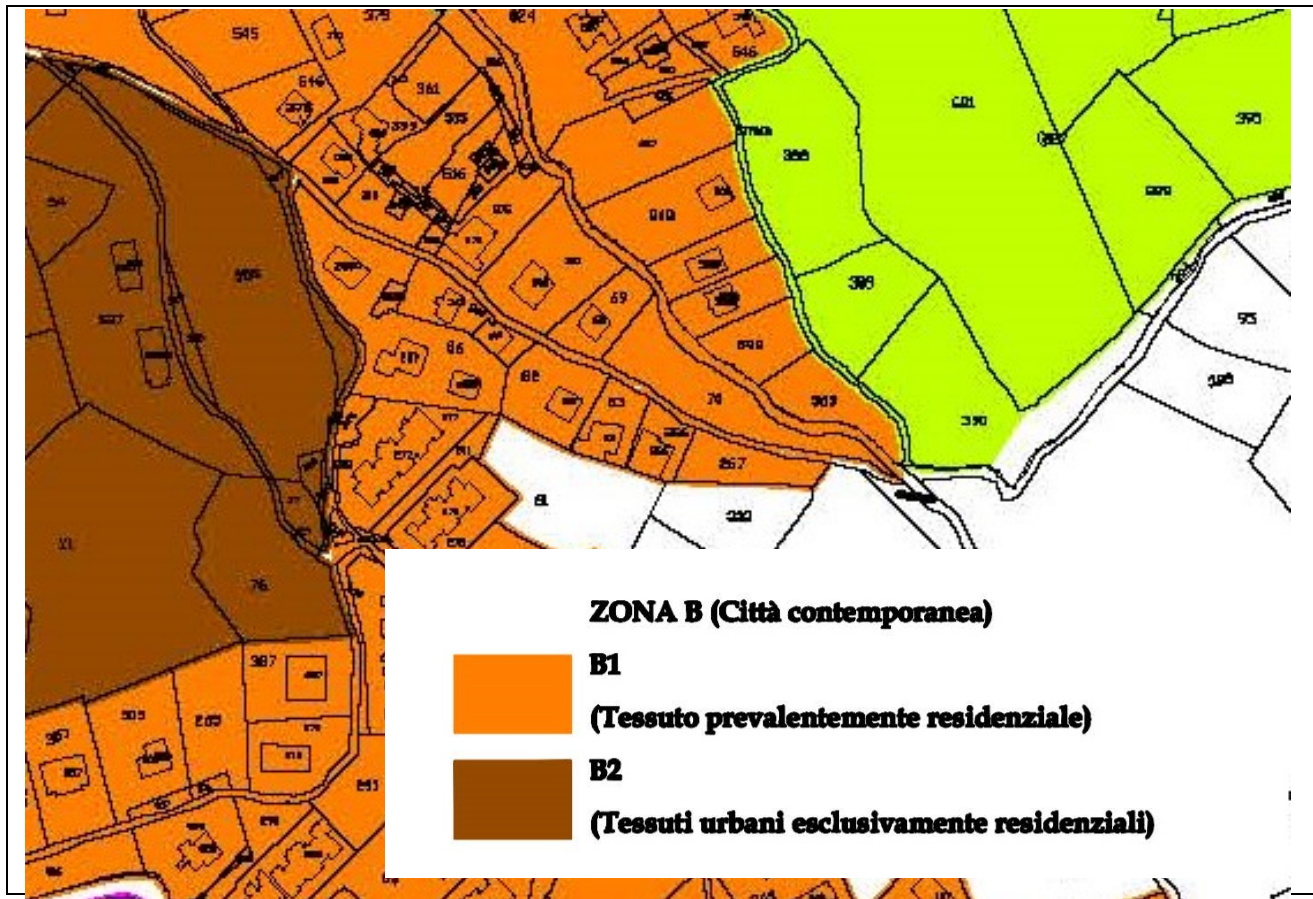
- UFFICIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE -

Comune di Rocca di Papa (Provincia di Roma), Corso Costituente 26 II° Piano TEL.: 06 9428611 FAX: 06 9499164

- c) estratto tavola PRG e PUGC e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.



- d) estratto tavola PUGC e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.



- e) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.T.P.;P.T.P.R che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento.

Si allegano in calce

- f) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.T.P.R che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento.

