

COMUNE DI PONTEDERA

Provincia di Pisa

Ufficio Urbanistica

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Ai sensi dell'allegato al DPCM 12/12/2005 pubblicato sulla G.U. del 31/01/2006 n° 25 S.O.

A. ANAGRAFICA

Il sottoscritto

COGNOME E NOME	LUOGO E DATA DI NASCITA
Arch. Luca Paparoni	Pontedera il 23/08/1969

Iscritto all'Albo Professionale de

ALBO PROFESSIONALE	PROVINCIA	NUMERO	CODICE FISCALE
Architetti	Pisa	760	PPR LCU 69M23 G843T

Con Studio in

INDIRIZZO (Via o Piazza, Numero Civico)	C.A.P.	CITTÀ E PROVINCIA	TELEFONO
Via A. De Gasperi , 13	58025	Pontedera	0587 296245

In riferimento al Piano di Recupero a variante Urbanistica presentato da

COGNOME E NOME O RAGIONE SOCIALE	LEGALE RAPPRESENTANTE
CASA DEGLI ALBERI SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA DI ABITAZIONE	BALDINI MONICA, nata a Pontedera (PI) il 21 Dicembre 1981
COMUNE DI RESIDENZA O SEDE (codice avviam.postale)	VIA O PIAZZA, NUMERO CIVICO
PONTEDERA - 56025	Via Fornace Braccini, n. 8

In relazione alle opere e trasformazioni urbanistiche da eseguirsi sull'immobile individuato come segue

UBICAZIONE DELL' IMMOBILE (Via o Piazza - Numero Civico)	DESCRIZIONE CATASTALE (Partita, Foglio, Mappale)
Via delle Maremme	Foglio 28 particelle 5, 12, 22, 45, 46, 47, 57, 59, 61, 64, 65

B. TIPO DI INTERVENTO

Procedura ordinaria

	TITOLO EDILIZIO
<input checked="" type="checkbox"/>	Presa d'Atto di assenso
<input type="checkbox"/>	Permesso di costruire

	TIPO DI PROCEDURA
<input type="checkbox"/>	Ordinaria
<input checked="" type="checkbox"/>	Conferenza dei Servizi

Procedura sanzionatoria

TITOLO EDILIZIO		SUSSISTENZA DEI REQUISITI	
<input type="checkbox"/>	Accertamento di compatibilità paesaggistica	<input type="checkbox"/>	per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
		<input type="checkbox"/>	per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica n. _____ del ____/____/____;
		<input type="checkbox"/>	per i lavori configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

RELAZIONA QUANTO SEGUE

C. RELAZIONE

1) TIPO DI VINCOLO PAESAGGISTICO:

a) gli immobili e le aree indicati all'articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 del D.Lgs. 42/04:

ESTREMI DEL DECRETO MINISTERIALE	AMBITO DI TUTELA
<input type="checkbox"/> D.M.	---

b) le aree indicate all'articolo 142 del D.Lgs. 42/04:

DESCRIZIONE DELLE TUTELE EX LEGE	
<input type="checkbox"/>	a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
<input type="checkbox"/>	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;
<input type="checkbox"/>	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;
	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;
	e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
<input type="checkbox"/>	f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
<input type="checkbox"/>	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
<input type="checkbox"/>	h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
<input type="checkbox"/>	i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
	l) i vulcani;
<input type="checkbox"/>	m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.

c) gli immobili e le aree tipizzati, individuati e sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156 del D.Lgs. 42/04:

DESCRIZIONE DELLE TUTELE DERIVANTI DA PIANI PAESAGGISTICI	
<input type="checkbox"/>	Art. 143 Aree inviolate dai piani paesaggistici
<input type="checkbox"/>	Art. 156 Aree individuate da verifica e adeguamento dei piani paesaggistici

2) TIPO DI INTERVENTO:

a) Descrizione sintetica dell'intervento:

DESCRIZIONE DEL TIPO DI INTERVENTO	
<input type="checkbox"/>	a) Ampliamento di edificio o porzione di edificio, anche con la formazione di volume tecnico e/o funzionale (volume tecnico, modesto ampliamento, rialzamento, etc..)

R e l a z i o n e p a e s a g g i s t i c a

<input type="checkbox"/>	b) Modifiche dei prospetti nel mantenimento della stereometria (apertura chiusura di finestre, formazione di terrazzi, pensiline di ingresso, etc..)
<input type="checkbox"/>	c) Formazione di un elemento accessorio attaccato al fabbricato principale (portico, pergolato, etc..)
<input type="checkbox"/>	d) Formazione di un elemento accessorio staccato dal fabbricato principale (pergolato, volume tecnico)
<input type="checkbox"/>	e) Sistemazioni esterne sulle aree pertinenziali (piscine, terrazzamenti, formazione e/o eliminazione di dislivelli, opere inerenti giardini)
<input type="checkbox"/>	f) Recinzioni
<input type="checkbox"/>	g) Insegne e cartelli in genere
<input checked="" type="checkbox"/>	h) Ristrutturazione Urbanistica

b) Destinazione d'uso:

DESTINAZIONE DEL FABBRICATO PRINCIPALE		DESTINAZIONE DELL'AREA DI PERTINENZA	
<input type="checkbox"/>	a) Residenziale;	<input type="checkbox"/>	a) Residenziale;
<input type="checkbox"/>	b) Commerciale;	<input type="checkbox"/>	b) Commerciale;
<input type="checkbox"/>	c) Artigianale - industriale	<input type="checkbox"/>	c) Artigianale - industriale
<input type="checkbox"/>	d) Direzionale	<input type="checkbox"/>	d) Direzionale
<input checked="" type="checkbox"/>	e) Agricola	<input checked="" type="checkbox"/>	e) Agricola
<input type="checkbox"/>	f) Pubblica o di interesse pubblico	<input type="checkbox"/>	f) Pubblica o di interesse pubblico
<input type="checkbox"/>	g) Altro	<input type="checkbox"/>	g) Altro

c) Descrizione sintetica dell'ambito di intervento:

