Finanziato dall'Unione europea NextGenerationEU

MINISTERO DELLA CULTURA

REGIONE CAMPANIA

COMUNE DI PIETRAROJA

Provincia di Benevento

PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Component 3 – Cultura 4.0 (M1C3), Misura 2 "Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale"
Investimento 2.2: "Protezione e valorizzazione dell'architettura e del paesaggio rurale" finanziato dall'Unione europea Next Generation EU

Committente: Di Muzio Maria Lucia

Località Vigne di Pietraroja

Progetto: Lavori di risanamento e restauro conservativo di un antico alloggio rurale "L'antica cascina del contadino"

Tav. 1: Relazione tecnica

IL COMMITTENTE:	IL PROGETTISTA
Maria Lucia Di Muzio	(Ing. PAOLA BORRELLI)
Per presa visione:	ING. BORRELLI PAOLA ALBO INGEGNERI PROVINCIA DI BENEVENTO N. 985 FAICCHIO (BN)

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

La signora **DI MUZIO Maria Lucia** nata a PIETRAROJA (Prov. BN) il 21/11/1949 , Codice Fiscale DMZMLC49S61G626E e residente a PIETRAROJA alla Via Croce n.12 (CAP 82030) , in qualità di titolare di proprietaria di un antico immobile rurale di tipo non produttivo (vecchio alloggio contadino con area esterna circostante) risalente ai primi anni del 1800, sito alla località "Vigne" a poche centinaia di metri dal capoluogo comunale di Pietraroja (BN) alle pendici del monte Mutria e quindi del massiccio del Matese pieno appennino Meridionale, riportato in catasto al foglio 20 particella 284, di superficie catastale mq. 220 (compresa area esterna), dovendo procedere al risanamento e recupero conservativo del suddetto immobile preservandolo dalla incuria del tempo e rendendolo fruibile, ha conferito incarico alla sottoscritta **Ing**. **Paola Borrelli** iscritta all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Benevento al n. 985 con studio tecnico in Faicchio (BN) alla via Provinciale 22, di redigere il relativo progetto.

DESCRIZIONE DELLO STATO DEI LUOGHI

Le opere oggetto di intervento ricadono nel comune di Pietraroja (BN) alla località "Vigne", riportate in catasto al foglio 20 particella 284, di proprietà della richiedente signora Di Muzio Maria Lucia.

Nel complesso risulta rappresentativo delle tipologie architettoniche locali, costituite da dimore, masserie rurali, con contigue pertinenze agricole, ubicate su terreni in pendio, con struttura portante realizzata in muratura di pietra squadrata, articolate su due piani, con tetto a falde e solai di piano in legno, con vani di apertura di piccole dimensioni delimitati da massicce ornie in pietra, aia esterna in basolato e scala interna in legno e ferro, di collegamento tra i vari livelli.

Il piccolo immobile oggetto del presente intervento di restauro è un esempio tipico di architettura rurale, realizzato ai primi anni del 1800, che sono testimonianze significative, nell'ambito dell'articolazione e della stratificazione storica, antropologica ed urbanistica del territorio, della storia delle popolazioni e delle comunita' rurali, delle rispettive economie agricole tradizionali, dell'evoluzione del paesaggio.

Rappresenta infatti un immobile adibito all'attività agricola, realizzato, interamente in muratura di pietrame, con tetto a falda doppia con struttura lignea utilizzata come ricovero dei contadini e pastori.

Nel corso degli anni tale immobile, ha subito un progressivo abbandono che ne ha compromesso le caratteristiche tipologiche e costruttive ed il suo rapporto con gli spazi circostanti.

L'elemento di copertura, presenta struttura portante in legno a doppio spiovente sostenuto da una capriata in legno della quale è possibile rinvenire alcune tracce all'interno dell'immobile. Il manto di copertura, era realizzato con vecchi coppi oggi quasi completamente diruto. Il fabbricato presenta molteplici elementi tipologici che lo rendono rappresentativo dell'edilizia rurale locale: struttura portante in muratura di pietra calcarea locale squadrata, vani di apertura sormontati da piattabande in legno, con portali in blocchi di pietra monolitica bocciardata.

