

# COMUNE DI SCICLI

Progetto di piano di lottizzazione in variante alle prescrizioni esecutive del PRG ricadenti in zona C4 (6.1.D) del piano particolareggiato in C.da Micenci Donnalucata.

Via Archimede - Donnalucata - S.P. 64 - Scicli (RG)

(Foglio 138 p.lla 536 - 242 )

COMMITTENTE:  
GEOCASA IMMOBILIARE

PROGETTISTA:

Geom. Carmelo Vanasia

UBICAZIONE:  
Via Archimede - S.P. 64 - Scicli (RG)

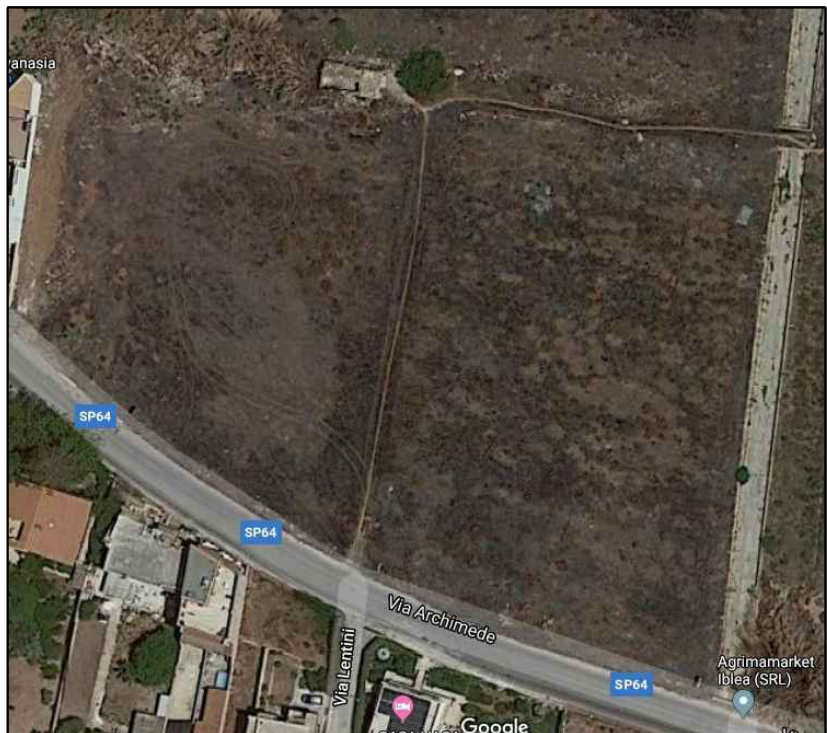


TAVOLA N°

7

ELABORATO

Relazione Paesaggistica

SCALA



Studio Tecnico Geom. Carmelo Vanasia

Via Matrice n. 10 - 97018 Scicli (RG)

Tel 0932/932275 - 339/3284144

mail: [carmelovanasia@alice.it](mailto:carmelovanasia@alice.it) - PEC: [carmelo.vanasia@geopec.it](mailto:carmelo.vanasia@geopec.it)

Comune di SCICLI (Ragusa)

PROVINCIA di RAGUSA

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

**Art. 146, Comma 3, del D. Lgs. 42 / 2004, D. P. C. M. 12 / 12 / 2005**

### **1. Finalità**

Il presente allegato ha lo scopo di definire la "Relazione paesaggistica" che correda l'istanza d'autorizzazione paesaggistica congiuntamente al progetto di un piano di lottizzazione come predisposto daL art.35C.4 del R.E.U. annesso all'attuale P.R.G. La relazione paesaggistica qui definita è stata redatta ai sensi dell'Art. 146, comma 5 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42. recante "Codice dei beni culturali e del paesaggio", ha lo scopo d'illustrare il contesto dei luoghi dove dovrà sorgere il complesso edilizio, composto da numero otto villette destinate a civile abitazione ed un locale commerciale, di cui si vuole ottenere il Permesso di Costruire.

La relazione, redatta in conformità a quanto previsto dal D.P.C.M. 12.12.2005, mira ad illustrare le caratteristiche del piano di lottizzazione, ovvero l'organizzazione urbana, gli spazi sociali, le nuove opere di urbanizzazione della area nonché le caratteristiche generali dei nuovi edifici che si vogliono realizzare e di come gli stessi si inseriscono nel contesto ambientale nel quale ricade l'area in oggetto, allo scopo di fornire agli Enti preposti un valido strumento esaurientemente illustrativo per la valutazione paesaggistico-ambientale per gli interventi urbanistico – edilizi che si vogliono attuare.

