

**COMUNE DI
SAN GIOVANNI LA PUNTA**

PROVINCIA DI CATANIA

**PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO URBANISTICO
- ZONA C.R. DEL VICENTE P.R.G.-
VIA MADONNA DI LORETO**

ALLEGATO

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Data:

Il Progettista

Arch. Innocenzo Marletta



I Committenti

Scala:

Aggiornato:

Visti e Pareri

RELAZIONE PAESAGGISTICA

1. PREMESSA

La presente relazione descrive il Piano di Recupero redatto ai sensi dell'art. 10 delle norme di attuazione del P.R.G. vigente nel comune di San Giovanni La Punta.

L'area in oggetto è ubicata a nord del territorio del Comune di San Giovanni La Punta in Via madonna di Loreto.

DOCUMENTAZIONE TECNICA GENERALE

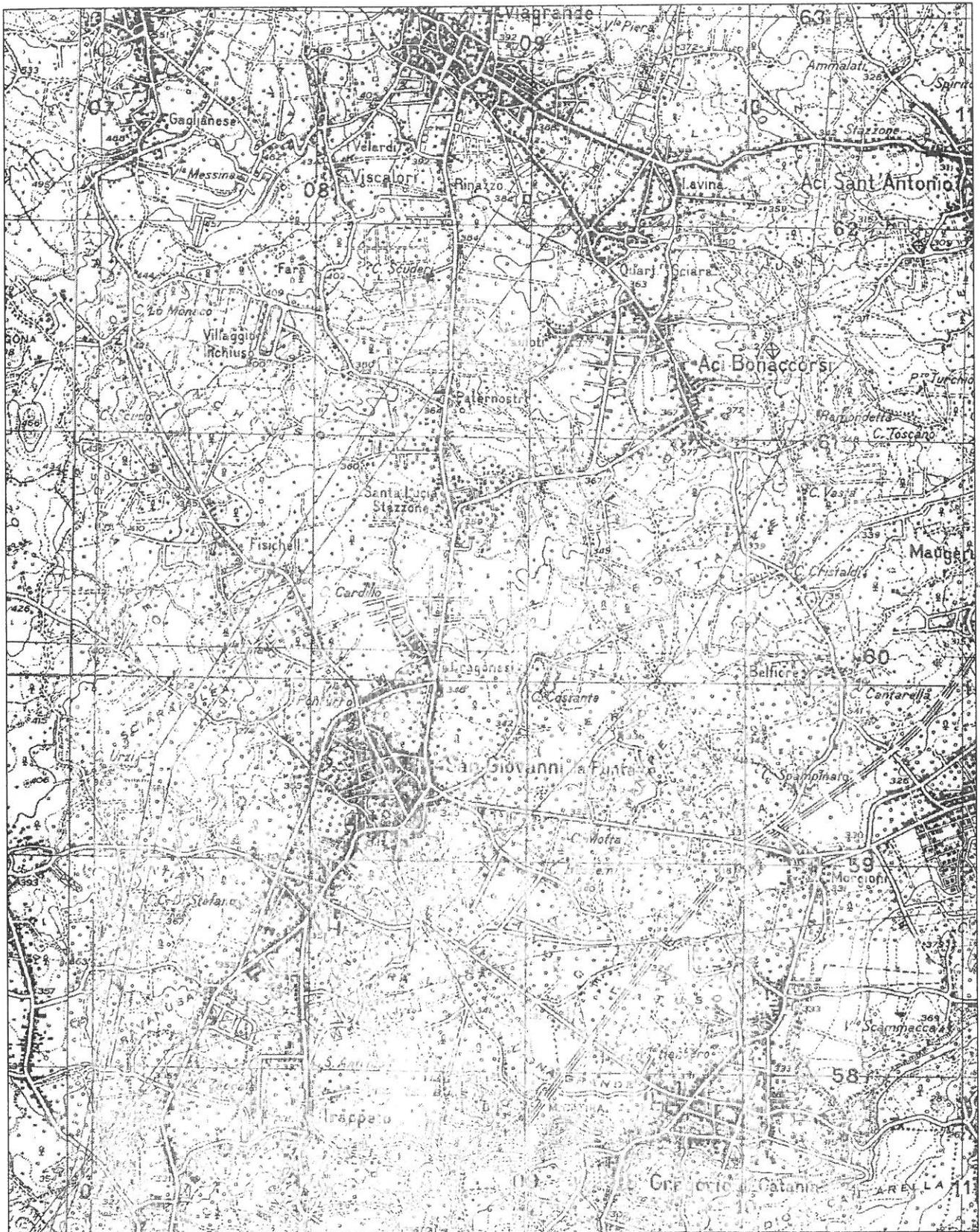
A. ELABORATI DI ANALISI DELLO STATO ATTUALE

1. Descrizione cartografica di inquadramento paesaggistico

Foto zenitale con individuazione dell'area



Inquadramento territoriale dell'area



Estratto del P.R.G. di San Giovanni La Punta



VARIAN
DELIBE
27/09/20

PIANO DI
DELI

Estratto di mappa catastale Foglio 3 particelle 363-365-680-681-1204-1205-
1206-1207-1210-1211-1239-1242-2062-166-1196-1197-1200-1202-1203-1215-
1429-1616-1715

Ufficio Provinciale di Catania - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING LUIGI VALENTI

Vis. tel. esente per fini istituzionali



E=6000

1 Particella: 1206

19-Nov-2014 12:07
Prot. n. T134692/2014
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
Comune: SAN GIOVANNI LA PUNTA
Foglio: 3

Stato attuale del bene paesaggistico interessato

Per quanto attiene l'inquadramento geomorfologico, l'area in esame non presenta problemi di stabilità, è sub-pianeggiante (pendenze medie 2%-4%) e degradante verso sud-ovest.

Essa presenta i tipici connotati ambientali delle basse pendici orientali dell'Etna caratterizzate dalla copertura di colate laviche, le forme esistenti sono il risultato dell'azione geomorfica prodotta dall'agente vulcanico che ha cancellato quasi completamente le precedenti forme.