Le condizioni generali dell'edificio risultano alquanto precarie considerata l'epoca di costruzione e soprattutto aggravate dal crollo del tetto e dalla nascita di vegetazione spontanea all'interno e di erbe infestanti. Le strutture murarie verticali sono definibili nel rapporto dimensionale planovolumetrico originario e in gran parte preservate, mentre l'elemento di copertura in buona parte diruto. Le pareti perimetrali risultano in discreto stato ad eccezione di alcune lesioni verticali di media entità. Mentre la sagoma della copertura e le dimensioni altimetriche sono state rilevate da analisi storiche di strutture analoghe e da indagini iconografiche. Il pavimento originario in cotto del piano terra, è completamente sepolto. Inoltre l'edificio è privo di servizi e di impianti idrico, sanitario ed elettrico. Le misure esterne in pianta del fabbricato sono di ml. 8,00 x 6,40

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E SCELTE PROGETTUALI

L'opera sarà realizzata secondo i Benefici del DPR 380/2001 e successivi aggiornamenti.

L'intervento riguarda il restauro e risanamento conservativo di cui all'art.3 comma 1 lettera c. *(gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalita' mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio)* dell'immobile su descritto nel paragrafo relativo allo stato dei luoghi, **senza cambio di destinazione d'uso e senza l'aumento della superficie e cubatura esistente** destinata ad annessi agricoli in particolare ad antica cascina del contadino.

L'intervento proposto consiste nella ristrutturazione dell'immobile onde renderlo funzionale;

le opere a farsi mirano a riportare all'origine la struttura quindi con la rifunzionalizzazione dei locali destinati ad **antica cascina del contadino** ma anche con finalità espositive in alcuni periodi dell'anno.

Il recupero dell'immobile rurale e dell'ambiente circostante sarà effettuato con opere di restauro e tecniche che ne conservino e migliorano l'impatto paesaggistico;

In particolare, la muratura sarà interessata da lavori di ricostruzione a faccia vista, attraverso l'impiego di iniezioni di malta, mentre all'interno dei locali si prevede la realizzazione delle seguenti opere di finitura:

- Restauro dei solai di copertura in legno e relativo rimaneggiamento del manto di coppi e canali;
- Rifacimento dei solai di interpiano;
- Rifacimento dei sottofondi dei pavimenti con vespaio aerato;
- Posa in opera di pavimenti in cotto con recupero parziale del materiale di quelli esistenti;
- Interventi di cuci e scuci della muratura, nelle zone maggiormente dissestate e lesionate, taglio di murature per messa in sicurezza e/o aperture vani, muratura di integrazione con l'utilizzo di conci di recupero listati con mattoni pieni; esecuzione di architravi e piattabande; tirantature in acciaio per la sicurezza in fase sismica (catene e relativi capochiavi).
- Ripristino di una piccola scaletta interna, (in ferro e legno), di collegamento tra il piano terra e piano primo;
- Realizzazione di un piccolo wc di servizio, al piano terra, e di un ripostiglio al piano primo;
- Spicconatura e rifacimento di Intonaco liscio delle pareti con sovrastante tinteggiatura, ove presente;
- Recupero dei cantonali, dei portali e delle ornie in pietra locale;
- Installazione di infissi in legno anticato;
- Rifacimento dell'impianto idrico ed elettrico a servizio dei locali.

Saranno inoltre eseguite tecniche che ne migliorano la sostenibilità ambientale come appunto impianto di ricircolo acque e recupero per gli scarichi del bagno, illuminazione a led, uso di materiali bio per le rifiniture e legno per infissi, miglioramento della trasmittanza con tetto coibentato, vetri termocamera di ultima generazione, recupero dei materiali come i coppi recuperabili e delle pietre della muratura , il recupero in parte del legno per le travi con riciclo dei materiali di risulta da eventuali scavi e demolizioni.

