COMUNE DI AGROPOLI

PROVINCIA DI SALERNO



PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO AE-03

area di espansione residenziale

realizzazione di un edificio residenziale e commerciale
via Barlotti

Committente

VALENTINO GIOVANNI
MOSCHILLO FRANCESCO
ABAGNALE GAETANO

Progettista

arch domenico Parisi

Elaborati

DOCUMENTI AMMINISTRATIVI

☐ relazione paesaggistica

TAV
32i

STUDIO VIA S.FELICE N.°9 AGROPOLI (SA) CAP 84043 P.I. 04218430652

–CITTA’ DI AGROPOLI

RELAZIONE PAESAGGISTICA
Art. n. 146 D. lgs n.42 del 22/01/2004

Oggetto: progetto di in un fabbricato per residenze e locali commerciali in via Barlotti, Agropoli (SA)

Sceda tecnica

Richiedenti

1) Valentino Giovanni, nata a Agropoli, il 08/04/1945, CF VLNGNN45D08A091A proprietario del terreno in Agropoli (SA, individuato in catasto foglio n°19 particella 79 - 542
2) Moschillo Francesco, nato a Agropoli il 25/07/1967 CF MSCFNC67L25091P proprietario del terreno in Agropoli (SA), individuato in catasto foglio n°19 particella 585
3) Abagnale Gaetano, nato a Battipaglia, il 18/07/1971, CF BGNGTN71L18A717G proprietario del terreno in Agropoli (SA), e residente in via Barlotti 1, individuato in catasto foglio n°19 particella 586

Dati urbanistici	zona comparto PUA AE-03
Tipologia intervento	fabbricato ex novo
Opera correlata a	area destinata ad insediamenti a destinazione abitativa
Carattere dell’intervento	permanente
Destinazione d’uso	residenziale-commerciale
Contesto paesaggistico	
Morfologia del contesto paesaggistico	pianeggiante
Ubicazione dell’intervento	l’immobile trovasi in zona non particolarmente importante da un punto di vista della qualità Architettonica,
Vincolo ambientale	nessuno
Vincolo archeologico	nessuno
Vincolo idrogeologico	nessuno