L'attuale paesaggio non è solo il risultato della messa a posto delle digitazioni laviche in quanto a questa si è sovrapposta l'azione dell'uomo che negli ultimi 70 anni, ha modificato le aspre ed irregolari superfici laviche realizzando in prima analisi opere e strutture adibite ad attività agricole, soppiantate successivamente, anche se solo parzialmente, da uno sviluppo edilizio di tipo residenziale

Nell'area in oggetto non sono presenti assi di deflusso idrico superficiale come i torrenti, né altre forme di versante sia per la tipologia dei materiali sia per le scarse pendenze.

L'area dove si propone l'intervento urbanistico, si presenta attualmente nei lotti ineditati sistemata a verde o incolta.

La morfologia, in relazione alle attività antropiche che si sono susseguite nel tempo, mostra alcune modifiche rispetto al paesaggio originario, alcune delle quali sono connesse alla escavazione di porzioni di terreno che hanno messo in evidenza la stratigrafia del suolo.

L'assenza di un reticolo idrografico e la conseguente circolazione idrica sotterranea, caratteristiche comuni all'intero massiccio vulcanico, si concretizzano per l'area in esame a un deflusso superficiale del quasi del tutto assente e assenza di corpi idrici superficiali per almeno 1 km di distanza .

La falda acquifera si colloca tra i 60 e gli 80 mt. dal piano di campagna.

Il sito non appartiene a sistemi territoriali di forte connotazione geologica ed idrogeologica relativamente ai seguenti aspetti: rarità e condizione, rappresentatività, valore storico e scientifico, accessibilità, valore scenico o vulnerabilità.

L'area non appartiene a sistemi naturalistici (quali geositi, biotipi, riserve, parchi naturali, boschi), né sono presenti sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi).

Il sito di stretto interesse risulta incolto e o abbandonato da colture di cui sono ancora presenti tracce all'interno e nei pressi non si trovano nuclei rurali storici, masserie, bagli, etc. lo stesso non appartiene a percorsi panoramici, e con riferimento al paesaggio percettivo, non vi sono componenti strutturanti o primarie quali crinali, cime e corsi d'acqua; componenti caratterizzanti o secondarie quali trame orografiche, sistemi di simmetrie, geometrizzazioni o focalità visive; componenti qualificanti o terziarie quali emergenze naturalistiche, archeologiche storiche o panoramiche.