Si allegano in calce

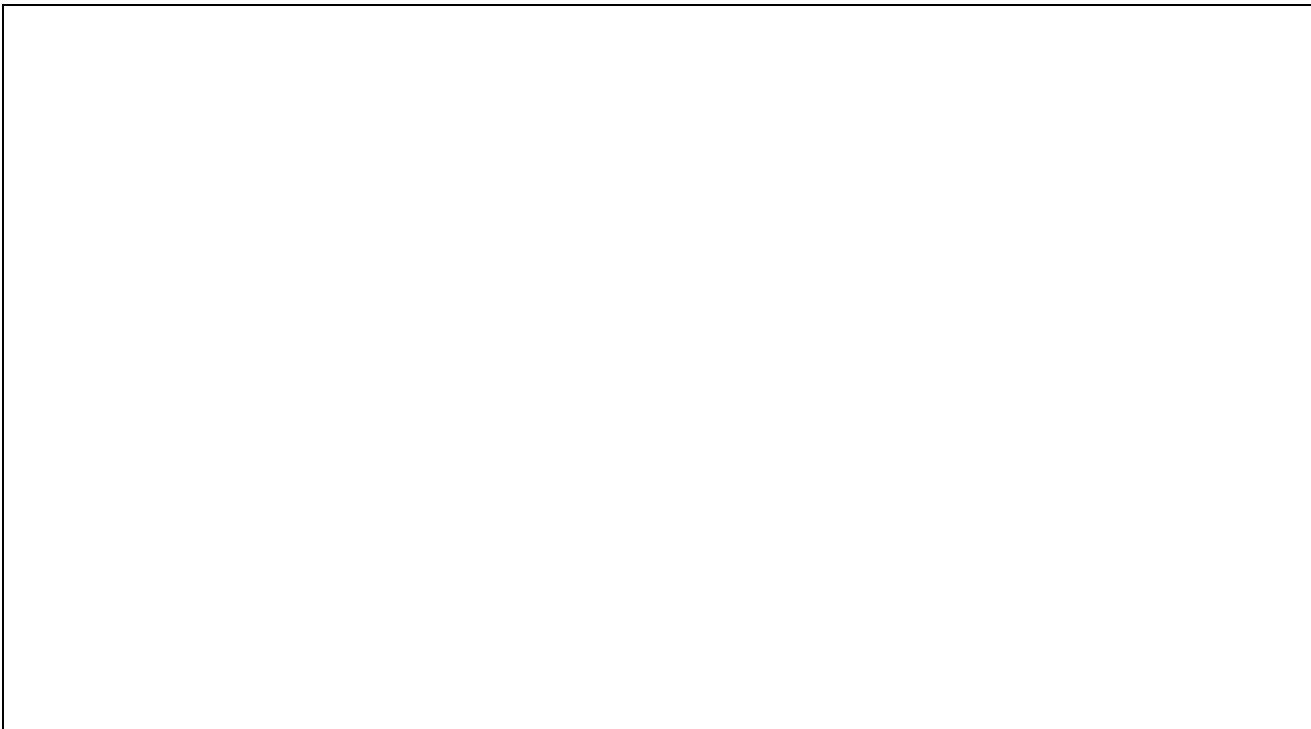
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

PLANIMETRIA CON PUNTI DI RIPRESA

Si allega in calce



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 D. Leg.vo 42/2004); *(barrare la fattispecie ricorrente)*

- all'art. 136, lettera a) *(le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali)* giusto provvedimento regionale n. di prot. del
- all'art. 136, lettera b) *(le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza)* giusto provvedimento regionale n. di prot. del
- all'art. 136, lettera c) *(i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici)* giusto provvedimento regionale n. di prot. del
- all'art. 136, lettera d) *(le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze)* giusto provvedimento regionale n. di prot. del

Estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

.....
 D.M. 24/04/1954 "Comprensorio di Monte Cavo" e successiva integrazione

 D.M. 22/05/1985

10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 DEL D. Leg.vo 42/2004) (barrare la fattispecie ricorrente)

- all'art. 142, comma 1, lettera b) *(i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi);*
- all'art. 142, comma 1, lettera c) *(i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con r.d. 11.12.1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna):* specificare la denominazione del corso d'acqua:
.....;
- all'art. 142, comma 1, lettera d) *(le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole);*
- all'art. 142, comma 1, lettera e) *(i ghiacciai e i circhi glaciali);*
- all'art. 142, comma 1, lettera f) *(i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi);* Parco dei Castelli Romani
- all'art. 142, comma 1, lettera g) *(i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del d.lgs. 18.05.2001, n. 227);*
- all'art. 142, comma 1, lettera h) *(le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici);*
- all'art. 142, comma 1, lettera i) *(le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13.03.1976, n. 448);*
- all'art. 142, comma 1, lettera m) *(le zone di interesse archeologico);*

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

(4) Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico

Trattasi di un territorio che ha perso la vocazione prettamente agricola di un tempo,
trasformandosi di fatto in un tessuto residenziale a scarsamente intensivo.

Permane una grande presenza di verde, scarseggiano servizi , collegamenti e
luoghi di aggregazione.

.....
.....
.....
.....
.....

