



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

"Studio Giambi e Marrocchi"

Geometri associati

Via G. Guglielmi n. 30 - 01014 Montalto di Castro (VT)

0766 / 879984 - 347 / 8230040 - 347 / 6656316

Mail: claudiomarrocchi@libero.it - massimo.giambi@libero.it

Cod. Fisc. e Partita Iva n. 02361120567

Comune di Montalto di Castro (VT)

SCALA

COMMITTENTE :

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Piazza Giacomo Matteotti n. 1
01014 - Montalto di Castro (VT)

TAVOLA

DATA

Giugno 2023

PROGETTO :

RISORSE DI CUI ALL'ART. 1, COMMA 139 e succ. L. 145 / 2018 – INTERVENTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXT GENERATIONEU - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA VIA TRE CANCELLI - MONTALTO MARINA – 2° STRALCIO (CUP J21B18000590002).

REVISIONI :

Rev. 00

PROGETTO ESECUTIVO

Relazione paesaggistica

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

Arch. Sara Massi

iscritta all'Ordine degli architetti di Roma con il n. 16103

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO:

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT)

Settore tutela paesaggistica
Piazza G. Matteotti n. 1 - 01014 – Montalto di Castro (VT)
c.a. Arch. Alessandro pasquinelli

OGGETTO: INTERVENTO FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NEXTGENERATIONEU - LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA DI VIA TRE CANCELLI - MONTALTO MARINA, NEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) – 2° STRALCIO (CUP J21B18000590002).

Istanza di autorizzazione paesaggistica con **procedimento ordinario** a norma dell'[articolo 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42](#), e successive modificazioni

La sottoscritta **Arch. Sara Massi**, iscritta all'ordine degli architetti della provincia di Roma con il n. 16103, in qualità di Responsabile del Servizio lavori pubblici del comune di Montalto di Castro (VT), indirizzo mail:sara.massi@comune.montaltodicastro.vt.it – recapito telefonico: 0766/870163, con la presente;

CHIEDE

All'Amministrazione Regionale ovvero Comunale il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/04 per la realizzazione del seguente intervento (così come riportato nell'elaborato grafico progettuale):

RIQUALIFICAZIONE URBANA DI VIA TRE CANCELLI - MONTALTO MARINA, NEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) – 2° STRALCIO (CUP J21B18000590002).

indicato nella documentazione tecnica allegata redatta dallo "Studio Giambi e Marrocchi – Geometri associati" con sede in via G. Guglielmi n. 30, nel comune di Montalto di Castro (VT), partita IVA n. 02361120567, rappresentato dal Geom. Massimo Giambi, nato a Montalto di Castro (VT) il 14 agosto 1968 cod. fiscale GMB MSM 68M14 F419U, iscritto all' Albo dei Geometri di Viterbo con il n. 1004, e dal Geom. Claudio Marrocchi, nato a Tarquinia (VT) il 25 agosto 1971 cod. fiscale MRR CLD 71M25 D0240, iscritto all'Albo dei geometri della provincia di Viterbo con il n. 1397,

Si allegano a corredo della domanda ai fini istruttori:

- Lettera di affidamento dell'incarico sottoscritta dal committente, unitamente alla copia fotostatica di un documento d'identità, ai sensi dell'art. 3 della L.R. 6 del 12/04/2019;
- **Titolo di proprietà:** atto notarile, o visura catastale, o delibera di Consiglio comunale);
- **Dichiarazione Asseverata** del tecnico abilitato (e relativi allegati);
- **ELABORATO GRAFICO su supporto digitale (pdf con firma digitale)**, con individuazione puntuale dell'area oggetto di intervento sugli stralci di PRG e PTPR (tavole A e B), comprensivo di rappresentazione ante e post operam, impaginato secondo un ordine verticale al fine di consentire lo scorrimento dell'immaginee la leggibilità degli stessi, e se possibile in formato shapefile sistema ETRS89 / UTM zone 33N. **Tale elaborato costituisce la descrizione analitica degli interventi oggetto di Autorizzazione ai sensi dell'art. 146, D.Lgs. n. 42/2004;**
- **RELAZIONE PAESAGGISTICA** con le modalità e i contenuti del D.P.C.M. 12/12/2005, comprensiva in particolare della seguente documentazione tecnica:
 - Documentazione fotografica dello stato attuale dell'area/fabbricato oggetto di intervento, composta da minimo 4 foto, con relativa planimetria dei cono di presa/scatto;

