



CITTA' DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

piazza della Repubblica , 3 tel. 0974 - 825244 - fax 827145

AREA TECNICA
ASSETTO ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO
SPORTELLO UNICO

Permesso di costruire n° _4089

Rub. n° 8164

Del 22/2/2010

PERMESSO DI COSTRUIRE

Il responsabile dell'area tecnica assetto ed utilizzazione del territorio

- LETTA l'istanza di permesso di costruire presentata in data 17/7/2008 al prot. n° 22657 dal **Sig. RUSSO PAOLO, nato ad Agropoli (SA) il 10/9/1969 e ivi residente alla via Saturno , 4 c. f. (RSSPLA69P10A091) ;**
- **ESAMINATO il progetto redatto dall' Arch. Carmelo Tommaso Russo , relativi ai lavori , per la realizzazione di una azienda agricola il Loc. San Biagio Muoio ; del Comune di Agropoli identificata in catasto al foglio 33 particelle 319 e 335 ;**
- ACCERTATO che, ai sensi dell'art. 4 delle legge n° 10/77, il richiedente ha titolo per richiedere il suddetto permesso di costruire in qualità di proprietario come risulta dall' Atto di compravendita rep. n. 74416 racc. n. 12352 ;
- VISTE le disposizioni di legge, nazionali e regionali, i regolamenti in materia urbanistica ed edilizia, igiene, polizia locale, sicurezza sul lavoro, circolazione, nonché dei beni paesistico ambientali e monumentali;
- VISTO il parere dell'Ufficiale Sanitario espresso in data 28/1/2010, comunicato con nota assunta al prot. n° 3452 del 2/2/2010 a norma dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvato con R. D. 27 luglio 1934, n° 1265, si esprime parere favorevole a condizione che lo smaltimento delle acque reflue avvenga secondo quanto prescritto dal D. Lgs. 152/99 e s.m.i. e che il locale interrato sia convenientemente areato e illuminato ;
- **VISTA la nota del responsabile del servizio urbanistico del prot. 27240 del 12/9/2008 , dove si comunicava che il procedimento valutativo urbanistico della pratica si è concluso positivamente;**
- **VISTO il parere della Commissione Edilizia Integrata del 2/9/2008 verb. 520;**
- **VISTA la determina paesaggistica ambientale n. 2496 del 12/9/2008;**
- **VISTA la nota del 24/10/2008 prot. 28597 della B.A.A.A.S. di Salerno con cui si è dato il nulla osta paesaggistico con prescrizioni ;**
- **VISTA la nota della Provincia di Salerno rilasciata in data 13/1/2009 prot. 848, Settore Attività Produttive C.d. R. Foreste dove di autorizza l'intervento;**
- **VISTA la nota dell'Ente Parco del Cilento e Vallo di Diano Area Tecnica del 24/2/2009 prot. 1238,dove si autorizza la realizzazione dell'intervento;**
- **VISTA la nota del 18/1/2010 prot. 2010. 0040251, con allegato Decreto della Giunta Regionale della Campania Area Generale di Coordinamento Ecologia, Tutela dell'Ambiente dove si esprime parere favorevole di valutazione di incidenza per la realizzazione dell'intervento;**
- ACQUISITA l'accettazione della direzione dei lavori da parte dell' Arch. Carmelo Tommaso Russo
- PRESO ATTO che la progettata opera di cui al presente permesso di costruire non rientra nei casi di permesso gratuito a norma dell'art.9 della legge 28 gennaio 1977, n. 10;
- VERIFICATO che ai fini del presente permesso di costruire, la ditta interessata ha assolto gli obblighi di cui all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977, n. 10:

a) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione di cui all'art.5 della citata legge n.10/77 mediante

a.1 - versamento della somma di 5678, 40 EURO quale intero contributo oneri di urbanizzazione (bollettino postale n. 0053 del 19/2/2010;

b) Per quanto riguarda la corresponsione del contributo relativo al costo di costruzione di cui all'art.6 della citata legge n.10/77, determinato di 7258,31 EURO e interamente corrisposto con bollettino Postale n.0053 del 19/2/2010 ;

RILASCIA CON SALVEZZA DEI DIRITTI DI TERZI

- **Al Sig. RUSSO PAOLO, nato ad Agropoli (SA) il 10/9/1969 e ivi residente alla via Saturno , 4 c. f. (RSSPLA69P10A091) ;**

PERMESSO DI COSTRUIRE

- **relativi ai lavori per la realizzazione di una azienda agricola il Loc. San Biagio Muoio , del**
- **Comune di Agropoli identificata in catasto al foglio 33 particelle 319 e 335 ;**
- e nel rispetto del progetto allegato e in osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale, nonché alle prescrizioni sotto riportate.
- L'inizio dei lavori dovrà avvenire entro un anno dalla data del rilascio del presente permesso, pena la decadenza del permesso di costruire stesso e contestualmente all'inizio lavori occorre presentare il certificato di regolarità contributiva attestante il rispetto dei relativi oneri Previdenziali –INPS- assicurativi- INAIL- e – di Cassa Edile dell'Impresa esecutrice -. Come previsto dal decreto Biagi e successive modifiche e integrazioni;
- Il termine per l'ultimazione dei lavori, entro cui l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla comunicazione dell'inizio dei lavori;

PRESCRIZIONI GENERALI

Nel corso dei lavori dovranno applicarsi tutte le norme vigenti in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro.

1) I diritti dei terzi devono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori.

2) Eventuali varianti in corso d'opera sono soggette alle procedure previste dalle vigenti disposizioni in materia.

3) Dovranno essere osservate le norme sulle opere in conglomerato cementizio armato normale, precompresso ed a strutture metalliche di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086 – 02 febbraio 1974 n° 64 e successive integrazioni e modificazioni e le norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche di cui alla deliberazione n° 5447 del 07/nov 2002 della Giunta Regionale della Campania.

4) Nel caso di sostituzione dell'Impresa esecutrice o del Direttore dei lavori, il titolare del permesso di costruire dovrà darne immediata notizia segnalando i nuovi nominativi.

5) Nel cantiere dove si eseguono le opere deve essere esposta una tabella recante numero, data e titolare della concessione, l'oggetto dei lavori, l'intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori e ad ogni richiesta del personale di vigilanza o controllo deve essere esibito il permesso o Autorizzazione edilizia e gli eventuali permesso o Autorizzazioni Edilizie di variante. Tale personale ha libero accesso al cantiere e ad esso dovrà essere prestata tutta l'assistenza richiesta.

6) Su eventuali manomissioni del suolo pubblico, che devono essere sempre preventivamente autorizzate, si dovranno usare speciali cautele al fine di evitare danno agli impianti dei servizi pubblici e, in presenza di tali impianti, si dovrà immediatamente darne avviso all'ufficio comunale competente.

7) Occorrendo l'occupazione di vie e spazi pubblici deve essere richiesta preventiva autorizzazione all'ufficio competente, con riserva di revoca qualora il Comune lo ritenesse necessario per esigenze di pubblico interesse. Le aree così occupate dovranno essere restituite, ripristinandone lo stato, a lavoro ultimato o anche prima, quando i lavori venissero abbandonati o sospesi per più di un mese.

8) Il luogo dei lavori deve essere opportunamente chiuso, lungo i lati prospicienti vie e spazi pubblici, mediante recinzione decorosa, alta almeno mt. 2,50, evidenziata con strisce bianche e rosse per tutta l'altezza e munito di rifrangenti. Ogni angolo sporgente dovrà essere munito di lanterna a vetri rossi che dovrà restare accesa dall'ora corrispondente al tramonto a quella corrispondente al sorgere del sole.

9) Ai sensi della legge 9 gennaio 1991, n° 10 (recante: "Norme in materia di uso razionale dell'energia e per il contenimento del consumo di energia negli edifici") e delle relative norme attuative ed in particolare ai sensi degli art. 26 e 28 della legge, il proprietario o chi ne ha titolo deve depositare il progetto e la relazione tecnica, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori, relativi alle opere di cui agli articoli 25 e 26 della già citata legge n° 10/91 ai sensi del Reg. di Attuazione di cui D.M. n. 412 del 26.8.1993 pubblicato sulla gazzetta ufficiale n. 242 del 14.10.1993 (quali l'installazione dell'impianto termico o i lavori per la realizzazione dell'isolamento termico), per ottenere l'attestazione dell'avvenuto deposito da parte degli Uffici Comunali.

10) Per l'allacciamento alla rete delle fognature e degli acquedotti comunali dovrà essere presentata dagli interessati preventiva richiesta; i relativi lavori potranno essere iniziati solo dopo intervenuta l'au-

torizzazione comunale, previo versamento dei prescritti contributi regolamentari e delle eventuali cauzioni, a garanzia del ripristino delle proprietà comunali. Le cauzioni, versate al Comune per occupazione di suolo pubblico e per gli allacciamenti idrico e fognario, saranno restituite previo benestare dell'U.T.C., che accerterà l'avvenuta restituzione in pristino delle proprietà comunali interessate.

11) Nel corso della costruzione dovranno adottarsi tutte le cautele (nell'osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari) e tutte le precauzioni allo scopo di evitare incidenti e danni alle cose ed alle persone e di evitare, per quanto possibile, i disagi che i lavori possono arrecare a terzi. L'impiego di mezzi d'opera rumorosi, o comunque molesti per la quiete e l'igiene pubblica, dovrà essere ridotto al tempo strettamente e comunque limitato nell'orario stabilito dalle vigenti norme regolamentari.

12) La domanda di abitabilità o agibilità di quanto edificato deve essere chiesta entro 15 gg. dalla data di ultimazione dei lavori dal titolare della concessione edilizia corredata dalla documentazione richiesta dalle vigenti disposizioni in materia. Dell'utilizzo dei locali senza il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità risulta essere responsabile, civilmente e penalmente il titolare della concessione edilizia.

13) Il Titolare del permesso di costruire, il Direttore dei lavori e l'esecutore dei medesimi sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme di legge e dei regolamenti comunali, come delle modalità esecutive fissate nella presente concessione, ai sensi dell art. 6 della legge 28 febbraio 1985, n° 47. L'inosservanza del progetto approvato e delle relative varianti, comporta l'applicazione delle sanzioni penali ed amministrative di cui alla vigente legislazione in materia urbanistica.

14) Eventuali servizi di pubblica utilità esistenti sul lotto da edificare dovranno essere spostati a cura e spese del Concessionario.

15) L'eventuale previsione nel progetto allegato di locali ad uso commerciale non implica automaticamente il rilascio della autorizzazione commerciale, che dovrà essere subordinata al rispetto del relativo piano del commercio comunale vigente.

16) E' fatto obbligo, infine, di rispettare le prescrizioni di cui:

a) - al D. M. 16 maggio 1987, n° 246, recante "Norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione" pubblicato sulla G.U. n. 148 del 27 giugno 1987, nonché tutte le norme vigenti relative al servizio antincendi;

b) - al D. M. 20 novembre 1987 (G.U. n. 285 del 5 dicembre 1987, Suppl. Ord.) recante "Norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento";

c) - alla legge 9 gennaio 1989, n° 13 come modificata dalla legge 27 febbraio 1989, n° 62, ed al D. M. 14 giugno 1989, n° 236 (G.U. n. 145 del 23 giugno 1989, Suppl. Ord.) recante "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

d) - alla legge 5 marzo 1990, n° 46 (G.U. n. 59 del 12 marzo 1990) recante "Norme per la sicurezza degli impianti", in particolare in conformità agli articoli 1-2-6-7-9-10-11 se ed in quanto applicabili e al relativo regolamento di attuazione approvato con D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447 (G.U. n. 38 del 15.02.1992).

e) - alla legge 19 marzo 1990, n° 55 (G.U. n. 120 del 25.05.1990) recante "Nuove disposizioni per la prevenzione della delinquenza di tipo mafioso e di altre gravi forme di manifestazione di pericolosità sociale" e succ. modif. ed integr.; in particolare l'art. 7 - comma 1 - che prevede che la p.a. prima di rilasciare le concessione previste dall'art. 3 (tra cui anche le concessioni edilizie) deve acquisire apposita certificazione antimafia presso la Prefettura competente, quando, sempre ai sensi dell'art. 3 della legge citata, il richiedente presenti la domanda di concessione ad edificare per lo svolgimento di attività imprenditoriali, comunque denominate.

f) - al D.P.C.M. 1° marzo 1991 (G.U. n. 57 dell'8 marzo 1991) recante "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno"; in particolare ai sensi dell'art. 5, la domanda deve contenere idonea documentazione di previsione d'impatto acustico.

g) In caso di pagamento rateale del costo di costruzione il concessionario si obbliga al pagamento delle rate alle seguenti scadenze, la prima all'inizio dei lavori (entro dodici mesi, la seconda entro 18 mesi dall'inizio dal rilascio del presente permesso di costruire, la terza ed ultima rata entro trentasei mesi dal rilascio della presente e comunque prima del rilascio dell'abitabilità.

17) E' fatto obbligo ,altresì, di comunicare prima dell'inizio dei lavori la discarica autorizzata dove verranno portati a rifiuto gli eventuali materiali di risulta delle demolizioni o rimozioni.

Il Compilatore
Geom. Giuseppe Di Filippo

IL RESPONSABILE AREA
DELL'ASSETTO ED UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO
Ing. Agostino Sica

Io sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi 22/02/2010 l'originale del presente permesso di costruire con n.. 4089 / 8166 allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Agropoli lì 22/02/2010

Diritti di segreteria
Pagate € 516
Ric. n. 0054 del 19/2/2010

IL RICEVENTE

VOLTURA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Vista la richiesta presentata in data _____ prot._____ con allegato titolo di proprietà;
Visto il permesso di costruire che precede;

VOLTURA

il presente permesso di costruire al sig. _____
nato a_____ il _____
n.c.f. _____ il quale con il ritiro della presente copia si obbliga di fatto ad osservare tutti gli adempimenti previsti dal permesso di costruire di cui sopra ed al pagamento di tutte le somme ancora dovute.
Agropoli lì _____

Il Responsabile
dell'Area Urbanistica ed Edilizia Privata

Io sottoscritto dichiara di aver ritirato oggi _____ l'originale della voltura del presente permesso di costruire con n.._____/_____ allegati e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni e prescrizioni cui il rilascio stesso è stato subordinato.

Agropoli lì _____

IL RICEVENTE

COMUNE DI AGROPOLI SEZ. URBANISTICA

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno
La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. 2 pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, lì 26 SET. 2011

L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

COMUNE DI AGROPOLI - SEZ URBANISTICA

UFFICIO TECNICO COMUNALE - CITTA' DI AGROPOLI

CITTA' DI AGROPOLI
ESAMINATO IL PROGETTO DALLA COMMISSIONE INTEGRATA BENI AMBIENTALI LEGGE REGIONALE n. 10/82
NELLA SEDUTA DEL 2/9/2008-VERB. N. 520.

La commissione esaminato il progetto e gli atti allegati , esprime ad unanimità parere favorevole in quanto l'intervento richiama i fabbricati di aziende agricole esistenti in zona inserendosi bene nel contesto paesaggistico grazie anche all'utilizzo di materiali come legno, mattoni e intonaco tinteggiato con colori che richiamano la natura ;

CITTÀ DI AGROPOLI
17 LUG. 2008
Prot. n. 22657

COMUNE DI AGROPOLI

PROVINCIA DI SALERNO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. PROVINCIA DI SALERNO

Progettista:
Arch. Carmelo Tommaso Russo
ARCHITETTO CARMELO TOMMASO RUSSO
ALBO N. 1205

UBICAZIONE:
Localita' San Biagio

PROGETTO :
Azienda Agricola

TAVOLA :
1

Il Committente
Sig. Russo Paolo

CONTENUTO :
RELAZIONE PAESAGGISTICA

disegno :	scala	data :	
Progetto Definitivo			

arch. RUSSO CARMELO TOMMASO - Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno n. 1205
Piazza Giovanni XXIII, 84043 Agropoli (SA)
Tel. 0974.826294 Cell. 335.7864672 392.1547779 – e_mail: arquired@alice.it

COMUNE DI AGROPOLI SEZ. URBANISTICA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

COMUNE DI AGROPOLI SEZ. URBANISTICA

- Il sottoscritto arch. **Carmelo Tommaso Russo**, con studio tecnico in p.zza Giovanni XXIII , Agropoli (SA), iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno al n. 1205, c.f. RSS CML 66T21L 212Y, redige la presente Relazione Paesaggistica parte integrante del progetto di "REALIZZAZIONE DI UNA AZIENDA AGRICOLA A FARSI SULLA PROPRIETA' RUSSO PAOLO UBICATA IN LOCALITA SAN BIAGIO - COMUNE DI AGROPOLI (SA)", su incarico conferitogli dal proprietario sig. **Russo Paolo**, nato ad Agropoli il 10.09.1969, residente nel Comune di Agropoli in via Saturno 4.