INQUADRAMENTO STORICO

Il territorio di Agropoli è stato frequentato a partire dal Neolitico da popolazioni dedite alla caccia e alla pesca.
Alla foce del fiume Testene in passato c'era una baia, utilizzata dai Greci per scambi commerciali, sia prima che dopo la fondazione della vicina Poseidonia (*Paestum*). Sul vicino promontorio, che prese il nome di "*Petra*", a metà del VII secolo a.C. venne edificato un tempio dedicato ad Artemide.
In epoca romana, a partire dal I secolo a.C. è attestata la presenza di un piccolo borgo marittimo, *Ercula*, in prossimità dell'attuale lungomare San Marco, destinato a servire da approdo anche per la vicina *Paestum*, il cui porto andava insabbiandosi.
Nelle acque antistanti la piccola insenatura del *Vallone*, in zona monte Tresino, in passato sono state recuperate dai fondali numerose ancore di pietra (greche, puniche o etrusche), ancore in piombo romane (costituite da ceppi e contromarre), un'anfora di tipo etrusco, anfore vinarie e olearie di epoca romana. Ciò è prova del passaggio e dell'attracco di navi fin da epoca antichissima, e di una costante frequentazione del sito, fino al IV secolo d.C. L'approdo del Vallone ha una notevole profondità sottocosta, adatta anche a navi onerarie, ossia da trasporto, lente e panciute, usate per la navigazione costiera.[14]
In seguito alle incursioni dei Vandali nel V secolo il borgo, difficilmente difendibile, venne abbandonato dagli abitanti, che si trasferirono sul vicino promontorio. Tra il 535 e il 553, con la guerra greco-gotica i Bizantini greci vi collocarono una roccaforte, che prese il nome di *Acropolis*. Alla fine del VI secolo vi si rifugiò il vescovo di Paestum per sfuggire ai Longobardi. Con l'arrivo di profughi bizantini dalla Lucania Agropoli si ingrandì e divenne sede di un vescovato.
Nell'882 i Bizantini furono cacciati dai Saraceni, i quali costruirono un *ribàt* (nuova fortificazione): da qui partivano gli attacchi ai paesi vicini fino a Salerno. Nel 915 i Saraceni furono cacciati e Agropoli tornò in mano ai vescovi, che intanto si erano stabiliti a Capaccio. I vescovi dominarono la città per tutta l'epoca medioevale, insieme ai centri di Ogliastro ed Eredita, e ai villaggi di Lucolo, Mandrolle, Pastina, San Marco di Agropoli e San Pietro di Eredita, che componevano il feudo di Agropoli.
Nel 1412 i feudi di Agropoli e Castellabate furono ceduti da papa Gregorio XII al re Ladislao di Durazzo (1386 – 1414) come parziale pagamento di debiti accumulati nell'arco di alcune guerre. Il 20 luglio 1436 Alfonso V d'Aragona concesse i feudi di Agropoli e Castellabate a Giovanni Sanseverino, già conte di Marsico e barone del Cilento, che come compenso doveva versare ai vescovi di Capaccio 12 once d'oro l'anno. Solo nel 1443 il re riprese possesso del territorio.
Successivamente Agropoli passò sotto il dominio di diverse casate: tra il 1505 e il 1507 i D'Avalos marchesi del Vasto e, fino al 1552, i Sanseverino. In seguito alla perdita dei suoi possedimenti da parte del principe Ferrante, ultimo rappresentante dei Sanseverino, accusato di tradimento nel 1553, Agropoli passò ai D'Ayerbo d'Aragona, nel 1564 ai Grimaldi, nel 1597 agli Arcella Caracciolo, nel 1607 ai Mendoza, nel 1626 ai Filomarino già principi di Roccadaspide, nel 1650 ai Mastrillo, che si alternarono per un breve periodo con gli Zazzero d'Aragona. I Sanfelice, duchi di Laureana, conservarono il potere sulla cittadina fino all'abolizione del sistema feudale.
Nel Ottocento Agropoli iniziò l'espansione oltre l'antico borgo.
Dal 1811 al 1860 fece parte del circondario di Torchiara, appartenente al distretto di Vallo del Regno delle Due Sicilie.

Dal 1860 al 1927, durante il Regno d'Italia fece parte del mandamento di Torchiara, appartenente al circondario di Vallo della Lucania.

INQUADRAMENTO GEOGRAFICO-AMBIENTALE-PAESAGGISTCO

Il comune di Agropoli ha un'estensione di 32.5 kmq ed è collocato nella zona più a nord del Cilento che è delimitato tra il fiume Sele ed il golfo di Sapri e confina ad est con la distesa pluviale del Vallo di Diano.
Il comune di Agropoli fa parte del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano solo in parte e più precisamente la zona di monte Tresino e la zona di Trentova. In queste ultime due zone, che sono quelle meno urbanizzate, la vegetazione è del tipo mediterraneo grazie al clima mite presente in tutto il territorio del Cilento.
Come tutti i comuni Cilentani, Agropoli ha origini antiche, basti pensare infatti che il suo nome deriva dal Greco-Bizantino Akròpolis ossia Akròs, alto e Pòlis, città.
Il "primo" Agropoli sorge infatti su di un promontorio proteso sul mare che i vari occupanti hanno munito di mura alte dove queste garantivano la difesa per le popolazioni.
Al contrario di altri comuni, il centro abitato di Agropoli si sviluppò all'interno, in quanto il mare ostile **e** la pianura malarica rendevano impossibile l'urbanizzazione del litorale. Oggi questi problemi, che negli anni precedenti hanno afflitto molte zone, non ci sono più e pertanto l'urbanizzazione del litorale e della pianura a cominciato negli anni a farsi sempre più forte. Allo stato attuale la parte di Agropoli più antica, ossia quella situata sul promontorio, ha una struttura urbanistica irregolare ed articolata, che conferisce al centro il carattere di fortificazione del tipo medievale.
Per quanto riguarda il litorale e la zona pianeggiante invece, la struttura urbanistica è del tipo a schiera, con fabbricati a due o più livelli.
Le relazioni tra le varie zone sono garantite da una viabilità che è da considerarsi sufficiente.