- Relazione tecnica descrittiva degli interventi;
 - Rappresentazione dello stato dei luoghi, secondo coni di visuale idonei a valutare la percezione della stessa nel contesto paesaggistico interessato;
 - SIP redatto ai sensi dell'art. 30 della L.R. 24/98 (SE NECESSARIO);
- Parere della Soprintendenza per i beni archeologici, ove previsto, ai sensi dell'art. 13 della L.R. 24/98, da acquisire preliminarmente alla presentazione dell'istanza (SE NECESSARIO);

Dichiarazione di presa visione informativa sul trattamento dei dati personali

Il sottoscritto dichiara di avere letto l'informativa sul trattamento dei dati personali conferiti con la presente istanza, ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE/2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (RGPD), pubblicata sul sito istituzionale della Regione Lazio – canale tematico Territorio ed Urbanistica http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/ disponibile al link: http://www.regione.lazio.it/binary/rl_urbanistica/tbl_contenuti/URB_MODULISTICA_Informativa_dati_personali_00.pdf e con

la sottoscrizione del presente modulo, acconsente al trattamento dei dati personali da parte della Regione Lazio.

Montalto di Castro, 20 maggio 2023.

Firma

ALL. Mod. 02ORD - DICHIARAZIONE ASSEVERATA

IL TECNICO ABILITATO

Il sottoscritto **Geom. Marrocchi Claudio**, nato a Tarquinia (VT) il 25/08/1971, residente in strada della Memoria n. 8, nel comune di Montalto di Castro (VT), con studio professionale in via G. Guglielmi, n. 30, nel comune di Montalto di Castro (VT), recapito telefono 0766 - 879984 iscritto al collegio dei geometri della provincia di Viterbo con il n. 1397 - PEC: claudio.marrocchi@geopec.it, incaricato dell'istanza presentata ai sensi dell'art. 146 D.lgs 42/04 e relativa al seguente intervento:

RIQUALIFICAZIONE URBANA DI VIA TRE CANCELLI - MONTALTO MARINA, NEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) – 2° STRALCIO (CUP J21B18000590002).

ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

ASSEVERA

1. Che l'intervento ricade in area sottoposta al vincolo paesaggistico per effetto delle seguenti normative:

VINCOLI DICHIARATIVI – IMMOBILI E AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

- D.M. del 19 gennaio 1977 (Art. 134 comma 1 lett. a) e Art. 136 del D.Lgs 42/04)
 - DGRL del (Art. 134 comma 1 lett. a) e Art. 136 del D.Lgs 42/04)
- P.T.P.R.: Art. 22 – 28 del P.T.P.R. classificato in parte come "Paesaggio degli insediamenti urbani" ed in parte come "Paesaggio naturale".

AREE TUTELATE PER LEGGE

- D.Lgs. n. 42/2004 art. 134 comma 1 lett. "b" e art. 142 comma 1 lettere "c" - "m".
- Articoli n. 7 e 13 della Legge Regionale n. 24 del 06 luglio 1998 – Articoli 36 e 42 delle N.T.A. del P.T.P.R.
- Descrizione: Protezione dei fiumi, torrenti, corsi d'acqua - Protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto

BENI RICOGNITIVI DI PIANO - IMMOBILI E AREE INDIVIDUATI DAL PTPR

- D.Lgs 42/04 art. 134 comma 1 lettera b): Aree di cui all'art. 142 comma 1 lett. normato dall'art. ... del P.T.P.R.
- Descrizione:

2. Che il progetto in questione è stato redatto in conformità agli strumenti di pianificazione paesaggistica adottati e/o vigenti.

