STUDIO TECNICO

CONSULENZE-PROGETTAZIONI-RILIEVITOPOGRAFICI-CONTABILITA'

Geom. Remo Di Muzio
Via Pietà n°77
(82033) Cusano Mutri -BN-
tel. 0824/862460
e-mail-remodimuzio@virgilio.it
C.F.=DMZ RME 75B16 H501J
P.IVA n.01148860628
N°1296 collegio dei Geometri
Di Benevento dal 15.02.1999

LEGGE n° COMUNE di PIETRAROJA Prov. di Benevento	ELABORAZIONE Maggio 2021 AGGIORNAMENTI

LAVORI: Ristrutturazione edilizia mediante modifica della apertura garage e manutenzione delle facciate e del tetto ad un fabbricato sito alla via Trento del Comune di Pietraroja (BN).

Committente	Sig.ra Venditto Maria Teresina
Progettista	Geom. Remo Di Muzio
Dir. Lavori	Geom. Remo Di Muzio
Calcolatore	
Collaudo C.O.	
Geologo	
Impresa	

ELABORATO 02

Contiene

Relazione paesaggistica semplificata

VISTI E APPROVAZIONI

il presente elaborato è di proprietà dello S.T.,che tutelerà i propri diritti a norma di legge

COMUNE DI PIETRAROJA

(Provincia di BENEVENTO)

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

AI SENSI DEL D.P.C.M. 12/12/2005

E DELL'ART. 8, COMMA 1 DEL D.P.R. 13 FEBBRAIO 2017, N°31

(la relazione è composta da n° 2 quadri; vedere le istruzioni all'interno di ogni singolo quadro per la compilazione)

QUADRO 1:

Nota bene: la compilazione di questo quadro è obbligatoria per tutte le tipologie di opere soggette al rilascio di autorizzazione ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/04 e ss.mm. (opere e/o interventi il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata (1) e non.

1. RICHIEDENTE: (2) **Sig.ra Venditto Maria Teresina**

☒Persona fisica ❑società ❑impresa ❑ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO (3):

Lavori di ristrutturazione edilizia, mediante modifica della porta garage e manutenzione delle facciate e del tetto, ad un fabbricato sito alla via Trento in Pietraroja (BN).

3. OPERA CORRELATA A:

☒ edificio

❑ area di pertinenza o intorno dell'edificio

❑ lotto di terreno

❑ strade, corsi d'acqua

❑ territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

❑temporaneo o stagionale

☒permanente: ☒a) fisso b) rimovibile

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

☒residenziale❑turistico-ricettiva ❑industriale/artigianale ❑agricola/funzioni connesse

❑commerciale❑direzionale ❑altro ……..

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

☒urbano❑agricolo ❑boscato ❑naturale non coltivato ❑altro ……..

6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INERVENTO E/O DELL'OPERA:

☒centro storico ❑area urbana ❑area periurbana ❑territorio agricolo ❑insediamento sparso

❑insediamento agricolo ❑area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

❑costa (bassa/alta) ❑ambito lacustre/vallivo ❑pianura ☒versante (collinare/montano)

❑altopiano/promontorio ❑piana valliva(montana/collinare) ❑terrazzamento crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

sul quale sia riportato se ricadente in area urbana:

a) estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico

se ricadente in territorio extraurbano o rurale

b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO

l'allegare le cartografie richieste su appositi elaborati grafici in formato A4 o ridotti ad esso mediante piegatura)