Il terreno oggetto di studio di Lottizzazione ha una estensione catastale di mq 13.069 di cui mq8.069 sarà l'area oggetto di intervento, è sito in località Donnalucata frazione di Scicli (RG), Via Archimede ed identificato nel catasto terreni al foglio di mappa n° 138 del Comune di Scicli, con le particelle 536 e 242 di proprietà della ditta Geocasa Immobiliare di Vanasia Carmelo & C. s.a.s. con sede legale in Scicli, Via Salonicco n°19 P.IVA 00996290888

L'intero terreno ricade all'interno della fascia dei 300 m dal mare e quindi sottoposto a tutela di interesse paesaggistico come stabilito Art. 142, comma 1 lettera a) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;

L'incarico, di redigere la progettazione e la presente relazione è stato dato al sottoscritto, Geom. Carmelo Vanasia regolarmente iscritto all'albo dei Geometri e Geometri Laureti della provincia di Ragusa con numero d'anzianità 1200, con studio in Scicli, via Matrice n.° 10.

## **2. Inquadramento territoriale**

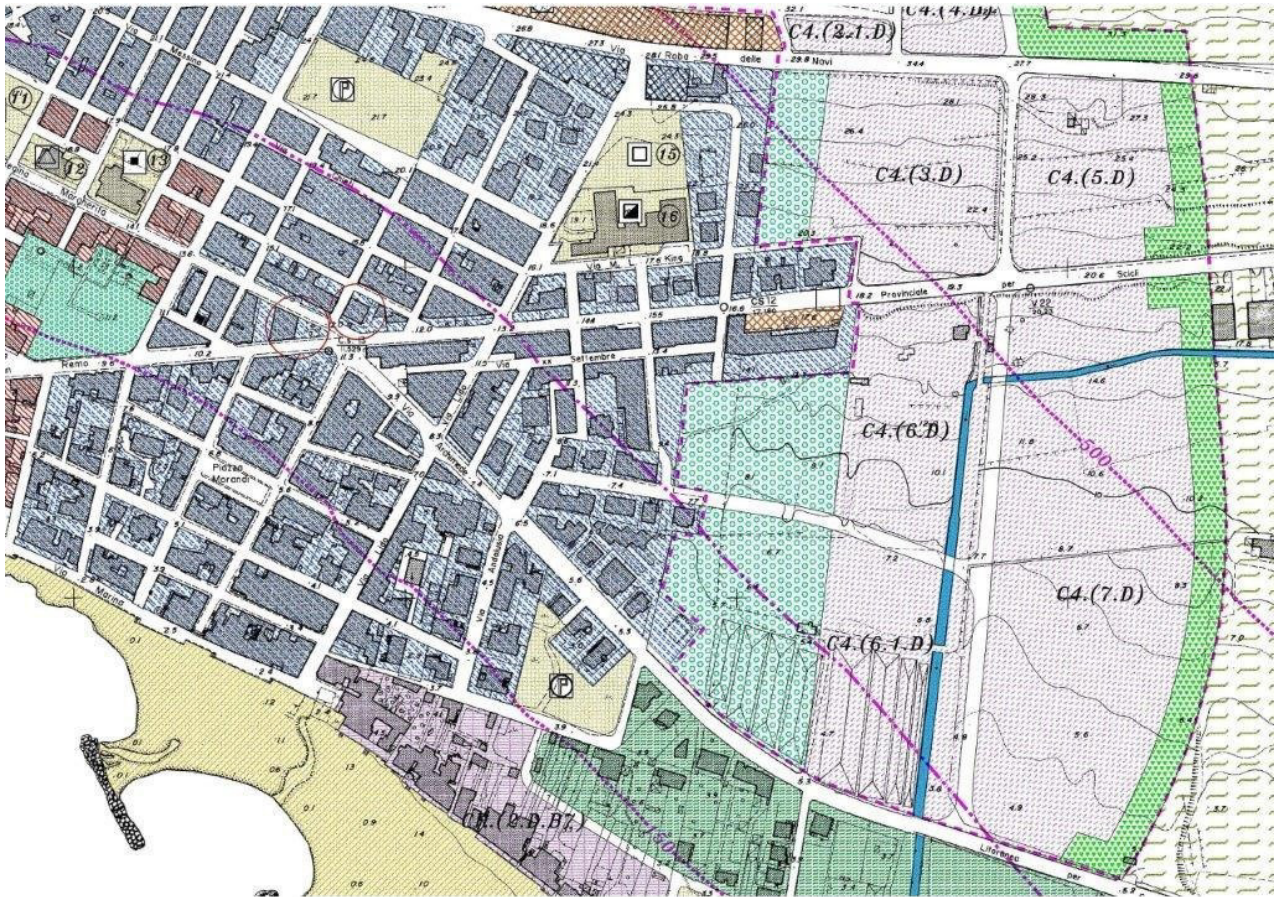
L'area oggetto di intervento è ubicata in via Archimede a Donnalucata frazione rivierasca del comune di Scicli.

Riportata al N.C.T. del medesimo comune al Foglio 138 p.lle 536 e 242, si fa altresì presente che le suddette parcelle ricadono in parte in zona normata C4 in comparto distinto con codice C4 (6.1.D) con interventi disciplinati dal combinato disposto di cui agli art. 35c e 35c4 comma 1.2; in parte in zona normata FV disciplinata dall'art. 35FV.



## **3. Inquadramento P.R.G.**

Il Nuovo Piano di Lottizzazione ad Iniziativa Privata costituisce strumento urbanistico attuativo rispetto alle previsioni del PRG vigente, il quale classifica il comparto oggetto di piano particolareggiato tra le zone omogenee C4 (6.1.D.).



