

COMUNE DI MALETTO

PROVINCIA DI CATANIA

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

Progetto: per la Ristrutturazione di due Fabbricati, da adibire ad attività Agrituristica, siti in Maletto (CT), C.da Roccaro, distinti in Catasto al Fg. 1, P.lle 796 e 809, ai fini delle agevolazioni previste dall'Intervento SRD03 - Investimenti Nelle Aziende Agricole per la diversificazione in Attività non Agricole;

Committenza: PARRINELLO Valentina, residente in Maletto (CT), C.da Roccaro s.n.c.;

Progettista: Dott. Ing. Carmelo Montagno

SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA.

COMUNE DI MALETTO

1. RICHIEDENTE: Parrinello Valentina, residente in Maletto (CT), C.da Roccaro s.n.c.;

- persona fisica
- società
- impresa
- ente

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

Trattasi di progetto per la Ristrutturazione di due Fabbricati, da adibire ad attività Agrituristiche, siti in Maletto (CT), C.da Roccaro, distinti in Catasto al Fg. 1, P.lle 796 e 809, ai fini delle agevolazioni previste dall'Intervento SRD03 - Investimenti Nelle Aziende Agricole per la diversificazione in Attività non Agricole.

I Fabbricati esistenti (P.lle 796 e 809), ricadono nella zona "E" (agricola) dello Strumento Urbanistico del Comune di Maletto (CT), in area sottoposta a vincolo Zona "D" del Parco dell'Etna nonché Area con livello di Tutela "2" -Contesto 3d -Paesaggio locale PL 03 del Piano Paesaggistico -vincolo SIC-ZPS: Lago Gurrida e Sciare di S. Venera

Il fabbricato P.lle 796 è stato realizzato con Autorizzazione Edilizia N. 566/05 del 21/12/2005, Nulla Osta Parco dell'Etna N° 454 del 27/09/2004 e successivo Nulla Osta Provv. N°112/14 del 21/03/2014. Il fabbricato P.lle 809 è assentito in quanto realizzato in data anteriore al 30/09/1967, e non ha subito interventi successivi che richiedevano autorizzazioni edilizie.

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

5. DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente

- residenziale
- ricettiva/turistica

- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale

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

- .urbano
- . agricolo
- . boscato
- . naturale non coltivato

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

- insediamento urbano
 - centro storico
 - area limitrofa al centro storico
 - area di edificazione recente
 - area di margine urbano
- insediamento rurale
 - nucleo storico
 - area limitrofa al nucleo storico
 - area di margine
 - casa sparsa
- territorio rurale area
 - naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- costa(bassa/alta)
- ambito lacustre/vallivo
- pianura
- versante (collinare/montano)
- altopiano
- promontorio
- crinale
- piana valliva (montana/collinare)
- terrazzamento

8. UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

Il sito in esame è ubicato, nel territorio di Maletto (CT), C.da Roccaro, e ricade, secondo la cartografia edita dall'Istituto Geografico Militare in scala 1:25.000, sul fg. 261 I° quadrante Sud-Est, tavoletta Randazzo, nell'area circoscritta ed evidenziata nell'allegata Corografia Generale d'inquadrimento.

L'area oggetto d'intervento è ubicata sul basso versante nord-occidentale del vulcano Etna, in un'area morfologicamente sub-pianeggiante.

L'area oggetto d'intervento è collocata in una conca naturale, da cui è possibile scorgere verso est il monte Etna.

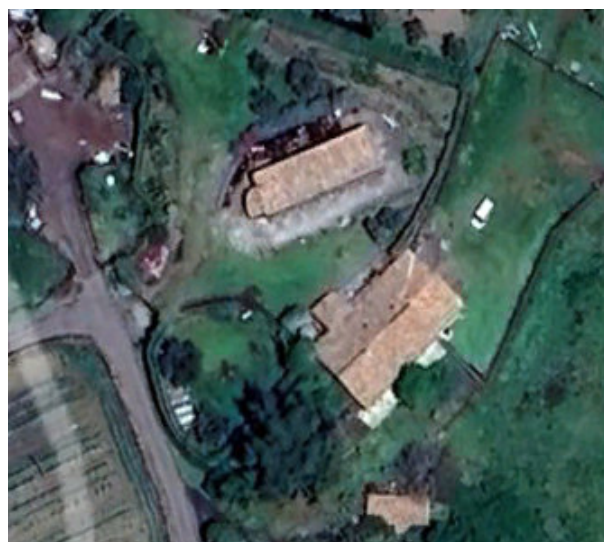
Stralcio Foglio I.G.M. Tavoleta "Randazzo"



Stralcio Foglio I.G.M. Tavoleta "Bronte"



Area di stretto interesse



Fabbricato Fig. 1 P.Ila 796



Fabbricato Fig. 1 P.Ila 809

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA:

Le riprese fotografiche sono riportate nell'allegato documentazione fotografica dal quale si evince l'attuale stato dell'edificio (vedi allegato).

10. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE:

FABBRICATO Fg. 1 P.IIa 796

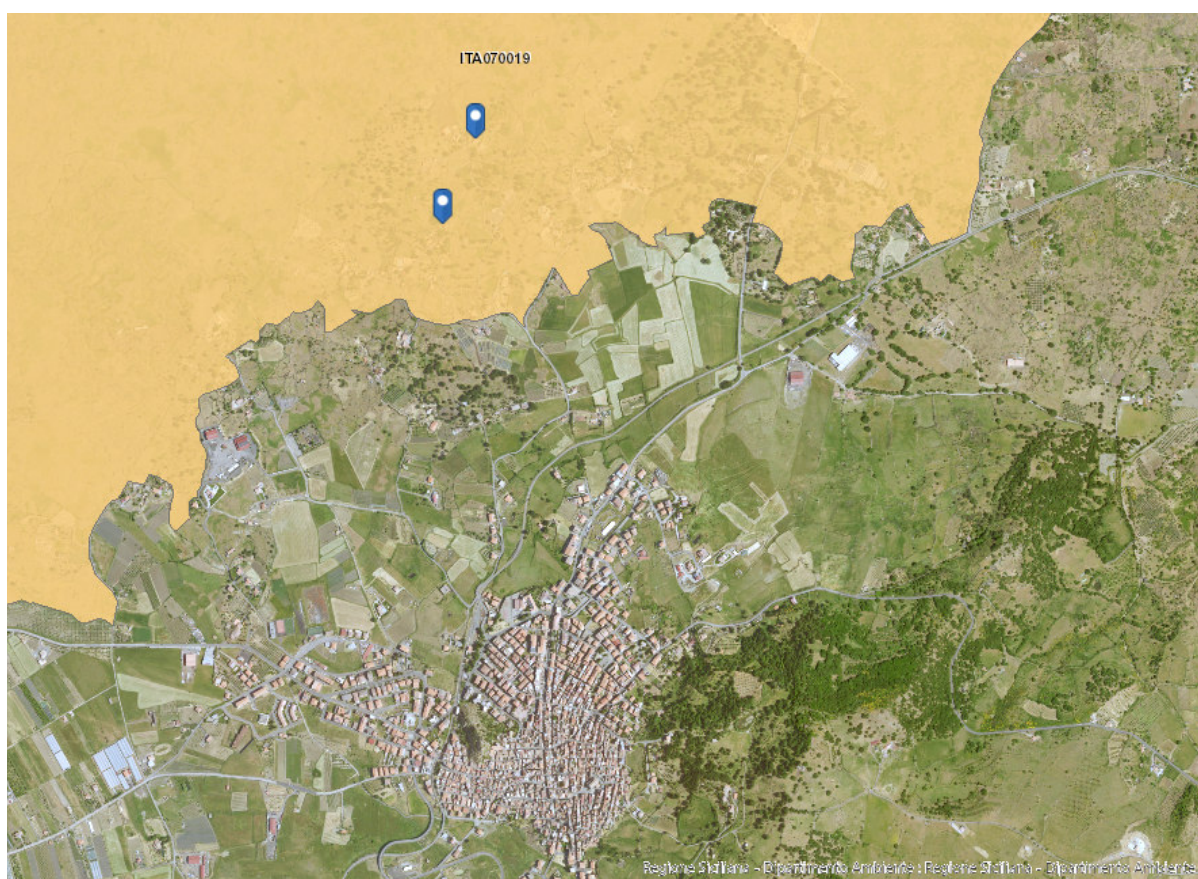
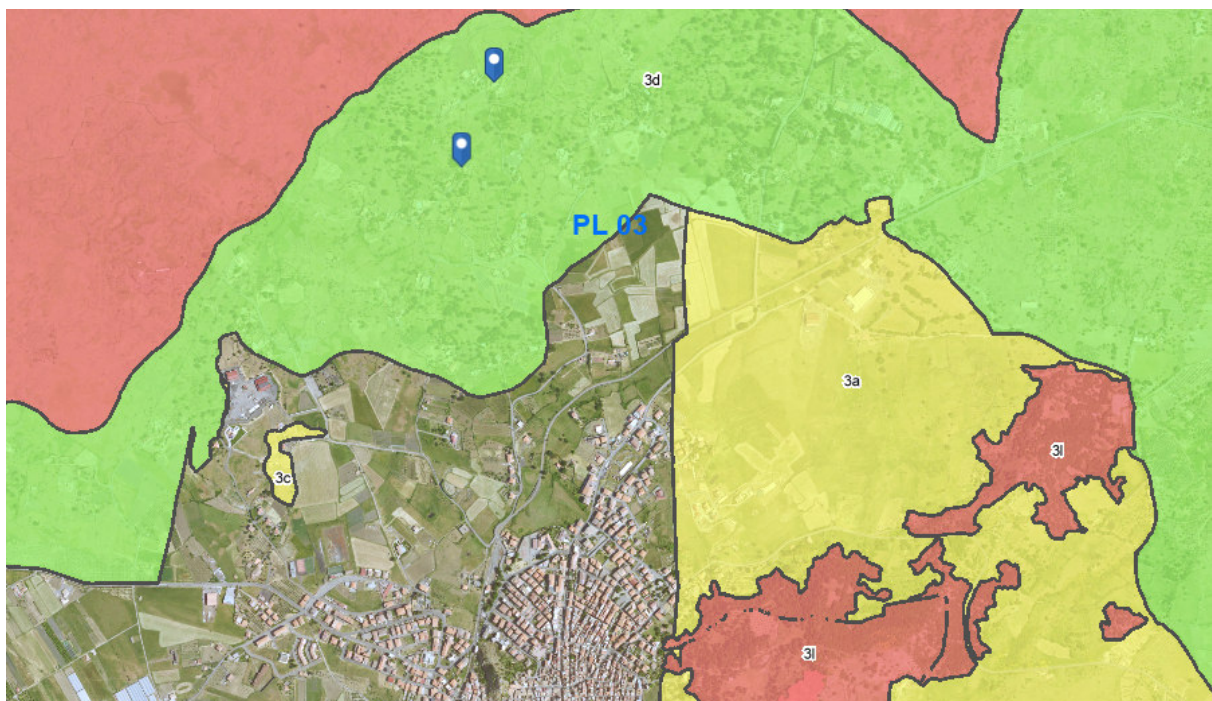
Allo stato attuale il fabbricato esistente, occupa una superficie di circa 104,57 mq per un volume fuori terra pari a $V_{ft}= 394,00$ mc. Il fabbricato di fatto è stato realizzato con struttura portante in muratura di pietrame grossolanamente squadrata, ad una elevazione fuori terra. Il tetto di copertura è a due falde avente struttura portante in legno, con sovrapposto manto di tegole tipo coppo Siciliano. Il fabbricato trovasi completo in tutte le sue parti ma provvisoriamente si presenta con un livello di finiture interiori alquanto degradati a causa di tutte le infiltrazioni d'acqua.