La presente relazione, volta esclusivamente alla determinazione del possibile impatto che le opere a farsi possano generare nel contesto del paesaggio circostante, si articola, ai sensi dell'art. 146 commi 4 e 5 del "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*", come segue:

1. Premessa
2. Cenni storici del Comune di ubicazione
3. Siti di interesse comunitario e aree protette
4. Analisi dello stato attuale
5. Valutazione ambientale del sito di ubicazione del progetto
6. Impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte

1 PREMESSA

L'area sulla quale è previsto l'inserimento del progetto di "REALIZZAZIONE DI UNA AZIENDA AGRICOLA A FARSI SULLA PROPRIETA' RUSSO PAOLO UBICATA IN LOCALITA SAN BIAGIO - COMUNE DI AGROPOLI (SA)".

Il lotto di interesse, riportato in catasto al foglio n. 33 del Comune di Agropoli, particella n. 319 e 335, è classificato nel P.R.G. (strumento urbanistico adottato 23.03.07) come "Zona E2 – e come "Zona E" del P. di F. Inoltre, la zona in esame risulta sottoposta a vincolo paesaggistico.

arch. RUSSO CARMELO TOMMASO - Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno n. 1205
Piazza Giovanni XXIII, 84043 Agropoli (SA)
Tel. 0974.826294 Cell. 335.7864672 392.1547779 – e_mail: arquired@alice.it

2 CENNI STORICI DEL COMUNE DI UBICAZIONE

Il Comune di Agropoli è un importante centro costiero della provincia di Salerno, di circa ventimila abitanti, situato nel Cilento, alle porte occidentali del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano, sul mar Tirreno all'estremità meridionale del golfo di Salerno ed a sud della Piana del Sele.

Il territorio su cui oggi sorge la città di Agropoli ha visto, fin dai tempi più remoti, la presenza dell'uomo. A partire dal periodo neolitico, infatti, lo stesso è stato abitato da popolazioni dedite alla caccia e alla pesca, ma fu con i greci che Agropoli cominciò ad avere un ruolo storico importante.

Dove oggi riscontriamo la foce del fiume Testene, in passato era presenta una baia, che fu utilizzata proprio dai greci per i loro scambi commerciali, sia prima sia dopo la fondazione della vicina Poseidonia (Paestum per i romani).

Alla metà del 600 a.C., sul vicino promontorio, che prese il nome di Petra, venne edificato un tempio dedicato ad Artemide, dea della caccia.

In epoca romana, e, in particolare, tra il I secolo a.C. e il V secolo d.C., in prossimità dell'attuale Lungomare San Marco, fu costruito un piccolo borgo marittimo, denominato Erculea, che potesse servire anche per la vicina Paestum il cui porto, costruito già con i greci, andava insabbiandosi.

Con le incursioni dei barbari, poi, intorno al V secolo, il piccolo borgo di Ercula, risultò difficilmente difendibile, pertanto, i suoi abitanti si trasferirono sul vicino promontorio.

Tra il 535 e il 553 con la guerra greco-gotica, i Bizantini, alla ricerca di un posto sicuro a sud di Salerno dove poter difendersi, fortificarono Agropoli ivi ponendovi una loro roccaforte. Il borgo prese così il nome di Acropolis ossia, città posta in alto.

Sul finire del sesto secolo, poi, l'invasione dei popoli longobardi costrinsero anche il vescovo di Paestum a rifugiarsi ad Agropoli. Fu quello un periodo particolarmente florido, la città divenne, infatti, sede di un vescovato e raccolse numerosi superstiti bizantini provenienti dalla Lucania. I bizantini rimasero ad Agropoli fino all'882 quando furono costretti ad abbandonarla per incursioni dei Saraceni, che realizzarono un "ribàt", ossia una potente base fortificata. Da lì, partivano tutti gli attacchi volti a saccheggiare e depredare i paesi vicini, e addirittura la stessa Salerno. Una situazione del genere era però intollerabile, ma di breve durata, infatti, nel 915 fu lanciata una violenta offensiva contro i Saraceni che furono scacciati dall'intero territorio. Agropoli ritornò, così, 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 piccoli villaggi di Lucolo, Mandrolle, Pastina, S. Marco di Agropoli e S. Pietro di Eredita.

Nel 1412 i Feudi Ecclesiastici di Agropoli e Castellabate furono ceduti da papa Gregorio XII al re Ladislao di Durazzano (1386 – 1414) come parziale pagamento di alcuni debiti accumulati nell'arco di alcune guerre. Prima però che il sovrano prendesse possesso di questi territori (cosa che avvenne solo nel 1443) il re Alfonso D'Aragona concesse, il 20 luglio del 1436 i feudi di Agropoli e Castellabate a Giovanni Sanseverino, già conte di Marsico e barone del Cilento.

Successivamente, Agropoli passò sotto il dominio di diverse casate: tra il 1505 e il 1507, il trasferimento a Rodrigo D'Avalos marchese di Vasto, poi ancora ai Sanseverino che regnarono fino al 1552 quando il principe Ferrante, ultimo rappresentante di questa famiglia fu accusato di tradimento e fu costretto a rinunciare a tutti i suoi possedimenti.

Nel 1553, Agropoli passò ai D'Ayerbo d'Aragona, nel 1564 ai Grimaldi, nel 1597 agli Arcella Caracciolo, ai Mendoza nel 1607, ai Filomarino già principi di Roccadaspide nel 1626, ai Mastrillo nel 1650 che si alternarono con gli Zattara per un breve periodo, ed infine ai Sanfelici aventi già il titolo di duchi di Laureana che conservarono il potere sulla cittadina fino all'abolizione del sistema feudale.

Solo intorno all'800 Agropoli cominciò ad avere una vasta espansione, allargandosi oltre l'**antico borgo** oggi raggiungibile a piedi percorrendo la caratteristica salita degli "**scaloni**" il cui muro di protezione è ornato da merli con estremità sferica che richiamano i merli posti sulla "**porta monumentale**", al di sopra della quale si nota lo stemma marmoreo dei Duchi Delli Monti Sanfelice, ultimi possessori feudali della città.

Particolare importanza assumono, oggi, le bellezze storico artistiche e paesaggistiche identificate rispettivamente nel **castello**, a pianta triangolare con 3 torri circolari il cui interno è occupato dalla piazza d'armi oggi adibita a giardino e a teatro all'aperto, che si erge sul promontorio incastrandosi come un vertice nell'interno dell'area del borgo antico e nella **zona costiera** che, estendosi per una lunghezza di circa 3 km, rientra tra i siti di interesse comunitario (S.I.C.) e comprende lo "scoglio di San Francesco", lo scoglio di "Trentova" (quest'ultimo famoso per la panoramica caratteristica che lo vede legato alla terraferma da una sottilissima lingua di terra percorribile a piedi), una serie di piccole insenature che si susseguono fino alla splendida spiaggetta del Vallone prima di Punta Tresino e, verso nord, una lunga spiaggia (attraversata da diversi torrenti) che giunge fino alla zona archeologica di Paestum.

Per quanto attiene il titolo di città, lo stesso è stato conferito al Comune di Agropoli con decreto del Presidente della Repubblica del 9 gennaio 2004.

3 SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E AREE PROTETTE

La tutela, conservazione e valorizzazione del patrimonio naturale ed ambientale rappresentano obiettivi strategici per l'affermazione di un positivo rapporto con la natura, che unitamente al rispetto delle tradizioni, della cultura, della storia, della corretta utilizzazione delle risorse socio economiche, può tradursi in quello "sviluppo sostenibile" che rappresenta la problematica prioritaria dei programmi d'azione a favore dell'ambiente.

In tale ottica di sviluppo sostenibile sul nostro territorio regionale sono stati individuati 132 Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.), molti dei quali ricompresi nelle aree protette nazionali e regionali.

In particolare, dei 132 siti, 85 ricadono in aree protette e ben 47 siti ricadono al di fuori dei territori protetti.

arch. RUSSO CARMELO TOMMASO - Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno n. 1205
Piazza Giovanni XXIII, 84043 Agropoli (SA)
Tel. 0974.826294 Cell. 335.7864672 392.1547779 – e_mail: arquired@alice.it



MAPPA DI BASE:
SITI DI INTERESSE COMUNITARIO

Confini provinciali
Confini comunali
Capoluogo
Centri urbani
Siti Interesse Comunitario

Agropoli, 8 luglio 2008

arch. RUSSO CARMELO TOMMASO - Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno n. 1205
Piazza Giovanni XXIII, 84043 Agropoli (SA)
Tel. 0974.826294 Cell. 335.7864672 392.1547779 – e_mail: arquired@alice.it

Per quanto attiene le aree protette la Regione Campania con l'istituzione dei due Parchi Nazionali – Cilento e Vallo di Diano e Vesuvio – e delle undici aree protette regionali, Parchi e Riserve Naturali si pone tra le prime regioni d'Italia come superficie territoriale protetta (25% della superficie regionale). L'obiettivo principale da perseguire nelle aree protette campane è dunque quello della tutela e conservazione del patrimonio naturale e culturale attraverso il recupero e il restauro ambientale e la valorizzazione di forme di aggregazione sociale per il mantenimento della identità locale.



Per quanto concerne la zona di ubicazione progettuale, essendo la stessa identificata in corrispondenza della località San Biagio (collinare), si può asserire, visto quanto illustrato e documentato in precedenza, che la stessa ricade in un Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.),

zona 2 del Parco del Cilento (dove sono consentite le realizzazioni di aziende agricole come quella in progetto) ma non in riserva naturale protetta.

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

Allo stato attuale, l'area di cui trattasi, situata, come detto, in località "San Biagio" via San Pietro nel Comune di Agropoli (Sa), risulta edificata per una zona più o meno estesa, il lotto sul quale si interviene si inserisce in un contesto dove sono già presenti altri fabbricati.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area in esame è ubicata in una zona collinare e, quindi, collocata in un punto di particolare qualità scenica e in ambito di percezione panoramica ***ma assolutamente non visibile da mare.***

Non sono presenti in maniera costante, in prossimità dell'area di intervento, sistemi insediativi storici, tessiture territoriali storiche, sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente), ecc.

Per quanto attiene il manufatto oggetto della presente progettazione architettonica, esso è identificato in un fabbricato ad uso capannone per la raccolta e lavorazione dell'uva proveniente dal vigneto attiguo e dal fabbricato ad uso abitativo con relativa corte circostante.

Il progetto di cui trattasi, per la cui descrizione particolareggiata si rimanda alle tavole specifiche, prevede, essenzialmente, ***la realizzazione di due corpi di fabbrica in muratura, con solai in legno e con copertura a falde sormontata da coppi e controcoppi.***

4 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL SITO DI UBICAZIONE DEL PROGETTO

L'installazione di opere progettuali all'interno di una zona naturale più o meno autorizzata, richiede analisi dettagliate sulla qualità e, soprattutto, sulla vulnerabilità degli elementi che costituiscono il paesaggio di fronte all'attuazione del progetto stesso.

Il risultato delle analisi è sintetizzato in una variabile di più facile comprensione, detta *capacità di accoglienza*, che indica la capacità massima del territorio di tollerare, da un punto di vista paesaggistico, l'installazione prevista.

4.1 Analisi di impatto visivo

L'analisi dell'impatto visivo delle future opere costituisce un aspetto di particolare importanza all'interno dello studio paesaggistico a partire dalla qualità dell'ambiente e dalla fragilità intrinseca del paesaggio. L'analisi dell'impatto visivo del progetto tiene conto dell'equilibrio proprio del paesaggio in cui si colloca il complesso a farsi e dei possibili degradi e/o alterazioni del panorama in relazione ai diversi ambiti visivi.

A tale proposito, in primo luogo, occorre descrivere le componenti visuali del paesaggio, intese come elementi fisici e di origine antropica che determinano le proprietà visuali intrinseche dello stesso, e, in secondo luogo, è opportuno elencare gli elementi visivi, ovvero le caratteristiche che si riferiscono alla percezione visiva oggettiva dello stesso.

Componenti visive del paesaggio
rilievo
acqua
vegetazione
strutture artificiali

Elementi visivi del paesaggio
forma
linea
colore e tessitura
scala e spazio

In virtù di quanto detto, per il sito in esame, si può osservare che l'area in cui si insedierà l'intervento progettuale è ubicata in una zona collinare e, quindi, collocata in un punto ad alto valore paesaggistico ambientale.

Inoltre, il sito dove è stato previsto l'ubicazione dell'azienda agricola non risulta attraversato da corsi d'acqua, fiumi, torrenti e/o ruscelli ed è, per tutta la sua estensione, omogeneo per colore e tessitura.

4.2 Analisi della qualità paesaggistica

Per quanto attiene la qualità di un paesaggio, essa rappresenta una caratteristica intrinseca di grande importanza poiché la sua interazione con la vulnerabilità visiva dello stesso sarà decisiva in ambito di valutazione della capacità di accoglienza dell'ambiente.

E' opportuno precisare che, nonostante lo studio della qualità paesaggistica presupponga valutazioni assolutamente soggettive, esistono dei criteri, generalmente accettati, che si possono considerare sufficienti vista la scala del progetto ed il tipo di attuazione che si intende sviluppare sul sito.

Da un punto di vista geomorfologico, un territorio risulta di maggiore qualità paesaggistica se presenta un rilievo pronunciato da cui possono costituirsi punti di vista panoramici e si facilita la distinzione di livelli ognuno con caratteristiche proprie differenti ed individuali: crinali, pendii, dirupi, pianure, etc.

Da un punto di vista strutturale la qualità di un territorio sarà superiore quanto maggiore sarà la varietà significativa degli elementi che lo costituiscono, e il grado di integrazione armonica che li tiene insieme.

Un territorio, quindi, si intende di maggiore qualità quando gli elementi antropici sono scarsi o ben integrati nel contesto ambientale.

Sulla base di questi criteri la qualità visiva intrinseca dell'area oggetto della presente progettazione, si può definire MEDIO, data la particolare posizione scenica e data l'ubicazione del manufatto in esame all'interno di una zona non priva di altre costruzioni (vedi documentazione fotografica).

4.3 Analisi della vulnerabilità visiva

Per vulnerabilità visiva di un paesaggio si intende la suscettibilità al cambiamento quando interviene dall'esterno un nuovo uso, ovvero il grado di deterioramento che subirà il paesaggio ancor prima dell'attuazione delle proposte progettuali. La sua conoscenza consente di definire le misure correttive pertinenti al fine di evitare o, quantomeno, minimizzare tale deterioramento.

La vulnerabilità del paesaggio dipende, inizialmente, dal tipo di attività che si intende impiantare. Per tale motivo si analizzerà separatamente la vulnerabilità dell'ambiente in relazione ad ognuna delle strutture da realizzare che compongono il complesso.

La vulnerabilità visiva intrinseca dipende dagli elementi e dai caratteri ambientali del sito e del suo intorno. Se ad essa si aggiunge l'incidenza visiva, ossia la possibilità di intercettare visivamente le infrastrutture, si potrà conoscere la vulnerabilità acquisita.

L'area in cui è prevista la progettazione di cui trattasi presenta una vulnerabilità visiva MEDIA dovuta, principalmente, alla realizzazione di manufatti con ***connotazione agricola*** in un'area abbastanza estesa e comunque non priva di altri insediamenti.

Per quanto concerne, invece, la vulnerabilità nella fase di realizzazione, essa è da considerarsi MEDIO/BASSA, poiché risulta minima l'alterazione della vegetazione esistente trattandosi, di opere ubicate ***in un pianoro esistente e privo di essenze arboree di rilievo***, inoltre, per l'accesso al complesso si utilizzerà una strada già esistente.

Per quanto attiene, infine, il valore dell'incidenza visiva si può asserire che la progettazione di cui trattasi, visto quanto fin qui esposto, consente di mantenere lo stesso entro limiti minimi.

Per le motivazione fin qui esposte si può ritenere congruo assegnare alla vulnerabilità visiva dell'area in esame una valore finale MEDIO.

