

ALLEGATO D (di cui all'[art. 8, comma 1](#))

Relazione paesaggistica semplificata

1. RICHIEDENTE ⁽¹⁾ Hotel Eventi srl C.f. 13357721003 con sede in Roma, via di Valle Lupara n. 10
amm. unico e legale rappresentante sig. Enrico Albanesi
☐ persona fisica ☒ società ☐ impresa ☐ ente
2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: ⁽²⁾ Realizzazione muri di confine tra proprietà diverse (All. B, punto 21)
3. CARATTERE DELL'INTERVENTO
☐ temporaneo
☒ permanente
5. DESTINAZIONE D'USO
☒ residenziale o ricettiva/turistica o industriale/artigianale o agricolo o commerciale/direzionale
☐ altro.....
6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA
☒ centro o nucleo storico o area urbana o area periurbana o insediamento rurale (sparso e nucleo) o area agricola o area naturale o area boscata o ambito fluviale o ambito lacustre
☐ altro
7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO
☒ pianura o versante o crinale (collinare/montano) o piana valliva (montana/collinare)
☐ altopiano/promontorio o costa (bassa/alta)
☐ altro.....
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO
a) estratto cartografico CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO - L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;
b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme;
c) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione paesaggistica e relative norme. ⁽³⁾
9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE
Le riprese fotografiche 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 da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica. (vedere Documentazione Fotografica in allegato)
- 10.a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO ([art. 136](#) - [141](#) - [157 D.lgs 42/04](#))
Tipologia di cui all'[art. 136 comma 1](#):
☐ a) cose immobili
☐ b) ville, giardini, parchi
☒ c) complessi di cose immobili
☒ d) bellezze panoramiche estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate
.....

10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE ([art. 142 del D.lgs 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

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO: ⁽⁴⁾

Lo stato attuale dei muri di confine tra Villa del Cardinale e il Collegio di San Tommaso degli Inglesi è caratterizzato da porzioni di muro crollate e/o fortemente compromesse a seguito di evento meteorologico avverso avvenuto il 09.09.2024, in seguito al quale sono stati realizzati interventi di messa in sicurezza per eliminare il rischio di ulteriori crolli, come si evince dalla Relazione tecnica illustrativa allegata.

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⁾

Il progetto prevede interventi di ricostruzione delle porzioni di muro crollate tra le tre particelle interessate, e di consolidamento delle strutture rimaste tra le part. 27 e 36 mediante l'inserimento di contrafforti. Per la ricostruzione verranno riutilizzati i frammenti di peperino recuperati in seguito al crollo, con l'adozione di un sistema strutturale chiamato Reticola, basato sull'uso di geomalte e tiranti di acciaio ancorati al banco roccioso. Il tutto è meglio descritto e rappresentato nell'elaborato grafico allegato.

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

Le porzioni di muro di confine che verranno ricostruite saranno basate sul ripristino delle stesse altezze e spessori nei tratti tra la part. 32 e la part. 36, e tra la part. 27 e 36, mentre nel tratto tra la part. 27 e la part. 32 verrà ripristinato il muro fino alla quota di terreno ante crollo (circa 4 metri al di sopra del banco roccioso), con una parte fuori terra che andrà dai 25 ai 60 cm. al di sopra della quale si alterneranno parti di muratura (cosiddetti "baggioli") e ringhiera..... quest'ultima della stessa manifattura che troviamo in Villa del Cardinale. Dunque verranno ripristinate le quote del terreno prima del crollo e tutto il progetto essendo indirizzato solo alle aree esterne, non interviene sugli edifici, non altera i vuoti e i pieni, nè la sagoma, nè il volume, nè le caratteristiche architettoniche o i cromatismi dell'edificio ma solo i muri di confine tra proprietà

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO: ⁽⁷⁾

Non si prevedono elementi progettuali finalizzati ad ottenere un migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto, perché la percezione del paesaggio sarà la medesima, pertanto non sono necessarie misure di mitigazione.....

15. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

Alla luce di quanto sopra esposto il progettista ritiene l'intervento conforme ai contenuti della disciplina paesaggistica, attraverso l'analisi storico-architettonica della preesistenza e dei materiali utilizzati, con il ripristino di alcune parti di muro ante crollo e la riproposizione di alcuni elementi tipici del luogo, come le parti di muratura alternati a ringhiera che si trovano a Villa del Cardinale, e che concorrono a rendere meno pesante, sia da un punto di vista strutturale che percettivo, il confine tra le due proprietà.

Firma del Richiedente

HOTEL EVENTI SRI


Timbro e Firma del Progettista