3. L'area oggetto di intervento non è gravata da usi civici;

4. L'immobile non è vincolato ai sensi dell'art. 10 D.Lgs 42/04,

Ovvero è vincolato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs 42/04 per effetto di _____;

5. L'intervento per il quale si richiede l'autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del Dlgs. 42/04 non è stato oggetto di precedenti autorizzazioni ovvero annullamenti da parte della Soprintendenza BB.AA.AA. competente per zona

Ovvero è già stato oggetto di precedenti autorizzazioni, ovvero annullamenti:

6. l'intervento oggetto della presente istanza consiste:

RIQUALIFICAZIONE URBANA DI VIA TRE CANCELLI - MONTALTO MARINA, NEL COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO (VT) – 2° STRALCIO (CUP J21B18000590002).

7. Che l'immobile ha la seguente destinazione d'uso: VIABILITA' URBANA;

8. Che gli interventi previsti nel progetto sono conformi ai parametri del regolamento urbanistico edilizio e agli strumenti urbanistici vigenti e adottati come riportato nella seguente tabella:

DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE

1	Strumento urbanistico	<input checked="" type="checkbox"/> PRG	<input checked="" type="checkbox"/> Vigente con D.G.R. 118/2018	<input type="checkbox"/> Adottato	
2	Obbligo del preventivo piano attuativo	<input type="checkbox"/> SI		<input checked="" type="checkbox"/> No	
3	Destinazione d'uso del piano	Zona B1 – Completamento edilizio Zona E4 – Agricola vincolata			
4	Volumetria ammissibile	Volumetria di progetto: 0.00		Note:.	
5	Indici e parametri	Derivante da Piano di lottizzazione			
		n. Piani fuori terra ammissibili _____	n. Piani fuori terra da progetto _____	Altezza massima ammissibile _____	Altezza massima da progetto _____
		Lotto minimo	Mq. _____	Lotto di progetto	Mq. _____
6	PUA – Piano Utilizzazione Aziendale	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO Imprenditore agricolo, così come definito all'articolo 2135 del codice civile			
	Atto di approvazione D.G.C.				
7	Note :				

Il sottoscritto dichiara di avere letto l'informativa sul trattamento dei dati personali conferiti con la presente istanza, ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE/2016/679 Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati (RGPD), pubblicata sul sito istituzionale della Regione Lazio – canale tematico Territorio ed Urbanistica http://www.regione.lazio.it/rl_urbanistica/ disponibile al link: http://www.regione.lazio.it/binary/rl_urbanistica/tbl_contenuti/URB_MODULISTICA_Informativa_dati_personali_00.pdf e con la sottoscrizione del presente modulo, acconsente al trattamento dei dati personali da parte della Regione Lazio.

Montalto di Castro, 20 maggio 2023

Geom. Claudio Marrocchi
(timbro e firma)

COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO
Protocollo Arrivo N. 19102/2023 del 12-06-2023
Doc. Firmato Copia Del Documento Firmato Digitalmente

RELAZIONE PAESAGGISTICA

CENNI STORICI:

L'abitato di Montalto di Castro sorge su un territorio di antica e densa civiltà in cui si sono succedute varie culture, e trae origine dalle complesse vicende storiche relative alle città di Tarquinia, Vulci ed all'abitato sorto presso il porto di Gravisca.

In base agli scritti e documenti raccolti sembra opportuno distinguere tre periodi:

Una prima fase storica, sicuramente anteriore alla nascita di Montalto, comprende il periodo Etrusco – Romano, una seconda fase storica, compresa tra l'853 ed il 1700 circa, per la quale si hanno documenti e notizie relative alla località di Castellania di Montalto, senza però poterne stabilirne con precisione, per mancanza di documentazione adeguata, la consistenza.

Una terza fase storica, basata su documenti più recenti, va dal 1700 ai nostri giorni.

L'origine di Montalto, pur non essendo collocabile con esattezza a livello cronologico, sembra essere legata, secondo quanto riportato da varie fonti, alle sorti di Gravisca, città di origine Etrusca, probabile porto di Tarquinia e successiva colonia Romana.

