



PIANO DEL COLORE COMUNE DI PRAIANO
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
Area urbana omogenea B (via Antico Seggio)

**AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO
PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE
SEMPLIFICATA
AI SENSI DEL D.P.R. 09/07/2010 N. 139
(RELAZIONE PAESAGGISTICA - SCHEDA ALLEGATA AL D.P.C.M. 12/12/2005)**

1. RICHIEDENTE:

COMUNE DI PRAIANO

- persona fisica società impresa ente

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

Gli interventi previsti dal presente Piano del Colore del Comune di Praiano, rientrano nella categoria degli interventi previsti ai sensi del D.P.R. n. 139 del 2010 allegato n. 1 punto 4: *interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali: aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione o modifica di balconi, terrazze, ringhiere, parapetti, chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi; realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 136, comma 1, lettere a), b) e c), del Codice);*

3. OPERA CORRELATA A:

- edificio
 area di pertinenza o 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 turistico - ricettiva industriale / artigianale
 commerciale direzionale altro

5.b **USO ATTUALE DEL SUOLO** (se lotto di terreno)

- urbano agricolo boscato naturale non coltivato altro

ai sensi del D. Lgs 42/2004, art. 140, commi 5 e segg
NOTA N. 609 DEL 13 GEN. 2015

COMUNE DI PRAIANO (SA)
Prot. 0009395 del 27-11-2014 in Arrivo Ore 10:45:05
Mitt.: ARCH.GARGIULO ANTONIO

MIBACT-SBAP-SA
02 DIC 14 030822
CL.

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

- centro storico area urbana area periurbana territorio agricolo
- 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

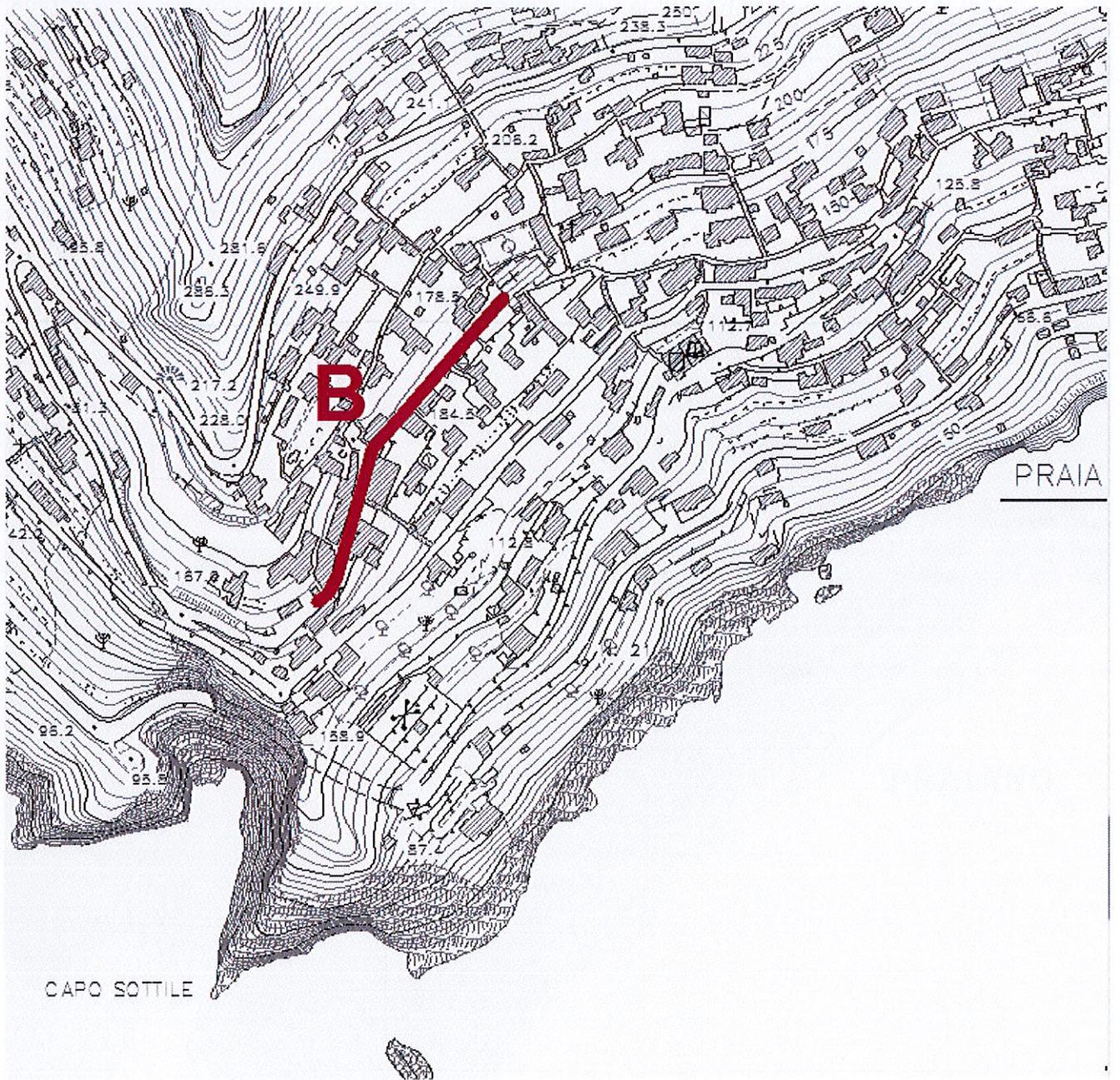
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