1. Ortofoto dell'area da cui si evince la posizione in pieno centro urbano del paese.



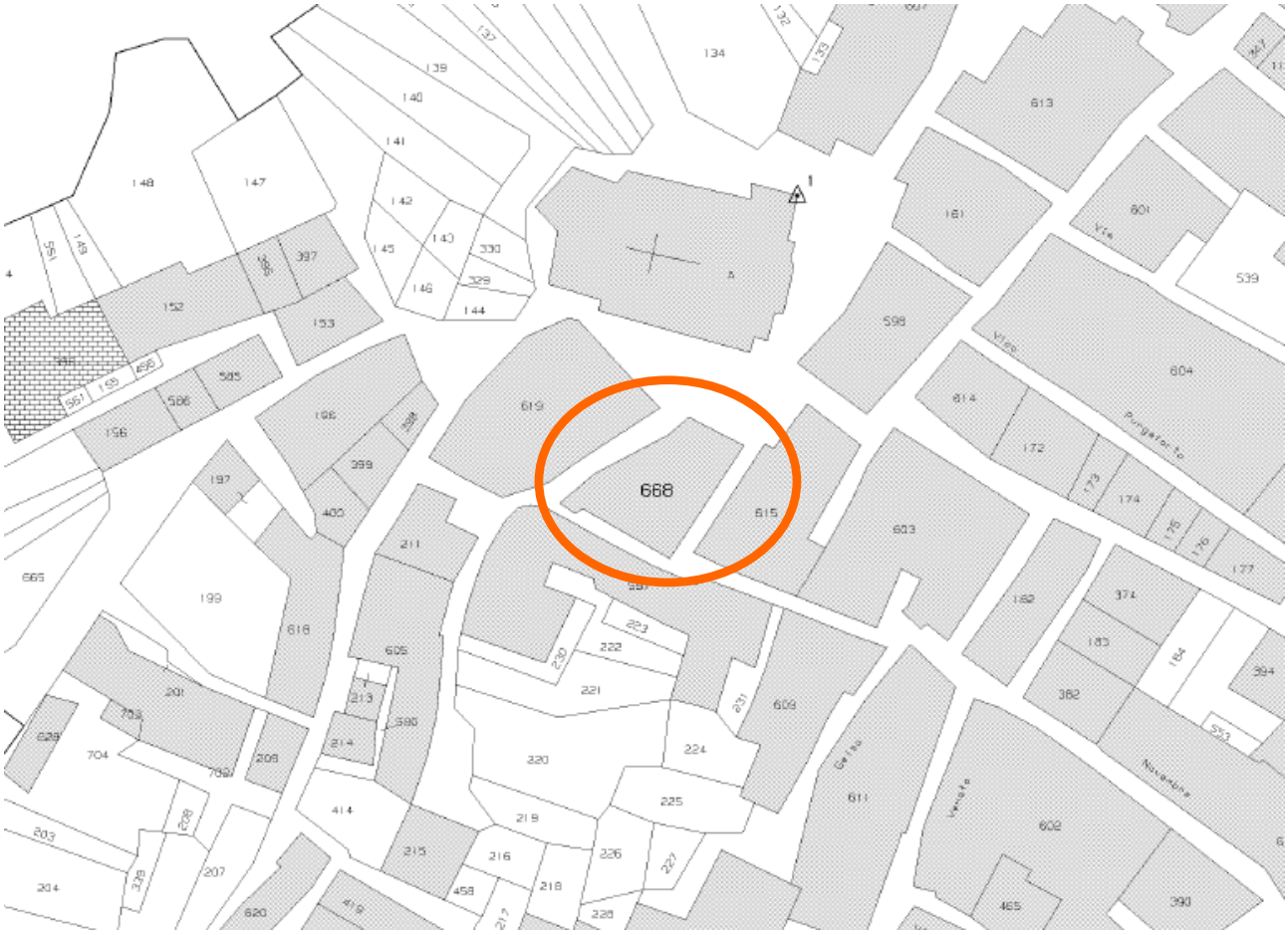
2. Stralcio planimetria IGM scala 1: 25.000



Verifica di conformità alle previsioni del "Piano Regolatore Generale"

L'intervento proposto ricade all'interno del centro abitato.