Le zone omogenee classificate C4 (6.1.D.) sono disciplinate dal Regolamento Edilizio del vigente P.R.G. di cui all'art. 35.C.4.1.1.2 che si riporta di seguito.

*"1.2. Per i comparti contraddistinti con le sigle C.4 (1.D), C.4 (2.D), C.4 (2.1.D), C.4 (3.D), C.4 (4.D), C.4 (5.D), C.4 (6.D), C.4 (6.1.D), C.4 (7.D), tutti assoggettati a prescrizioni esecutive: (D.Dir. 168/DRU)*

1.2.1. *It. massimo consentito è di mc/mq 0,30*

1.2.2. *Rc. Massimo consentito = 0,20*

1.2.3. *H.max = ml 9,00*

1.2.4. *E' consentita la costruzione a confine purchè la larghezza del fronte si < a ml 40*

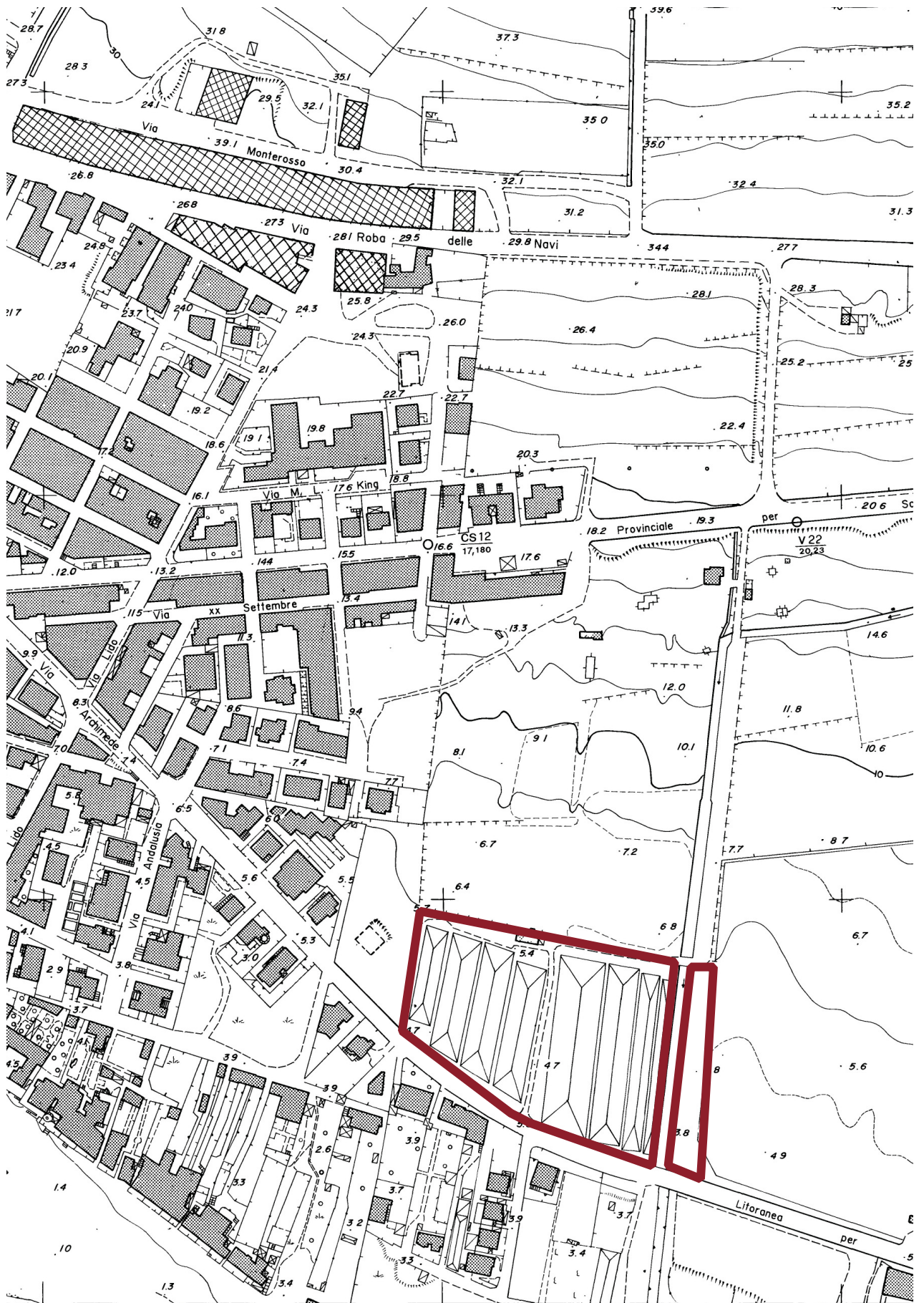
1.2.5. *Ds. non inferiore ai ml 6,00*

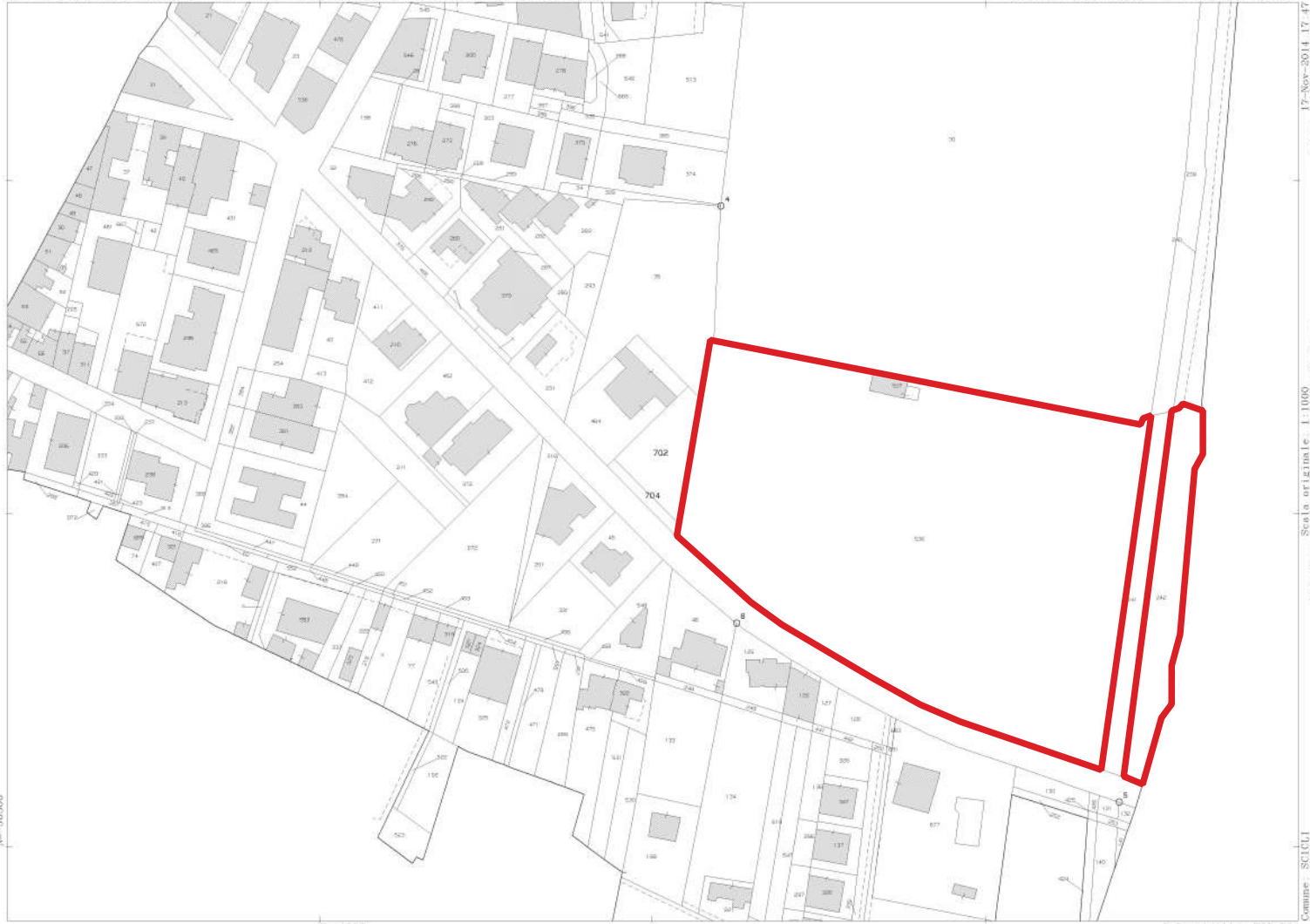
1.2.6. *Cubatura totale massima consentita mc 35.000*

1.2.7. *Destianzioni d'uso consentite, (rapporti volumetrici): 1) residenza = 80% (art. 35.C); 2) commerciale direzionale = 20% (art. 35.C esclusi d) e g))*

1.2.8. *E' consentito il trasferimento di cubatura fra comparti.*

**Allegati -Stralcio Aereofotogrammetrico- Stralcio di mappa Catastale**





N=56300

E=4500

2 Particelle: 702,704

Comune: SCICOLI  
Foglio: 138  
Richiedente: VNSCNL67D141535A  
Scala cartografica: 1:1000  
Dimensione carta (es. 389 000 x 276 000 metri)  
Prof. a: RG0169566/2014

## 1. Stato dei luoghi

Il lotto di terreno in cui dovrà realizzarsi il complesso edilizio in progetto risulta situato in Donnalucata frazione di Scicli, Via Archimede zona marina a vocazione prettamente turistica, posta in posizione decentrata rispetto all'agglomerato urbano di Donnalucata.

L'area oggetto dello studio di lottizzazione, oggetto della presente relazione, risulta una delle poche aree sfuggite all'edificazione abusiva e senza regole. In passato quest'area è stata caratterizzata prevalentemente da edificato agricolo ad indirizzo serricolo; attualmente il contesto paesaggistico dell'area di intervento è di tipo brullo ed incolto nella parte nord/ovest ed edificato in quella sud/ovest.