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)

E' stato realizzato un edificio su tre piani di circa mq. 120 lordi ognuno, di cui il primo seminterrato e gli altri due fuori terra.

Le caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell' intervento sono conformi a quelle tipiche dell' edilizia rurale spontanea del luogo.

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

L' opera appare ormai perfettamente contestualizzata nel tessuto semiurbano di cui fa parte.

Per la sua realizzazione non sono stati fatti eccessivi sbancamenti o rinterri seguendo l' andamento altimetrico del territorio ante operam.

La copertura è a doppia falda .

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

Attraverso la scelta degli intonaci, di colore chiaro, alcune citazioni dell' edilizia locale quali gli imbotti delle finestre in peperino, le tegole di copertura, la presenza di due camini ed altri particolari si è già raggiunta una buona mitigazione dell' impatto dell' intervento realizzato.

Inoltre, premesso quanto sopra descritto, il sottoscritto _____

_____ , in qualità di progettista,

- UFFICIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE -

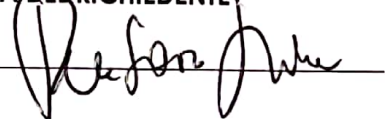
Comune di Rocca di Papa (Provincia di Roma), Corso Costituente 26 II° Piano TEL.: 06 9428611 FAX: 06 9499164

ATTESTA

- ✓ la conformità del progetto alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici esistenti
ovvero (barrare la fattispecie ricorrente precedente o successiva)
- documenta la compatibilità con i valori paesaggistici, indicando le eventuali misure di inserimento paesaggistico previste;
- ✓ la conformità del progetto alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente e/o adottata.

Il richiedente, in merito al trattamento dei dati personali, con la firma della presente, esprime il proprio consenso al trattamento degli stessi per fini strettamente connessi ai compiti istituzionali del Comune, limitatamente a quanto necessario per gli adempimenti connessi al relativo procedimento amministrativo ed alle attività ad esso correlate e nel rispetto delle modalità di cui al d.lgs. n. 196/2003.

FIRMA DEL RICHIEDENTE

x 

FIRMA DEL PROGETTISTA DELL'INTERVENTO
IL TECNICO



TIMBRO E FIRMA



NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) La definizione di tali opere risulta problematica per la varietà di tipologie e di situazioni che possono presentarsi, oltre che per la connessione (fisica, funzionale, tipologica, formale, ecc.) ai caratteri del contesto paesaggistico dell'area in cui l'intervento si inserisce.

In linea di principio, ed a titolo non esaustivo, si intendono ricompresi in questa categoria tutti gli interventi minori, accessori, di arredo, in grado di non alterare complessivamente lo stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento), quali:

- antenne, parabole;

- UFFICIO AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE -

Comune di Rocca di Papa (Provincia di Roma), Corso Costituente 26 II° Piano TEL.: 06 9428611 FAX: 06 9499164

- cartellonistica (stradale e pubblicitaria), insegne pubblicitarie;
- manufatti di arredo urbano (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10 del D. Leg.vo 42 del 2004);
- strutture temporanee di grandi dimensioni di durata non inferiore ad una settimana;
- strutture stagionali collegate all'attività turistica e del tempo libero;
- strutture di copertura non superiori a 10 mq (ad esclusione degli interventi ricadenti nelle aree di cui alla lettera g) del comma 4 dell'art. 10 del D. Leg.vo 42 del 2004);
- pannelli solari e fotovoltaici fino ad una potenza di 20 Mwe;
- impianti di condizionamento.

(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 ambiti 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) Quantificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del bene tutelato sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