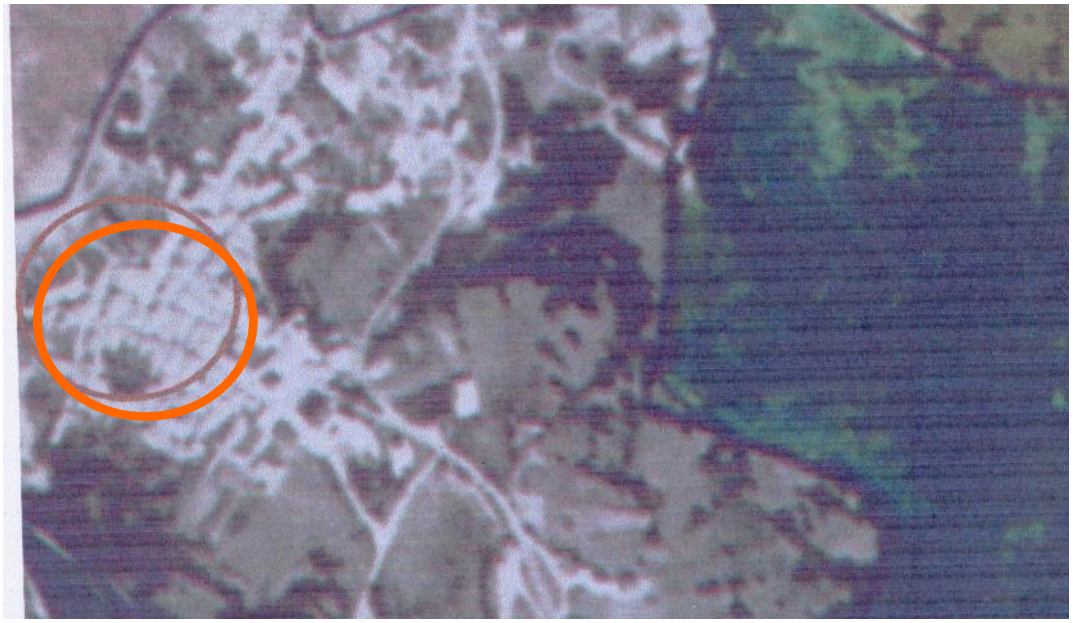
Stralcio catastale: scala 1:1.000 (fg. n°14 p.lla n°668 sub 5)



Verifica di conformità alle previsioni del "Piano Territoriale Paesistico"

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela e di conservazione integrale del paesaggio agricolo fluviale (R.U.A.) pertanto l'opera a realizzarsi rispecchia fedelmente gli interventi ammissibili riportati nell'art.18 comma 4 delle norme del P.T.P., inoltre rispetta i divieti e le limitazioni di cui all'art.18 comma 3 delle stesse norme.

L'intervento non genera movimenti di terra, né di trasformazione morfologica, non provoca espianto di uliveti, incremento di rumore, inquinamento di falde acquifere o qualsiasi altro tipo di inquinamento ambientale e non impediscono la vista ai paesaggi naturali.



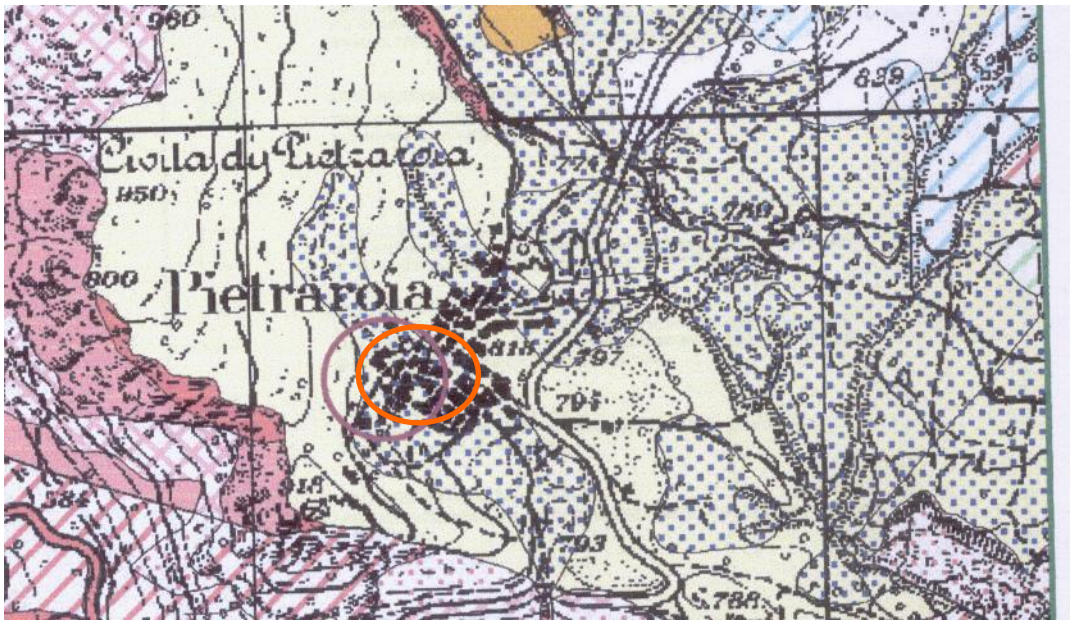
Verifica di conformità alle previsioni della L.R. 33/93 "Parco Regionale del Matese"

Considerato che l'area **ricade** in Zona **tutelata** dal Parco Regionale del Matese e precisamente **zona "C"**. L'intervento risulta consentito e tutelato dalle norme d'attuazioni vigenti del Parco Regionale del Matese