Si prevede altresì la riqualificazione di un'area esterna di servizio annessa al fabbricato (ex aia) mediante la sistemazione di alcuni muretti in pietra esistenti, la pulizia e restauro del selciato, della pavimentazione esterna in basoli di pietra e dell'antico pozzo in pietra;

Quanto non indicato nella presente si evince in modo evidente dagli allegati grafici progettuali.

Si precisa che i lavori saranno eseguiti da maestranze competenti, a perfetta regola d'arte e con l'utilizzo di materiali conformi. Inoltre, che l'opera è stata progettata nel rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.

COMPATIBILITA' AMBIENTALE CON IL SITO E VERIFICA DI CONFORMITA' AL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO

Il fabbricato oggetto di intervento sorge in una zona del comune di Pietraroja alla località "Vigne" che per condizioni morfologiche e paesaggistiche si presenta come una zona montana, mediamente acclive, a vocazione prettamente agricola con fondi agricoli caratterizzati alcune volte da terrazzamenti sia nei salti di quota nelle particelle che in quelli lungo i confini.

Le opere a farsi, consistono essenzialmente in lavori di risanamento e restauro conservativo di un fabbricato rurale sviluppato su due livelli, con tetto a doppia falda ed altezza limitata, con tipologia consona ai casolari rurali della zona; le opere a farsi mirano a riportare all'origine la struttura quindi con la rifunzionalizzazione dei locali destinati ad antico alloggio rurale "L'antica cascina del Contadino" ma anche con finalità espositiva in alcuni periodi dell'anno.

Sarà altresì ripristinata l'area di servizio antistante con basoli in pietra locale e ripristinati i muretti in pietra per il sostegno della stessa, e restaurato e messo in sicurezza il vecchio pozzo in pietra.

Ancora secondo le norme di tutela paesistiche vigenti (l'art. 7 comma 9) .. .. I muretti di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista. In casi eccezionali, qualora sia indispensabile ricorrere a strutture armate, esse dovranno essere rivestite di materiale locale lapideo. Dette opere di semplice risanamento, restauro conservativo e riqualificazione dell'esistente sono tali da non alterare assolutamente i tratti caratteristici della località protetta anzi ne valorizzano ed esaltano l'aspetto originario e lo stato dei fatti attualmente in fase di degrado, risultano perfettamente consone al contesto agricolo in cui sono inserite, conformi alle previsioni del recente piano paesistico, di altezza e tipologia identiche al preesistente.

Pietraroja rientra tra i comuni dell'ambito territoriale del "Massiccio del Matese", e pertanto sottoposti alle norme e alle prescrizioni dettate dal relativo Piano Territoriale Paesistico, di recente approvazione, che classifica l'ambito oggetto dell'intervento come zona **C.I. " Zona di Conservazione Integrale del paesaggio Montano Collinare e Boschivo ",** costituita da aree a carattere boschivo ed agricolo con presenza di colture arboree tradizionali e di seminativo, che presentano interesse paesaggistico per le visuali delle emergenze naturalistiche, vegetazionali e morfologiche del Massiccio del Matese, l'equilibrio estetico assunto dai segni dell'attività antropica per dimensioni e forma degli appezzamenti, le caratteristiche formali e cromatiche delle colture

tradizionali locali, e quindi sottoposto alle relative norme di attuazione.- Tale zona è sottoposta alle norme di tutela e di conservazione integrale. Dlgs 42/2004 Art. 136. Lettere c e d ...

c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze. A tal fine quindi l'intero territorio comunale è sottoposto alle norme e prescrizioni dettate dal Piano Territoriale Paesistico del massiccio del Matese, redatto ai sensi dell'art. 149 del D.lgs 490/90.

In particolare, secondo tali disposizioni, art. 8 lettera a per tutte le zone del presente piano, sono ammessi, anche in deroga alle norme e prescrizioni di tutela delle singole zone, nel rispetto delle prescrizioni del presente piano, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo…

Le opere a farsi, consistono nella manutenzione straordinaria con restauro di un immobile esistente, al fine di preservarlo dalla incuria del tempo, senza modifica alcuna della sagoma esterna dell'immobile, ma solo attraverso riutilizzo di cubatura esistente ed adeguamento igienico-funzionale dello stesso, esaltando le valenze tipologiche ed architettoniche del fabbricato rispetto all'architettura locale. Si ritiene di conseguenza che l'intervento sia ambientalmente compatibile e tale da non necessitare di specifiche opere di mitigazione.