INQUADRAMENTO CARTOGRAFICO:

Il comune di Montalto di Castro, facente parte della provincia di Viterbo, è posto sul litorale tirrenico, ad una distanza di circa 100 Km, direzione nord, rispetto alla città di Roma, e confinante con i comuni di Tarquinia, Tuscanica, Canino, Manciano e Capalbio.

Il territorio, pianeggiante in prossimità della costa e vallonato nelle parti più interne, è caratterizzato dalla presenza di tre principali aggregati urbani, ed in particolare l'abitato di Montalto di Castro, nucleo storico del comune e sede amministrativa, dalla frazione denominata Pescia Romana, borgo rurale sviluppatosi a partire dal primo dopoguerra, a seguito della riforma agraria, e dall'abitato di Montalto Marina, posto in prossimità della costa, costituito da una edificazione funzionale all'attività turistico – balneare della stagione estiva.

Oltre alla presenza dei suddetti nuclei urbani c'è da segnalare la presenza di due insediamenti turistici denominati "Torre di maremma" e "Costa selvaggia" posizionati rispettivamente a sud rispetto all'abitato di Montalto di Castro, in adiacenza della S.S. 1 Aurelia, ed in corrispondenza della linea di costa, in prossimità del confine con il comune di Capalbio, primo comune del versante sud della Regione Toscana.

Le due principali arterie di comunicazione passanti sul territorio sono costituite dalla strada Statale Aurelia e dalla ferrovia Roma – Pisa, le quali, percorrendo il territorio da nord a sud, parallelamente rispetto alla linea di costa, permettono un rapido collegamento con la capitale.

La parte posta a nord est del territorio comunale è caratterizzata dalla presenza del parco archeologico di Vulci, affascinante integrazione tra un incontaminato paesaggio maremmano ed importanti resti archeologici, di quello che fu uno dei più importanti centri dell'Etruria antica, ed oggi oggetto di

frequenti campagne di scavo da parte della Soprintendenza.

La vocazione economica del territorio, improntata, fino alla metà degli anni ottanta, principalmente sul settore agricolo, ha subito in questi ultimi anni una radicale sterzata verso altre attività, ed in particolare su quelle legate a turismo, artigianato ed industria.

Da segnalare a tal riguardo l'approvazione della variante parziale al Piano Regolatore la quale ha consentito la realizzazione di un'area per insediamenti produttivi in loc. "Due pini", ad oggi in fase di completamento, posizionata in adiacenza alla statale Aurelia, in corrispondenza del Km 114.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE:

L'area oggetto di intervento è situata in corrispondenza del versante sud est dell'abitato di Montalto Marina, in adiacenza alla lottizzazione denominata "Il Palombaro", edificata a cavallo tra la fine degli anni '70 e l'inizio degli anni '80. Tale edificato è caratterizzato dalla presenza di piccoli villini a schiera, dislocati su n. 2 piani fuori terra e copertura piana, completi di aree esterne di pertinenza, destinate prevalentemente a giardino. Il tratto di viabilità oggetto di intervento, della lunghezza pari a circa ml 600, si estende dalla fine del primo stralcio di via Tre Cancelli, realizzato nell'anno 2018, fino all'incrocio con strada Litoranea. In corrispondenza di tale incrocio, per un tratto di circa ml 80.00, in adiacenza alla sede stradale, è posta una scolina atta alla raccolta delle acque meteoriche, avente una profondità media pari a ml 2.90.

Attualmente l'arteria viaria di che trattasi, avente una carreggiata pari a circa 6.00 ml di larghezza, è caratterizzata dalla presenza di una fitta alberatura, posta su entrambi i lati, e di una aiuola, della larghezza media di circa 2.00 ml, interposta tra la carreggiata ed il limite di proprietà dei vari lotti edificati.