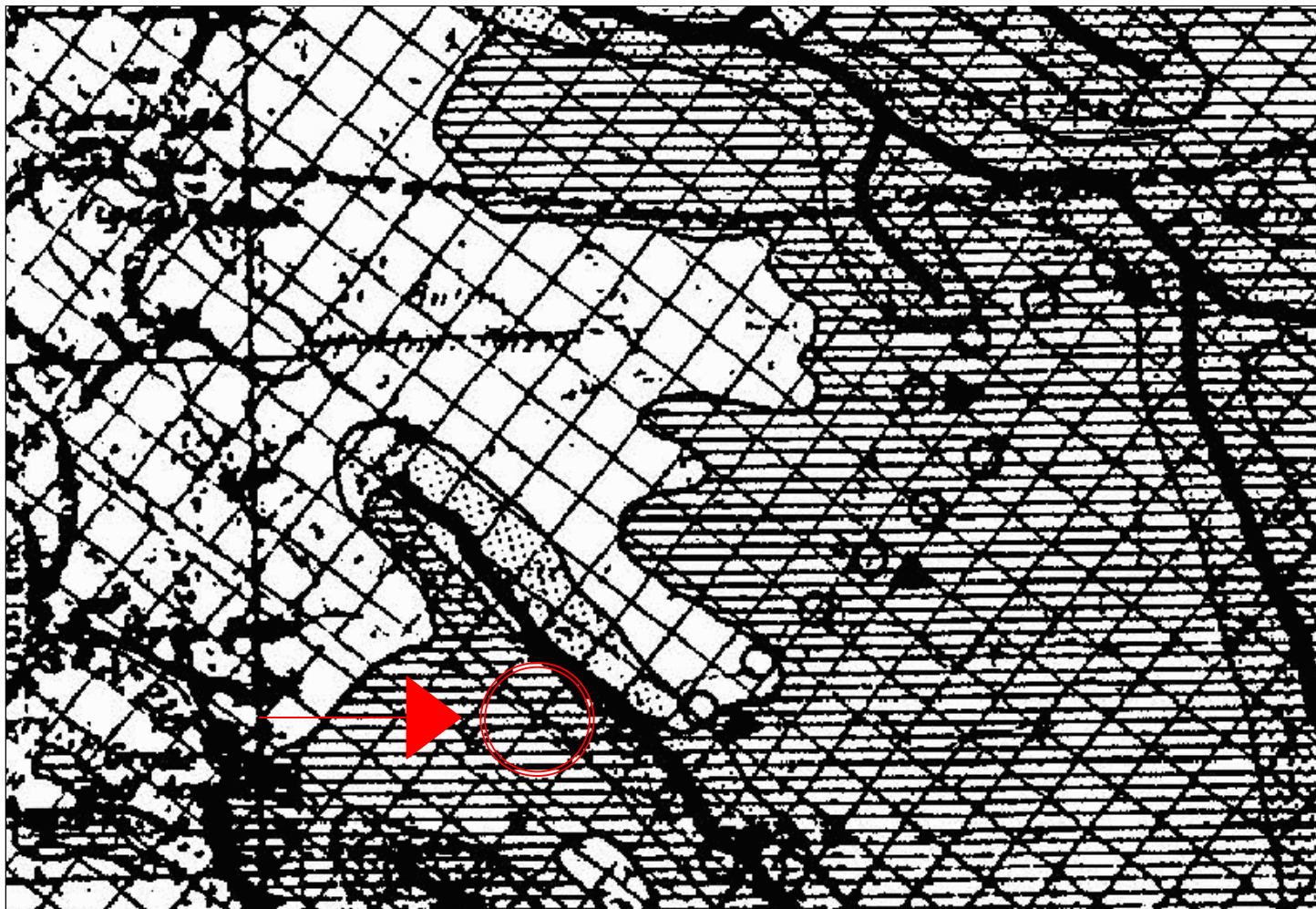


TAVOLA P.T.P. 15/9 E 3.1 CASTELLI ROMANI

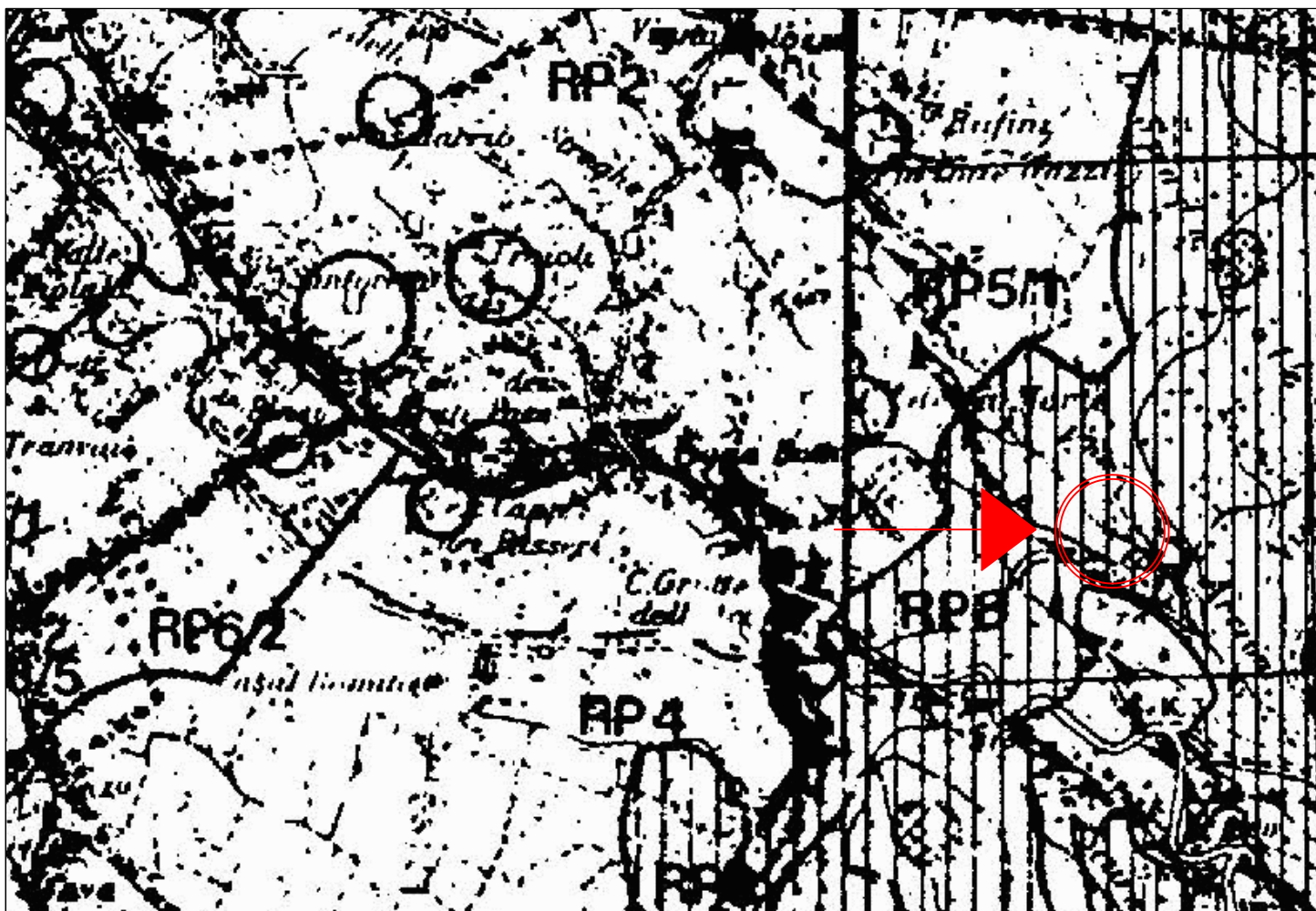


TAVOLA P.T.P. 15/9 E 3.1 (ZONA RP8 POI DECLASSATA A RP2)