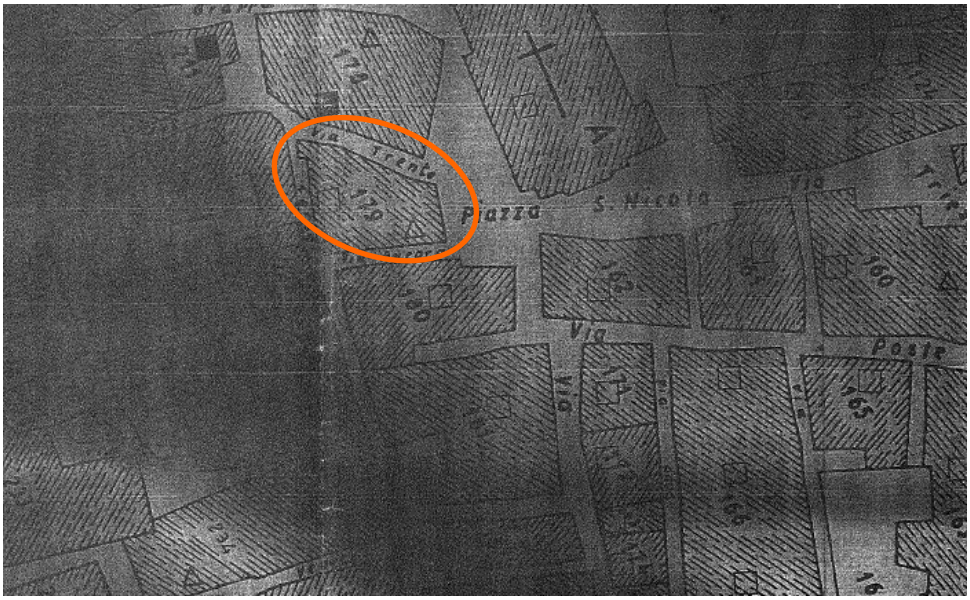
Verifica di conformità alle Misure di Salvaguardia del Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino"

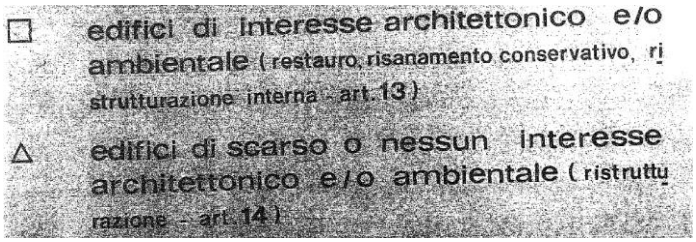
Considerato che l'area **ricade** all'interno della perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico vincolate dal Piano Straordinario predisposto dall'Autorità di Bacino, quindi si applicano le misure di salvaguardia della zona **C1.**



Verifica di conformità al Piano di Recupero.

Considerato che l'area **ricade** in parte quale "edificio di interesse architettonico e/o ambientale" ed in parte quale "Edificio di scarso o nessun interesse architettonico e/o ambientale in particolari condizioni di degrado".





QUADRO 2:
Nota bene: la compilazione di questo quadro è obbligatoria solo per le opere che non rientrano tra quelle valutabili mediante documentazione semplificata (vedi nota 1) (8)

1. DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, AMBIENTALI DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO (9):

L'AREA IN CUI SORGE LA PORZIONE DI FABBRICATO OGGETTO D'INTERVENTO RIENTRA TRA I MANUFATTI COSTITUENTI IL CENTRO STORICO DI PIETRAROJA, PUR NON AVENDO PARTICOLARITA' DI PREGIO, IN QUANTO TRATTASI DI UN FABBRICATO ORIGINARIO E MAI MANOMESSO CON FACCIATE COMPLETE DI INTONACO DI COLORE GIALLO E ORNIE DI ANTICA REALIZZAZIONE CHE SARANNO COMUNQUE CONSERVATE E RIUTILIZZATE

2. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE PRINCIPALI VICENDE STORICHE DEI LUOGHI IN CUI SI INSERISCE L'INTERVENTO:

NESSUNA VICENDA STORICA IN QUANTO L'AREA NON PRESENTA STORICITA'

3. CITARE L'EVENTUALE PRESENZA NELLE VICINANZE DEL LUOGO DI INTERVENTO DI BENI CULTURALI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D.Lgs.42/04:

NON VI SONO RILEVANZE CULTURALI O LUOGHI DI TALE RILEVANZA

Documentazione tecnica ed elaborati grafici allegati alla presente relazione (barrare casella corrispondente):

☒Estratto di mappa catastale in scala originale (1:2000) con individuazione, mediante segno grafico o coloritura, dell'immobile (edificio, area, ecc.) su cui si intende intervenire;

❑Planimetria dell'intera area di intervento: (scala 1:200 o 1:500 in relazione alla sua dimensione) come da punto 3.1 lettera b) punto 1. lettera a) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;

❑Sezioni dell'intera area in scala 1:200 o 1:500 o altre in relazione alla sua dimensione come da punto 3.1 lettera B) punto 1. lettera b) dell'allegato al D.P.C.M. 12/12/2005;

☒Piante quotate (scala 1:100) degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3: lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;

☒Sezioni quotate (in numero e nei punti significativi - scala 1:100 degli interventi in progetto relative allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera a) del D.P.C.M. 12/12/2005;

☒Prospetti degli interventi in progetto (scala 1.100) relativi allo stato attuale, modificato, sovrapposto come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera b) del D.P.C.M. 12/12/2005;

☒Relazione tecnica descrittiva come da punto 3.1 lettera B) punto 3. lettera c) del D.P.C.M. 12/12/2005 (denominata testo del D.P.C.M. (in particolare oltre alle normali notizie tecniche richieste, specificare colori, materiali, tecniche costruttive da utilizzare, nonché la forma e il rapporto volumetrico e/o architettonico con la preesistenza e quant'altro previsto nel D.P.C.M. 12/12/2005, giustificando le scelte operate);

❑Documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto o con minor dettaglio all'intorno (per interventi su edifici e manufatti esistenti)

Elenco documentazione (es: fotografie, notizie storiche con riferimenti bibliografici, ecc): …….

…RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA – RELAZIONE PAESAFGISTIOCA SEMPLKIFICATA con inquadramento urbanistico e documentazione fotografica ---- STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE - PIANTE SEZIONI E PROSPETTI (di fatto e di progetto) ……..

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Le riprese fotografiche (da 1 a 9) 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.

(allegare la doc. fotografica richiesta. Se non riprodotte su elaborato grafico datato e timbrato dal professionista, le foto dovranno essere accompagnate da dichiarazione del tecnico indicante la data di scatto)

Stralcio Planimetria Catastale con coni di ripresa

Comune di PIETRAROJA


FOTO 01
FOTO 02-07
FOTO 03-04
FOTO 05
FOTO 06-08
FOTO 09
FOTO 10
668
615
603
598
222
330
329
144
143
145



Foto n°1 (Vista da Piazza San. Nicola)



Foto n°2 (vista da nord)



Foto n°3



Foto n°4 (vista da via Trento)



Foto n°5



Foto n°6



Foto n°7



Foto n°8



Foto n°9



Foto n°10 (vista da corso tre Novembre)

10.a ESTREMI DEL PROVVEDIEMNTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art.136 – 141 – 157 D. Lgs. 42/04 e ss.mm.ii.):

❑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. 42/04 e ss.mm.ii.):

❑territori costieri ❑territori contermini ai laghi ❑fiumi,torrenti,corsi d'acqua ❑montagne sup. 1200/1600 m

❑ghiacciai e circhi glaciali ☒parchi e riserve ❑territori coperti da foreste e boschi ❑università agrarie e usi civici

❑zone umide(da D.P.R. 13/03/76 n° 448) ❑ vulcani ❑zone di interesse archeologico

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

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico (4)

Il fabbricato ed area oggetto della richiesta:

1. **Ricade** nella perimetrazione del Parco Regionale del Matese **zona C**;
2. **RICADE nel P. T. Paesistico del Matese in Zona "R.U.A" ;**
3. **Ricade** nel **P.R.G. zona A;**
4. **Ricade** nel Centro Urbano Perimetrato;
5. **Ricade** nel Centro Storico Perimetrato;
6. **Ricade nel Piano di Recupero**
7. **NON** ricade in area vincolata dal punto di vista idrogeologico;
8. **RICADE in zona C1 della perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico individuate dall'Autorità di Bacino competente;**
9. **RICADE** nella perimetrazione del sito Z.S.C. IT 8020009 "Pendici Meridionali del Monte Mutria" e Z.P.S. IT 8010026 "Matese";
10. **RICADE nel territorio dichiarato sismico ai sensi dell'Art.3 Legge 02/02/1974. n.64.**

STATO DI FATTO - CARATTERISTICHE FUNZIONALI E COSTRUTTIVE

Il fabbricato di cui al presente progetto sorge del territorio Comunale di Pietraroja, nel mezzo del centro abitato e storico, distinti in Catasto alla particella n°668 sub 5 del foglio di mappa n°14, con affaccio su via Trento e su Via San Nicola e la sua destinazione è abitativa.