4.4 Capacità di accoglienza del sito in esame

Visto quanto esposto in precedenza e visto quanto riportato in letteratura in merito alla valutazione della capacità di accoglienza di un sito, si può affermare che la capacità di accoglienza dell'area in esame della presente progettazione è MEDIA.

5 IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

Valutati accuratamente tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento, con specifica considerazione dei valori paesaggistici locali, in coerenza con gli obiettivi di conservazione, valorizzazione e riqualificazione paesaggistica in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriscono le opere previste, si può asserire che la presente progettazione, anche in riferimento ai materiali utilizzati scelti in modo da consentirne una valida integrazione architettonica nel rispetto delle normative vigenti in materia, è stata effettuata in maniera tale da evitare qualsivoglia effetto di alterazione dei caratteri connotativi del sito e il degrado della qualità paesaggistica complessiva e in modo da attribuire all'opera nel suo complesso un'alta attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni intervenute. Non si è ritenuto necessario, quindi, prevedere e/o introdurre elementi di mitigazione e compensazione.

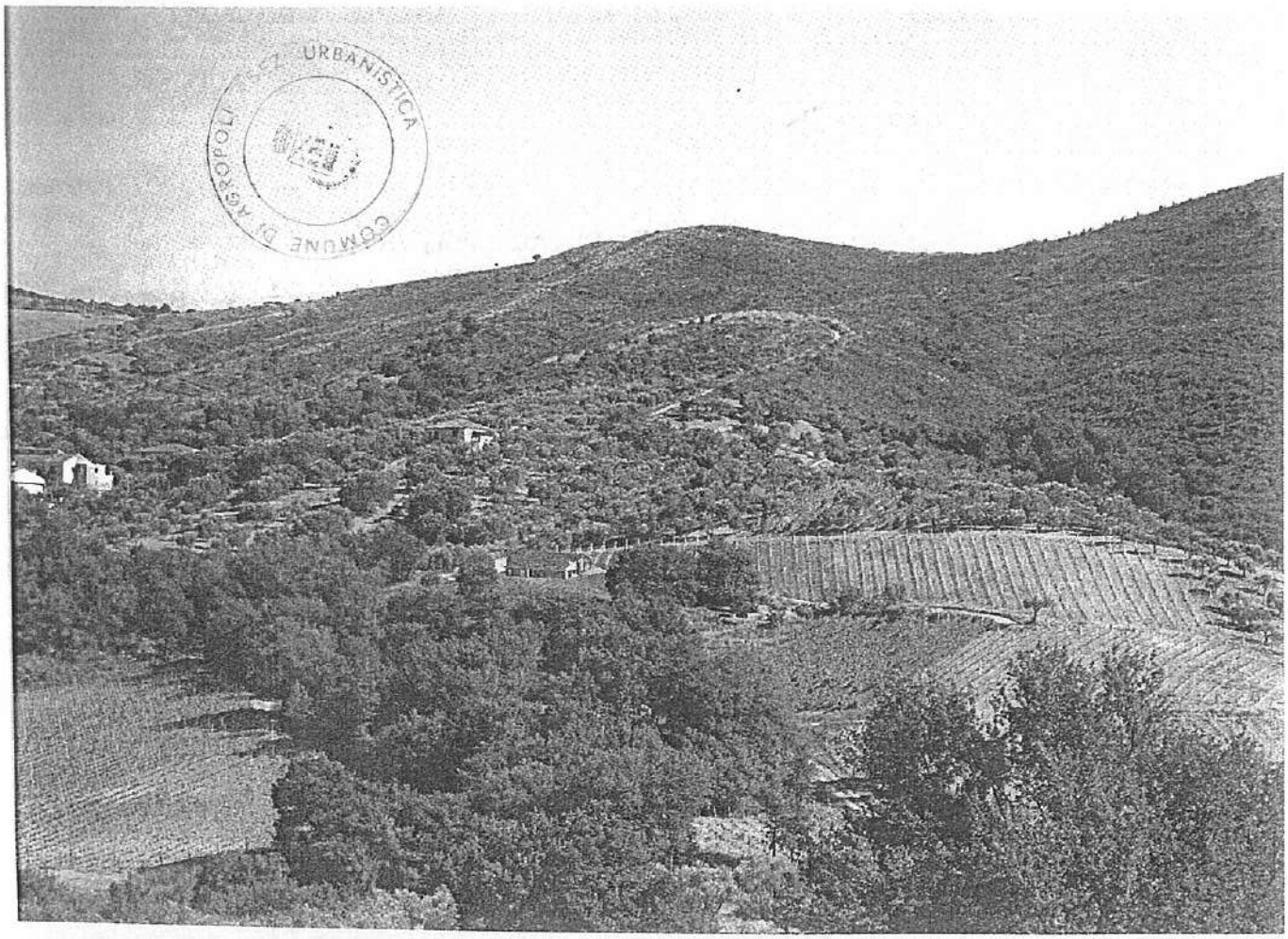
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO
ARCHITETTO CARMELO TOMMASO RUSSO
ALBO N. 1205

Agropoli, 8 luglio 2008







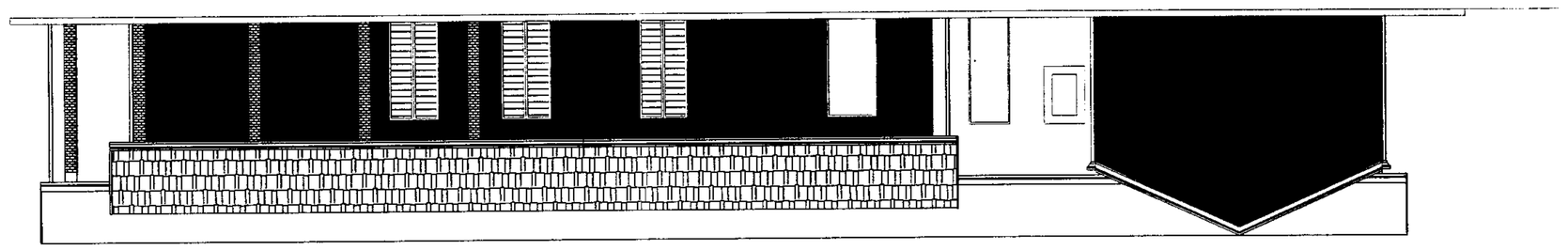


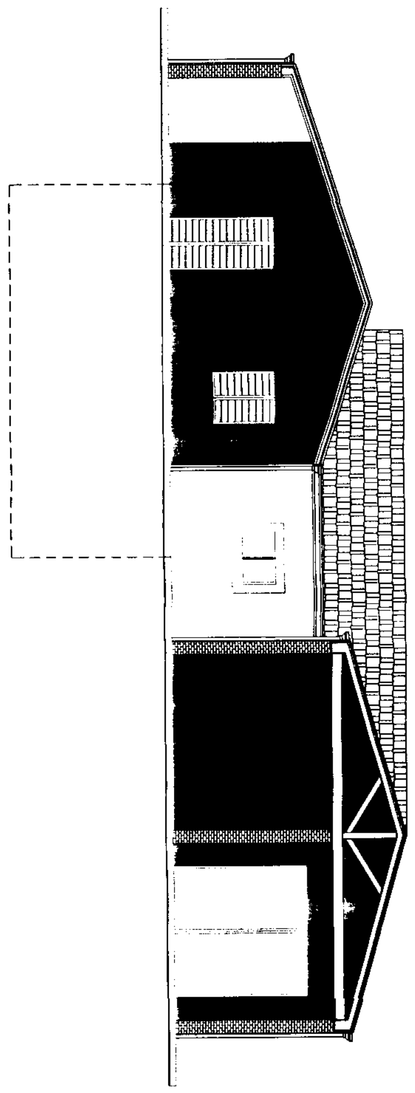
COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno

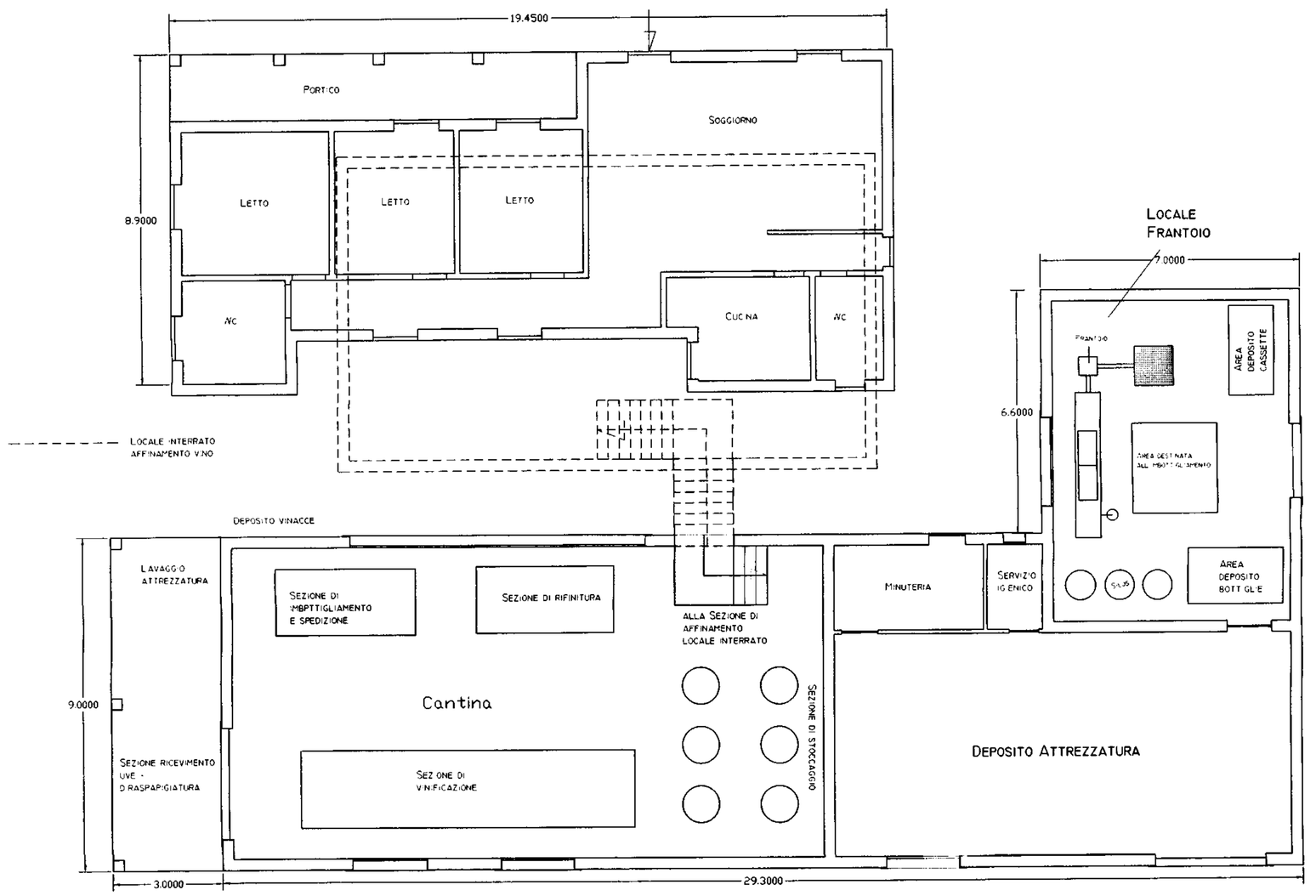
La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. Undici pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, lì 26 SET. 2011

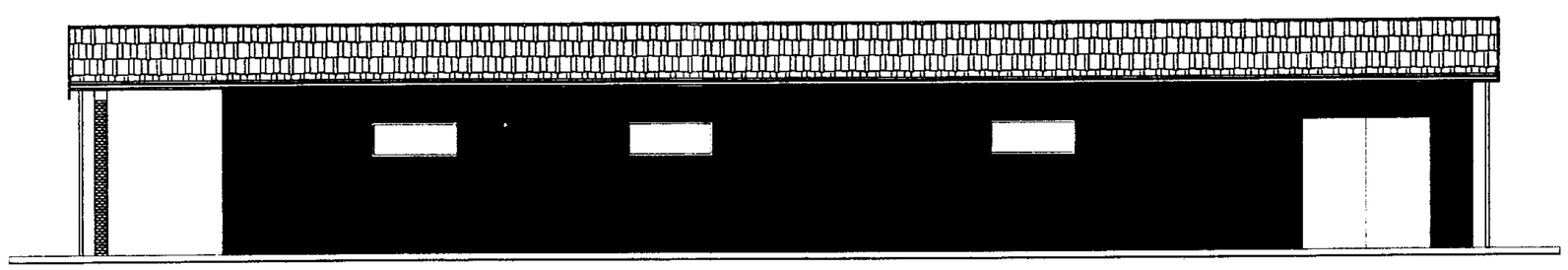
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked









COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno

La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. 1 fogli.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, li 26 SET. 2011
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

CITTA' DI AGROPOLI
17 LUG. 2008
Prot n. 17727

CITTA' DI AGROPOLI
ESAME DEL PROGETTO DALLA COMMISSIONE INTEGRATA BENI AMBIENTALI LEGGE REGIONALE n. 10/82
SEDUTA DEL 29/9/2008 VERB N. 520
La commissione esaminato il progetto e gli atti allegati , esprime ad unanimità parere favorevole in quanto l'intervento richiama i fabbricati di aziende agricole esistenti in zona inserendosi bene nel contesto paesaggistico grazie anche all'utilizzo di materiali come legno, mattoni e intonaco tinteggiato con colori che richiamano la natura ;

COMUNE DI AGROPOLI

PROVINCIA DI SALERNO

Progettista
Arch. Francesco Russo
ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SALERNO
ALBO N. 1205