In detto sito non vi sono elementi di carattere storico-culturale, paesaggistici e distintivi della zona, né è il caso di un contesto che offre particolari qualità sceniche e panoramiche.

Tuttavia il sito in esame è **ordinato** e non vi sono elementi di degrado tali da poter arrecare deturpazioni alle caratteristiche tipiche del medesimo, inoltre, non vi sono condizioni di facile alterazione e/o distruzione dei caratteri connotativi del contesto.

Il terreno ha morfologia pianeggiante con debole pendenza verso il mare (*Sud*); in generale trattasi di terreni agricoli a vocazione seminativo/serricola.

Per fortuna l'intervento dell'uomo non ha determinato situazioni di brutture o, peggio ancora, danni paesaggistico - ambientali irreversibili, l'unico intervento effettuato nella zona immediatamente limitrofa riguarda la realizzazione di un manufatto di ridotte dimensioni, oggi in condizioni di degrado, antecedente al 1 settembre 1967.

**Non vi sono nelle vicinanze beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del codice dei beni culturali e del paesaggio.**

Confini dell'area Il terreno lottizzando riguarda una porzione dell'intera particella e confina a Nord con proprietà di altra ditta aventi destinazioni e caratteristiche simili a quelle in oggetto, ad est con un fosso di guardia per la raccolta delle acque meteorologiche, ad Ovest con la rimanente parte del terreno non oggetto di lottizzazione, ed infine a sud con Via Archimede ex SP64 Donnalucata-Cava D'Aliga.

Stato di fatto Il terreno in oggetto come si può notare dal piano quotato si presenta quasi completamente pianeggiante, con una lieve pendenza da nord verso sud, con all'interno dei

lievi avvallamenti in prossimità della parte centrale.

L'accesso al terreno oggetto di lottizzazione avviene attraverso la Via Archimede che collega le due frazioni balneari di Donnalucata (Ovest) e di Cava D'Aliga (Est).

### *Stralcio Ortofoto*



***RILIEVO FOTOGRAFICO***



## 2. Caratteristiche dell'Intervento

Le linee generali da cui è scaturita l'impostazione del piano di lottizzazione, sono state dettate da considerazioni in ordine alla vicinanza con il mare e di cui alla contiguità delle numerose case realizzate, e alla vocazione marcatamente turistica e residenziale del terreno lottizzando. L'area è poco distante dal mare e si trova in una posizione di passaggio attraverso Via Archimede. Questi elementi distintivi hanno determinato la scelta turistica-residenziale data al piano attuativo in progetto.

Per la determinazione delle aree da cedere si è proceduto eseguendo il calcolo degli abitanti insediabili in riferimento al volume realizzabile così come di seguito riportato:

**SUPERFICIE FONDIARIA** della ditta Geocasa Immobiliare s.a.s.

Foglio 138 Particella 536 Mq 12.179

Foglio 138 Particella 242 Mq 890

Mq 13.069

Di cui:

Mq 8.089 ricadenti in zona normata C4(6.1.D) particelle 536 e 242

Mq 5.000 ricadenti in zona normata FV parte della particella 536

Tenendo conto della superficie territoriale complessiva di lottizzazione di Mq8.069, partendo dal dato che il PRG del Comune di Scicli prevede per la zona di espansione **C4 (6.1.D.)** un indice territoriale di **0,30** mc/mq, per insediamenti di tipo residenziale, il volume teorico edificabile risulta essere:

$$\underline{V_{\max\text{consentito}}} = It \times St = 0,30\text{mc/mq} \times 8.069\text{mq} = \underline{\mathbf{2.420,70\text{Mc}}}$$

di cui: **Mc 1.936,56** da destinare a residenziale pari all'80%

**Mc 484,14** da destinare al commerciale pari al 20%

### **DIMENSIONAMENTO**

Sulla scorta degli elementi di sopra riportati il volume totale edificabile, come già detto, è pari a

$$\underline{\mathbf{1.936,56 + 484,14 \text{ mc} = 2.420,70 \text{ Mc}}}$$

### **CALCOLO STANDARD URBANISTICI DELLE AREE DA CEDERE PER URBANIZZAZIONE**

**In riferimento alla L.R. 19/2020 Art. 30 comma 11 il calcolo per la determinazione del numero di abitanti verrà eseguito su una superficie fondiaria pari a Mq10.000, fermo restando il rapporti di cubature pari a 0.30 mc/mq, per tanto si ha quanto segue:**