Il progetto proposto prevede inoltre il recupero degli elementi caratteristici del fabbricato, che saranno restaurati e conservati senza alcuna aggiunta o superfetazione. Inoltre i materiali utilizzati per le finiture, sono quelli della tradizione edilizia locale: Pietra locale a faccia visto per la muratura, basolato antico per le pavimentazioni esterna, legno massello per gli infissi e gli scuri, le orditure portanti del solaio di piano e della copertura, le piattabande e gli arredi interni, cotto per la pavimentazione interna ed il manto di copertura, ferro lavorato per le ringhiere.

Le opere di mitigazione considerata la natura dell'intervento ha seguito 1 seguenti principi di progettazione:

1) conservare e salvaguardare la tipologia edilizia del contesto limitrofo esistente completandola ed adeguandola;
2) utilizzare materiali tradizionali;

Di conseguenza per la loro natura e la loro tipologia dette opere rientrano tutte a pieno negli interventi ammissibili dal P.T.P. come innanzi descritti.

Inquadramento dell'intervento rispetto al Piano Parco Regionale del Matese

Il Parco regionale del Matese è stato istituito in base a quanto stabilito dalla Legge Regionale del 1 settembre del 1993 n° 33, la quale indica i principi fondamentali in materia di disciplina dei parchi regionali.

Il *Parco Regionale del Matese*, elaborato sulla base della Nuova Perimetrazione (Art.34 L.R. n°18/2000), comprende circa 20 comuni dei quali ben cinque facenti parte della Comunità Montana del Titerno (Pietraroja, Cusano Mutri, Cerreto Sannita, San Lorenzello e Faicchio).

La tutela ambientale resta la funzione principale del parco, viene attuata a diversi livelli i cui estremi sono rappresentati da un lato, dalla protezione totale, senza alcun intervento da parte dell'uomo (è il caso di riserve naturali integrali), dall'altro, dalla possibilità di "utilizzare" la risorsa protetta, ad esempio in termini sia semplicemente di accesso e fruizione turistica che di vero e proprio sfruttamento economico, sempre tuttavia compatibile con il suo mantenimento nel tempo.

Il Piano Parco del Matese suddivide il territorio in tre zone in base al diverso grado di protezione, mediante un'opportuna diversificazione grafica, nell'ambito delle quali adottare le misure di salvaguardia prescritte dal Piano.

Suddivisione delle zone in base al grado di protezione:

- **ZONA A - AREA DI RISERVA INTEGRALE**
  In cui si prevede la conservazione dell'ambiente nella sua integrità.

- **ZONA B - AREE DI RISERVA GENERALE**
  In cui si prevedono opere di manutenzione delle costruzioni esistenti; utilizzazioni produttive tradizionali e realizzazioni delle infrastrutture strettamente necessarie.

- **ZONA C - AREE DI RISERVA CONTROLLATA**
  Sono zone parzialmente antropizzate in cui si prevedono attività compatibili con le finalità del parco e dirette al miglioramento della vita socio-culturale delle collettività locali.

In base a quanto individuato dalla Nuova Perimetrazione delle zone del territorio da sottoporre a tutela, sulla base di quanto disposto dal Piano Parco del Matese, evidenziamo che l'area oggetto di studio, alla ***località Vigne*** risulta ricadere in ***zona C*** *(*area di riserva controllata alla perimetrazione del Parco Regionale del Matese), dove la tipologia di opere sono **totalmente rispondenti** alle disposizioni del Parco e ad ulteriori vincoli e prescrizioni urbanistiche.

Inquadramento dell'intervento rispetto al Piano Straordinario per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Liri-Garigliano-Volturno

Il Piano di Bacino "[…] *ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo e alla corretta utilizzazione delle acque, sulla base delle caratteristiche fisiche ed ambientali del territorio interessato.*[…]".