INQUADRAMENTO URBANISTICO:

L'area oggetto di intervento, già inserita all'interno del vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Montalto di Castro, approvato in data 27 febbraio 2018 con Deliberazione della Giunta Regionale del Lazio n. 118, come Zona B6.1 – completamento edilizio, è attualmente inserita all'interno del vigente P.T.P.R. in parte come "Paesaggio degli insediamenti urbani" ed in parte come "Paesaggio naturale", assoggettato ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, Parte III°, Art. 136, per effetto del D.M. 19 gennaio 1977. Inoltre tale area risulta vincolata ai sensi dell'art. 142 comma 1 lettere "c" ed "m" del citato D.Lgs. 42 / 2004, nonché al vincolo idrogeologico.

PREVISIONI DI PROGETTO:

Il progetto prevede il completamento, secondo stralcio, della riqualificazione della viabilità comunale di via Tre Cancelli, per un tratto, della lunghezza pari a circa ml 600, che dall'intersezione con strada Litoranea arriva fino all'altezza della parte già oggetto di intervento nell'anno 2018.

L'intervento di che trattasi, oltre al rifacimento dell'intero manto stradale, prevede la realizzazione di una pista ciclabile e aree pedonali, in corrispondenza del versante sud della carreggiata, e di una aiuola

spartitraffico pavimentata quale delimitazione tra l'area di intervento e gli spazi di pertinenza dei limitrofi lotti edificati della lottizzazione del "Palombaro".

In sostituzione delle alberature esistenti verranno impiantate nuove essenze, di varie tipologie e dimensioni, da porre su entrambi i lati della viabilità.

Le varie pavimentazioni usate (pista ciclabile, aree pedonali ed aiuole spartitraffico), al fine di migliorare il deflusso ed il recupero delle acque meteoriche, saranno del tipo "drenante".

In corrispondenza del tratto finale dell'intervento, in prossimità dell'intersezione con strada Litoranea, considerata la presenza di una scolina, atta alla raccolta delle acque meteoriche, posta in adiacenza alla sede stradale, verrà realizzata una struttura di contenimento a gravità, per uno sviluppo pari a circa ml 100.00.

Tale struttura, oltre a migliorare la stabilità del tratto stradale interessato, consentirà di avere una maggiore superficie piana in adiacenza alla carreggiata e quindi di dare continuità alla pista ciclabile di nuova realizzazione. La configurazione statica sarà costituita da blocchi modulari autoportanti in cls riciclato, della larghezza pari a cm 80, poggianti su di uno strato di magrone e collegati in sommità mediante una soletta in cls armato, sulla quale verrà fissato un parapetto di tipo metallico, posto a protezione della scolina.

Il versante di detta struttura a gravità rimanente fuori terra, anche al fine di mitigare l'impatto ambientale derivante da tale opera, sarà realizzato con rivestimento in tufo.

EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

L'intervento oggetto di richiesta si inserisce in maniera adeguata all'interno del contesto ambientale circostante, secondo un criterio volto, da un lato, alla tutela ed al mantenimento delle tipologie architettoniche della zona (primo stralcio via Tre cancelli) e dall'altro alla valorizzazione dei beni del patrimonio edilizio ed alla salvaguardia delle visuali e degli elementi naturali esistenti.

A fronte di ciò e considerate le caratteristiche dimensionali e tipologiche di quanto richiesto, non comportando una sostanziale alterazione dello stato dei luoghi, non si prevede, oltre alla piantumazione arborea di progetto, la realizzazione di particolari opere di mitigazione ambientale.

Allegati:

- ◆ Documentazione fotografica completa di planimetria indicante i punti di scatto;
- ◆ Stralci delle tavole A - B del P.T.P.R.;
- ◆ Stralcio della carta tecnica regionale;

Montalto di Castro 20 maggio 2023.