ASPETTI CLIMATICI

Il clima è temperato e gradevole per la maggior parte del dell'anno.
La stagione calda *dura* 2,9 mesi*,* dal *16 giugno* al *11 settembre*, con una temperatura giornaliera massima oltre *28 °C*. Il giorno più caldo dell'anno è il *5 agosto*, con una temperatura massima di *32 °C* e minima di *23 °C*.
La stagione fresca dura 4,0 mesi, da 23 novembre a 23 marzo, con una temperatura massima giornaliera media inferiore a 17 °C. Il giorno più freddo dell'anno è il 8 febbraio, con una temperatura minima media di 8 °C e massima di 13 °C.

NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'AREA

L'area in cui si dovrà sorgere l'immobile è nel territorio Agropolese e non è sottoposto a nessun vincolo ambientale. Il lotto di terreno è parte integrante del PUA sul comparto AE-03. L area non ha particolare importanza dal punto di vista architettonico, ci sono intorno abitazioni che non presentano particolari qualità costruttive. L'edificio sarà situato in una zona lontana dal centro abitato, all'interno, non visibile dal mare, circondato da fabbricati con caratteristiche senza alcun pregio architettonico. Il fabbricato e su cinque livelli, un piano terra per il commerciale e gli altri dedicati alle residenze. L'intervento è sicuramente

migliorativo in quando si inserisce in una zona lasciata all'incuria , priva di manutenzione, esso non invade otticamente le bellezze panoramiche.

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

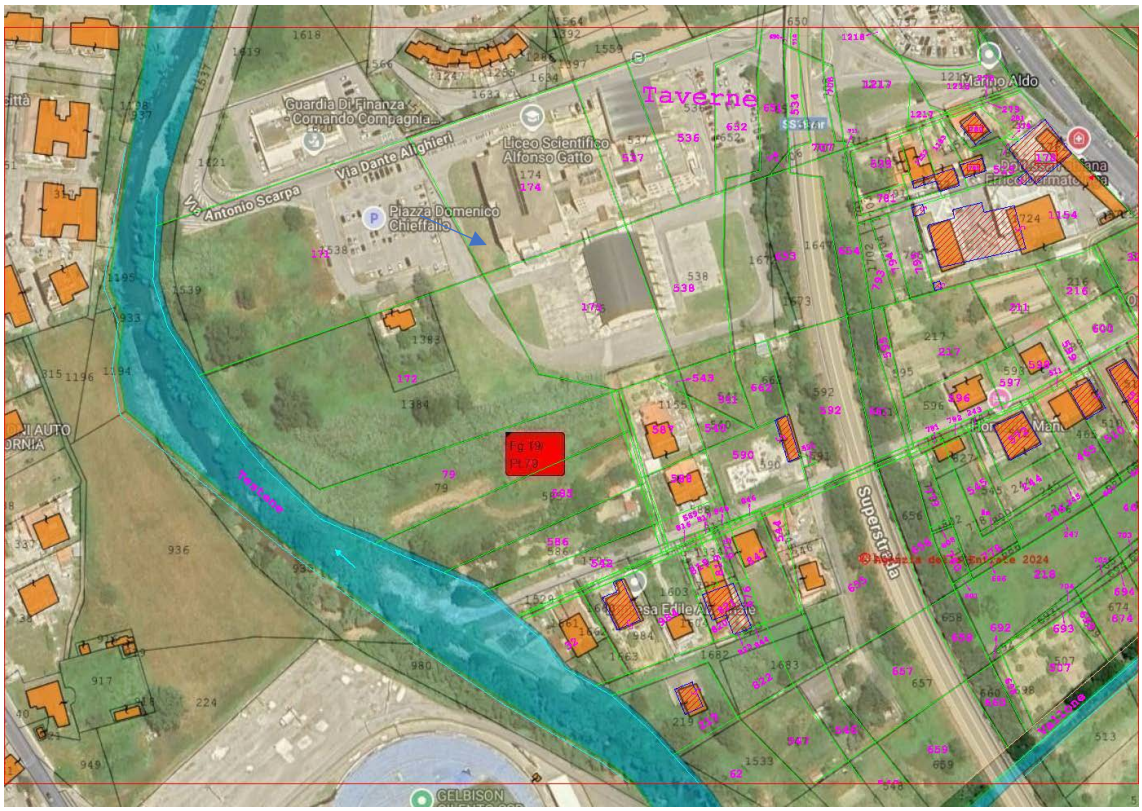
Il progetto si svilupperà su una superficie di circa mq 450 edificando un unico fabbricato. In base all'orientamento e alla scelta tipologica, tutte le unità avranno un'ottima ventilazione naturale e un'adeguata illuminazione naturale.
Il progetto prevede una zona verde con aiuole e diverse tipologie di piante intorno al fabbricato. Tale caratteristica, oltre a ridurre l'impatto paesaggistico ed ambientale della costruzione, ed inserirla nelcontesto urbanistico, renderà l'intervento più gradevole e vivibile. L'opera risulterà pienamente sostenibile dal punto di vista ambientale ed energetico, grazie alle scelte progettuali protese al risparmio di risorse energetiche ed allo sfruttamento di fonti rinnovabili. Gli schemi grafici allegati, sono sufficienti a descrivere il progetto, che seguirà le indicazioni del PUC circa l'insolazione degli ambienti e la sostenibilità energetica dell'edificio, il quale sarà progettato in esecutivo, e avrà tutte le caratteristiche conformi alle normative vigenti. L'edificio consta di un piano terra diviso in due parti simmetriche adibite entrambe a locali per uso commerciale con ampie vetrine per esposizione. Le residenze sono situate ai piani successivi. L'ingresso ad esse avviene tramite scale ed ascensore situato nel volume centrale del fabbricato; attraverso le scale si accede ai cinque piani dove saranno collocati gli appartamenti. Essi saranno di varia superficie e con ampi terrazzi da utilizzare nei periodi con clima mite. Il fabbricato sarà costruito con una struttura in cemento armato formata da pilastri e solai prefabbricati, con fondazione su pali.

EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

L'opera cosi come strutturata non invade visivamente tanto da destare problemi ai fabbricati ed alle aree circostanti. L'intervento è migliorativo rendendo il fabbricato rifinito in ogni sua parte. Non si altera l'aspetto morfologico ne la qualità visiva del sito.

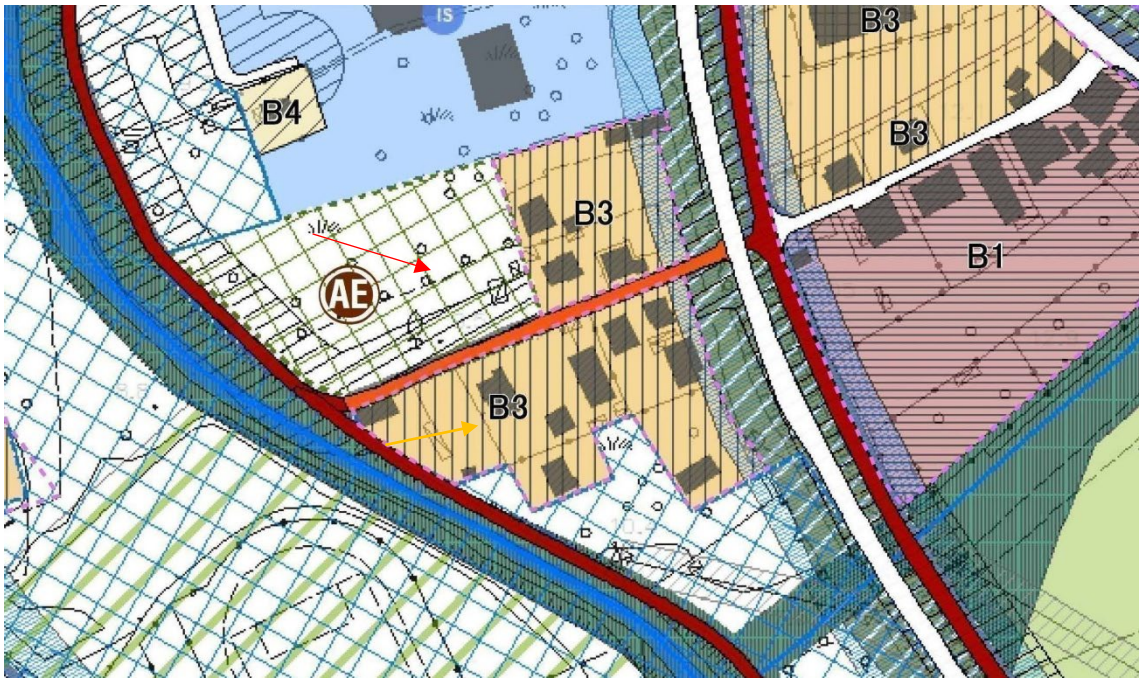
MITIGAZIONE DELL'INTERVENTO

Il fabbricato si integra migliorando la qualità architettonica della zona interessata, non