LOCALITA'
Localita' San Biagio

PROGETTO
Azienda Agricola

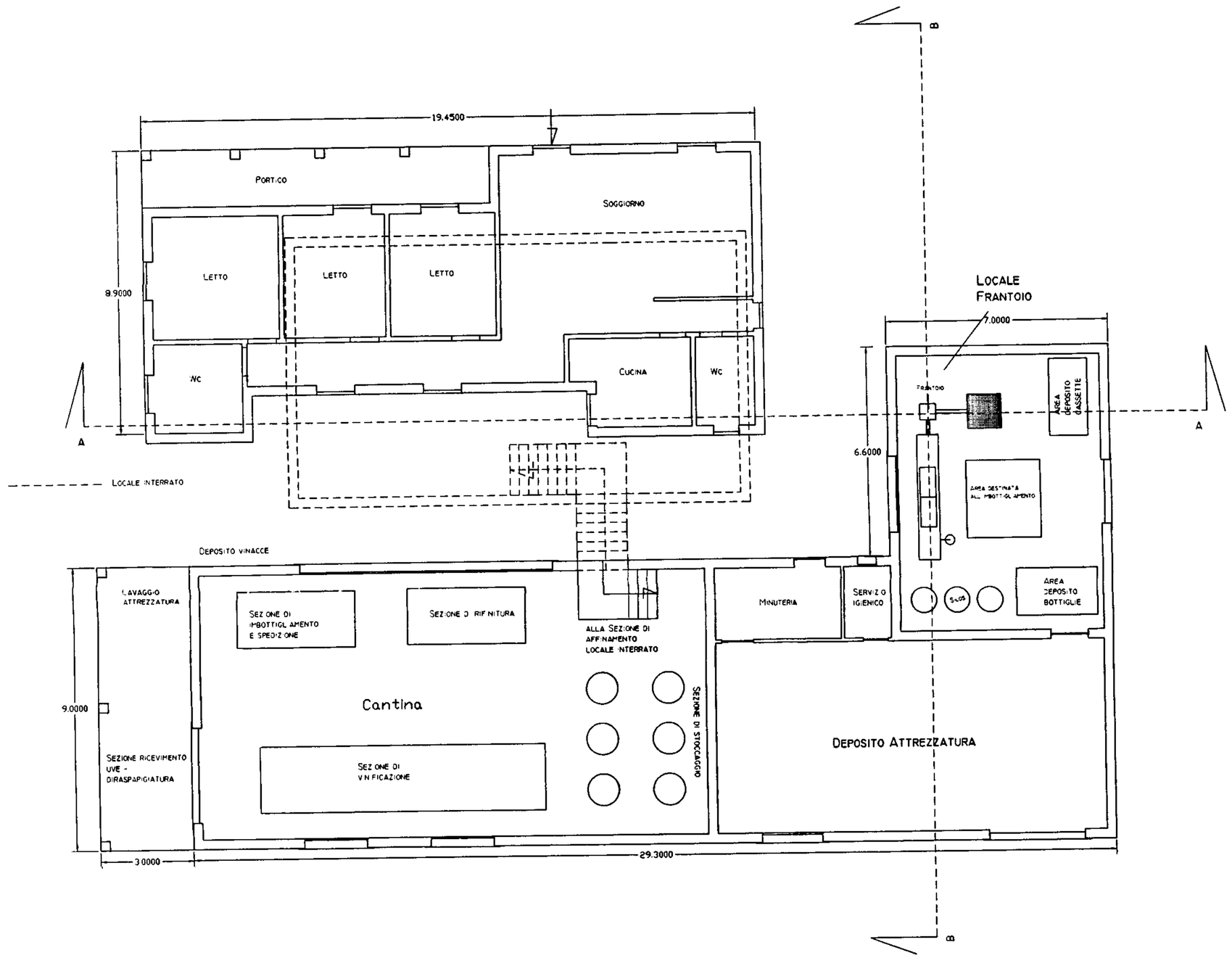
TAVOLA
6

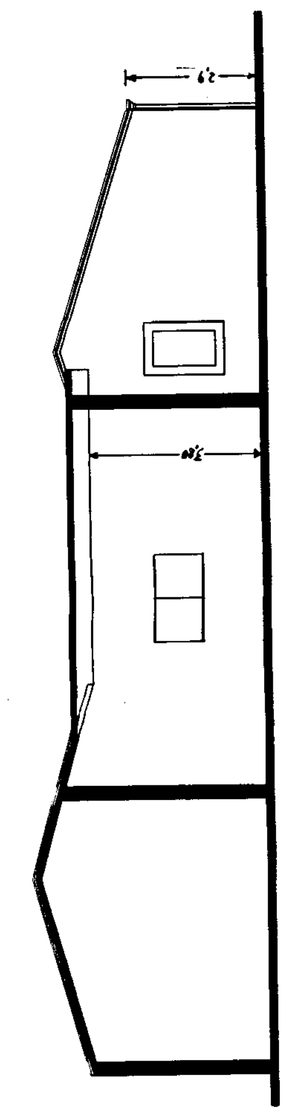
Il Committente
Sig. Russo Paolo

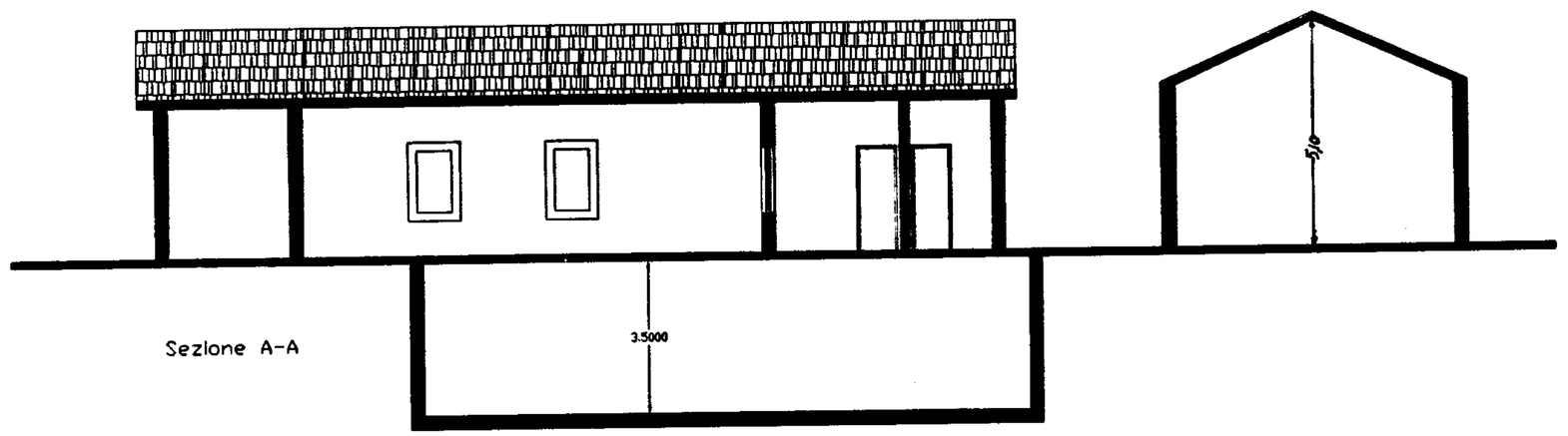
CONTENUTO
PIANTE PROSPETTI

disegno	scala	data	
Progetto Definitivo	1:100		

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked







CITTÀ DI AGROPOLI
17 LUG. 2008
Prot. n. 17654

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno
La presente copia è conforme al suo originale, depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale, ed è composta da n. 2 pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, li 26 SET. 2011
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

UFFICIO TECNICO COMUNALE CITTÀ DI AGROPOLI
COMUNE DI AGROPOLI SEZ. URBANISTICA

COMUNE DI AGROPOLI
PROVINCIA DI SALERNO

Progettista: Arch. [illegible]
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI SALERNO

LOCALIZZAZIONE: Localita' San Biagio

Il Committente: Sig. Russo Paolo

PROGETTO: Azienda Agricola

CONTENUTO: PIANTA CON DESTINAZIONI D'USO - SEZIONI

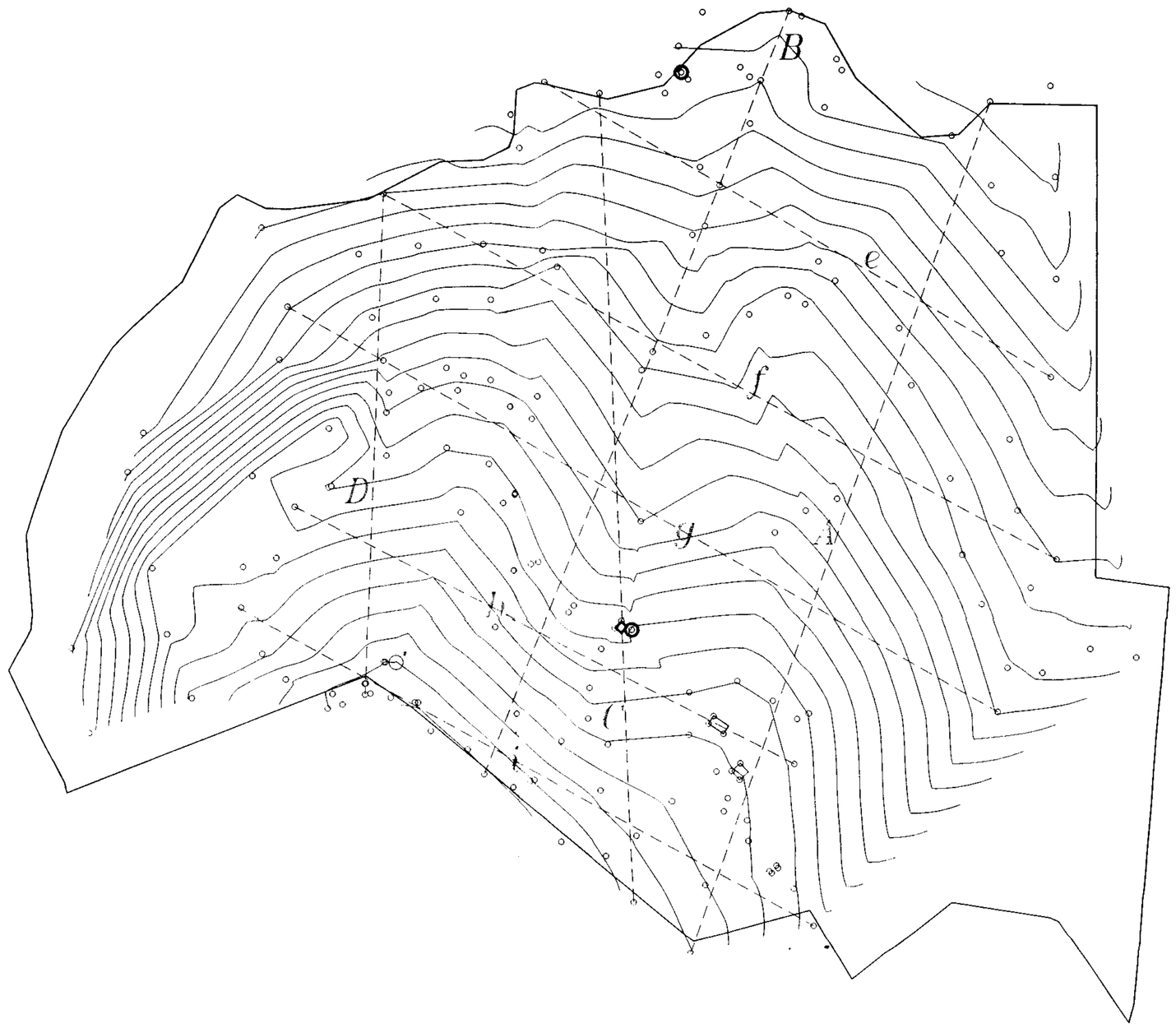
TAVOLA 7

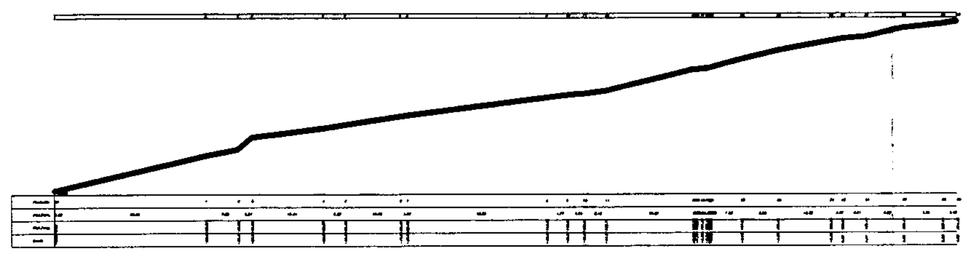
disegno: Progetto Definitivo

scala: 1:100

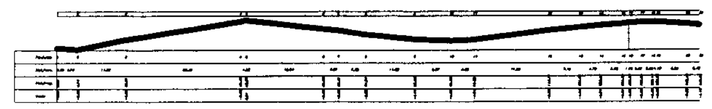
data:

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked

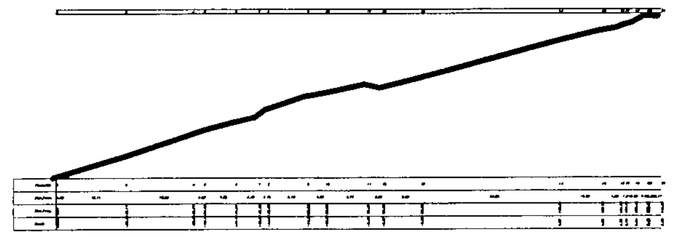




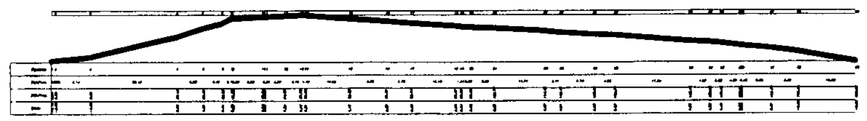
Sezione C



Sezione h



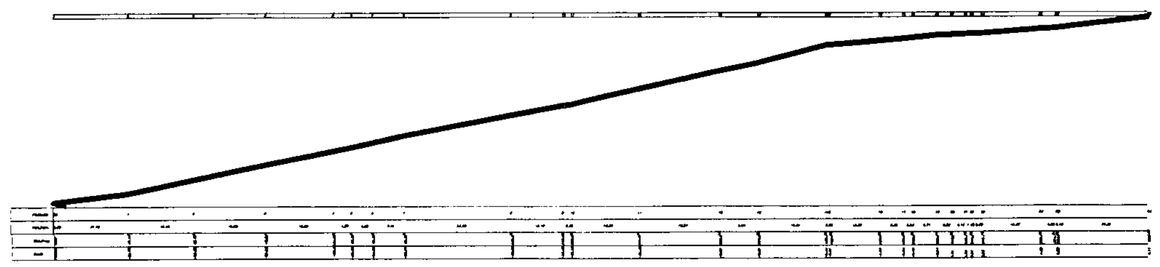
Sezione D



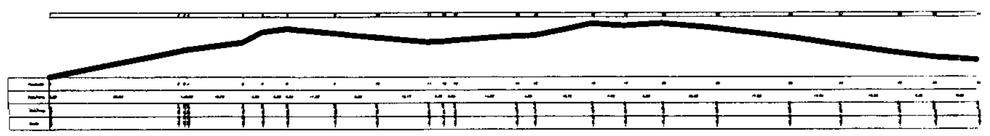
Sezione i



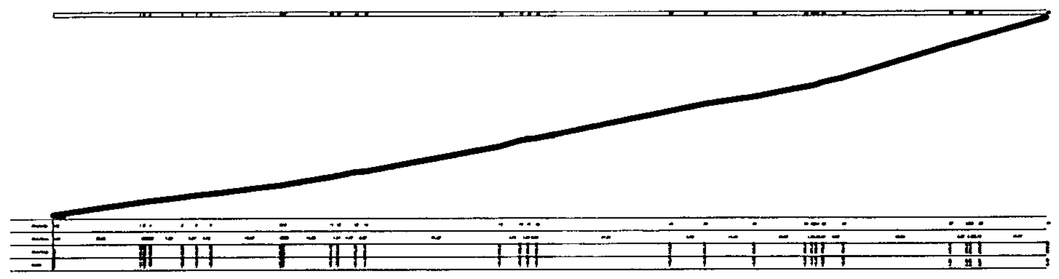
Sezione e



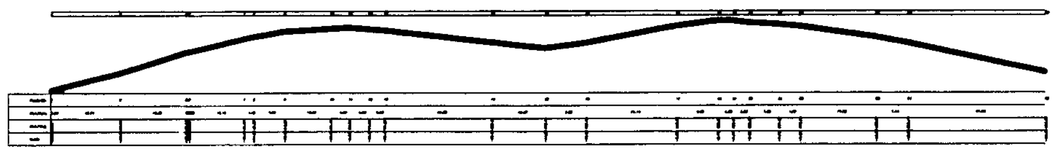
Sezione A



Sezione f



Sezione B



Sezione g

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno
La presente copia è conforme al suo originale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. [illegible] fog.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, li 26 SET. 2011
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

UFFICIO TECNICO COMUNALE CITTÀ DI AGROPOLI

SEZ. URBANISTICA COMUNE DI AGROPOLI

CITTÀ DI AGROPOLI
17 LUG. 2008
Prot. n. 17652

CITTA' DI AGROPOLI
ESAMINATO IL PROGETTO DALLA COMMISSIONE INTEGRATA AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE n. 10/93
NELLA SEDUTA DEL 29/09/2009 VERB. N. 5/20

La commissione esaminato il progetto e gli atti allegati , esprime ad unanimità parere favorevole in quanto l'intervento richiama i fabbricati di aziende agricole esistenti in zona inserendosi bene nel contesto paesaggistico grazie anche all'utilizzo di materiali come legno, mattoni e intonaco tinteggiato con colori che richiamano la natura ;