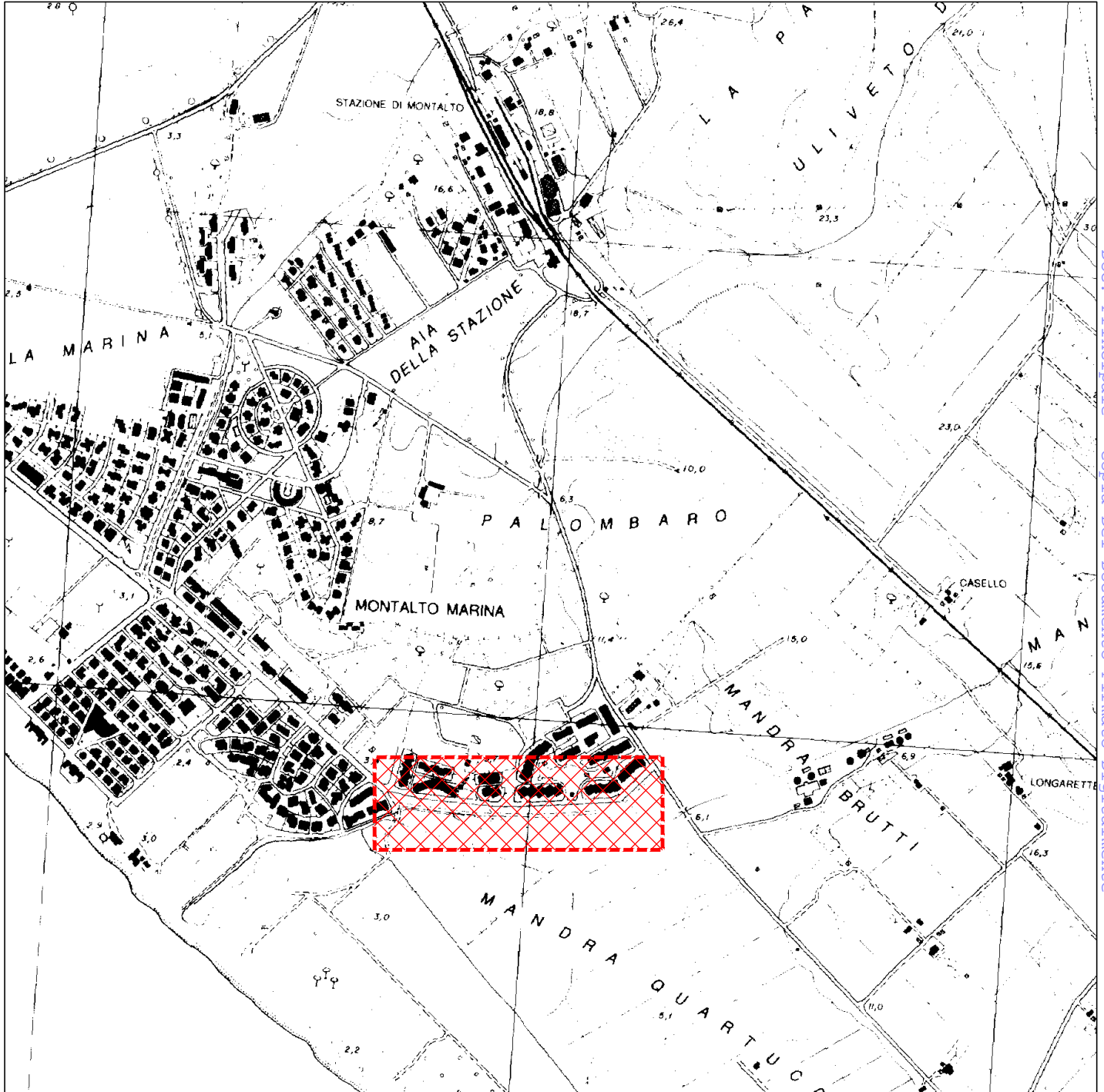


IL TECNICO

Geom. Claudio Marrocchi

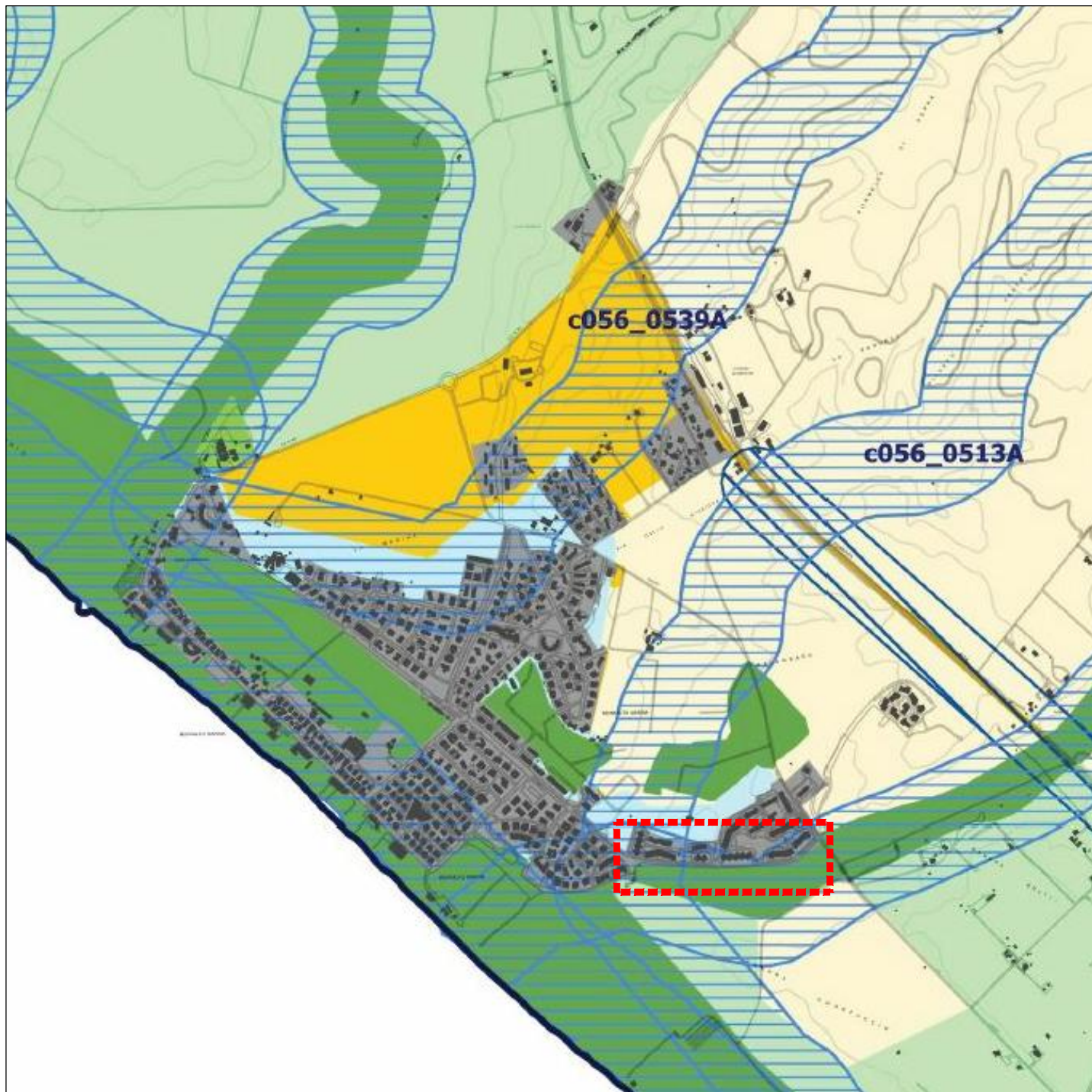
Geom. Massimo Giambi

Stralcio della Carta Tecnica Regionale
scala 1:10.000



Stralcio del P.T.P.R. - Tavola A12 - 353

Paesaggio degli insediamenti urbani - Paesaggio naturale
scala 1:25.000



Stralcio del P.T.P.R. - Tavola B12 - 353

- Località con valore estetico tradizionale - Bellezze panoramiche
 - Protezione di torrenti, fiumi e corsi d'acqua - Art. 142 comma 1 lett. "c" D.Lgs. 42 / 2004
 - Protezione linee di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto - Art. 142 comma 1 lett. "m" D.Lgs. 42 / 2004
- scala 1:25.000