Per quanto attiene la presenza di elementi di valore paesaggistico il P.R.G. vigente, nel raggio di mt. 300 dal sito d'interesse non presenta alcun elemento.

Inoltre, l'area in oggetto non appartiene ad ambiti, a forte valenza simbolica: non sono presenti e non vi è un rapporto visivo diretto con luoghi celebrati alla devozione popolare, alle guide turistiche, alle rappresentazioni pittoriche o letterarie.

2. Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico

In base alle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale, l'ambito di riferimento è individuato nell'area 13 -Area del cono vulcanico. Il vincolo operante sul territorio di interesse è quello paesaggistico.

Tale vincolo è così individuato : comune di San Giovanni La Punta (CT) ; intero territorio comunale; verbale 25.10.1966 pubblicato 31/06/1967; decreto 1980 del 29/08/1978 ; GURS n. 53 del 09/12/1978.

Non sono presenti altri Beni culturali tutelati dalla parte II del Codice D.Lgs 42/04.

AMBITO 13 - Cono vulcanico etneo



Estratto Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale

3. Rappresentazione dello stato attuale

Ubicata a nord-est del territorio comunale di San Giovanni La Punta ad una quota topografica media di mc 337,00 S.L.M., l'area in oggetto trovasi in periferia, l'accesso è consentito tramite una strada intercomunale, essa è un area di comparto urbanistico ricadente in Z.T.O. CR.

Descrizione del progetto

Il progetto prevede la sistemazione del comparto sito nel Comune di San Giovanni La Punta avente accesso da Via Madonna di Loreto. Il comparto, così come definito dal P.R.G. vigente nel territorio comunale, ricade in zona CR: "aree residenziali di riordino urbanistico" (art. 10 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.).

Il progetto è stato redatto in conformità con le prescrizioni del P.R.G. (approvato con Decreto n° 498 del 22.06.05).

Le particelle catastali che costituiscono il comparto, iscritte al foglio 3 del Comune di San Giovanni La Punta, sono registrate al Catasto Urbano ai numeri: 363-365-680-681-1204-1205-1206-1207-1210-1211-1239-1242-2062 ed al Catasto Terreni ai numeri: 166-1196-1197-1200-1202-1203-1215-1429-1616-1715.

Stato di fatto

L'area oggetto di studio è costituita da alcuni terreni liberi da edificazioni e per la maggior parte occupati da fabbricati in sanatoria.

Il comparto, come detto, è costeggiato dalla via Madonna di Fatima e da una traversa della stessa di modeste dimensioni e priva di sbocco, mentre è attraversato da un'altra strada anch'essa priva di sbocco che è anche l'unica ricadente per intero all'interno del comparto, avente larghezza variabile da circa ml. 6,00 a circa ml. 6,50.

Allo stato attuale la strada in questione manca dei requisiti necessari all'urbanizzazione (sottoservizi, marciapiedi, ecc.), ed è l'unica su cui è possibile intervenire nell'ambito del presente piano di recupero, in quanto l'unica interamente all'interno del perimetro, mentre tutte le abitazioni presenti sono allacciate alle utenze potabili, elettriche e telefoniche.

Descrizione del piano di recupero urbanistico

L'intervento prevede, oltre la realizzazione dei marciapiedi sulla strada esistente che attraversa il piano di recupero da ovest ad est per proseguire in direzione nord attualmente senza sbocco, alcuni modesti ampliamenti all'imbocco della stessa al fine di creare un più comodo accesso agli autoveicoli, è previsto anche un allargamento sulla via Madonna di Loreto a

nord al fine di rendere la stessa più scorrevole e nell'intento di eliminare un potenziale pericolo alla viabilità.

La dotazione di standard urbanistici è stata prevista per le cubature realizzate (per le quali è stata presentata regolare istanza di sanatoria) e per quelle realizzabili.

Tali opere saranno realizzate su aree da espropriare.