FABBRICATO Fg. 1 P.IIa 809

Allo stato attuale il fabbricato esistente, occupa una superficie di circa 53,35 mq per un volume fuori terra di pari a $V_{ft}= 213,40$ mc. Il fabbricato di fatto è stato realizzato con struttura portante in blocchi di cls, ad una elevazione fuori terra. Il tetto di copertura è a due falde avente struttura portante in legno con pendenza del 42%, con sovrapposto manto di tegole e con struttura lignea spingente, in condizioni fatiscenti, e con assenza delle cordolature perimetrali.

La scelta progettuale ha tenuto conto delle caratteristiche dell'intervento, ed in particolare si è evidenziato quanto segue:

- che è posta in zona soggetta a vincolo di tutela paesaggistica D. Lgs. 490/99, oggi D. Lgs. 42/04 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), nella fattispecie trattasi della Zona "D" del Parco dell'Etna, nonché Area con livello di Tutela "2" - Contesto 3d - Paesaggio locale PL 03. Zona SIC e ZPS: Lago Gurrida e Sciare di S. Venera
- che è in zona "E" (agricola) dello Strumento Urbanistico del Comune di Maletto (CT).
- che nell'area risulta vi siano presenze di arbusti spinosi dell'Etna, e che l'area risulta caratterizzata da vecchie colate laviche, interessate da vegetazione autoctona (così come assunto a base della documentazione dalle Linee Guida del Piano Territoriale Paesistico Regionale (Paesaggi forestali degradati).
- Vincolo Idrogeologico – Assente.



Zona SIC e ZPS: Lago Gurridda e Sciare di S. Venera

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA:
La necessità alla base della presente ristrutturazione deriva dall'intento di destinare i fabbricati oggetto di intervento a una attività agrituristica ricettiva.

FABBRICATO Fg. 1 P.Ila 796

Il progetto prevede la ristrutturazione del fabbricato e una nuova distribuzione degli spazi interni, più adatta alla nuova attività che si intende avviare. Inoltre si prevede il completamento dei lavori per la realizzazione della Tettoia (pensilina a sbalzo), necessaria al fine di proteggere la facciata dalle intemperie, lungo tre lati del fabbricato, così come indicato negli elaborati grafici precedentemente approvati con Nulla Osta Prov. N°112/14 del 21/03/2014. Ad oggi sono state realizzate le opere in fondazione. Manca il completamento delle opere mediante la realizzazione delle parti in elevazione.