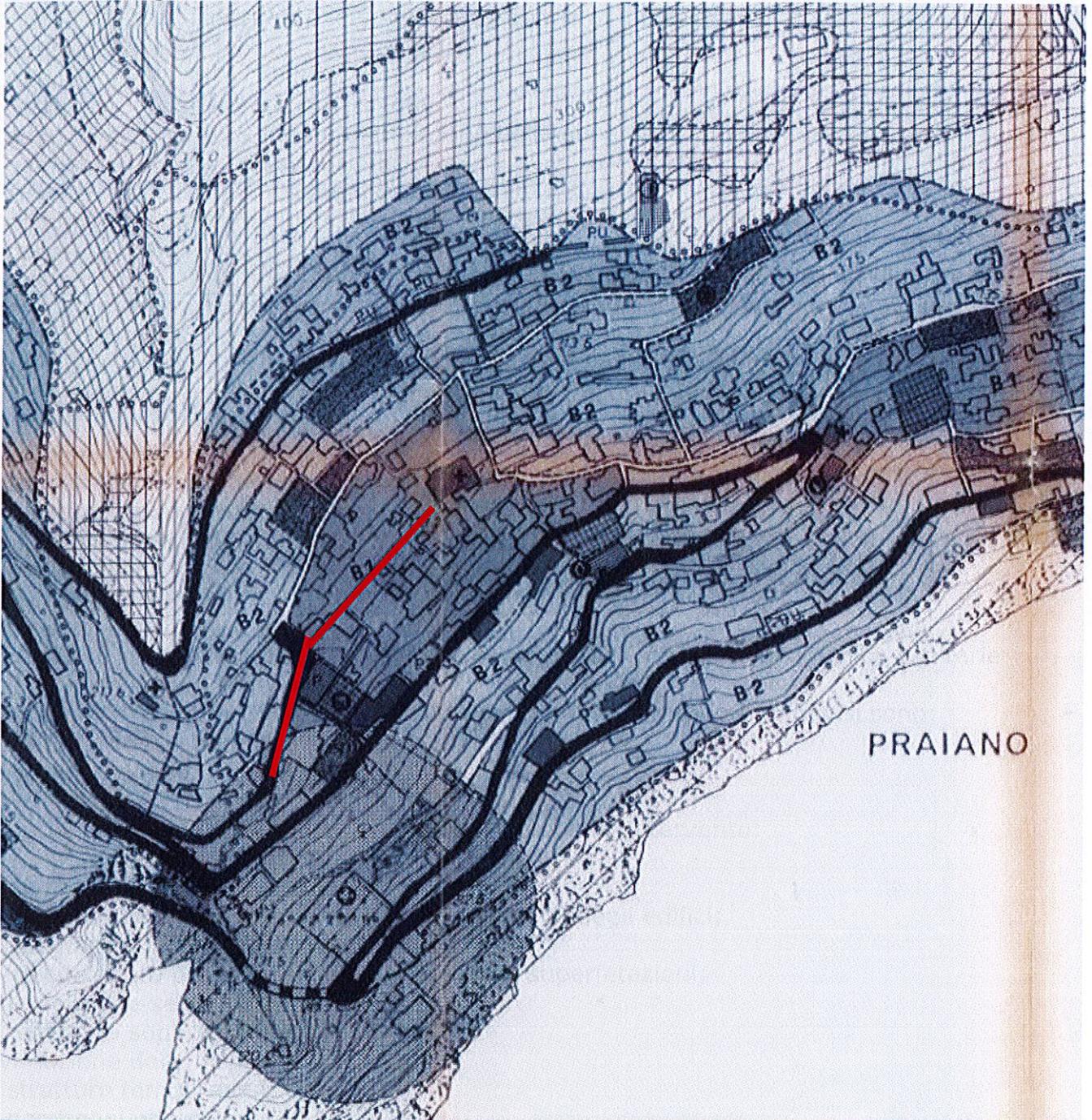
A) estratto stradale con indicazione precisa degli edifici, della zona B via Antico Seggio degli edifici da B1 a B12