Il manufatto è stato realizzato in data antecedente il 01.09.1967 (sicuramente anche prima del 1940) e non ha subito alcun intervento se non quelli necessari a mantenere in efficienza la struttura. Il manufatto è inglobato in un'area a carattere storico. La presente progettazione ha previsto una serie d'interventi da realizzare per adeguare la struttura alle esigenze familiari, di eliminare i problemi di infiltrazioni d'acqua dal tetto nonché di riqualificare lo stesso esternamente attraverso il rifacimento delle facciate, sempre nel rispetto del vigente

Piano del Colore. Il manufatto, in armonia con l'architettura del luogo, si presenta in muratura di pietra a faccia vista su tre livelli fuori terra ed uno interrato. La copertura a doppia falda con "romanella" in coppi di argilla di colore rosso, i pluviali in materiale preverniciato e gli infissi in legno sono in perfetta armonia con l'ambiente.

L'accesso al manufatto avviene da Via Trento, stradina del centro storico pavimentata. Come già anticipato, il fabbricato si presenta su tre livelli fuori terra adibiti ad abitazione ed uno interrato, destinato a cantina, deposito e garage, che per permettere l'accesso all'auto necessita di modifiche alla porta d'ingresso.

Trattasi di zona R.U.A. secondo il Piano Territoriale Paesistico, zona "C" della perimetrazione del Parco Regionale del Matese e ricade all'interno della perimetrazione a rischio idrogeologico predisposta dall'Autorità di Bacino, area C1. L'urbanizzazione è intensiva con tipologia costruttiva a schiera e la distribuzione interna è per lo più a colonna. In tale contesto insediativo si riscontrano diversi manufatti quasi tutti con destinazione abitativa e qualcuno commerciale e tutti con sistema costruttivo comune: muratura in pietra o mista, tetti in legno, ornie in pietra e manto di copertura in coppi di argilla.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni, materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (5)

Al fine di agevolare l'accesso alle strutture seminterrate necessita modificare il prospetto est attraverso l'allargamento della porta esistente e permettere l'installazione di una serranda in alluminio effetto legno, di dimensioni (2,75 x 2,05). Inoltre, vista l'epoca di realizzazione del tetto, lo stesso oggi si presenta fatiscente per il manto di copertura, per i quali occorre una manutenzione dello stesso attraverso la sostituzione dei coppi presenti con coppi nuovi di uguali colore e caratteristiche.

Essendo inoltre il sito di notevole bellezza storica e potendo usufruire dei bonus fiscali presenti, al fine di riqualificare l'interno fabbricato per le sue caratteristiche storiche, si è deciso di intervenire sulle facciate dello stesso attraverso il rifacimento dell'intonaco e della sua pitturazione, nel rispetto dei parametri dettati dal Piano del Colore.

Dal punto di vista prettamente lavorativo si procederà quindi come segue:

- Modifica del prospetto est attraverso la modifica della porta presente al piano interrato per l'installazione di una serranda in alluminio effetto legno;
- Manutenzione ordinaria del manto di copertura attraverso la sostituzione dei coppi presenti con nuovi elementi di identiche dimensioni, forma e colore;
- Rifacimento dell'intonaco delle facciate del fabbricato e successiva pitturazione.

Tutte le opere a farsi non generano movimenti di terra, né di trasformazione morfologica, senza provocare alcun espianto, alcun incremento di rumore, inquinamento di falde acquifere o qualsiasi altro tipo di

inquinamento ambientale, conservando la vista ai paesaggi naturali in quanto rimangono, quasi, inalterati i prospetti.

Non risultano, quindi, in contrasto con il contesto locale e generale della zona, non danneggiano l'ambiente, anzi, né esaltano le caratteristiche paesaggistiche e culturali e sono di modestissima entità.