FABBRICATO Fg. 1 P.Ila 809

Il progetto prevede la ristrutturazione del fabbricato e una nuova distribuzione degli spazi interni, più adatta alla nuova attività che si intende avviare. Inoltre si prevede il rifacimento del tetto di copertura, per renderlo non spingente e adeguato sotto il profilo della resistenza ai carichi cui è sottoposto. La copertura dovrà eseguirsi con tetto in legno a due falde realizzate con la stessa pendenza di quelle preesistenti, con sovrapposto regolare strato di materiale coibente ed impermeabile (termocopertura) nonché manto di tegole finale in coppo Siciliano. L'intonaco che verrà utilizzato per i prospetti sarà del tipo tradizionale realizzato con malta di calce idraulica. La tinta dell'intonaco sarà conforme a quelle della tradizione costruttiva dell'architettura rurale etnea, nello specifico sarà grigio (in riferimento all'originale uso della sabbia vulcanica); Gli infissi esterni saranno realizzati in profilati di ferro verniciato, con serranti in ferro, con disegno tradizionale e scuri di chiusura per le finestre, le tinte degli infissi saranno quelle tradizionali (marrone o rosso bruno). Le grondaie e i pluviali saranno realizzati in lamiera di acciaio zincato tinte con colori matti e scuri.

Inoltre in progetto è prevista l'installazione di due impianti fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, al servizio dei fabbricati, da realizzarsi sul tetto di copertura di ciascun fabbricato (P.Ile 796 e 809).

Nello specifico l'impianto fotovoltaico (edilizia libera) avrà una potenza di circa 6,00 kWp per ciascun fabbricato e sarà composto da N° 15 moduli Fotovoltaici da 400 W cadauno, per una potenza totale di 6,00 kW, collocati sul tetto di copertura e architettonicamente integrati con i fabbricati esistenti. L'inverter dell'impianto Fotovoltaico, così come le apparecchiature e i quadri elettrici e i misuratori di energia elettrica prodotta (contatore) verranno collocati all'interno delle unità immobiliari. Inoltre, saranno realizzate delle linee vita sul tetto di copertura per garantire la sicurezza durante eventuali interventi di manutenzione.

12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

I lavori che verranno realizzati, non comportano modifiche né in pianta, né a livello di cubatura, né tanto meno l'impianto architettonico dei prospetti è stato modificato, pertanto sia la superficie occupata, che il volume nonché l'altezza del fabbricato, rimarranno invariate rispetto alla situazione esistente.

Gli interventi per la Ristrutturazione dei fabbricati esistenti, saranno rapportati ai valori accertati, con l'obbligo di conservare i paramenti esterni originali, nonché ripristinare le parti compromesse con materiali, tecniche di posa e cromie tipiche dell'architettura rurale locale;

a) SUPERFICI INTONACATE: l'intonaco utilizzato per il ripristino dei prospetti sarà essere del tipo tradizionale realizzato con malta di calce idraulica. La tinta dell'intonaco sarà conforme a quelle della tradizione costruttiva dell'architettura rurale etnea, nello specifico sarà grigio (in riferimento all'originale uso della sabbia vulcanica);

b) SUPERFICI IN PIETRA A VISTA: i prospetti definiti con paramento in pietrame lavico a vista saranno mantenuti e/o ripristinati nel rispetto delle caratteristiche materiche e dimensionali preesistenti.

c) MURATURE PERIMETRALI: le murature perimetrali in pietra lavica, saranno mantenute integralmente. Gli interventi per il loro consolidamento si limiteranno alla riparazione e sostituzione delle parti lesionate o poco ammassate, con interventi cucì e scuri, utilizzando sempre pietrame lavico del luogo. Eventuali riparazioni effettuate in epoche successive, con l'impiego di malte, saranno rimosse e la muratura esistente sarà riparata con sarcitura di pietrame lavico.

d) Le grondaie e i pluviali saranno realizzati in lamiera di acciaio zincato tinteggiata con colori matti e scuri.

e) PORTE E FINESTRE: Gli infissi esterni saranno realizzati in profilati di ferro verniciato, con serranti in ferro, con disegno tradizionale e scuri di chiusura per le finestre, le tinte degli infissi saranno quelle tradizionali (verde scuro, marrone o rosso bruno).

L'intervento si preoccupa di adeguarsi e immedesimarsi nella leggibilità del sistema già insediato non creando elementi di emergenza né visiva né tipologica né invasiva, pertanto le connotazioni paesistiche esistenti non subiranno alcuna modifica, dal momento che non sono previsti interventi di nuova edificazione.

La realizzazione degli interventi proposti, considerati nel loro insieme, non si pongono in contrasto con l'esigenza di tutela del vincolo e rispettano e si armonizzano con il contesto per cui si possono ritenere paesisticamente compatibili con il vincolo.

Firma del Progettista

(Dott. Ing. Carmelo Montagna Bozzone)

MOTIVAZIONE DEL RILASCIO O DEL DINIEGO DELL'AUTORIZZAZIONE ED EVENTUALI
PRESCRIZIONI DA PARTE DELL'ENTE PARCO DELL'ETNA COMPETENTE

.....