TAVOLA A P.T.P.R. 556/07

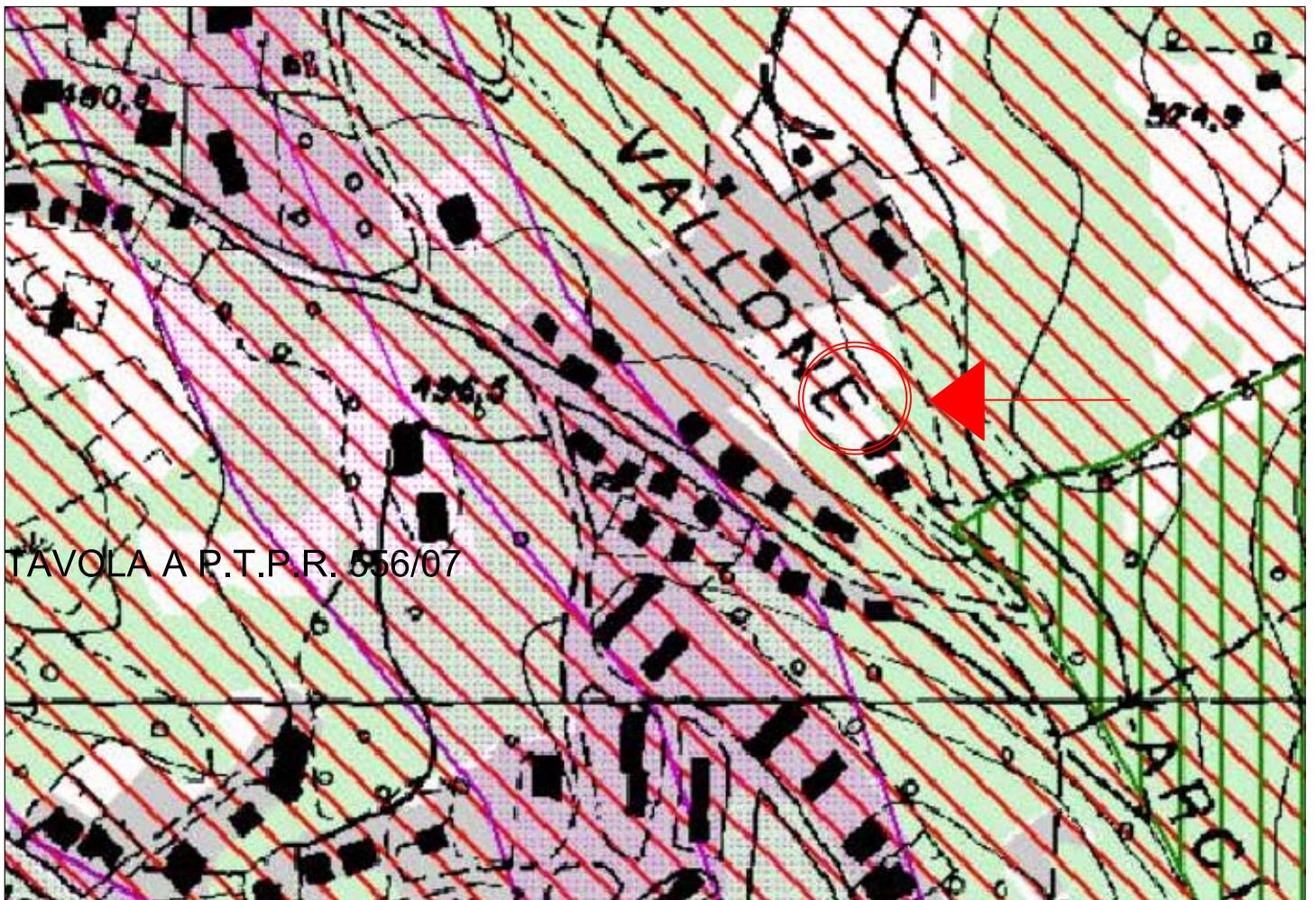


TAVOLA A P.T.P.R. 556/07

TAVOLA B P.T.P.R. 556/07