$$\text{Mq } 10.000 \times 0.30\text{Mc/Mq} = \mathbf{3.000 \text{ Mc}}$$

1) Calcolo N° abitanti insediabili 100Mc/ab

$$Mc3.000/100Mc/ab=30ab$$

2) Calcolo area per viabilità pubblica 9Mq/ab

$$9Mq/ab \times 30 ab = 270Mq$$

3) Calcolo area per Attrezzatura interesse comune 2 Mq/ab

$$2Mq/ab \times 30 ab = 60Mq^*$$

4) Calcolo area per Parcheggi Pubblici 2,5 Mq/ab

$$2,5 Mq/ab \times 30 ab = 75Mq^*$$

5) Calcolo area per Istruzione 4,5 Mq/ab

$$4,5 Mq/ab \times 30 ab = 135 Mq^*$$

6) Calcolo area per Spazi Pubblici 15 Mq

$$15 Mq/ab \times 30 ab = 450Mq$$

### **DATI DI PROGETTO**

Area per Viabilità pubblica p.l. 536/b **290Mq>270 Mq**

Area per Spazi pubblici attrezzati p.l. 242 **450 Mq**

Aree per Parcheggi p.l. 242 **170 Mq>75Mq**

\*Si precisa altresì che:

**Le Aree destinate ad interesse comune ed istruzione verranno realizzate dalla ditta “Donnalucata soc. Coop. Agricola”, su area ricadente nella sua proprietà, mentre le aree destinate a parcheggi pubblici verranno realizzate dalla ditta “Geocasa Immobiliare s.a.s.”, su area ricadente nella sua proprietà, così come da richiesta formale del Comune di Scicli con nota 40532/2022 del 3/10/2022.**

## **3.PROPOSTA PROGETTUALE**

### **3.1. Progetto Urbanistico**

Il progetto riguarda un intervento complesso e di grandi dimensioni ed il suo inserimento comporterà necessariamente un riassetto dell'impianto urbanistico della zona.

L'idea progettuale alla base del masterplan dell'intervento a destinazione mista (residenziale e commerciale) oggetto della presente relazione, che si svilupperà su una Superficie Territoriale (ST) di circa 8.069 Mq; nasce da un nuovo concetto di abitare, caratterizzato dalla presenza di spazi verdi facilmente fruibili e da alti standard qualitativi in termini di sostenibilità ambientale.

Sin dall'inizio la progettazione si è occupata del corretto orientamento degli edifici e dell'individuazione delle aree pubbliche di cessione destinate alle opere di urbanizzazione primaria quali strade, parcheggi pubblici ecc. e alle opere di urbanizzazione secondaria quali spazi adibiti a verde.

I Parcheggi pubblici verranno realizzati sulla particella 242, di proprietà della Geocasa Immobiliare s.a.s., limitrofe e con accesso da Via Archimede.

L'area destinata a verde pubblico sarà realizzata sempre all'interno della particella 242 a seguire l'area destinata a parcheggi.

La ditta Geocasa Immobiliare s.a.s. al fine di completare le opere di urbanizzazione primarie si impegna altresì alla realizzazione di una strada pubblica di circa mq 270 su via Archiemde.

L'intero complesso si compone da n° 8 villette residenziali e da n°1 locale commerciale; tutte le unità previste sono orientate secondo i principi della progettazione bioclimatica in maniera tale da garantire il maggior apporto possibile di energia solare gratuita nella stagione invernale e la ventilazione trasversale naturale nella stagione estiva, sono inoltre circondate da ampi spazi verdi di pertinenza che garantiscono a ciascuna di essi una distanza tale da non creare ombreggiamenti.

Il presente progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione Tecnica;
- Norme Tecniche di Attuazione;
- Tav. 1 - Masterplan delle aree da cedere;
- Tav. 2 – Stalcio PRG; Estratto di Mappa; Planovolumetrico; Rilievo altimetrico del lotto;
- Tav. 3 – Planimetria di progetto e Profili;
- Tav. 4 – Schema planimetrico opere di urbanizzazione;
- Tav. 5 – Schemi costruttivi opere di urbanizzazione
- Tav. 6 – Progetto Architettonico Villetta tipo
- Schema di Convenzione.

Considerato che la viabilità da realizzare, come meglio riportato negli elaborati grafici, consiste nell'ampliamento della ex SP64 Donnalucata-Cava D'Aliga che confina con l'area del lotto, la superficie che viene destinata a viabilità nella lottizzazione risulta essere di **mq 290,00**, superiore al minimo dettato dalla normativa vigente di mq 270.

### **ORGANIZZAZIONE DEI LOTTI**

La superficie fondiaria calcolata, tenendo conto della distribuzione proprietaria, è stata ripartita in **9 lotti fondiari**, di cui **8 lotti fondiari** con destinazione residenziale ed un lotto, con destinazione commerciale. Attinente al locale commerciale, previsto nel lotto n° 1, è stato pensato di realizzare nello spazio antistante un'area destinata a parcheggi a servizio dello stesso. Il suddetto locale avrà un'altezza max lorda di 3,70m ed avrà una forma omogenea senza elementi che possano deturpare il contesto circostante.

L'impostazione del progetto urbanistico prevede la realizzazione di tipologie sparse per lotti e posizionate

sul terreno, **a cui si conformano** (Vedasi Planimetria di intervento e Rendering con rappresentazione dei volumi ).

## **TIPOLOGIE EDILIZIE**

Le tipologie edilizie previste, sono puramente indicative, ed hanno il solo scopo di individuare il limite massimo dei livelli e quindi delle altezze che i fabbricati potranno raggiungere.