DESCRIZIONE DEL L'AMBITO DI INTERVENTO	
<input type="checkbox"/>	a) Centro del capoluogo di Pontedera
<input type="checkbox"/>	b) Ambito del capoluogo Pontedera
<input type="checkbox"/>	c) Centro della Frazione di
<input checked="" type="checkbox"/>	f) Insediamento in territorio agricolo
<input type="checkbox"/>	g) Edificio sparso
<input type="checkbox"/>	h) Edificio sparso in zona agricola

ELEMENTI DESCRITTIVI COME INDICATI DAL D.P.C.M. 12/12/05

1) DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO

- stato attuale del bene paesaggistico interessato:

La variante puntuale al Ru non interessa beni paesaggistici. L' Area d'intervento di trasformazione urbanistica non risulta in area vincolata. pur essendo contermini ad area vincolata dalla lett. g) a 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.

DESCRIVERE LE CONDIZIONI AL CONTORNO CHE SI RIFERISCONO AL VINCOLO DA RISPETTARE. PER ESEMPIO DOPO AVERE CITATO QUALE SIA IL TIPO DI VINCOLO: ES. COSTA, PROMONTORIO, AREA BOSCATI, RELAZIONARE SUL RAPPORTO CHE INTERCORRE CON IL MANUFATTO ALLO STATO ATTUALE ES. COME SI INSERISCE, SE LO COPRE, SE NON EMERGE ETC.

- presenza di eventuali beni culturali tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/04:

NON PRESENTI

DA COMPILARE SOLO SE ESISTONO, NEI PRESSI DELL'AMBITO DI INTERVENTO, EDIFICI A CARATTERE MONUMENTALE, O MONUMENTI IN SENSO GENERALE, ALTRIMENTI INDICARE SOLO: "NON PRESENTI"

2) DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

R e l a z i o n e p a e s a g g i s t i c a

- relazione sull'impatto che l'intervento ha sul vincolo da tutelare:

La variante puntuale al Ru di cui al Piano di Recupero prevede la riqualificazione dell'area dismessa e diruta, allo scopo di valorizzare la campagna circostante. Le opere previste nel Pdr prevedono la ristrutturazione di parte dei fabbricati esistenti e la ricollocazione dei volumi crollati situati in area di pertinenza, con destinazione agricola, circondati da aree boscate, che ne connotano il paesaggio. L'intervento urbanistico non interviene in area vincolata. Il progetto di recupero tiene conto delle caratteristiche storico-testimoniali e delle tipologie edilizie rurali del contesto collinare, ed recuperare le volumetrie esistenti ove è possibile.

DESCRIVERE SE L'INTERVENTO INCIDE SUL VINCOLO O MENO, ES. DIRE SE AMPLIA IL SUO VOLUME, SE MODIFICA LA SUA VISIBILITÀ IN RAPPORTO AL VINCOLO, DESCRIVERE QUALE PUÒ ESSERE IN GENERALE LA SUA PERCEPIBILITÀ/VISIBILITÀ DAGLI AMBITI PUBBLICI.

3) DESCRIZIONE DEGLI ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE NECESSARI

DESCRIZIONE SINTETICA DEI CARATTERI PROGETTUALI DELL'INTERVENTO	
<input type="checkbox"/>	a) Si intende procedere con elementi di mitigazione e/o compensazione, quali:
	<input type="checkbox"/> a1 Eliminazione di superfetazioni
	<input type="checkbox"/> a2 Inserimento di vegetazione
	<input type="checkbox"/> a3 Omogeneizzazione finiture esterne per uso di materiali e colori
	<input type="checkbox"/> a4 Altro
	<input type="checkbox"/> a5 Altro
<input checked="" type="checkbox"/>	b) Si rinuncia ad elementi di mitigazione, perché l'intervento:
	<input checked="" type="checkbox"/> b1 Non incide sul vincolo
	<input type="checkbox"/> b2 Si integra con il vincolo
	<input type="checkbox"/> b3 Altro
	<input type="checkbox"/> b4 Altro
	<input type="checkbox"/> b5 Altro

ALLEGATI

ELENCAZIONE DEGLI ALLEGATI ALLA RELAZIONE PAESAGGISTICA	
<input checked="" type="checkbox"/>	1 Elaborati grafici, stato attuale, modificato e sovrapposto (scala minima 1/200)
<input checked="" type="checkbox"/>	2 Planimetrie utili a capire la collocazione urbanistica dell'intervento in relazione al vincolo (possono essere estratti dalle cartografie regionali e comunali, come estratti da riprese fotografiche satellitari)
<input checked="" type="checkbox"/>	3 Documentazione fotografica (deve illustrare non solo la parte oggetto di intervento, ma anche il contesto sia per quanto concerne i particolari tipo finiture, colori etc.. che con visuali, prospettive visive etc..)
<input type="checkbox"/>	4 Fotosimulazione o documentazione fotografica elaborata (in modo da fare vedere come verrebbe l'intervento elaborando fotografie reali con software appositi)
<input checked="" type="checkbox"/>	5 Rendering (generazione di un'immagine con l'ausilio di computer grafica)
<input type="checkbox"/>	6

Pontedera, li

20/05/2018

Il richiedente

Il Tecnico Incaricato

.....

.....