Firma del Dirigente del Servizio

Visto del Commissario.....

SI ALLEGANO:

1. CARTA TECNICA REGIONALE
2. ZONIZZAZIONE PARCO DELL'ETNA
3. ESTRATTO DI MAPPA
4. ORTOFOTO
5. RILIEVO FOTOGRAFICO

ALLEGATO N° 1
CARTA TECNICA REGIONALE

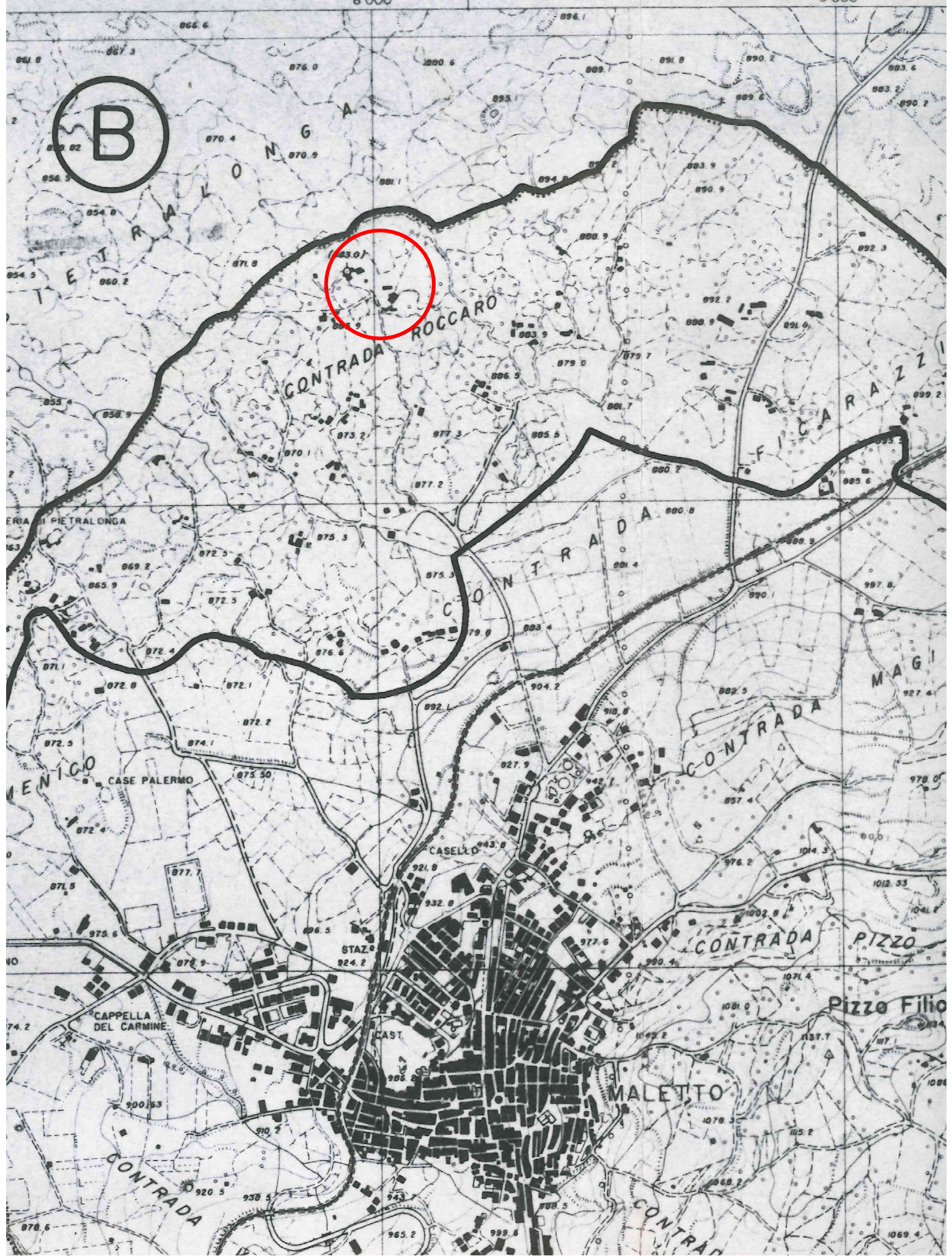
ALLEGATO N° 2
ZONIZZAZIONE PARCO DELL'ETNA

14°52'00"