In particolare si prevede una **tipologia edilizia T1** per i lotti n° 2,3,4,5,6,7,8,9 la quale si componedi un piano terra destinato a civile abitazione ed un piano primo destinato a locale tecnico; con altezza massima di  $H_{max} = 5,60$  nettamente inferiore al limite consentito dal R.E.U. per le zone Z.T.O. C4

Una **tipologia edilizia T2** per il lotto n° 1 che prevede un locale commerciale composto da un piano terra con altezza massima alla linea di gronda di  $H_{max} = 3,70$  come stabilito dal R.E.U.

### *Utilizzazione del Verde privato e spazi esterni*

Ogni lotto, ad esclusione del n°1, disporrà di un'ampia area verde nelle parti laterali e retrostante dello stesso; composto da aiuole ed alberi da frutto. Questa idea nasce dalla volontà di omogeneizzare l'area lottizzanda con il contesto e garantire un'armonia tra i pieni ed i vuoti.

Ciascuna unità immobiliare destinata a civile abitazione disporrà di strutture precarie in legno realizzate ai sensi dell'art. 20 L.R. 4/2003 che consentirà una migliore vivibilità nella stagione estiva (**Vedasi Allegate Tipologie Edilizie**).

## **Rifiniture e Materiali**

### Intonaci

Le pareti esterne, saranno rivestite da intonaci del tipo civile, costituito da un primo strato d'increspatura eseguito con malta cementizia e da un secondo strato d'intonaco eseguito con malta bastarda, fratazzata a spugnino, dello spessore di mm 10.

Le pareti interne, saranno rivestite da intonaco civile liscio realizzato con tre strati, costituito da un primo strato, arricciatura, eseguito con malta cementizia, da un secondo strato d'intonaco, eseguito con malta bastarda, dello spessore di mm 7 e da un terzo strato realizzato in gesso scagliola, lisciato opportunamente dello spessore mm 4.

### Pavimenti

I pavimenti, degli ambienti ad uso abitazione saranno realizzati con mattoni di grès ceramico oppure grès porcellanato, quelli delle verande con mattonelle in grès per esterno.

### Rivestimenti

Le pareti degli ambienti adibiti a servizi igienici e degli angoli cottura, saranno rivestite con mattonelle di ceramica semplice o decorata.

### Soglie

Le soglie di porte e balconi, le ornie, i davanzali per finestre e parapetti, le alzate e le pedate dei gradini saranno di tipo in pietra naturale bordati a superficie liscia di colore chiaro.

#### Tinteggiature

Le pareti esterne, saranno tinteggiate con vernici non inquinanti a tinte chiare. (beige, bianco o panna)

Le pareti interne, sono trattate con vernici ad acqua del tipo lavabile a tinte chiari.

#### Infissi

Gli infissi esterni saranno in PVC o alluminio a taglio termico con vetro camera di colore chiaro tali da armonizzarsi con l'ambiente circostante.

Gli infissi interni saranno realizzati in legno massello oppure in legno tamburato, in ogni caso con materiali naturali e non inquinanti, nel pieno rispetto delle normative vigenti.

#### Copertura

La copertura del fabbricato sarà piana e calpestabile con la stessa finitura dei pavimenti esterni in modo da non creare contrasti all'interno della U.I..

#### Ringhiere

Le ringhiere del terrazzo saranno realizzate in vetro

#### Rifiniture Esterne

Tutti i muri esterni, di recinzione i particolari costruttivi, i muretti delle verande, i muretti che delimitano le aiuole nonché eventuale zoccolatura fino all'altezzadi 80 cm saranno rivestiti con la stessa finitura delle pareti esterne.

## **OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA**

### **Viabilità**

La viabilità pubblica del P. di L. in progetto consiste nell'ampliamento della Via Archimede, essendo detta via ad alta percorrenza veicolare, tale soluzione è stata ideata tenendo conto del traffico veicolare in quanto unica via di comunicazione tra le borgate di Donnalucata e Cava d'Aliga.

Oltre l'ampliamento della Via Archimede, è prevista la viabilità interna ad uso privato per consentire l'accesso a tutti i lotti.

Il progetto esecutivo delle strade previste nel PL darà conto dettagliatamente di tutte le scelte tecniche adottate e delle relative sezioni ed opere d'arte.

### **Impianti tecnologici**

Il PDL prevede inoltre nell'area la realizzazione delle reti tecnologiche mancanti, per i cui particolari tecnici e dimensionali si rimanda al progetto esecutivo. In particolare l'area verrà fornita di :

- rete elettrica per la distribuzione dell'energia ai lotti;
- rete di pubblica illuminazione a servizio della viabilità pedonale e carrabile di lottizzazione sarà progettata in fase attuativa e realizzata con l'impiego di lampade Led di opportuna potenza, montate su pali conici in acciaio zincato a sbraccio arcuato di altezza minima 6,00 m, o anche a

testapalo, posizionati a distanza di 25-35 m l'uno dall'altro, secondo calcolo illuminotecnico che verrà predisposto in fase esecutiva e con rete di messa a terra.