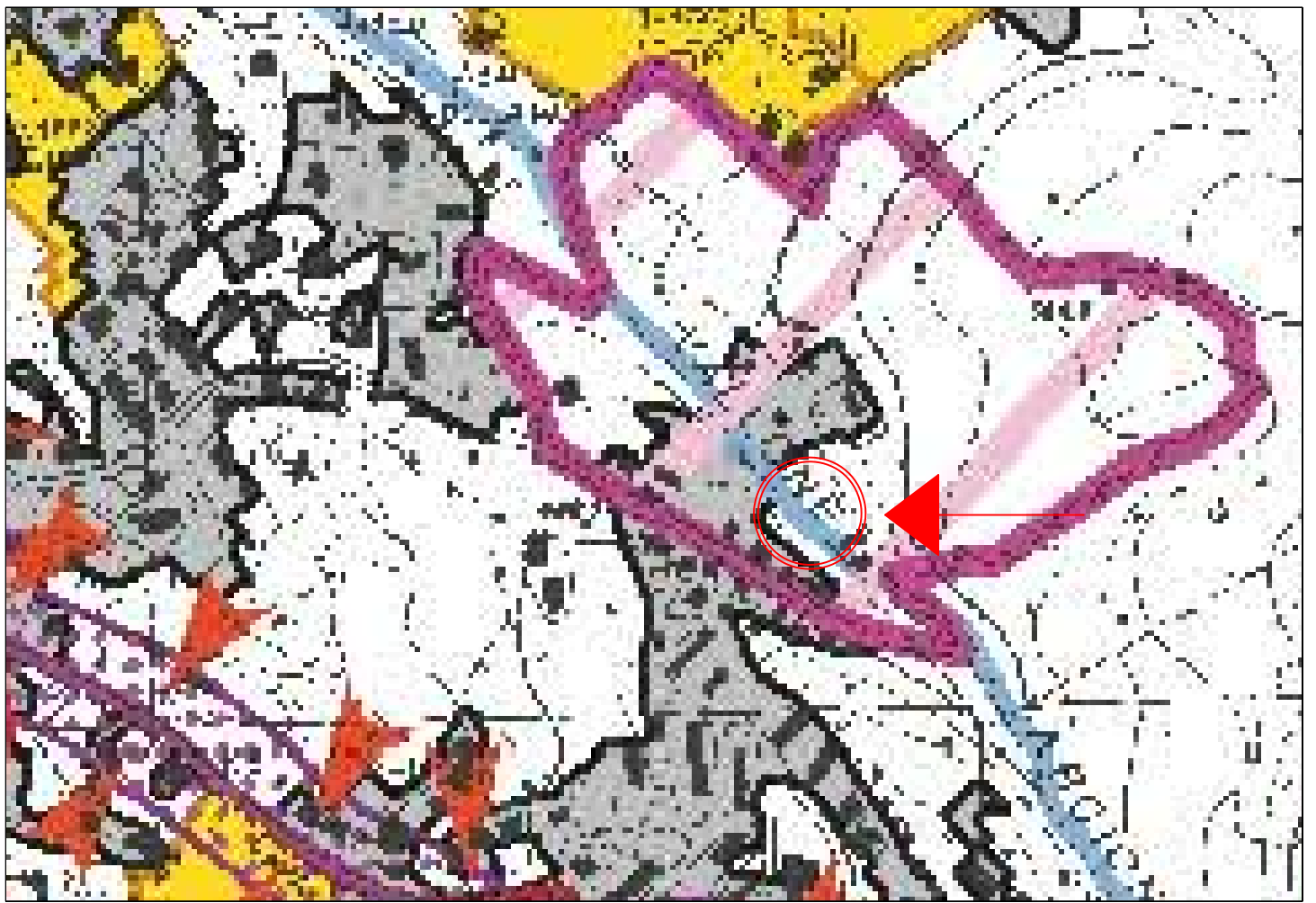


TAVOLA A P.T.P.R. 556/07



TAVOLA B P.T.P.R. 556/07

Comune :