COMUNE DI AGROPOLI

PROVINCIA DI SALERNO

Tecnico Rilevatore:
Geom. Giuseppe Monteleti

Il Committente
Sig. Russo Paolo

UBICAZIONE :
Località San Biagio

PROGETTO :
Rilievo

TAVOLA : 2

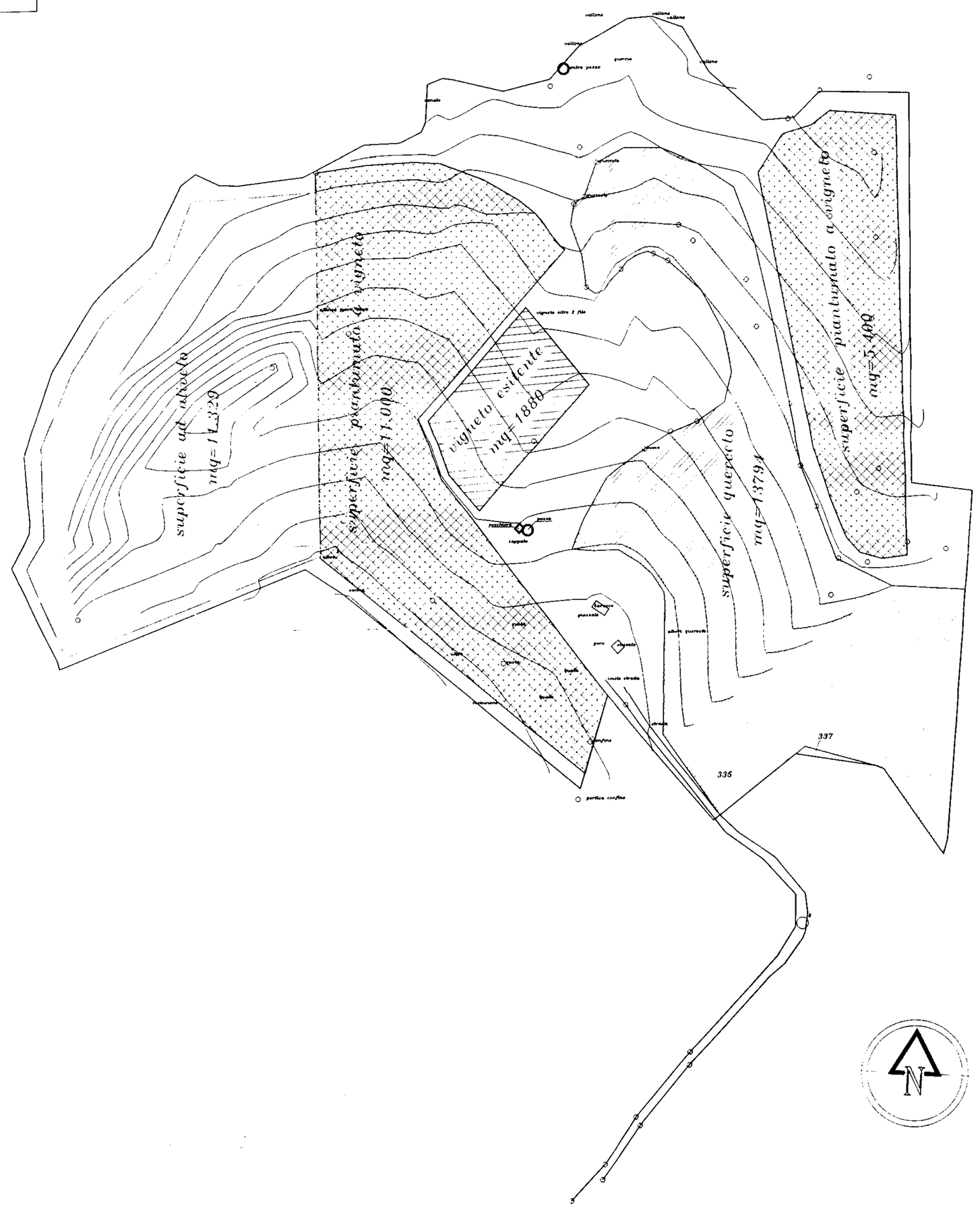
CONTENUTO :
SEZIONI LONGITUDINALI E TRASVERSALI

disegno :	scala :	data :		
Progetto Definitivo	1:1000			

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked

Leggenda

- *Uliveto*
- *area destinata a Vigneto*
- *Vigneto esistente*
- *Querceto*
- *Strada di accesso al lotto*
- *Limite di Proprietà Catastale*



COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno
La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. 2228 pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, li 26 SET. 2011
L'IMPIEGATO ALLEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

CITTÀ DI AGROPOLI
17 LUG. 2008
Prot. n. 72652

CITTA' DI AGROPOLI
ESAME DEL PROGETTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA DAL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AMBIENTE AI SENSI DELLA LEGGE REGIONALE n. 10/93
SEDUTA DEL GIORNO 29/2008 VERB. N. 522

La commissione esaminato il progetto e gli atti allegati , esprime ad unanimità parere favorevole in quanto l'intervento richiama i fabbricati di aziende agricole esistenti in zona inserendosi bene nel contesto paesaggistico grazie anche all'utilizzo di materiali come legno, mattoni e intonaco tinteggiato con colori che richiamano la natura ;

COMUNE DI AGROPOLI

PROVINCIA DI SALERNO

Tecnico Rilevatore
Geom. Giuseppe Mandelli

Il Committente
Sig. Russo Paolo

UBICAZIONE: *Località San Biagio*

PROGETTO : *Rilievo*

TAVOLA : 3

CONTENUTO : *indicazione delle Superfici reali*

disegno :	*scala :*	*data :*	
Progetto Definitivo	*1:1000*		

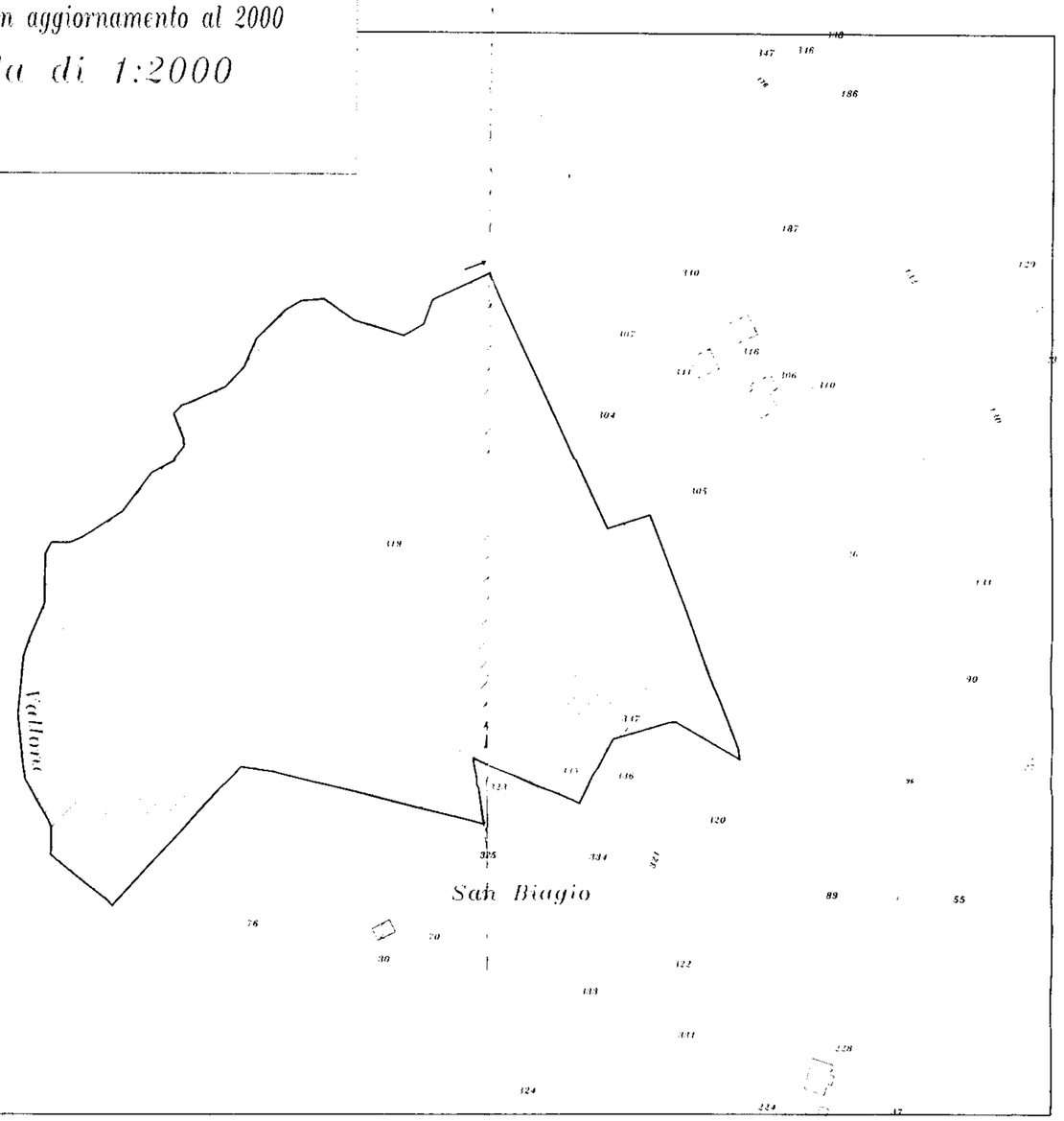
RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked

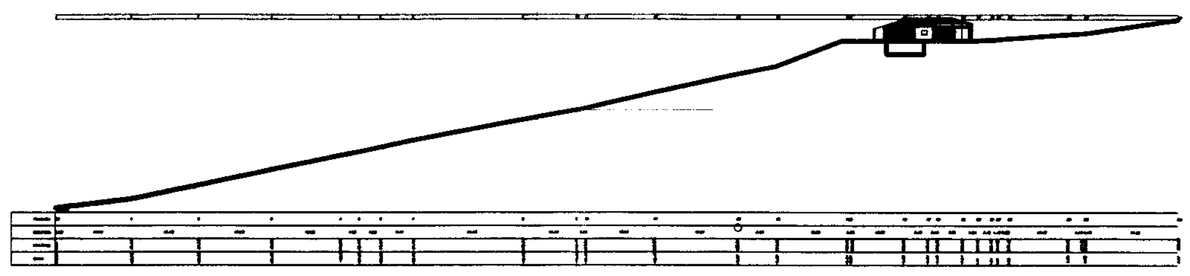


Comune di Agropoli F°.33

Catastale con aggiornamento al 2000

Scala di 1:2000





Sezione A

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno

La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. due pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, lì 26 SET. 2011
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

CITTÀ DI AGROPOLI
17 LUG. 2008
Prot. n. 27667

CITTA' DI AGROPOLI
ESAMINATO IL PROGETTO DALLA COMMISSIONE INTEGRATA (ORGANI AMBIENTALI) LEGGE REGIONALE n. 10-82
NELLA SEDUTA DEL 29/2008-VERB N 520

La commissione esaminato il progetto e gli atti allegati , esprime ad unanimità parere favorevole in quanto l'intervento richiama i fabbricati di aziende agricole esistenti in zona inserendosi bene nel contesto paesaggistico grazie anche all'utilizzo di materiali come legno, mattoni e intonaco tinteggiato con colori che richiamano la natura ;

COMUNE DI AGROPOLI

PROVINCIA DI SALERNO

Progettista
Arch.

Il Committente
Sig. Russo Paolo

UBICAZIONE : Località San Biagio

PROGETTO : Rilievo

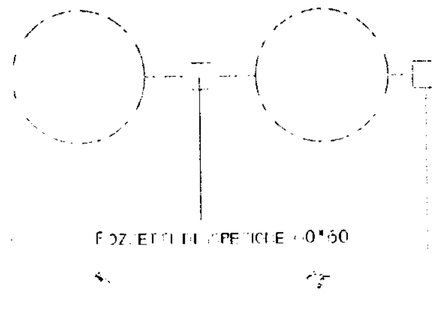
TAVOLA : 4

CONTENUTO : SEZIONI LONGITUDINALI con INTERVENTO

disegno :	scala :	data :	
Progetto Definitivo	1:1000		

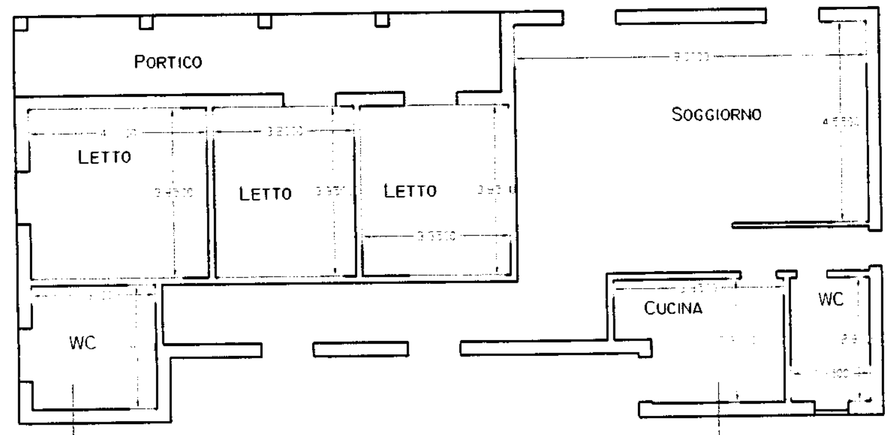
RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked

VASCHE A TENUTA TIPO IMHOFF



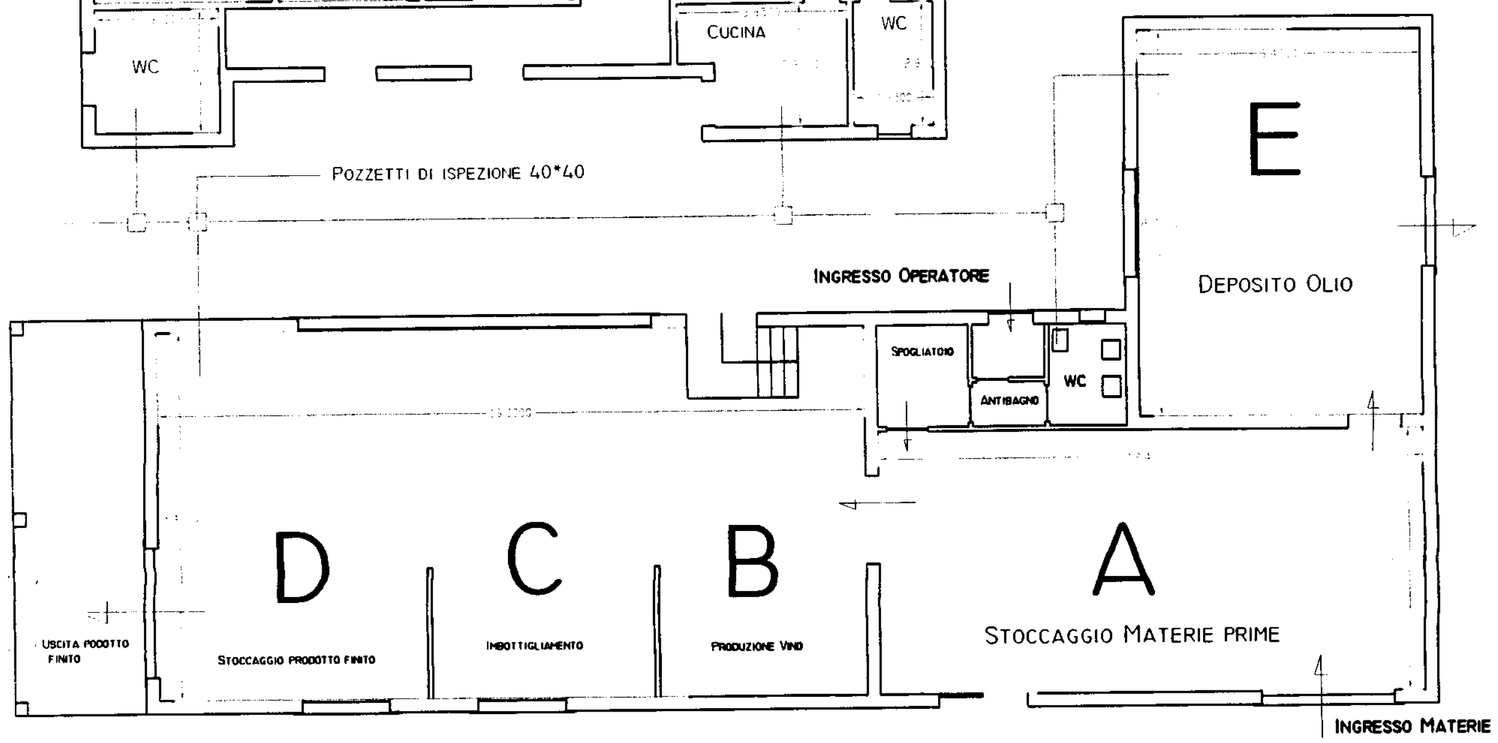
POZZETTI DI ISPEZIONE 40*50

ABITAZIONE

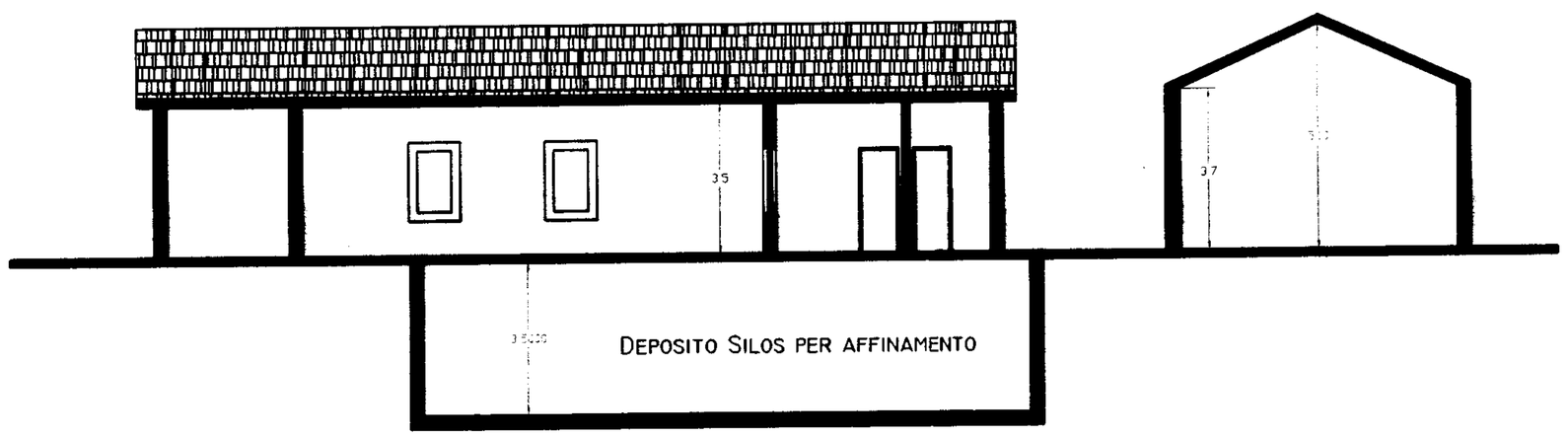


POZZETTI DI ISPEZIONE 40*40

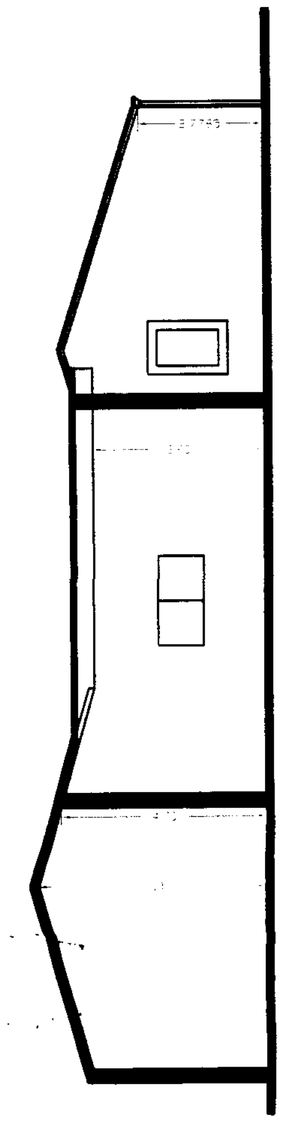
RETE DI SCARICO ACQUE BIANCHE Ø 200



SCHEDE PARAMETRICHE E DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI



SEZIONI



SEZIONI

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno
La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Comunale ed è composta da n. ..... pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge. 26 SET. 2011
Agropoli, li
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

UFFICIO TECNICO COMUNALE AGROPOLI

SEZ. URBANISTICA COMUNE DI AGROPOLI

21 GEN. 2010
Prot. n. 2133

COMUNE DI AGROPOLI
PROVINCIA DI SALERNO

Progettista:
Arch. Corrado T. Russo
Sig. Rosa Prore

UBICAZIONE:
Localita' San Biagio

PROGETTO:
Azienda Agricola

TAVOLA: 10

CONTENUTO:
Integrazione Tecnica

disegno:
Progetto Definitivo

scala

data:

UFFICIO TECNICO COMUNALE
CITTÀ DI AGROPOLI

COMUNE DI AGROPOLI
SEZ URBANISTICA

CITTÀ DI AGROPOLI
20 FEB. 2013
005362

COMUNE DI AGROPOLI

PROVINCIA DI SALERNO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DELLA PROVINCIA DI SALERNO

Progettista:
Arch. Carmelo T. Russo

UBICAZIONE:
Localita' San Biagio

PROGETTO :
Azienda Agricola

TAVOLA :
6

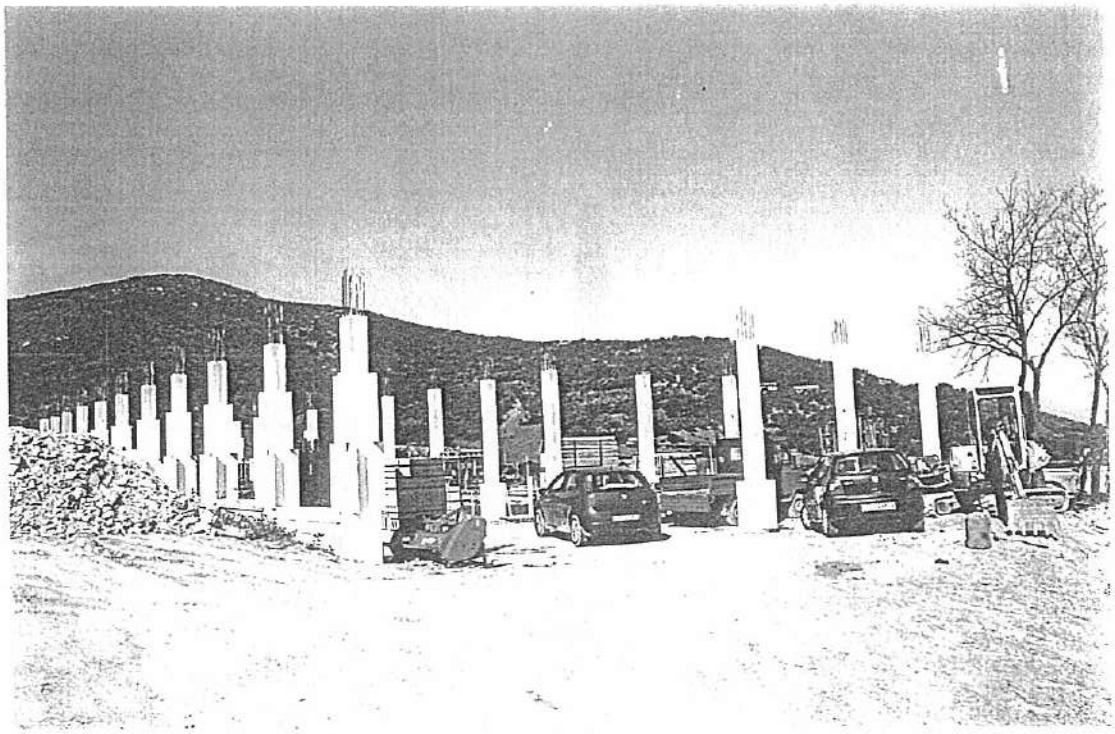
Il Committente
Sig. Russo Paolo

CONTENUTO :
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

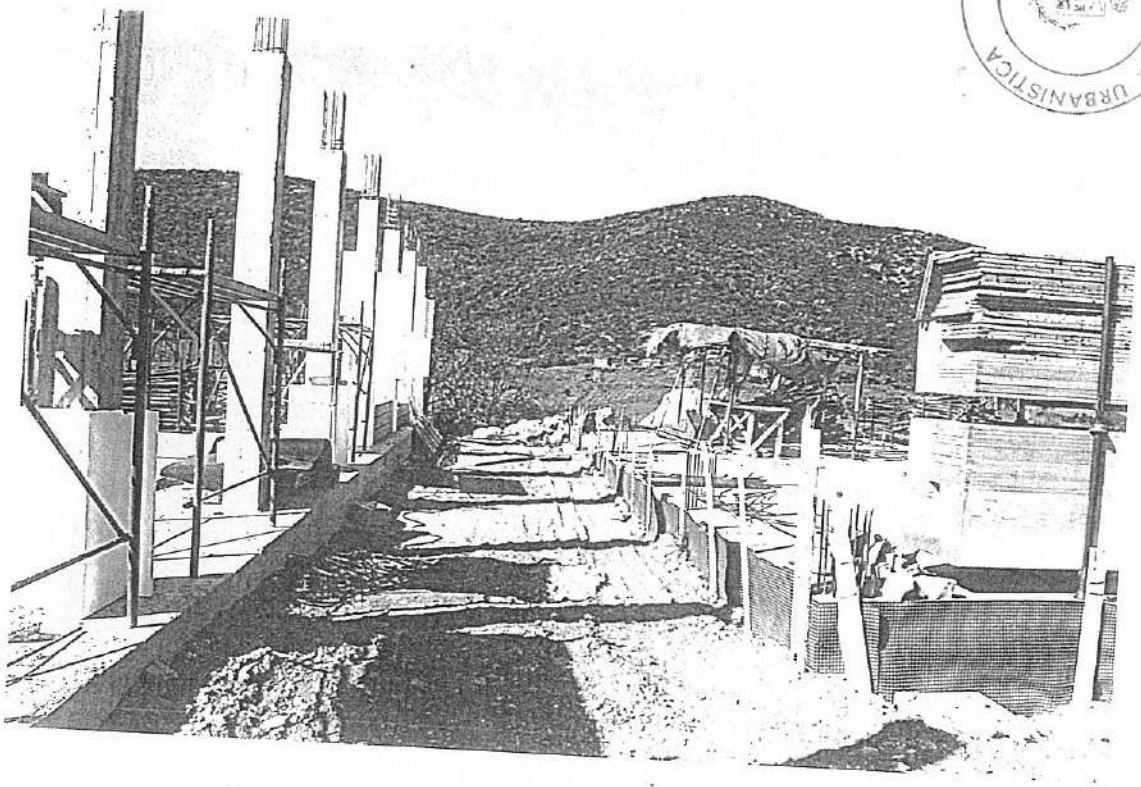
disegno :	scala	data :	
Progetto Definitivo			

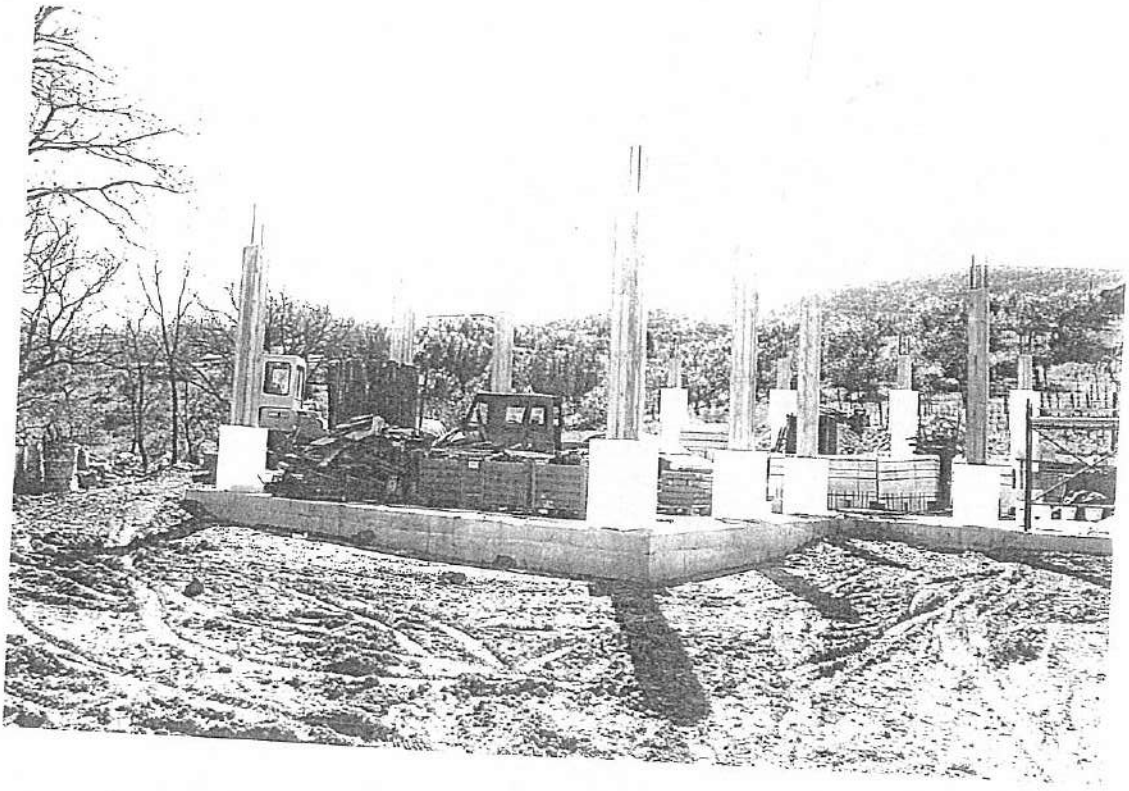
COMUNE DI AGROPOLI
SEZ. URBANISTICA





COMUNE DI AGROPOLI
SEZ. URBANISTICA





Al SIG.SINDACO DEL COMUNE DILLA CITTA' DI AGROPOLI
(Provincia di Salerno)

0053 62

OGGETTO:

Denuncia inizio attività ai sensi dell'art.22 e 23 del D.P.R. 380/2001, per variante in corso d'opera per la realizzazione Az Agricola Località San Biagio.

COMUNE DI AGROPOLI - SEZ. URBANISTICA

Committente: Russo Paolo

Il sottoscritto Russo Paolo nato ad Agropoli (SA) il 10/09/1969, in qualità di proprietario del lotto di terreno ubicato in località San Biagio del comune di Agropoli,

DENUNCIA

con la presente ai sensi dell'art.22 e 23 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., l'inizio attività per le opere di **variante in corso d'opera** da realizzarsi nel lotto di cui sopra, come da allegata relazione tecnica ed elaborati progettuali redatti dall'arch. Russo Carmelo Tommaso residente in Agropoli (SA) alla ViaMandrolla n.7, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Salerno al n.1205.

Inoltre dichiara:

- di iniziare i lavori nei termini previsti dall'art 23 del D.P.R. 380/2001;
- che la direzione dei lavori è affidata all'arch. Russo Carmelo Tommaso;

Si allegano alla presente:

- n.4 copie della realazione tecnica ed elaborati grafici;
- documentazione fotografica;
- versamento spese istruttoria.

Agropoli, lì 28/02/2011

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno

La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. 1 pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge. 26 SET. 2011
Agropoli, lì

L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

CONTI CORRENTI POSTALI - Ricevuta di Versamento — BancoPosta

€ sul C/C n. 18945840

di Euro 130,00

IMPORTO IN LETTERE Centotrenta/00

INTESTATO A COMUNE AGROPOLI - SERVIZIO TESORERIA

CAUSALE
DIRITTI DI SEGRETERIA
PER PRESENTAZIONE DIA

!57/008 07 28-02-11 R2!
!0141 €*130,00*!
!VCY 0788 €*1,10*!
C/C 000018945840 P 0038

BOLLO DELL'UFFICIO POSTALE

ESEGUITO DA RUSSO PAOLO

VIA - PIAZZA VIA SETTIMO, 14

CAP 84043 LOCALITÀ AGROPOLI (SA)

SEZ. URBANISTICA
COMUNE DI AGROPOLI

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno

La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. . . . . pag.

Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.

Agropoli, li 26 SET. 2011

L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

UFFICIO TECNICO COMUNALE
CITTÀ DI AGROPOLI

COMUNE DI AGROPOLI
SEZ. URBANISTICA

28 FEB. 2011
005362

COMUNE DI AGROPOLI

PROVINCIA DI SALERNO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PROVINCIA DI SALERNO 1205

Progettista:
Archi. Carmelo T. Russo

Il Committente
Sig. Russo Paolo

UBICAZIONE :
Località San Biagio

PROGETTO :
Azienda agricola

CONTENUTO :
variante in corso d'opera

TAVOLA :
1

disegno :
Realzione Tecnica

scala
1:200

data :

13 | 14 | 15 | 16

E F G H

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto arch. Carmelo Tommaso Russo, nato a Torchiara e residente in Agropoli alla via Mandrolla 7, iscritto all'*Albo degli Architetti* della provincia di Salerno al n° 1205, ha ricevuto incarico dal sig. Russo Paolo, residente ad Agropoli in via Saturno 4, di redigere una variante in progetto relativo alla realizzazione di una azienda agricola su di un lotto di terreno di sua proprietà.