B) estratto I.G.M. della zona B del Piano del Colore: Via Antico Seggio



C) estratto tavola P.R.G. Zona B1 Edificata soggetta a P.d.R. e relative norme che evidenzino: gli edifici o sua parte; l'intorno su cui si intende intervenire



Le zone B sono le parti di territorio comunale ricadenti nella perimetrazione del centro edificato, ove l'edificazione esistente presenta caratteri di consolidata permanenza, ma di diversa qualificazione ambientale ed urbanistica.

Esse si suddividono nelle seguenti sottozone:

B1: zone di edificazione consolidata soggette a Piano di Recupero in quanto di particolare rilevanza ambientale ed urbanistica;

B2: zone di edificazione prive di particolare rilevanza formale da assoggettare ad interventi di riqualificazione insediativa ed ambientale .

Tutte queste zone ricadono, per la maggior consistenza, nella zonizzazione P. U. T.

"Zona territoriale 3: tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo".

In ognuna di queste zone sono specificatamente indicate le aree destinate ad attrezzature pubbliche residenziali e turistiche (standards urbanistici e standards turistici) secondo quanto stabilito dall'art.11 del P.U. T., e di cui al successivo art.34 .

In ogn'una di tali zone sono consentiti gli interventi di seguito specificati, *fermo restando per le aree ricadenti nelle "aree problema" e nelle aree esterne a queste di cui alla tavola n.10 bis quanto disposto dal precedente art.10.*

Nelle zone B1 è prevista la redazione di Piani di Recupero, articolati per unità di intervento.

In tali zone sono consentite le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria:
- restauro e risanamento conservativo
- adeguamento prospettico e demolizione delle superfetazioni
- demolizione senza ricostruzione;
- variazione della destinazione d'uso;
- strutture temporanee;
- parcheggi privati.

Le destinazioni d'uso permesse sono quelle in atto *alla data di* entrata in vigore del Piano, opportunamente documentate; le destinazioni susseguenti agli interventi edilizi ammessi sono

per i piani terrani:

- residenziale (se conformi alle norme del Regolamento Edilizio);
- terziaria privata (studi professionali, ecc. ecc.);
- commerciale;
- artigianale;
- turistico-alberghiera;

per i piani superiori:

- residenziale;
- terziaria privata;
- turistico-alberghiera.

Tutte le destinazioni d'uso devono essere compatibili con le norme igienico sanitarie previste da leggi e regolamenti.

Prima dell'entrata in vigore dei Piani di Recupero, gli interventi ammessi sono:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria.

