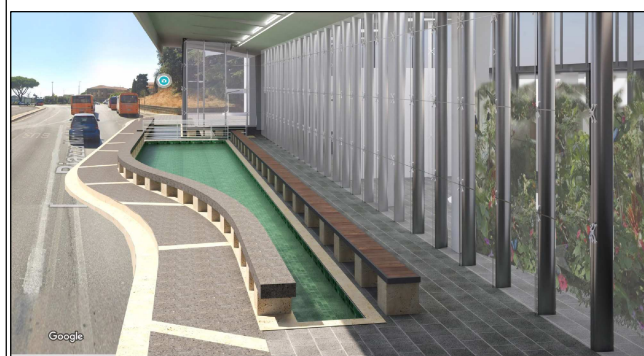
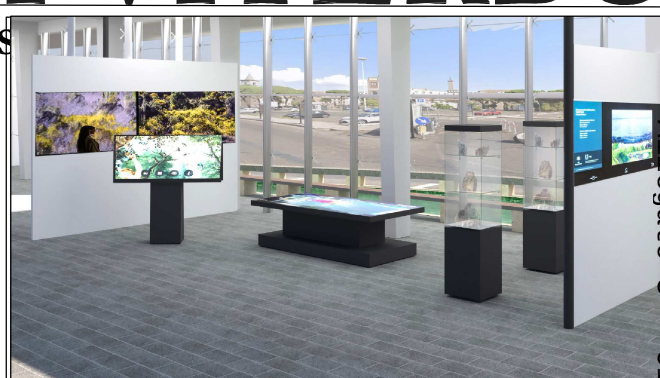
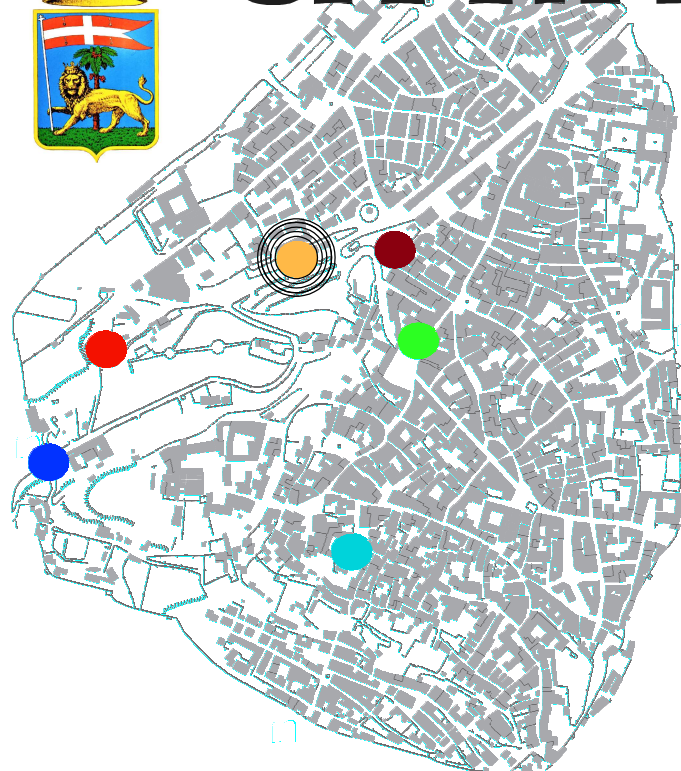




CITTÀ DI VITERBO



Riconversione di un fabbricato esistente su P.zza Martiri d'Ungheria, con destinazione a Centro di Educazione alla biodiversità

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Riferimento	Elaborato 3	Data Luglio 2025	Scala 1:100
PROGETTAZIONE		UFFICIO URBANISTICA E CENTRO STORICO	
Architetto Settimi Claudio COLLABORATORI: Ing. Settimi Gloria Ing. Carloni Fabrizio Ing. Piergentili Fabrizio		Dirigente del Settore VII Architetto STEFANO PERUZZO Responsabile Unico del Procedimento Architetto STEFANO PERUZZO	

PROCEDIMENTO ORDINARIO Art. 146 D.Lgs. 42/04

RELAZIONE PAESAGGISTICA (Ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 e D.P.C.M. 12 dicembre 2005)

1. RICHIEDENTE : COMUNE DI VITERBO

☐ persona fisica ☐ società ☐ impresa ☒ ente

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

Riconversione di un fabbricato esistente in piazza martiri d'Ungheria in centro per l'educazione alla biodiversita'