Il territorio del comune di Pietraroja rientra nell'area di competenza dell' *Autorità di Bacino Liri- Volturno-Garigliano*, l'area di Bacino suddetta comprende territori ricadenti nelle regioni Abruzzo, Campania, Molise, Puglia e nelle Province l'Aquila, Avellino, Benevento, Campobasso, Isernia, Foggia**.**

La legge stabilisce espressamente che alle prescrizioni del Piano di Bacino devono essere adeguati i piani territoriali urbanistici ed i piani paesistici, nonché i piani di risanamento delle acque, i piani per lo smaltimento dei rifiuti, i piani di disinquinamento. Inoltre, le prescrizioni contenute nel Piano di Bacino hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli enti pubblici e per i soggetti privati.

L'attività programmatica dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri - Garigliano – Volturno si traduce nell'elaborazione dei seguenti piani:

- Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico - Difesa dalle Alluvioni[1] e Difesa delle Aree in frana[2];
- Piano Stralcio per le acque superficiali e sotterranee[3];

- Piano Stralcio per la Tutela Ambientale/ D.I.O.P.P.T.A - Documento d'indirizzo ed orientamento per la pianificazione e la programmazione della tutela ambientale nell'ambito del Piano Stralcio Tutela Ambientale [4] e PSTA – Conservazione Zone Umide Aree pilota Le Mortine[5].

Attraverso tali piani, finalizzati alla conservazione del territorio e alla tutela dell'ambiente, l'Autorità mira al conseguimento dell'obiettivo rappresentato dal raggiungimento di un alto valore del "rapporto sicurezza/rischio" nell'ambito di una zonazione territoriale ed individuazione degli interventi, siano essi strutturali che non strutturali.
In particolare, gran parte della superficie territoriale del Comune di Pietraroja rientra nel Bacino Liri-Garigliano-Volturno, pertanto, nella definizione dei nuovi usi del territorio devono essere rispettate le prescrizioni del corrispondente Piano di Bacino.
L'area oggetto del presente intervento ***ricade in area bianca*** in assenza di vincoli al PSAI quindi consentiti gli interventi oggetto di risanamento e restauro conservativo.

Verifica di conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici:

L'intervento proposto prevede opere di **risanamento e restauro conservativo** di un immobile esistente onde renderlo fruibile, le opere a farsi mirano a riportare all'origine la struttura quindi con la rifunzionalizzazione dei locali destinati ad antico alloggio rurale "L'antica cascina del contadino" senza alcuna modifica della sagoma e della cubatura né delle altezze fuori terra e quindi senza alcun consumo di suolo; inoltre sarà riqualificata l'esistente aerea esterna circostante al fabbricato.
Le opere in oggetto, sono ubicate in agro di **Pietraroj**a alla località "Vigne" in un fondo di proprietà della committente Di Muzio Maria Lucia.
Il comune di **Pietraroja** attualmente non possiede alcuno strumento urbanistico approvato o vigente, ad eccezione di una proposta di piano regolatore non ancora perfezionata.
In ogni caso trattasi di interventi di risanamento e restauro conservativo pienamente conformi ai programmi urbanistici nazionali ed ai regolamenti regionali.

ASSEVERAZIONE

La sottoscritta Ing. Paola Borrelli, iscritta all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Benevento al n. 985 e residente in Faicchio alla via Provinciale n. 22,

A S S E V E R A

che le opere a farsi non comportano alcun aumento di cubatura, non alterano lo stato dei luoghi e sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, alle norme di sicurezza e igienico - sanitarie vigenti, nonché al recente Piano Territoriale Paesistico, che . . . consente ovunque la ristrutturazione di opere esistenti.

Si allegano alla presente gli elaborati grafici con le caratteristiche dell'intervento, l'ubicazione delle opere le sezioni, i prospetti, i particolari costruttivi gli elaborati fotografici lo stralcio dei piani sovra comunali di interesse e la relazione paesaggistica.

Tanto per quanto richiesto.

Faicchio, lì 22/05/2023

IL PROGETTISTA