Nelle zone B2

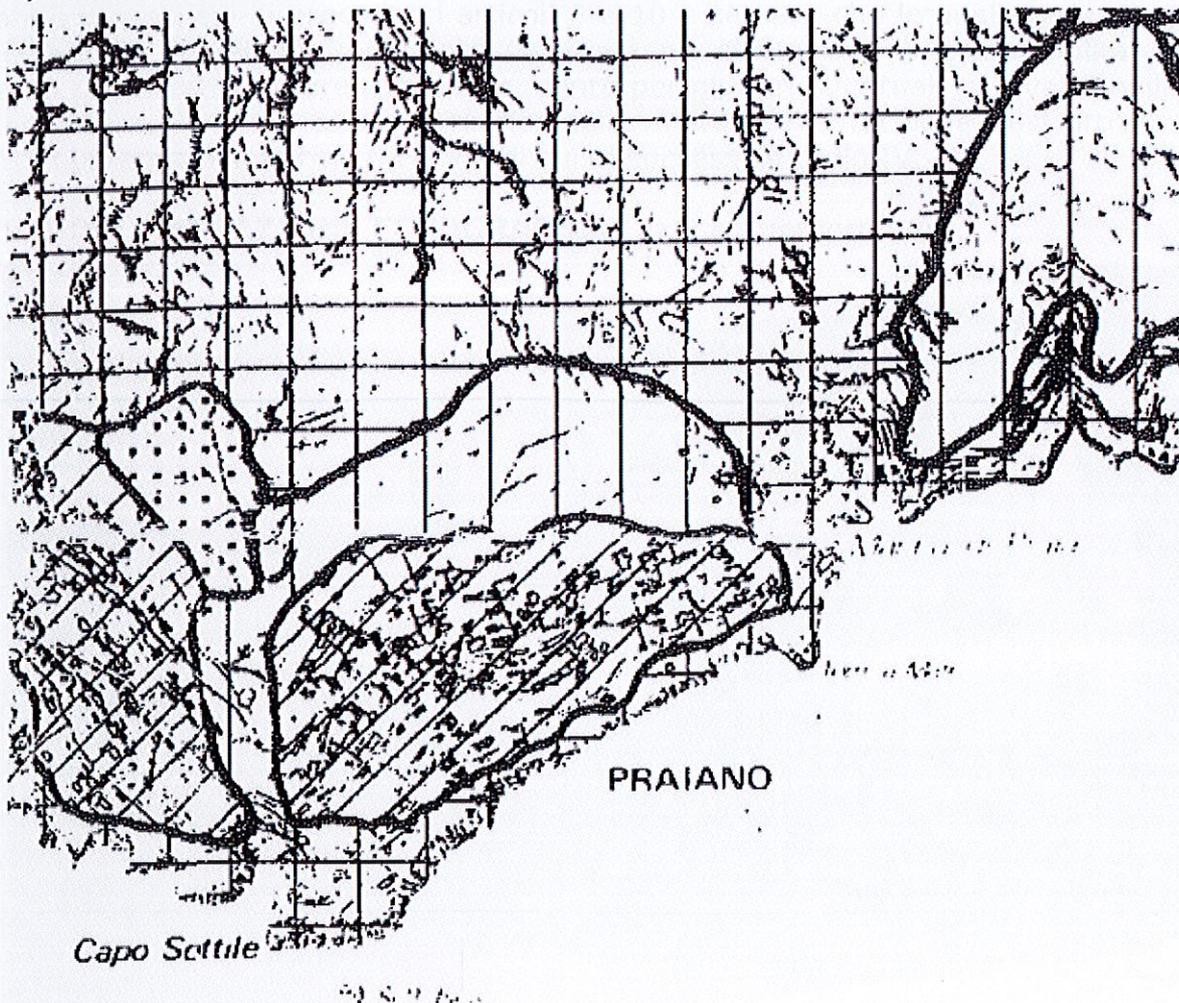
In tali zone sono consentite le seguenti tipologie di intervento:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro conservativo e consolidamento statico degli edifici;
- adeguamento funzionale degli edifici;
- adeguamento prospetti e demolizione delle superfetazioni;
- demolizione senza ricostruzione:
- (categoria soppressa);
- variazione delle destinazioni d'uso;
- strutture temporanee;
- parcheggi privati.

Le destinazioni d'uso consentite sono le medesime della zona B1

All'interno delle zone B sono indicate le aree destinate ad attrezzature di uso pubblico, nelle quantità minime previste dall'art.11 del P. U.T., cioè quelle aree destinate a garantire la dotazione di standards urbanistici (in relazione agli abitanti insediabili) e di standards turistici (in relazione alla superficie lorda di attrezzature ricettive esistenti); per la normativa inerente tali aree si rimanda al successivo art.34

D) estratto P.U.T. zona 3 tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nuclei



Zona Territoriale 3

Tutela degli insediamenti antichi sparsi o per nucleo comprende gli insediamenti antichi, integrati con la organizzazione agricola del territorio, presenti nella costiera amalfitana e di notevole importanza paesistica.

