DS. INGEGNERIA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005)

*allegata alla **Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria** ai sensi dell'art. 146 comma 7 del D.l.gs n.42/04*

Progetto per la realizzazione di un villino bifamiliare in applicazione delle NTA di P.R.G., dell'art.6 della L.R. n.7/2017 (INTERVENTI DIRETTI) e L.R. 10/2011 (serra bioclimatica)

Via Frascati, s.n.c., Rocca di Papa, RM

Proprietà:

GVN Holding s.r.l.

GVN HOLDING S.r.l.
L'Amministratore

Il Tecnico

Ing. Francesco De Santis

Dott. Ing. FRANCESCO DE SANTIS

Ing. Francesco De Santis
Via 1° Maggio 3, Rocca di Papa (RM), cell. 3484029485, frandesant@gmail.com

INDICE

1. QUADRO 1 3

2. QUADRO 2: 7

1. QUADRO 1

1.RICHIEDENTE:

[] persona fisica [x] società [] impresa [] ente-

GVN Holding s.r.l., C.F. 16400941007, con sede in via dei Laghi, km 5,500, Marino (RM).

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

Trattasi di nuova costruzione di fabbricato destinato a civile abitazione in formula bifamiliare.

3. OPERA CORRELATA A:

□ edificio

□ area di pertinenza o intorno dell'edificio

X lotto di terreno

□ strade, corsi d'acqua

□ territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

□ temporaneo

X permanente

5.**a** DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata

(se edificio o area di pertinenza):

X residenziale

□ turistico-ricettiva

□ industriale/artigianale

□ agricola/

funzioni connesse □ commerciale □ direzionale □ altro _____

5.**b** USO ATTUALE DEL SUOLO

(se lotto di terreno):

x urbano

□ agricolo

□ boscato

X naturale non coltivato

□ altro_____

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

□ centro storico o nucleo storico

x area urbana

□ area periurbana

□ insediamento rurale (sparso e nucleo)

□ area agricola

□ area naturale

□ area boscata

□ ambitofluviale

□ ambito lacustre

□ altro _____

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

x pianura

□ versante

□ crinale (collinare/montano)

□ piana valliva (montana/collinare)

□ altopiano/promontorio

□ costa (bassa/alta) □ _____

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

Si allegano apposite tavole formato A4 contenenti le cartografie e gli estratti di NTA.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE:

Si faccia riferimento all'allegato **"Documentazione fotografica e rendering".**

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
x c) complessi di cose immobili
x d) bellezze panoramiche
estremi del provvedimento di tutela e motivazioni 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.1200/1600m □ 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

L'edificio non rientra tra le categorie citate

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

Lo stato attuale corrisponde al lotto di terreno non edificato, circondato dalla totalità dei lotti edificati.

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:

Il progetto prevede la realizzazione di una villetta bifamiliare con piano interrato e n.2 piani fuori terra.. L'edifcio avrà copertura a doppia falda in legno lamellare con portico e serra solare.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

L'impatto ambientale sarà assolutamente minimo in quanto tutti i lotti limitrofi sono attualmente edificati con stessa tipologia di fabbricato e stessa destinazione d'uso.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO:

L'edificio avrà colorazioni tenui e tipologia costruttiva perfettamente in linea con lo standard delle costruzioni limitrofe.

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

L'intervento si ritiene in conformità alla disciplina paesaggistica vigente.

2. QUADRO 2:

1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:

L'area in cui si inserisce il fabbricato è una zona completamente residenziale, costituita da ville, villette in varie formule (bifamiliari, trifamiliari, schiera ecc).

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:

L'area in cui si inserisce il fabbricato è sempre stata caratterizzata da edilizia residenziale in forma di villa e/o casali agricoli. L'area risulta di particolare pregio.

3. CITARE L'EVENTUALE PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lgs. 42/04:

Non si ravvisano edifici di particolre pregio nelle immediate vicinanze; tuttavia è noto che il territorio dei castelli Romani è ricchissimo di emergenze storiche di valore storico e culturale diffuse omogeneamente in tutta la sua estensione.

Roma, 22/02/2025

Firma del Richiedente

GYM HOLDING S.r.l.
L'Amministratore

Firma e timbro del Progettista dell'intervento

Dott. Ing. FRANCESCO DE SANTIS