modifica la conformazione orografica, non modifica aree verdi, anzi migliora con la messa a dimora di alberi e prato in modo da dare un senso logico all'area che attualmente versa in condizioni di abbandono e priva di manutenzione. Pertanto si ritiene che non sono necessari interventi per la mitigazione dell' impatto visivo all'interno dell'area.



STRALCIO CATASTALE

STRALCIO PDF



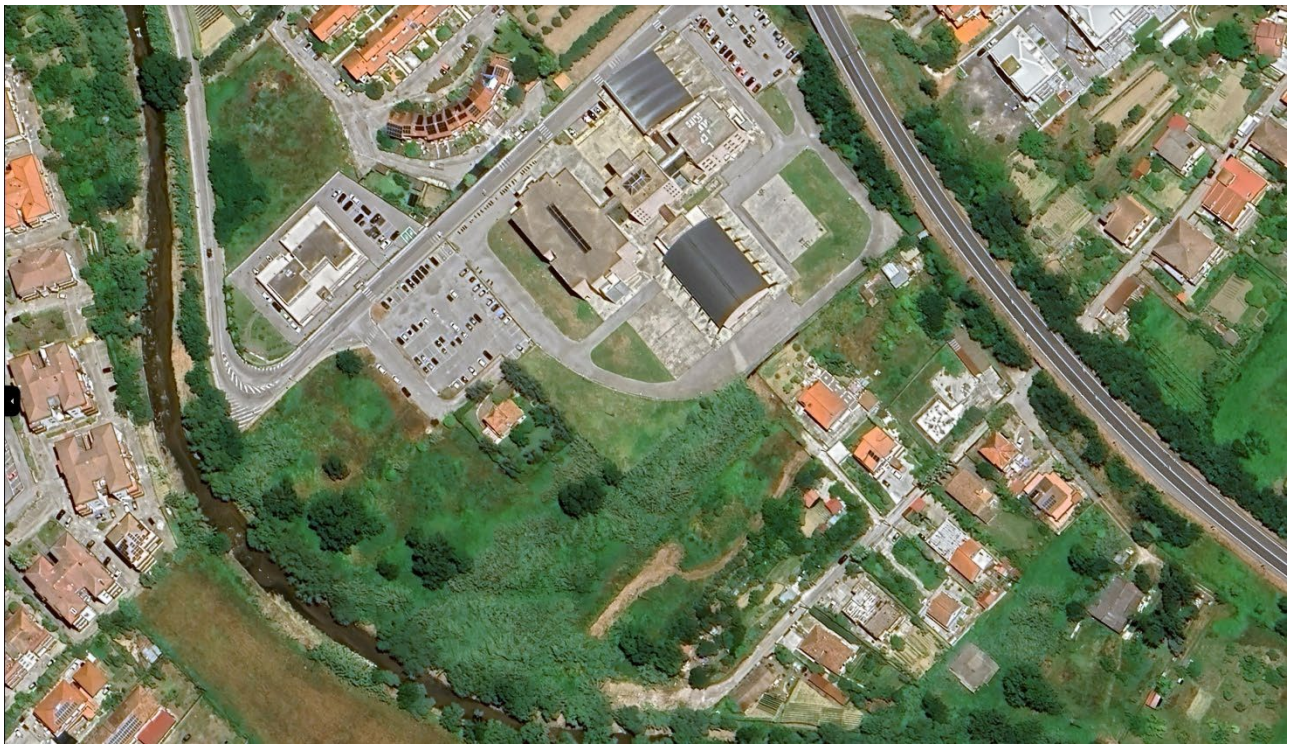


Foto 01 prima dell’intervento (google eart)