- rete idrica che sarà costituita da un ramo distributore, che si andrà a collegare alla rete idrica comunale nel pozzetto più vicino ovvero nei pozzetti in cui è presente una quantità d'acqua potabile maggiore; sarà eseguita con tubo in P.E.(poli-etilene)  $\Phi 80$  per acqua potabile. I pozzetti di allaccio saranno posizionati a 30-40 m l'uno dall'altro.
- rete fognaria che si svilupperà in pendenza, per cui la forza di gravità darà un forte contributo al deflusso verso le aree pianeggianti site più in basso; comprende un collettore principale  $\Phi 300$  e collettori secondari  $\Phi 200$ . Ogni 35-50 m si intercalerà un pozzetto per facilitare l'allacciamento dei singoli edifici. Il recapito finale è previsto sulla strada sterrata che corre parallelamente del mare Ionio dove verranno posizionate due camere di pompaggio interrate che confluiranno i liquami nel vicino depuratore.
- Rete di raccolta delle acque bianche di superficie che avverrà mediante tubi di adeguate dimensione e verranno scaricate nel canalone (fosso di guardia per la raccolta delle acque meteorologiche) così come previsto dallo studio P.A.I. eseguito e depositato al dipartimento bacini della Regione Siciliana.

### **Compatibilità Paesaggistica**

Il progetto proposto si inserisce armonicamente con il contesto paesaggistico della fascia costiera Mediterranea, sistemando con una logica funzionale e ben vivibile una area residenziale preservando i principali elementi naturali, con fabbricati sufficientemente distanti dal mare, con interposte aree verdi, e strade di accesso sufficientemente alberate.

Per le sue caratteristiche progettuali l'intervento non altera l'esistente paesaggio, ma lo arricchisce nella sua costruzione complessiva trasformando l'area interessata in maniera ordinata.

La distribuzione delle case così come le aree destinate agli standard nonché la viabilità, propone nel complesso un'area ben sistemata con fabbricati che si adattano alla conformazione del terreno, e che sono sufficientemente distanziati.

Anche la scelta delle tipologie delle abitazioni, dei materiali e di colori contribuiranno all'armonico inserimento nel paesaggio esistente. Si citano ad esempio i tetti piani, le facciate dei fabbricati con l'intonaco di colore bianco/beige o panna, le zone verdi piccole e grandi a servizio dei singoli fabbricati e dell'intera area di lottizzazione.

Una particolare attenzione verrà poi riservata all'edificio commerciale, per il quale considerata la sua dimensione, è stato scelto un linguaggio dalle linee più moderne che, alleggerendo l'immagine del complesso, consente di pervenire ad un inserimento paesaggistico maggiormente definito e poco

invasivo.

Si ricorda poi che nessuna nuova importante strada è necessaria. Le altre stradine previste sono di lieve entità, interne ai lotti e a servizio dei singoli fabbricati.

### **Elementi di mitigazione e compensazione necessari**

Le soluzioni progettuali adottate, reinterpretano in maniera più gradevole, le caratteristiche urbane della fascia costiera mediterranea, inserendosi in modo poco invasivo nel complesso paesaggistico esistente.

Inoltre nella organizzazione della lottizzazione si è previsto di allontanare l'edificazione, e quindi i fabbricati, dalla zona marina, interponendo tra l'area da edificare ed il lungo mare le aree standard sistemate a verde attrezzato e/o parcheggio, idoneamente piantumate con alberi di alto fusto tipici della macchia mediterranea in modo da creare una sorta di polmone naturale che mitiga sotto l'aspetto visivo la presenza dei manufatti che risultano in tal modo schermati dal verde di queste aree. E da rilevare che anche per le strade in progetto sono previste due aiuole laterali in cui verranno piantumate siepi ed alberi di alto fusto che contribuiranno in maniera sostanziale alla mitigazione degli interventi edificatori.

Inoltre per ogni fabbricato solo previsti muretti di recinzione di altezza inferiori a circa cm 100, rivestiti in pietra naturale e sovrastante ringhiera metallica da cm 120, con adiacente aiuole coltivate a verde e piantumazione di alberi ornamentali, piccoli cordoletti posti a vista rivestiti in pietra naturale, delimiteranno la pavimentazione dalle aiuole.

Tutta l'area di pertinenza dei fabbricati da realizzare, saranno sistemate e coltivate aiuole, ad aree a verde, la vegetazione sarà costituita da alberi di ulivo, e da piante ornamentali, siepi, tipo: "Tiposporum Tobira e Nerium Oleander (Oleandro)" e alberi ad alto fusto tipo: "Catalpe e Albizia", che dovranno formare una florida ed idonea vegetazione in maniera armoniosa ed ordinata. Per il completamento delle opere di lottizzazione e dei fabbricati in progetto non son previsti manufatti di particolare rilevanza o invasivi, ne tanto meno sono necessari realizzare grossi muri portanti di contenimento essendo l'area geomorfologicamente piana.

*Scicli, lì .....*

IL T E C N I C O

Geom. Carmelo Vanasia