3. OPERA CORRELATA A:

- ☒ edificio
☐ area di pertinenza intorno dell'edificio
☐ lotto di terreno
☐ strade, corsi d' acqua
☐ territorio aperto

4. CARATTERE DELL' INTERVENTO

- ☐ Temporaneo o stagionale
☒ Permanente ☒ fisso ☐ rimovibile

5.a DESTINAZIONE D' USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- ☐ residenziale
☒ turistico/ricettiva
☐ industriale
☐ artigianale
☐ agricola
☐ direzionale
☐ commerciale
☐ altro

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

- ☒ urbano
☐ agricolo
☐ boscato
☐ naturale non coltivato
☐ altro

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

- ☒ centro storico
☐ area urbana
☐ area periurbana
☐ territorio agricolo
☐ insediamento sparso
☐ insediamento agricolo
☐ area naturale

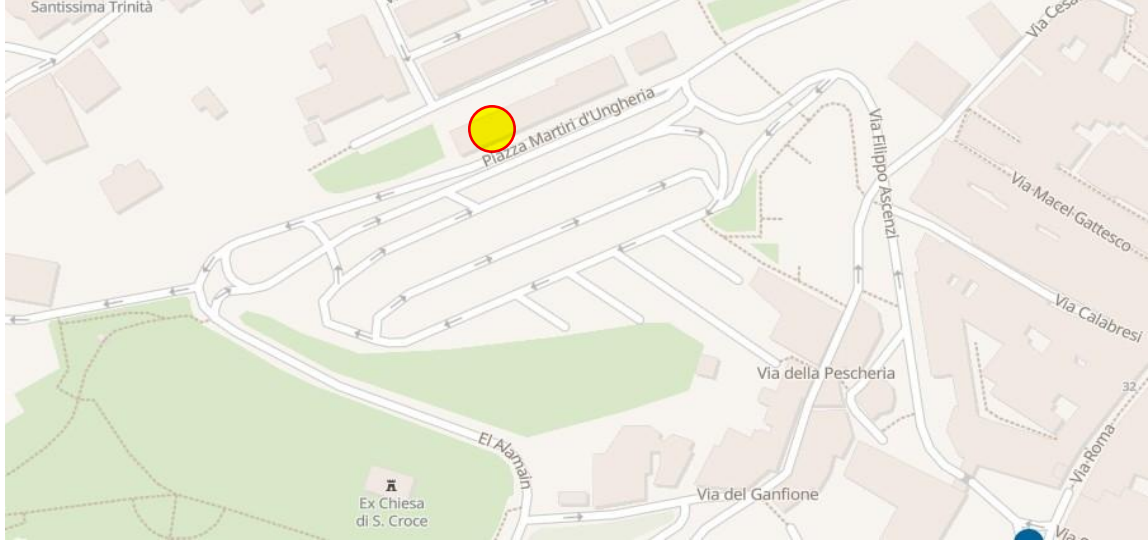
7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

- ☐ pianura ☒ versante ☐ crinale (collinare/montano) ☐ piana valliva (montana/collinare)
☐ altopiano/promontorio ☐ costa (bassa/alta) ☐ altro.....

COMUNE DI VITERBO
Protocollo Arrivo N. 84256/2025 del 11-07-2025
Allegato 3 - Class. 6.3 - Copia del Documento Firmato Digitalmente

8. UBICAZIONE DELL' OPERA E/O DELL' INTERVENTO sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

- a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico se ricadente in territorio extraurbano o rurale



- b) estratto CTR /ORTOFOTO



- c) estratto tavola PRG e relative norme che evidenzino: l' edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l' intorno su cui si intende intervenire.



Tav. B PTPR



8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

Le riprese fotografiche (da 2 a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell' area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell' area di intervento.



10.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (artt. 136 – 141 – 157 D.Lgs. 42/2004):

- ☐ cose immobili
- ☐ ville, giardini, parchi
- ☐ complessi di cose immobili
- ☒ bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate

.....
.....
.....