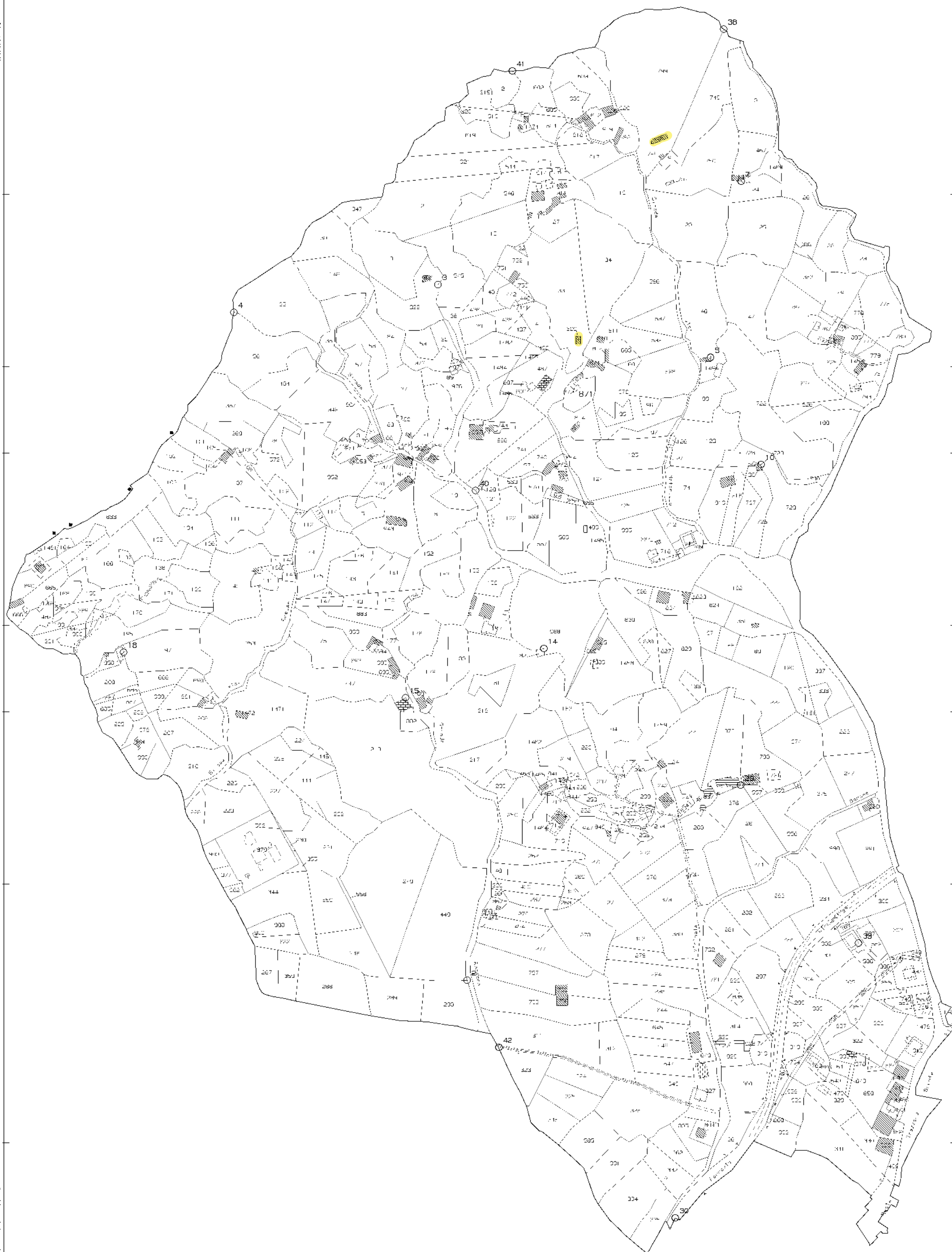
8 000

9 000

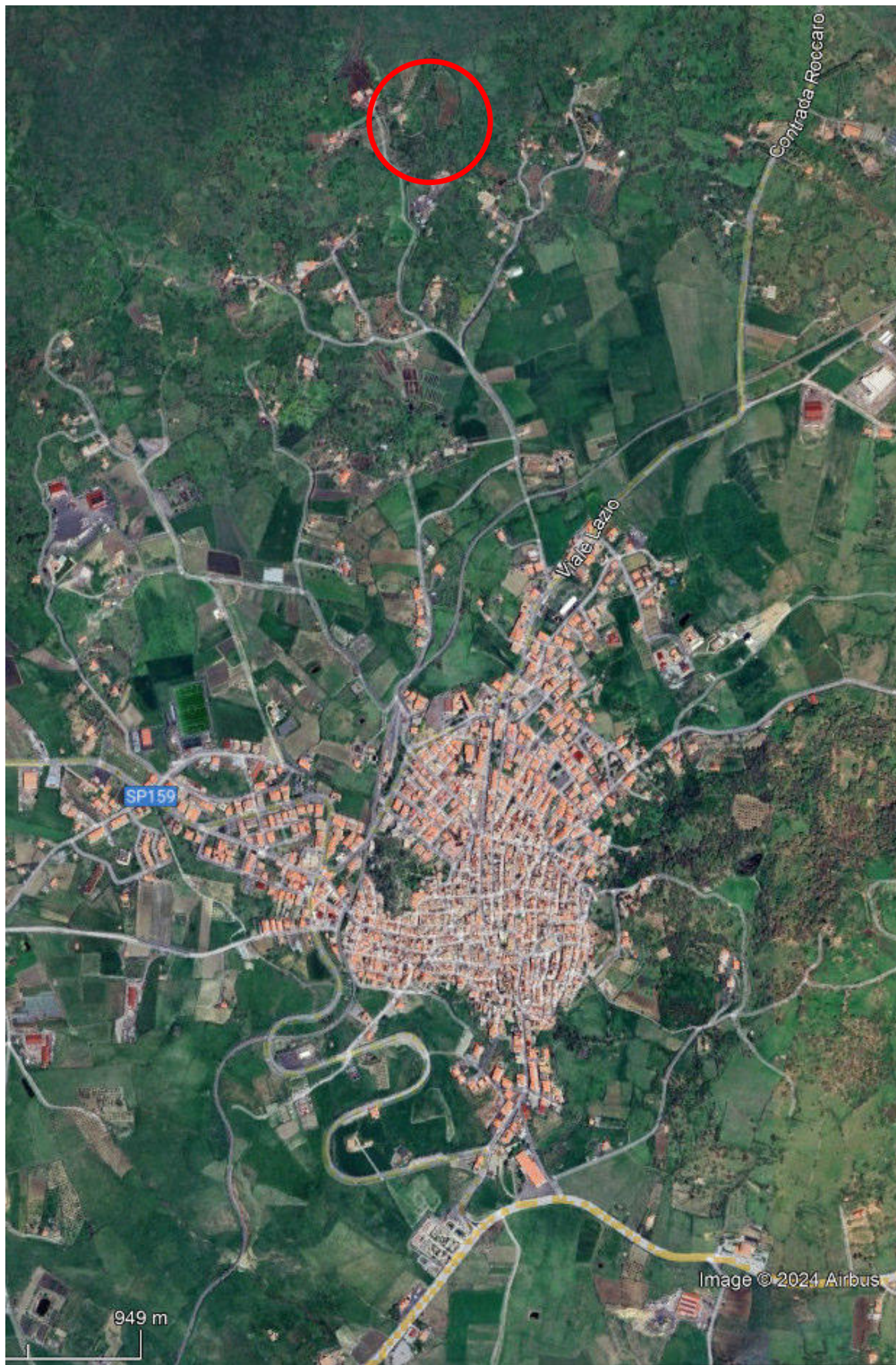
B



ALLEGATO N° 3
ESTRATTO DI MAPPA



ALLEGATO N° 4
ORTOFOTO



Contrada Roccaro

Viale Lazio

SP159

949 m

Image © 2024 Airbus

ALLEGATO N° 5
RILIEVO FOTOGRAFICO

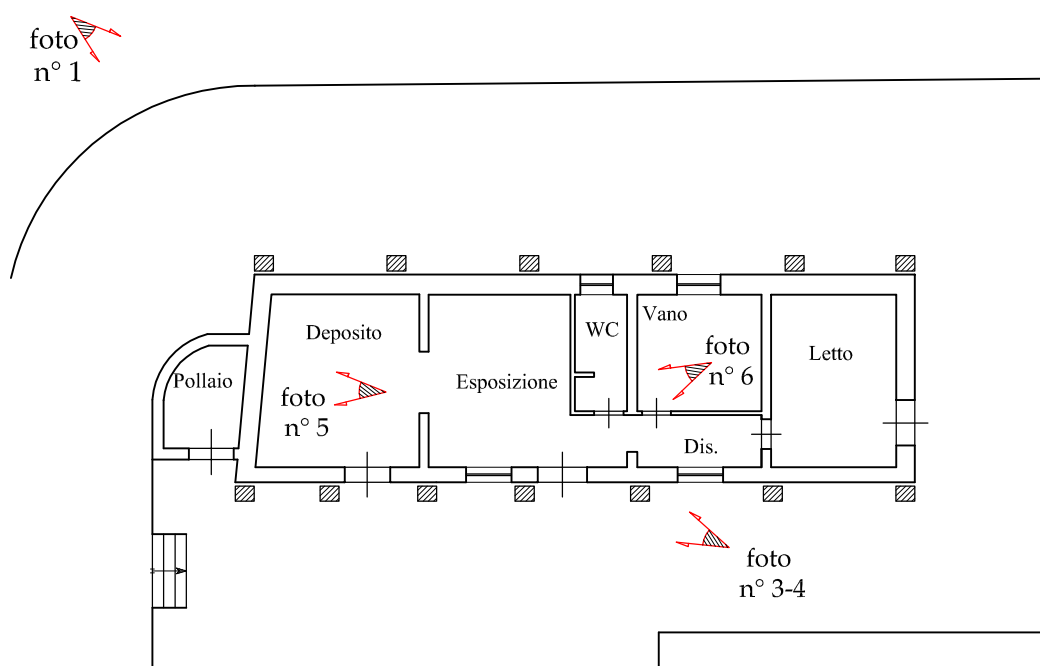