Rocca di Papa

Provincia:

Roma

P.T.P. :

9

Proposta numero:

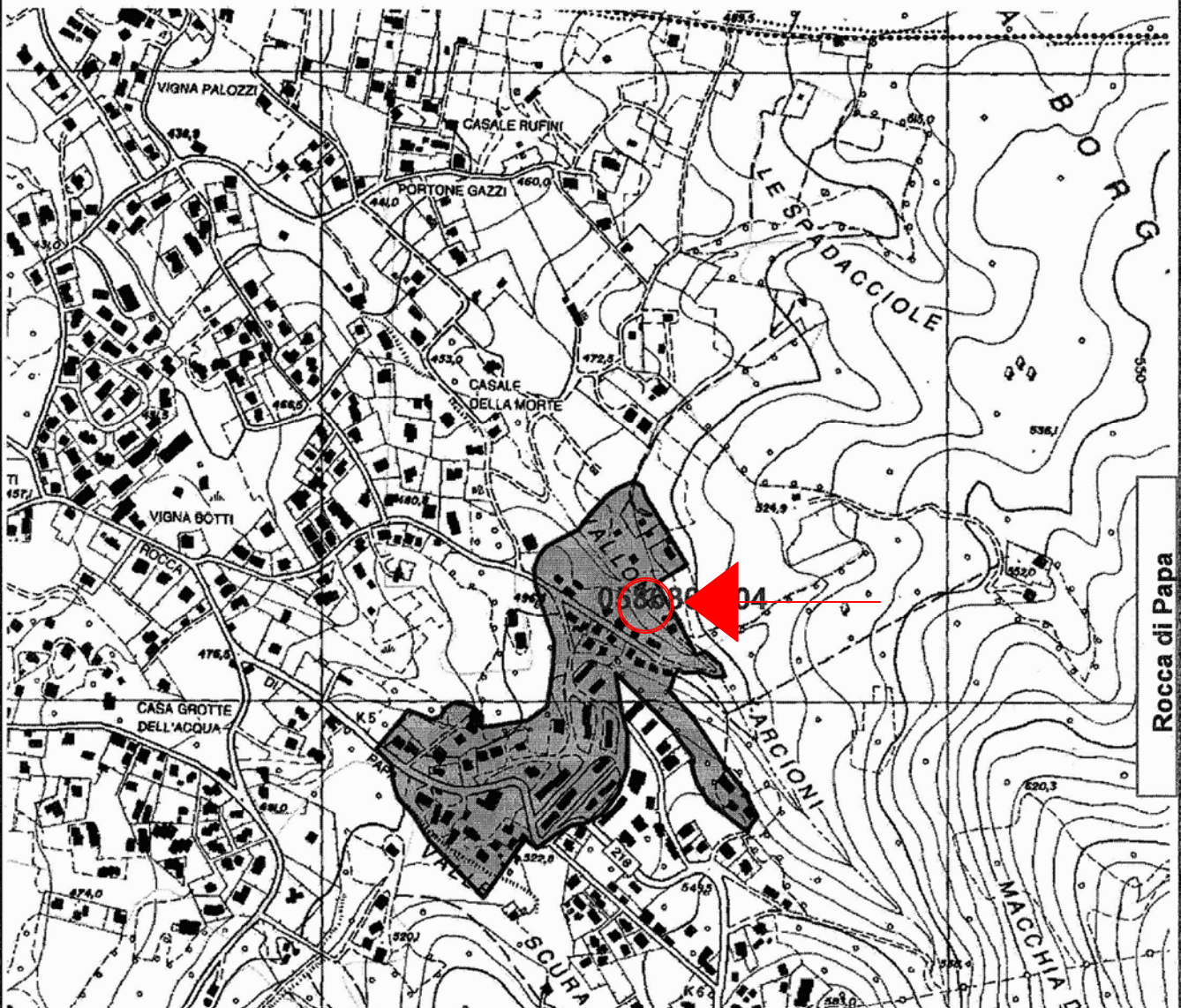
058086_P04

CTR :

388010

SCALA :

10000



Fogli Carta Tecnica Regionale 1:10.000

4 Proposta

388010

Da zona RP8 - Zona Boscata non compromesse - a Zona RP2 - Aree edificate sature e di completamento-. Successivamente all'esame della documentazione prodotta con nota prot. 10655 del 21.12.1998 è pervenuta ad integrazione delle proposte di seguito riportate la nota prot.2434 del 11.02.1999, esaminata la quale si conferma l'esito istruttorio sotto riportato.