L'intervento proposto è stato oggetto di operazioni di analisi d'impatto visivo dalle quali è emerso:

- lo spazio visivo del progetto è limitato ed esso è completamente assorbito dall'ambiente circostante;
- le opere non alterano la stabilità del suolo con rischio di erosione nullo;
- il contrasto tra le opere a farsi e la vegetazione al contorno è nullo trovandoci in pieno centro abitato;
- il rapporto tra suolo libero ed edificato resterà invariato;
- non vi saranno incrementi volumetrici (eccezione per l'adeguamento della quota di gronda) o planimetrici;
- l'area circostante è edificata in modo intensivo non bisogna quindi, minimizzare l'impatto visivo in nessun modo, ancor più che per scelta di materiali tipologici utilizzati e il restauro della facciata garantiranno il miglioramento estetico dell'immobile con ripercussione positiva sull'intera insula edificata e con rivalutazione storica dell'edificato.

L'intervento così come descritto non altera i tratti caratteristici del paesaggio della zona, in quanto, non andrà ad influenzare l'intervisibilità paesaggistica né ad alterare il declivio naturale del terreno (zona collinare), qualunque sia il punto di vista di un ipotetico fruitore del paesaggio. Altresì, le opere di manutenzione straordinaria al fabbricato sono state ideate secondo i canoni riportati dall'art. 6 comma 3, dell'art. 7, 8 e art. 18 punto 4 delle norme di attuazione del P.T.P. Inoltre, tali interventi previsti, in parte sono consentiti dall'art.149 del D.L. 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 - Legge 6 luglio 2002, n°137), ed in parte, **rientrano tra quelli sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata, dettata dal D.P.R. n°31 del 13 febbraio 2017, di cui all'Art. 3, comma 1, allegato B, lettere B.2 - B.3**, il tutto assicurandone un migliore inserimento nell'ambiente in cui si colloca ed accrescendone quelli che sono i valori paesaggistici, storici e architettonici del luogo.

Per quanto sopra detto, si può quindi ritenere, che gli interventi proposti,

SONO COMPATIBILI CON IL SITO INTERESSATO

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (6):

Verifica di conformità alle previsioni urbanistiche del P.R.G. Comunale

Il progetto è compatibile con le previsioni della zona agricola comunale perché ricade in **zona "A di interesse storico ambientale"**, dove, secondo la normativa regionale di settore, l'intervento non altera gli indici e gli standard urbanistici della zona. Infatti, si omette il calcolo della superficie coperta e del volume massimo realizzabile sul lotto, poiché con gli interventi a farsi non subiranno aumenti di superficie, di volume e di altezze.

Verifica di conformità alle previsioni del Piano di Recupero Comunale

Il progetto riguarda un'unità immobiliare che pur rientrando all'interno del piano di Recupero Comunale viene classificato in parte quale "edificio di interesse architettonico e/o ambientale" ed in parte quale "Edificio di scarso o nessun interesse architettonico e/o ambientale" pertanto ritenuti ammissibili dalle norme di attuazioni.

Verifica di conformità al PIANO STRAORDINARIO PER LA RIMOZIONE DELLE SITUAZIONI A RISCHIO IDROGEOLOGICO predisposto dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno

Le opere realizzate ricadono all'interno dell'area a rischio idrogeologico, per cui si applicano le norme di salvaguardia della zona **C1**.

Verifica di conformità alle previsioni della Legge Regionale 33/93 "Parco Regionale del Matese".

Le opere realizzate ricadono all'interno della perimetrazione per cui si applicano le norme di salvaguardia della zona **"C"** in cui l'intervento è consentito dalle norme di salvaguardia.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (7)

In definitiva, la modesta entità di progetto rispetto al tipo di sito in cui ricade e le caratteristiche dei lavori di che trattasi non richiedono particolari accorgimenti e tipologie costruttive perché sono opere a Bassa Incidenza Paesaggistica; sono state comunque assunte soluzioni progettuali e utilizzati materiali che ne mitigano l'impatto (di tipo tradizionale e consoni al luogo).

Pietraroja, lì 07 maggio 2021

Firma del Richiedente

(Sig.ra Venditto Maria Teresina)

Venditto Maria Teresina

Firma del Progettista dell'intervento

(Geom. Di Muzio Remo)

COLLEGIO dei GEOMETRI
DI MUZIO REMO
ISCR. N. 1289
PROV. BN

FOTO - RENDERING



Vista (attuale)



Vista (modificato)