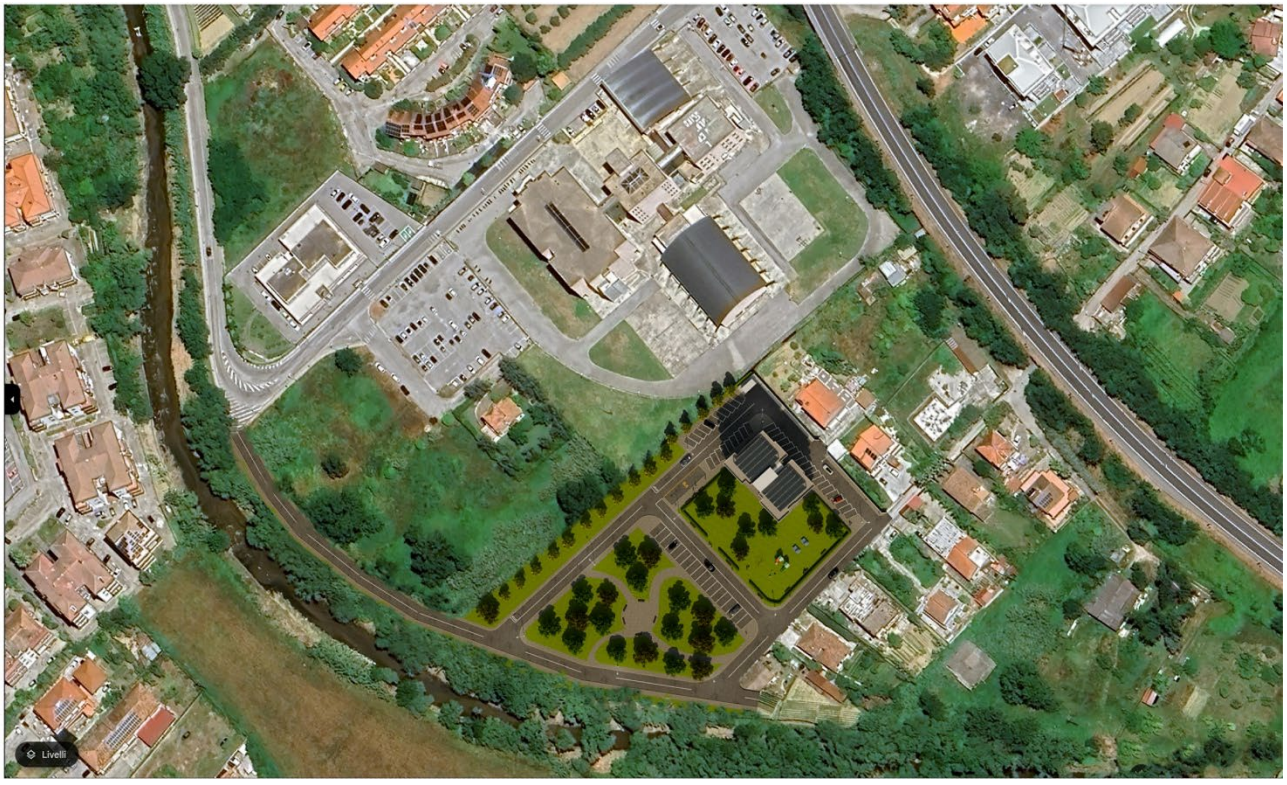


Foto 01 dopo l’intervento



Foto 02 prima dell’intervento



Foto 02 dopo l’intervento



Foto 03 prima dell’intervento



Foto 03 dopo l’intervento