Esito

Accolta Parzialmente

Parere

Accolta parzialmente nei limiti precisati al punto 3c dei criteri di valutazione dei contributi dei Comuni nel rispetto delle aree boscate.

058086_P04

Legenda :



Accolta / Accolta parzialmente



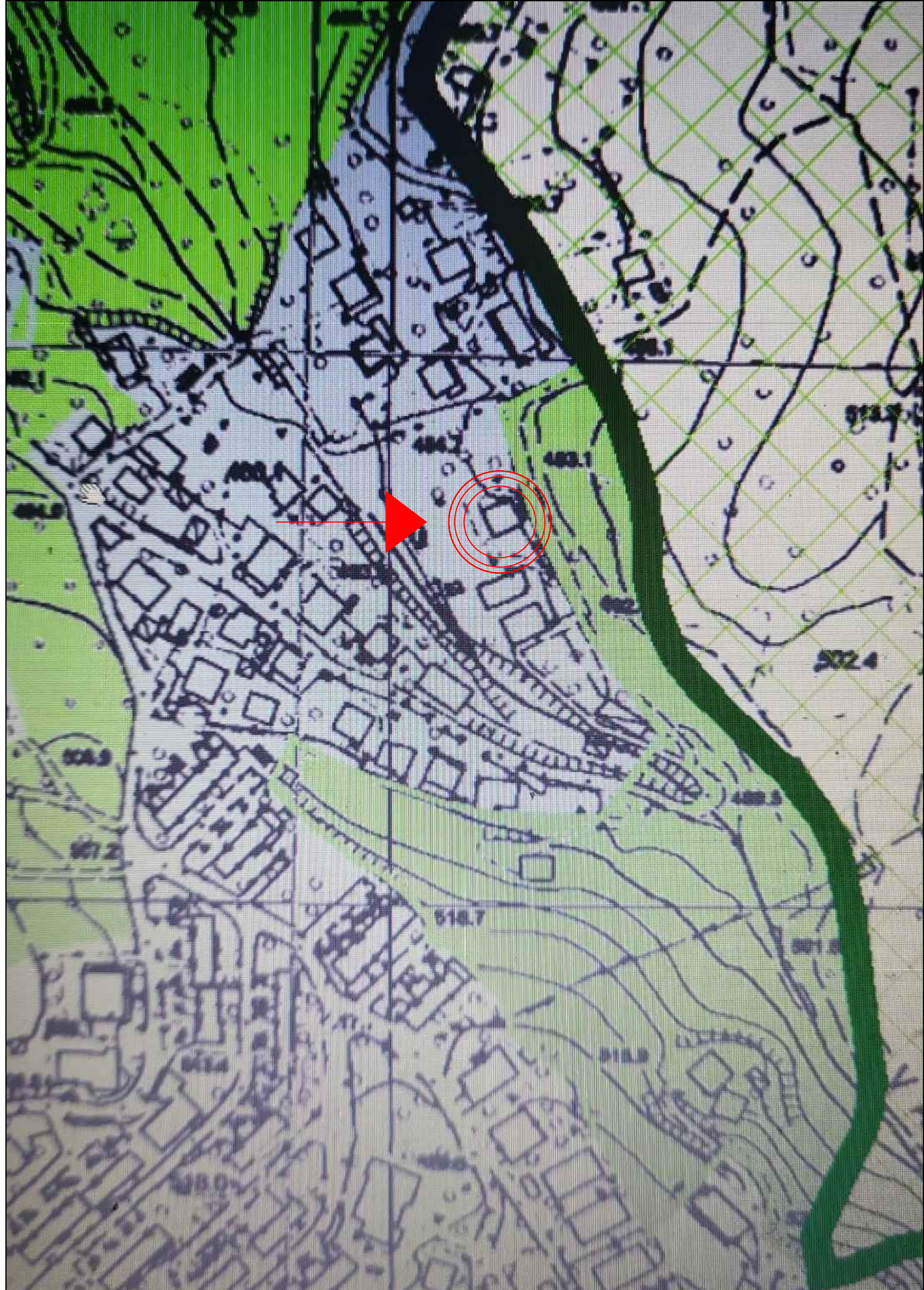
Respinta



Limite Comunale

Note:

00211



PARCO DEI CASTELLI - PAESAGGIO AGRICOLO INTRACALDERICO ART. 12 N.T.A.