Per le aree ancora inedificate, il piano di recupero prevede la realizzazione di nuove costruzioni a completamento del comparto.

L'indice di edificabilità fondiaria medio esistente nel comparto è pari a 1,00 mc/mq.

Le nuove edificazioni saranno realizzate in conformità a quanto disposto dall'art. 10 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G., e cioè:

- 1) indice di fabbricabilità fondiaria: 1,00 mc/mq;
- 2) altezza massima: 7 mt, per non più di due elevazioni fuori terra;
- 3) rapporto di copertura: 1/3;
- 4) distanza tra fabbricati: 10 mt;
- 5) distanza dai confini: 5 mt;
- 6) distanza tra pareti finestrate: 10mt.

La dotazione di standard urbanistici, ai sensi dell'art. 3 e 4 del D.M. 02.04.68 n° 1444, è stata calcolata nella misura di 12 mq/ab, per soddisfare il fabbisogno degli abitanti esistenti e previsti.

La cubatura realizzata (in sanatoria) è pari a mc 12.594,93 circa, quella realizzabile risulta pari a mc 2.988,55 circa, per un totale di mc 15.583,48.

Il numero di abitanti equivalenti dell'intero insediamento (calcolato 1 ab. eq. per ogni 80 mc di edificato) risulta pari a 195.

La dotazione minima di spazi pubblici (destinati a parcheggio e verde attrezzato) prescritta dal D.M. 1444, risulta pari a mq 1365,00, mentre il progetto nel pieno rispetto delle indicazioni dell'Amministrazione comunale che non prevede l'utilizzo di lotti già edificati per il reperimento delle aree necessarie alla realizzazione dei parcheggi e delle aree a verde pubblico e che le aree libere da edificazioni non sono sufficientemente estese per soddisfare le quantità prescritte, prevede la realizzazione delle sole aree da destinare a parcheggio per circa mq 568,23, pertanto gli standard urbanistici sono ampiamente verificati per le aree a parcheggio,

mentre le aree da destinare a verde pubblico saranno oggetto di monetizzazione.

Le aree necessarie per la realizzazione delle aree a parcheggio (calcolate nella misura di 2,50 mq/ab) e per i modesti allargamenti stradali sono state reperite in alcuni lotti prospicienti le strade esistenti e saranno realizzate a seguito di esproprio.

Le aree da destinare alla realizzazione di opere di interesse collettivo (calcolate nella misura di 5,00 mq/ab), risultano pari a mq 975,00; tali aree per opere di urbanizzazione secondaria, saranno monetizzate in conformità alla circolare dell'Assessorato Regionale Territorio e Ambiente n°2/79.

Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 16.04.2003 n° 4 e successiva nota n° 36341 del 13.05.2008 (Ufficio Legale Regione Siciliana), per il rilascio delle singole concessioni edilizie in sanatoria, i singoli proprietari, potranno corrispondere pro quota gli oneri di urbanizzazione dovuti per l'ottenimento della sanatoria edilizia, aumentati del centocinquanta per cento.

Le nuove edificazioni saranno realizzate previo rilascio di singola concessione edilizia; in conformità con quanto prescritto dal regolamento edilizio vigente nel Comune di San Giovanni La Punta.

Tipologia edilizia

La tipologia edilizia prevista è quella di villette unifamiliari o bifamiliari o a schiera, costituite da un piano cantinato e due elevazioni fuori terra.

Sono consentite destinazioni non specificamente residenziali ma strettamente connesse con le residenze (negozi di prima necessità, servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, ecc.).

Sistemazione esterna

Lo spazio a verde all'interno del piano di recupero è rappresentato dal verde privato di pertinenza delle unità edilizie e dal verde attrezzato localizzato (a norma del D.M. 1444).

I parcheggi pubblici sono ubicati in prossimità della strada, mentre i parcheggi privati saranno predisposti all'interno di ogni singolo lotto residenziale.

Opere di urbanizzazione primaria

L'intervento prevede la realizzazione della strada di P.R.G., con la cessione o l'esproprio delle aree occupate dalle stessa e la dotazione di standard urbanistici (aree a verde attrezzato e parcheggi) per le cubature realizzate e da realizzarsi.