Essa va trasferita nel Piano Regolatore Generale come zona di << Tutela Integrata e Risanamento >>. Per essa, con una progettazione estremamente dettagliata, documentata e culturalmente qualificata, il Piano Regolatore Generale fornirà indicazioni e norme (mediante elaborati di piano di dettaglio in scala almeno 1: 500: planovolumetrici, profili, fotomontaggi ecc.) tali da:

- individuare gli edifici e i complessi di particolare interesse storico - artistico ed ambientale da assoggettare a soli interventi di restauro conservativo, di cui alle norme tecniche del successivo titolo IV (con particolare riferimento agli edifici rustici coperti a volta);
- consentire per la restante edilizia esistente, gli interventi annessi per la precedente << zona territoriale 1b >> relativamente all' edilizia esistente a tutto il 1955;
- prevedere e/ o consentire interventi per l' adeguamento dell' organizzazione agricola del territorio, secondo quanto previsto per la precedente << zona territoriale 1b >> lettera a);
- impedire ulteriore edificazione, fatta eccezione per:
 - le attrezzature pubbliche previste dal Piano Urbanistico Territoriale e quelle a livello di quartiere, sempre che l' analisi e la progettazione dettagliata del Piano Regolatore Generale ne dimostrino la compatibilità ambientale;

- eventuali limitatissimi interventi edilizi residenziali e terziari, ove ne sussista il fabbisogno di cui ai precedenti articoli 9 e 10 e sempre che le analisi e la progettazione dettagliata del Piano Regolatore Generale ne dimostrino la compatibilità ambientale tanto per le attrezzature pubbliche quanto per gli altri eventuali interventi edilizi il Piano Regolatore Generale prescriverà tipologie, materiale e tecniche costruttive, anche in ottemperanza alle norme tecniche di cui al successivo titolo IV.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi):



foto del contesto paesaggistico della zona con individuazione delle U.M.D. (unità minime di decoro) oggetto di intervento



foto inserimento



foto del contesto paesaggistico della zona con individuazione delle U.M.D. (unità minime di decoro) oggetto di intervento



foto inserimento

10.b **PRESENZA DI AREE TUTELE PER LEGGE** (art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.):

- fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- montagne sup. 1200/1600 mt.
- parchi e riserve
- territori coperti da foreste e boschi
- università agrarie e usi civici
- zone umide (da D.P.R. 13/03/76 n.448)
- zone di interesse archeologico

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

Il Piano del Colore rappresenta uno strumento di recupero dell'immagine e della valorizzazione dell'ambiente urbano. Il rispetto dei materiali costruttivi originari ed il loro corretto utilizzo devono essere un tutt'uno con l'intervento di recupero e manutenzione previsto sull'UMD. Il Piano si pone come uno strumento di semplice e pratica leggibilità indirizzato:

- ai proprietari, in quanto devono seguire gli indirizzi consigliati,
- all'Amministrazione che avrà un dispositivo attuativo edilizio di facile utilizzo.

L'adattamento funzionale degli edifici, per quanto attiene allacciamenti in rete ed installazioni impiantistiche (gas, telefoniche, elettriche, antenne ecc.), ha ulteriormente costituito fattore di trasformazione dei caratteri formali ed estetici dei prospetti contribuendo, unitamente con gli elementi a carattere provvisorio o permanente ad uso pubblico (cartellonistica, insegne e segnaletiche diverse, arredi urbani, transenne e quant'altro oggi interferisce con la fruizione dell'ambiente cittadino), alla progressiva ridefinizione dello spazio urbano, con particolare riferimento al centro storico. Il sovrapporsi talvolta casuale e non coordinato di tali segnali, la stessa diversa tipologia degli interventi che si attuano sia per quanto concerne i materiali impiegati che per le coloriture adottate, sono fattori che, nella generalità, mal si adattano ai caratteri distintivi del costruito storico.

Per tali ragioni, è stato ritenuto obiettivo irrinunciabile da soddisfare nell'ambito della catalogazione del piano, operare un'esauritiva rilevazione dell'area urbana, al fine di produrre una conoscenza diffusa delle facciate (intonaci e decorazioni) da relazionare alle tipologie architettoniche, alle condizioni conservative, alle qualità materiche, alle compatibilità cromatiche secondo categorie di analisi che siano in grado di segnalare, con le priorità d'intervento, le unità di costruito da sottoporre a lettura analitica di maggior dettaglio.