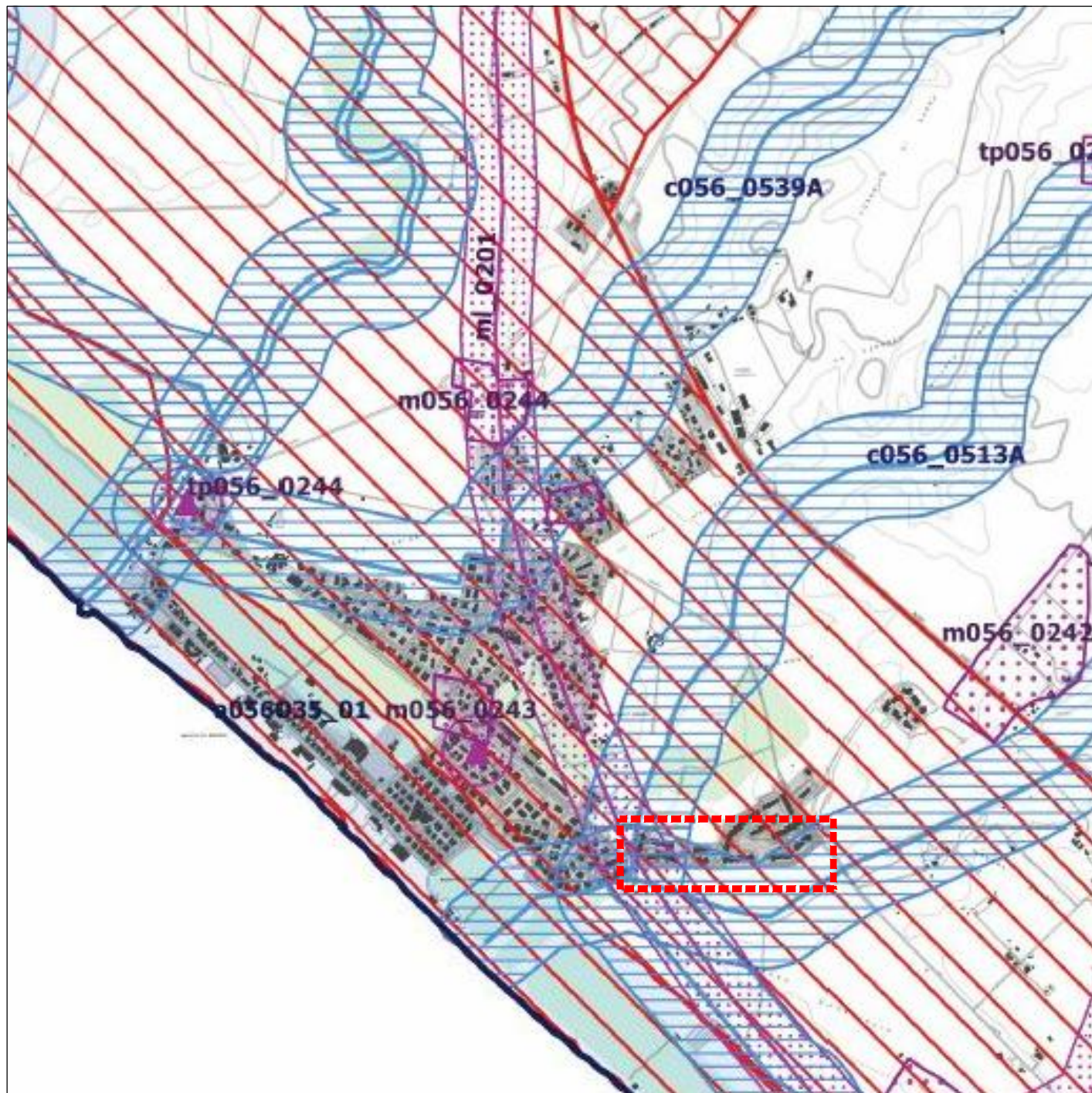




Foto n. 1



Foto n. 2



Foto n. 3



Foto n. 4



Foto n. 5



Foto n. 6



Foto n. 7



Foto n. 8



Foto n. 9



Foto n. 10

PLANIMETRIA DELLE VISTE FOTOGRAFICHE
Scala 1:2.000