Le aree adibite a verde attrezzato, saranno delimitate perimetralmente da opportuni muri di recinzione, realizzati in calcestruzzo debolmente armato, e rivestiti in pietra lavica, sormontati da copertina in pietra lavica.

I marciapiedi saranno pavimentati e delimitati da idonea cordonata in cls ; il piano superiore presenterà pendenza del 2% verso l'esterno e le cordonate del marciapiede saranno poste in opera su sottofondo di calcestruzzo.

L'area sarà sistemata ed arredata, con percorsi e spazi pavimentati, delimitati da cordoni / cigli in cls o in pietra locale, opportunamente bloccati e rifiancati in un sottofondo di calcestruzzo, collocati con la testa a quota del terreno del prato limitrofo, panchine e cestini porta-rifiuti, ed attrezzata con zona gioco.

Le attrezzature, le panchine ed i cestini porta-rifiuti, saranno costituite da materiale di prima qualità e saranno sottoposte al preventivo esame del settore Lavori Pubblici e Urbanistica, per essere espressamente accettati prima della loro posa in opera.

Nello studio progettuale si è voluto curare particolarmente l'utilizzo degli spazi da parte di bambini e di portatori di handicap, prevedendo una viabilità che riesce a mantenersi sotto il 6% di pendenza, realizzata in materiale funzionale all'utilizzazione dell'area; la sistemazione della pavimentazione sarà del tipo drenante e permeabile per consentire, con un'opportuna scelta dei manufatti, l'eventuale crescita del manto erboso ed il deflusso delle acque.

In prossimità degli accessi all'area, sarà prevista la realizzazione a norma di rampe/scivole, per l'abbattimento delle barriere architettoniche, con idonei elementi di pavimentazione opportunamente tagliati e sagomati a ventaglio o conchiglia e disposti su idoneo massetto in cls.

L'area sarà caratterizzata dalla presenza d'alberi, piante ed essenze arbustive e cespugliose autoctone, distribuite negli spazi e poste perimetralmente ai confini e nelle aree comuni

Per l'impianto d'illuminazione dell'area e dei suoi camminamenti, sono stati previsti un numero adeguato di punti luce, a proiezione circolare del tipo a lampione, costituiti da pali tronco conici a stelo diritto, di altezza ml 3,5 fuori terra a sostegno di apparecchi d'illuminazione a lampione.

L'ubicazione dei quadri di comando degli impianti, sarà decisa in accordo con l'Amministrazione Comunale al momento dell'approvazione del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

AREE ADIBITE A PARCHEGGIO PUBBLICO

Le aree a parcheggio, è ben localizzate e facilmente fruibili, poiché immediatamente accessibile dalle strade di viabilità principale.

Le aree sono suddivise in stalli di sosta auto, delimitate da opportuni cigli e cordoli in cls. o pietra lavica.

Valutazione delle pressioni, dei rischi e degli effetti delle trasformazioni

Per quanto attiene l'inserimento nel paesaggio, l'impostazione del piano urbanistico segue i seguenti criteri progettuali:

Le opere di urbanizzazione primaria parcheggi e verde da realizzare, creeranno dei filtri tra le vie pubbliche e le aree edificate o da edificare, esse adattano all'andamento attuale del terreno senza modifiche sostanziali alle quote originarie, inoltre l'intervento non produce alterazione del sistema paesaggistico esistente

Materiali e colori

-La finitura delle pareti esterne degli edifici da realizzare sarà indirizzata all'uso di intonaci civili nei colori della tradizione locale, saranno presenti delle superfici esterne rivestite in pietra naturale;

-le pavimentazioni delle sistemazioni esterne sono previste in marmette di cemento o di mostrato vulcanico e/o massello di cemento autobloccante, eventualmente di tipo grigliato per consentire la crescita dell'erba;

-i muri di recinzione avranno la faccia esterna rivestita in pietra lavica con finitura a spacco

-la strada di accesso al lotto avrà pavimentazione in conglomerato bituminoso le aree a parcheggio avranno pavimento in massello di cemento autobloccante eventualmente del tipo grigliato per consentire la crescita di erba;

-i percorsi pedonali del verde attrezzato avranno pavimentazioni in mattonelle di cemento e/o monocrato vulcanico

-tutte le aree libere perimetralmente agli edifici saranno sistemate a verde privato mantenendo, ove possibile, la vegetazione arborea esistente integrandola a lavori ultimati con nuova compatibile con il paesaggio.