foto
n° 2



Planimetria
scala 1:200

PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICI

FABBRICATO FG.1 P.LLA 796



Foto N° 1



Foto N°2

FABBRICATO FG.1 P.LLA 796



Foto N° 3



Foto N°4

FABBRICATO FG.1 P.LLA 796

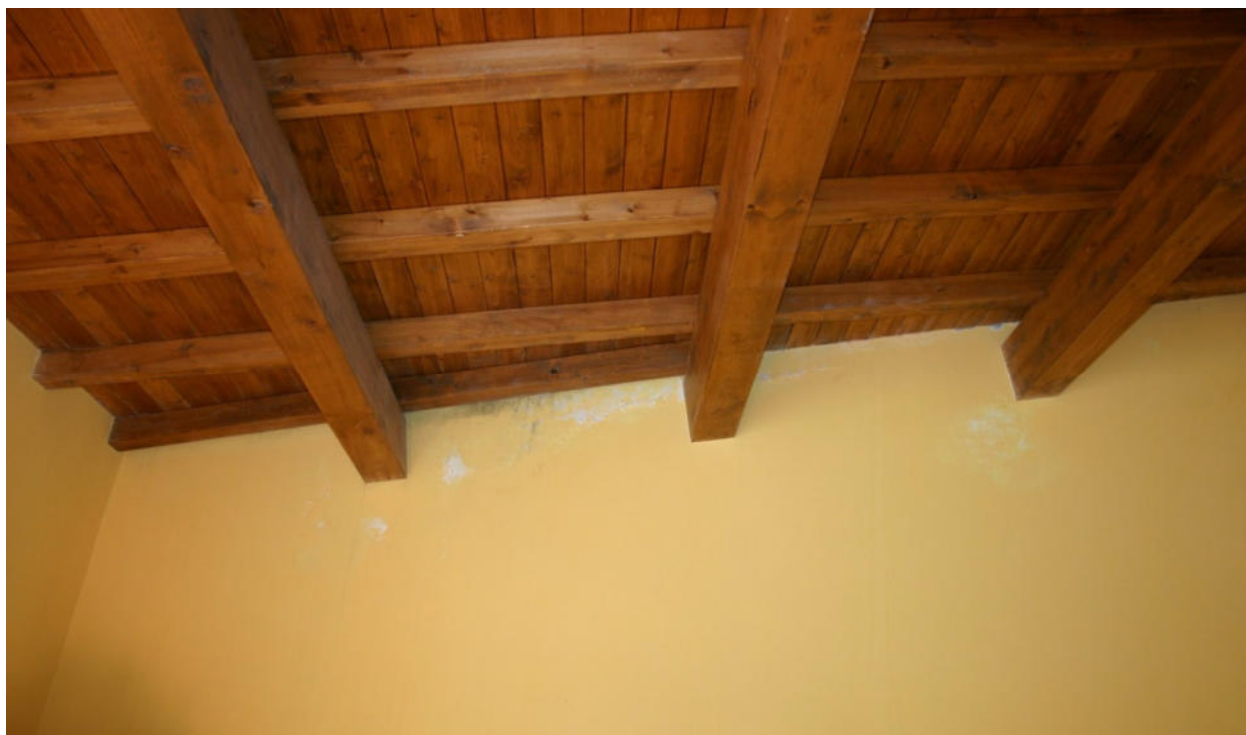