Questo lavoro di rilievo è in parte attuato in itinere attraverso la realizzazione di un inventario completo e particolareggiato delle facciate e dell'ambiente urbano, collegata anche alla possibilità di monitorare la dinamica delle trasformazioni in atto. Per tale scopo sono state predisposte due distinte schede di rilievo (AUO e UMD) di seguito illustrate.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO:

Il progetto prevede quindi: proporre materiali e colori delle cortine edilizie al fine di rendere uniformi le facciate dei fabbricati e non avere un colore che rechi disturbo alle bellezze dell'insieme. Gli elementi oggetto di interventi sono i seguenti:

- Fondo Edificio;
- Basamento;
- cornicione, cornici, portale e lesene;
- infissi;
- grate, ringhiere e saracinesche;
- impianti;
- particolari decorativi.

Le norme tipo elencate nella relazione tecnica prevedono, inoltre, che ogni progetto del colore sia accompagnato da una scheda utile non solo a descrivere meglio lo stesso progetto ed il suo contenuto, ma anche ad arricchire, nel tempo, la conoscenza dei manufatti presenti nel territorio comunale, della loro storia e del loro colore originario.

Tutti questi elementi dei fabbricati saranno oggetto di manutenzione straordinaria e di ripristino attraverso l'uniformare la cortina edilizia al piano di progetto previsto con l'utilizzo di materiali e tecniche conformi alle norme attuative del P.U.T.

Il tutto è meglio rappresentato nei grafici di progetto allegati alla presente.

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

L'impatto sul paesaggio a seguito delle trasformazioni realizzate non ha comportato nessun mutamento sul paesaggio, visto che le opere non alterano lo stato dei luoghi, ma bensì servono ad armonizzare nell'insieme le cortine edilizie preesistenti.

Le opere in oggetto:

- non diminuiscono la qualità paesaggistica dei luoghi, l'intervento non presenta nessuna modificazione della morfologia del territorio;
- nessuna modificazione della compagine vegetale,
- nessuna modificazione dello skyline naturale;
- nessuna modificazione della funzionalità ecologica idraulica e dell'equilibrio idrogeologico;
- nessuna modificazione dell'assetto percettivo, scenico e panoramico.

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

Gli interventi di mitigazione e compensazione proposti:

Il progetto si fonda sul principio che l'intervento deve essere finalizzato al miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi.

In riferimento a tale principio, gli interventi di mitigazione e compensazione possono essere raggruppati come segue:

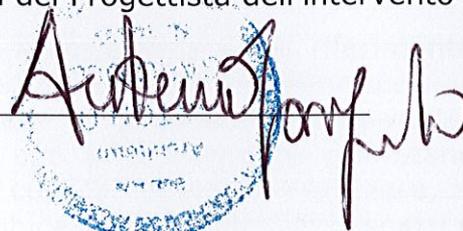
- **Riqualificazione degli edifici attraverso la realizzazione di interventi di manutenzione tesi a rendere uniformi i prospetti nella loro interezza, e all'eliminazione degli elementi di contrasto;**

- **L'uso di materiali, tecniche costruttive e colori nel pieno rispetto dell'architettura del luogo e nel rispetto di quanto stabilito all'art. 26 della Legge Regionale 35/87;**

Il nuovo progetto tiene in considerazione il paesaggio e il contesto in cui si trova, rispettandolo e salvaguardandolo, senza diminuire ne sotto il profilo orografico ne in riferimento all'assetto idrogeologico il suolo, l'uso dei materiali previsti dal P.U.T., rappresenta un vero e proprio momento di riqualificazione ambientale avente lo scopo di riprendere un antico ed allo stesso tempo rinnovato modo di costruire, lo stesso può intendersi pertanto come mitigazione dell' impatto ambientale.

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento



15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE:

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

Firma del Responsabile

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE:

.....
.....

Firma del Soprintendente o del Delegato

NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) 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
- 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.Lgs. 42/2004)
- 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.Lgs. 42/2004)
- 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.

(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) Qualificazione 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.

Avvertenza per i compilatori: la presente relazione non deve essere alterata nella forma e nel contenuto (ad esclusione delle parti predisposte alla compilazione) mediante mezzi informatici e deve essere presentata in duplice copia, di cui solo una in originale, in allegato all'istanza di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004.