Da quanto esposto, gli effetti della trasformazione in nuovi manufatti di qualità architettonica e materica, nel loro complesso percettivamente armonici.

Considerato la prossimità agli altri insediamenti precedentemente realizzati e limitrofi all'area in esame gli spazi liberi interposti tra detti insediamenti ed in particolare la disposizione planimetrica delle costruzioni prevista nell'insediamento in esame si valuta che complessivamente si ha un basso aumento delle pressioni sul paesaggio percettivo.

Opere di mitigazione

Considerato che la sistemazione esterna di progetto mantiene l'andamento altimetrico attuale adattandosi alle quote originarie con scostamenti minimi, che gli spazi liberi tra le costruzioni saranno sistemati a verde privato mantenendo, ove possibile, la vegetazione esistente, l'inserimento di nuova vegetazione a lavori ultimati in modo da realizzare un filtro di mitigazione tra gli spazi esterni all'insediamento e lo stesso insediamento, ed in seguito alla positiva valutazione delle pressioni e dei rischi e degli effetti delle trasformazioni determinati dallo stesso non si ritiene necessario l'inserimento di altro ulteriore elemento di mitigazione.

Il progettista
Arch. Innocenzo Marletta



Schede relative alle essenze ed ai materiali utilizzati per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione

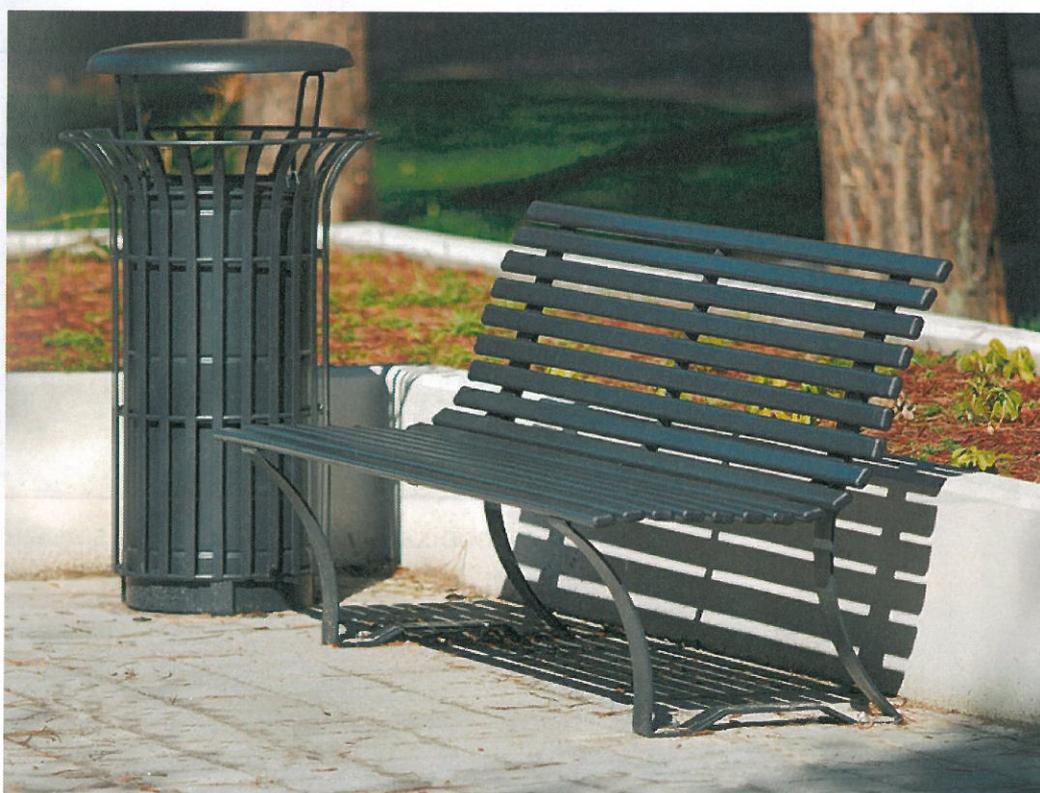


esempio stalli parcheggio

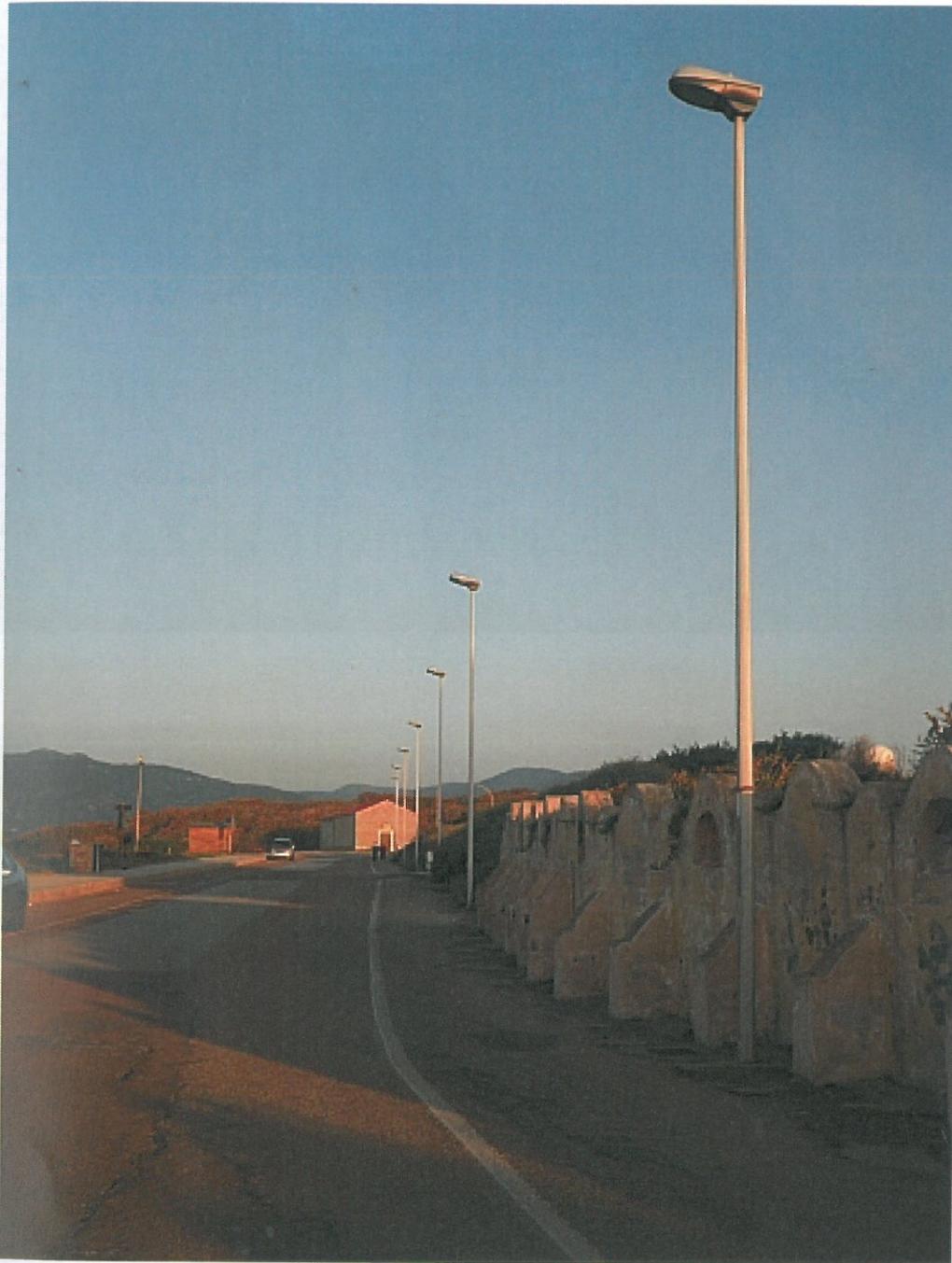




Tipologie di rivestimento muri di recinzione



Panchine e cestini gettacarte



Sistema di pubblica illuminazione



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO
5



FOTO 6



FOTO 7



FOTO 8



FOTO 9



FOTO 10



FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14

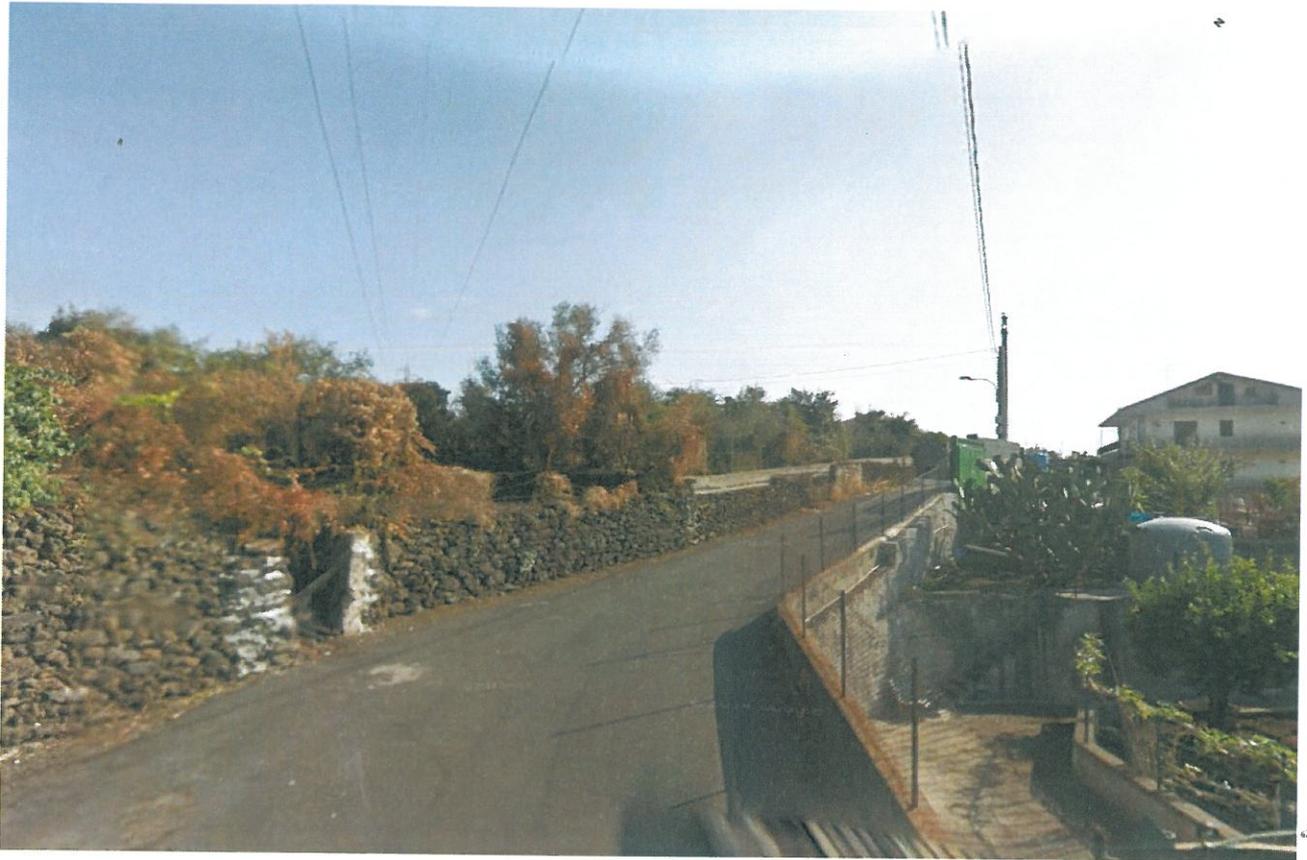


FOTO 15