Foto N° 5



Foto N° 6

foto
n° 3

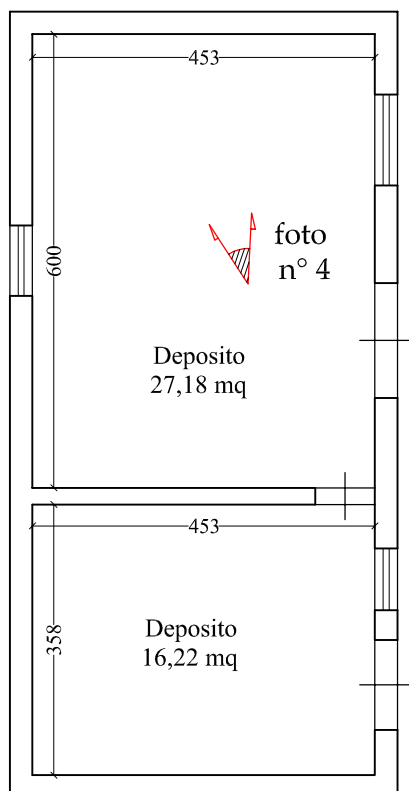


foto
n° 1

Planimetria
scala 1:100



foto
n° 2

PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICI

FABBRICATO FG.1 P.LLA 809



Foto N° 1



Foto N° 2

FABBRICATO FG.1 P.LLA 809



Foto N° 3



Foto N°4