

RELAZIONE PAESAGGISTICA

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

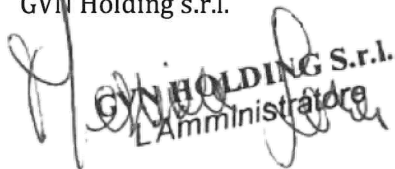
*allegata alla **Richiesta di Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria** ai sensi dell'art. 146
comma 7 del D.lgs n.42/04*

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:

GVI Holding s.r.l.



GVI HOLDING S.r.l.
Amministratore

Il Tecnico

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 ☒ 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:

☒ **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

☒ **c) complessi di cose immobili**

☒ **d) bellezze panoramiche**

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

10.b PRESENZA DI AREE TULATE 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'edificio 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 INTERVENTO: 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 particolare 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


GYN HOLDING S.r.l.
Amministratore

Firma e timbro del Progettista dell'intervento


Dott. Ing. FRANCESCO DE SANTIS