UBICAZIONE DEL LOTTO

L'intervento di progetto sarà ubicato nel territorio di Agropoli in località San Biagio, distinto al N .C.U. al **Fg. 33** p.lle **319** e **335**.
L'area interessata è classificata come **E** del P.di F. vigente e **E2 2** (*Agricola e naturale di riqualificazione e recupero ambientale e paesistico*) del P.R.G. adottato.

DATI TECNICI

L'estensione del lotto di terreno è di 60.248 mq e le norme di attuazione previste dal P.R.G. adottato sono:
lotto minimo: mq 5000
If: 0,13 mc/mq (0,03 volume abitativo; 0,10 pertinenze agricole)
H max: mt 8

MOTIVAZIONI

La variante proposta riguarda unicamente il locale interrato destinato all'invecchiamento del vino. Si ritiene utile, al fine di migliorare le condizioni ottimali di temperatura ed umidità, oltre all'illuminazione, isolare completamente il locale eliminando quindi il collegamento con il laboratorio centrale di produzione: ciò avverrà sopprimendo la scala prevista, mentre il nuovo accesso al piano interrato avverrà direttamente al di sopra del locale. Inoltre, prevedendo l'azienda di automatizzare il processo di trasferimento prodotto finito dal locale di produzione a quello di invecchiamento attraverso una rete di tubazioni in materiale a sezione idonea, sarà necessario realizzare un vuoto tecnico che consenta la realizzazione, manutenzione e pulizia della suddetta rete.
Come si evince dai grafici allegati, tale variazione non comporta in alcun modo aumenti della superficie utile, nè modifiche esterne.
Sempre per motivi connessi strettamente a garantire una migliore produzione mediante una creazione di corrente d'aria maggiore utile a scongiurare ristagni d'aria estremamente pericolosi per una buona riuscita di profumi e o muffe, la porta esterna al laboratorio centrale sarà ubicata non più sul lato sud/est ma sul lato est. Le superfici del nuovo vano saranno identiche al vano eliminato così come pure le tipologie costruttive. Tale variante, come si evince dai grafici allegati, non comportando in alcun modo aumenti delle misure, ma solo una minima rotazione, non comporta nessuna sostanziale modifica ai prospetti principali previsti nel progetto originario.

CARATTERISTICHE TECNICHE

La struttura avrà le seguenti caratteristiche;

L'azienda agricola è composta da un edificio più alto (l'altezza è dovuta proprio ai macchinari ed alle attrezzature che deve contenere) ove sono ubicati il locale frantoio, il deposito attrezzatura e macchine ed il locale di vinificazione ed imbottigliamento, dal quale, tramite una scala si accede ad un ***locale cantina completamente interrato.***
L'altro edificio, più basso, ospita l'abitazione del titolare ed ha una superficie di c.a mq. 140, la copertura a due falde ed un piccolo portico antistante le camere da letto. Tutti gli infissi saranno in legno a doppio battente del tipo tradizionale completate da persiane esterne alla romana.
Entrambi gli edifici si sviluppano su di un unico livello e saranno realizzati in muratura portante, mentre, i solai e le coperture saranno realizzati in legno *(si è scelto di utilizzare tale tipo di struttura per rifarsi alla tecnica costruttiva degli antichi casolari della zona).*
Il porticato sarà realizzato con travi e travicelli in legno di castagno appoggiate e fissate tramite staffe in ferro ad appositi alloggiamenti su pilastri in mattoni pieni a faccia a vista.
Sia il portico che le falde di copertura saranno sormontate da tegole del tipo "a coppi e contro coppi" che verranno opportunamente fissate alla struttura in legno sottostante.
Sia la scelta di limitare ad un unico livello i manufatti e completarli con una copertura di modeste dimensioni (misura zero alla gronda e le falde hanno una pendenza massima del 30%) e sia la scelta dei materiali previsti faranno in modo che le opere progettate costituiscano un modesto impatto ambientale sui luoghi.

Per qualsiasi altro chiarimento si rimanda ai grafici di progetto allegati.

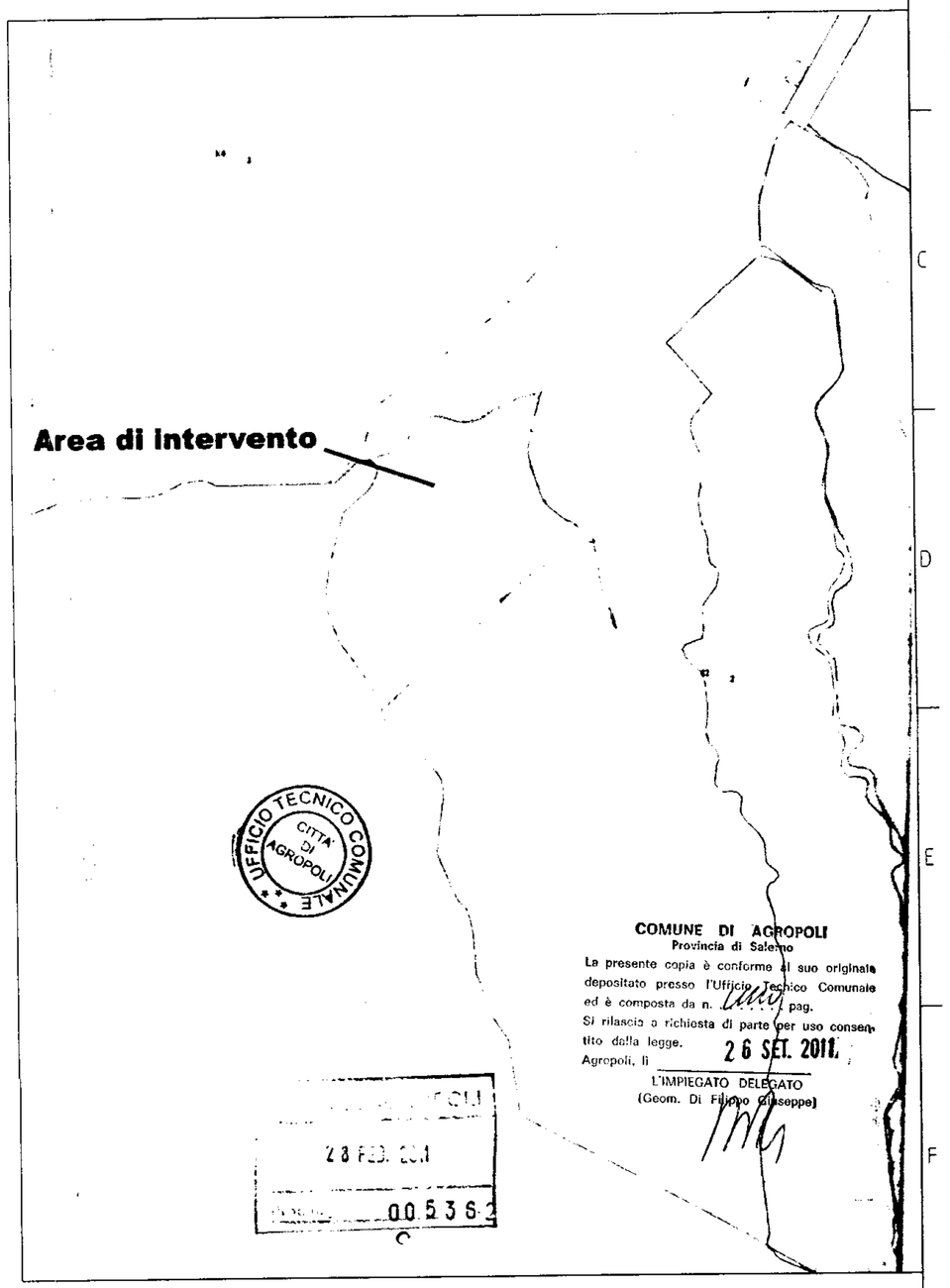
IL TECNICO

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno
La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. . 4 . . pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, lì 26 SET. 2011
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked



STRALCIO PRG



UFFICIO TECNICO COMUNALE CITTÀ DI AGROPOLI

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno
Le presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. [illegible] pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge. 26 SET. 2011
Agropoli, lì
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

28 FEB. 2011
00536

COMUNE DI AGROPOLI
PROVINCIA DI SALERNO

Progettista: [illegible]
Il Committente
Sig. Russo Paolo

UBICAZIONE : Località San Biagio

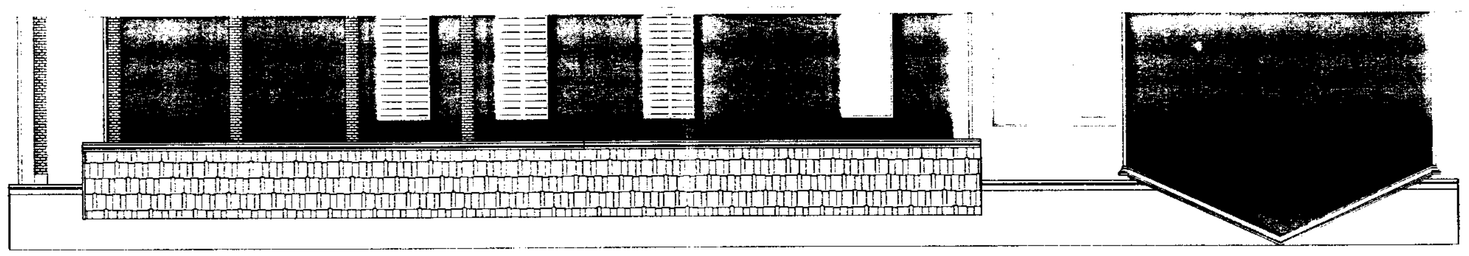
PROGETTO : Azienda agricola

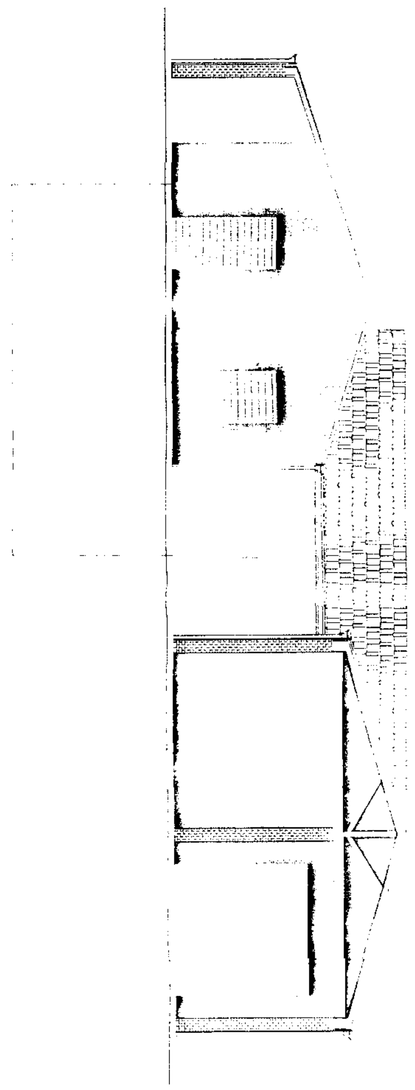
TAVOLA : 2

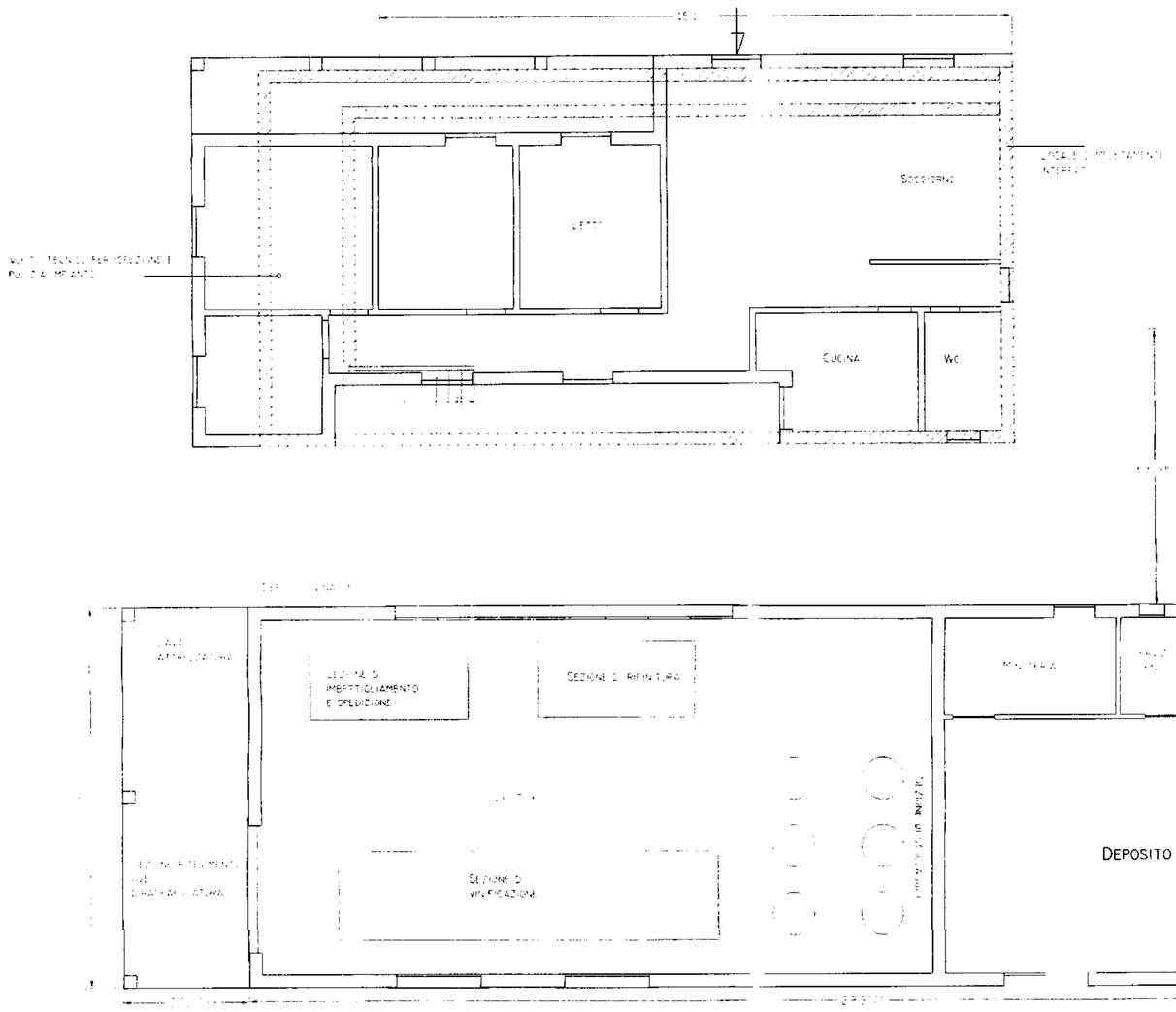
CONTENUTO : Variante in corso d'opera

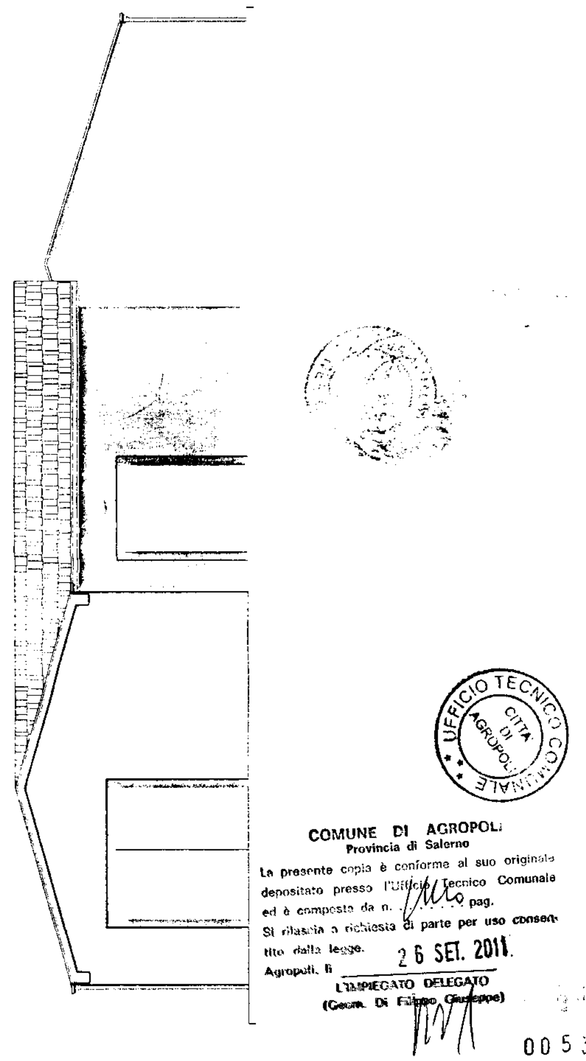
disegno :	scala	data :		
Planimetria con sistemazione esterna	1:200			