10.b PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.Lgs. 42/2004):

- ☐ territori costieri
- ☐ territori contermini ai laghi
- ☒ fiumi, torrenti, corsi d' acqua
- ☐ montagne altitudine superiore ai 1.600 m
- ☐ ghiacciai e circhi glaciali
- ☐ parchi e riserve
- ☐ territori coperti da foreste e boschi
- ☐ università agrarie e usi civici
- ☐ zone umide
- ☐ vulcani
- ☐ zone di interesse archeologico

11.a NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL' AREA TUTELATA

(Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l' area di intervento, il contesto paesaggistico)

L'immobile allo stato attuale è frutto della trasformazione avvenuta tra l'anno 2013 e 2015 che, da pensilina per la fermata degli autobus, la trasformava in uno spazio pubblico polifunzionale in cui era presente un ufficio di informazioni turistiche ed uno spazio per eventi e manifestazioni. Il contesto paesaggistico è quello urbano situato tra un quartiere popolare (S. Faustino) un crocevia delle principali arterie cittadine (Via Marconi e Via F: Ascenzi) ed una area di pregio in quanto polmone verde all'interno delle mura (Valle di Faul)

11.b DESCRIZIONE O RAPPRESENTAZIONE DI ELEMENTI SIGNIFICATIVI DELL' AREA CIRCOSTANTE ED EDIFICI CONTERMINI DELL' AREA OGGETTO DI INTERVENTO.

L'area di intervento è il risultato di una trasformazione successiva agli eventi bellici della seconda guerra mondiale, quando Viterbo venne pesantemente colpita da bombardamenti. Nella successiva ricostruzione, con l'intubamento del fosso Urcionio e la realizzazione di Via Marconi, gran parte delle macerie non riutilizzabili vennero scaricate sul greto della Valle Faul, formando in tal modo un terrapieno che nel tempo divenne un parcheggio. La nuova sistemazione portò alla realizzazione del capolinea per gli autobus delle autolinee Garbini ed alla realizzazione del fabbricato in oggetto e successivamente del parcheggio

12.a DESCRIZIONE SINTETICA DELL' INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL' OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO(3)

Trattasi di un fabbricato realizzato negli anni 70 come stazione delle autolinee provinciali comprendente una pensilina e due volumi per uffici e stazione di rifornimento, fin quando il capolinea delle autolinee nel frattempo divenute pubbliche, veniva spostato al di fuori del centro storico. Pertanto nel 2013 il comune di Viterbo, nell'intento di riqualificare l'area, realizzava nella zona pensilina uno spazio polifunzionale con chiusure in vetro.

L'opera in oggetto nell'ambito dei progetti finanziati dal FESR è rivolta alla riconversione del fabbricato esistente in piazza martiri d'Ungheria in centro per l'educazione alla biodiversità. Dal punto di vista strutturale è previsto lo spostamento della vetrata prospiciente la piazza, a filo della pi lastratura che sostiene la pensilina, con lo smontaggio ed il rimontaggio della struttura. Verranno inoltre ridistribuiti gli spazi per contenere, oltre ad un ingresso, spazi di tipo museale con installazioni audiovisive e sensoriali ed una serra bioclimatica contenente essenze vegetazionali ed in alcuni periodi dell'anno anche un farfalla rio.

12.b RELAZIONE IN MERITO ALLA MOTIVAZIONE DELLE SCELTE PROGETTUALI E DELLE SCELTE OPERATE PER LA CONSERVAZIONE E/O VALORIZZAZIONE E/O RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA.

Le scelte progettuali sono motivate, oltre a rendere gli spazi razionali ai contenuti previsti dal progetto, anche da una restituzione architettonica dello slancio della pensilina verso la piazza, lasciando all'esterno la vasca che, nella forma attuale in parte esterna ed in parte interna, costituirebbe un problema anche dal punto di vista sanitario a causa della presenza di cloro.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL' OPERA(4)

L'intervento, proprio per la minore invasività rispetto alla realizzazione originale, non avrà conseguenze negative sul paesaggio

14. MITIGAZIONE DELL' IMPATTO DELL' INTERVENTO(5)

L'intervento verrà realizzato con il riuso dei materiali di facciata esistenti

15. SIMULAZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI A SEGUITO REALIZZAZIONE DEL PROGETTO:
FOTO, MODELLAZIONE FOTOGRAFICA (RENDERING COMPUTERIZZATO MANUALE).



16. PREVISIONI DEGLI EFFETTI DELLE TRASFORMAZIONI DAL PUNTO DI VISTA PAESAGGISTICO (A BREVE E MEDIO TERMINE).

Proprio per il ridimensionamento dell'intervento sulla originale struttura rispetto all'intervento del 2013 e per la destinazione a carattere divulgativo e didattico della struttura, gli effetti della trasformazione a breve e medio termine non potranno che essere positivi.

Viterbo , _____

Il Richiedente

Il Progettista

A circular professional stamp of the architect Claudio Settimi. The stamp contains the text: "ARCHITETTO U.E. CLAUDIO SETTIMI N. 78 Sez. A VITERBO". There is a signature over the stamp.