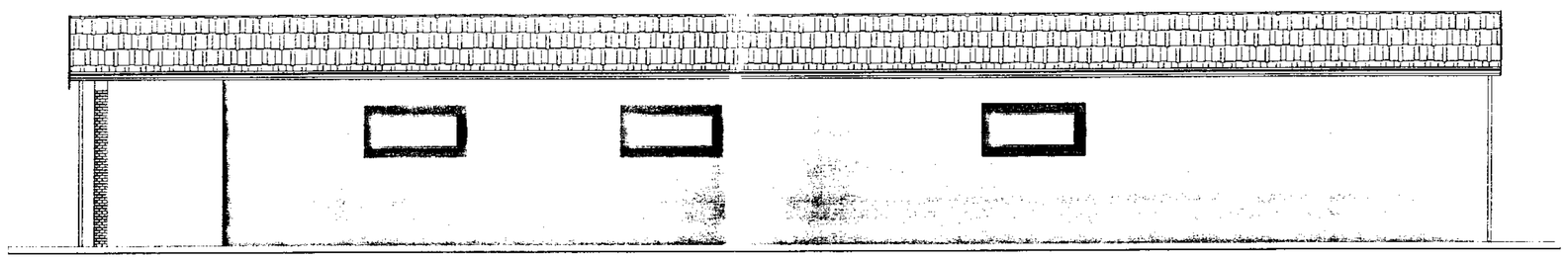
Revno	Revision note	Date	Signature Checked











COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno
La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. 1 pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, li 26 SET. 2011.
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)
005362

UFFICIO TECNICO COMUNALE CITTÀ DI AGROPOLI

COMUNE DI AGROPOLI

PROVINCIA DI SALERNO

Il Committente
Sig Russo Paolo

UBICAZIONE:
Localita' San Biagio

PROGETTO:
Azienda Agricola

TAVOLA: 3

CONTENUTO:
Variante in corso d'opera

disegno:
Piante e Prospetti

scala: 1:100

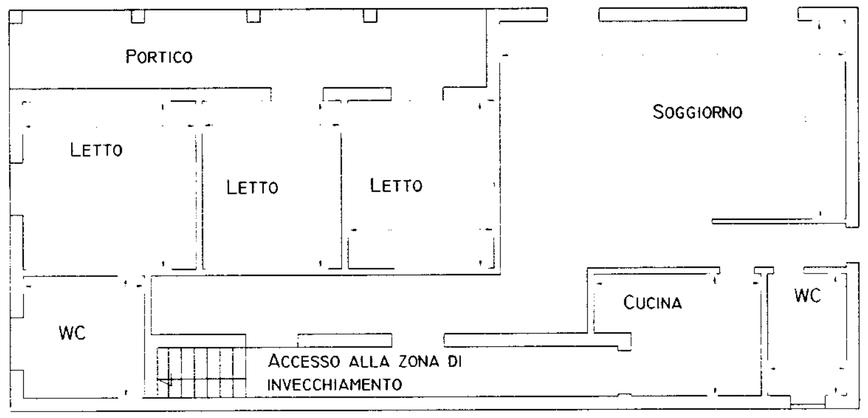
data:

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked

VASCHE A TENUTA TIPO IMHOFF

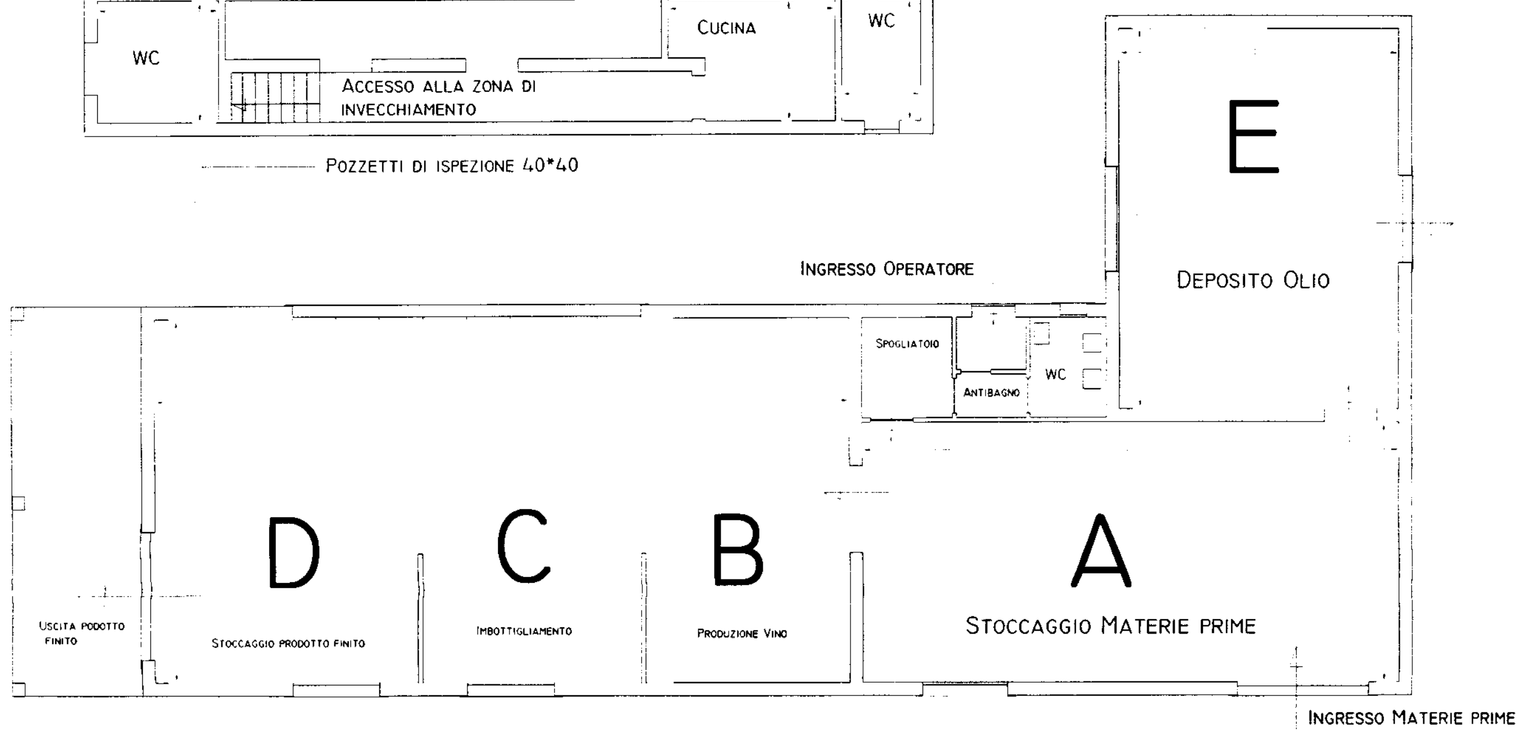
POZZETTI DI ISPEZIONE 60*60

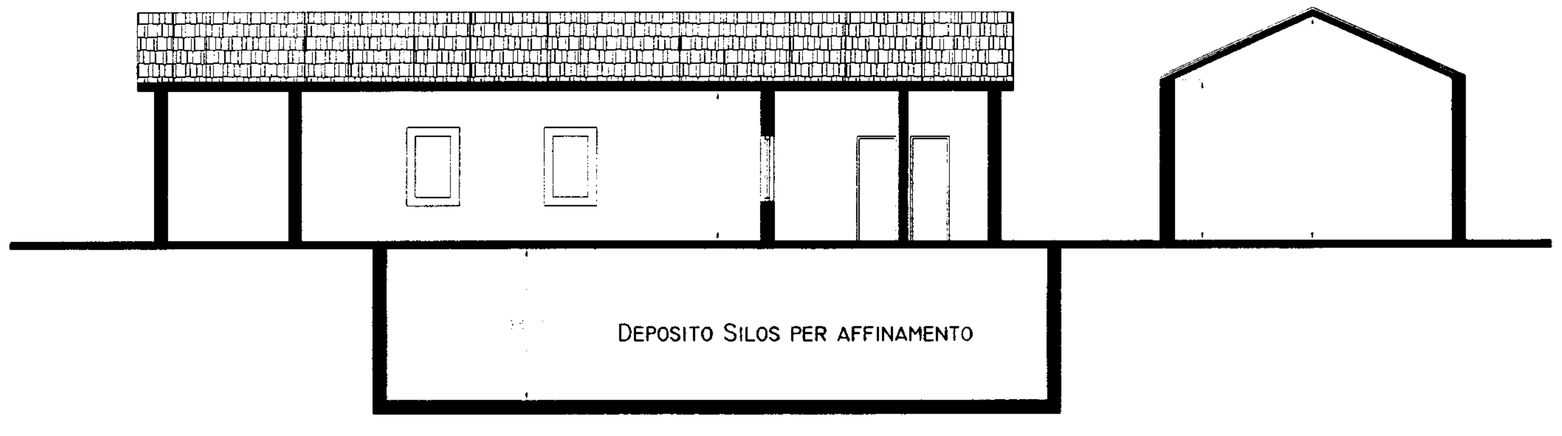
ABITAZIONE



POZZETTI DI ISPEZIONE 40*40

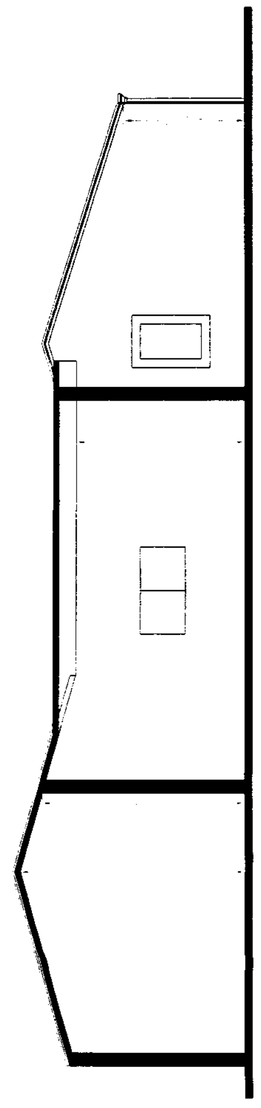
RETE DI SCARICO ACQUE REFLUE IN Ø 200





SEZIONI

SCHEDE PARAMETRICHE E DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI



SEZIONI

UFFICIO TECNICO COMUNALE CITTÀ DI AGROPOLI

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno
La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. ... fogli bollati.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, li 17. 2018.
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

005362

COMUNE DI AGROPOLI
PROVINCIA DI SALERNO

Progettista: Arch. Gennaro Russo

UBICAZIONE: Località San Biagio

Il Committente: Sig. Russo Paola

PROGETTO: Azienda Agricola

TAVOLA: 4

CONTENUTO: Variante in corso d'opera

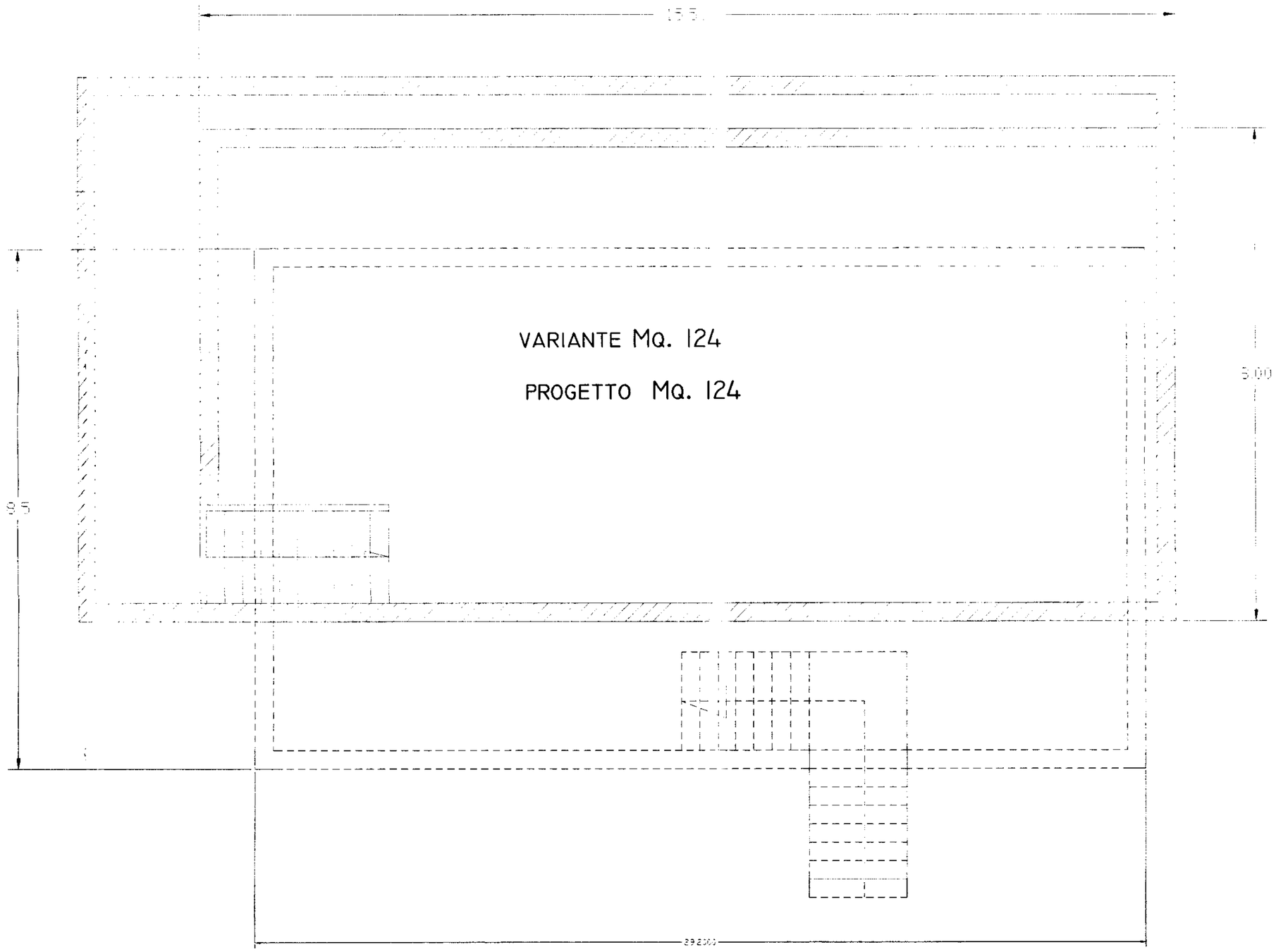
Disegno: Piante e Sezioni

Scala: 1:100

Data:

RevNo	Revision note	Date	Signature	Checked

VUOTO TECNICO PER ISPEZIONE E PULIZIA IMPIANTO



VARIANTE Mq. 124

PROGETTO Mq. 124

VARIANTE

PROGETTO

UFFICIO TECNICO COMUNALE AGROPOLI

COMUNE DI AGROPOLI
Provincia di Salerno
La presente copia è conforme al suo originale depositato presso l'Ufficio Tecnico Comunale ed è composta da n. 1 pag.
Si rilascia a richiesta di parte per uso consentito dalla legge.
Agropoli, li 26 SET. 2011
L'IMPIEGATO DELEGATO
(Geom. Di Filippo Giuseppe)

CU
23 SET. 2011
005362

COMUNE DI AGROPOLI

PROVINCIA DI SALERNO

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI SALERNO

Progettista: Arch. Giovanni Di Russo

UBICAZIONE: Localita' San Biagio

PROGETTO: Azienda Agricola

TAVOLA: 5

Il Committente
Sig. Russo Paolo

CONTENUTO: Variante in corso d'opera

disegno	scala	data	
Tavola Comparativa	1:50		