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: **Sig. Barbato Eva**

☒Persona fisica ❑società ❑impresa ❑ente

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

Variazioni interne e modeste modifiche alle aperture nel corso della ristrutturazione edilizia di uno degli immobili di proprietà della "Azienda agrituristica Eva" alla contrada Ariola 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

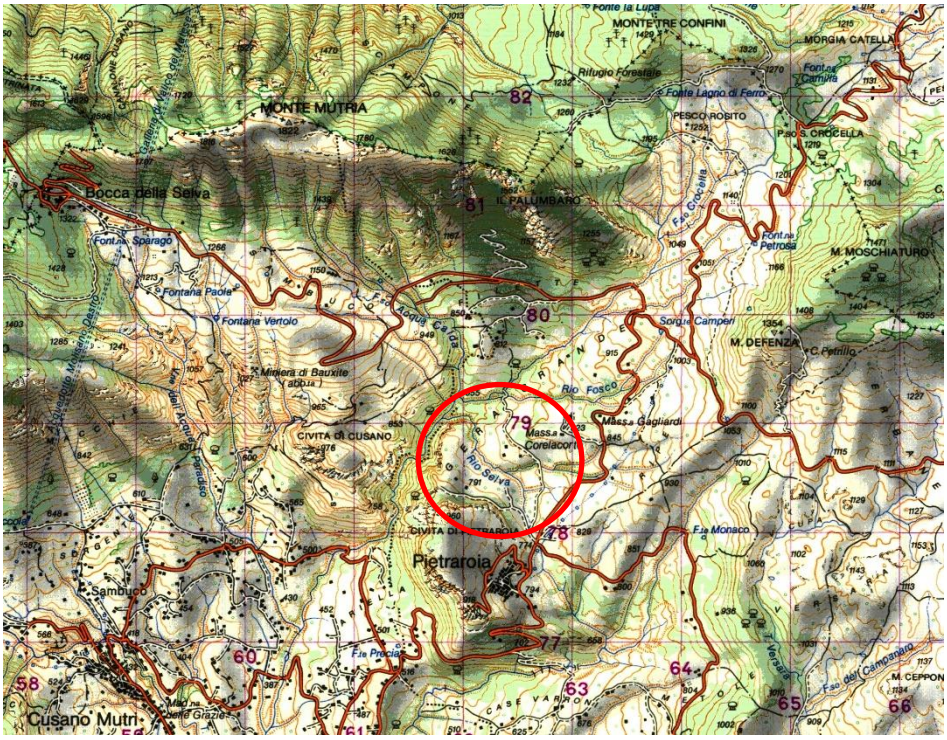
7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

❑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:

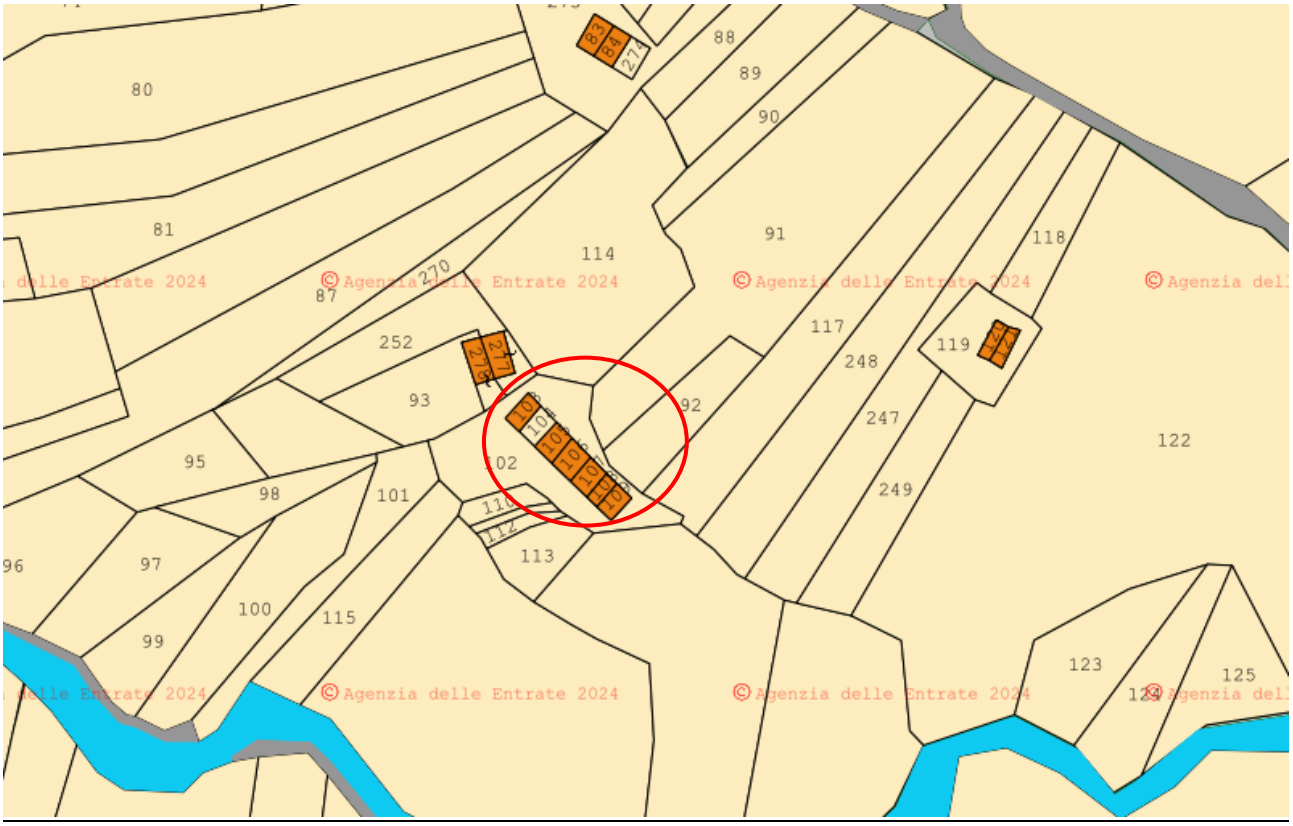
8.1 **Stralcio IGM**



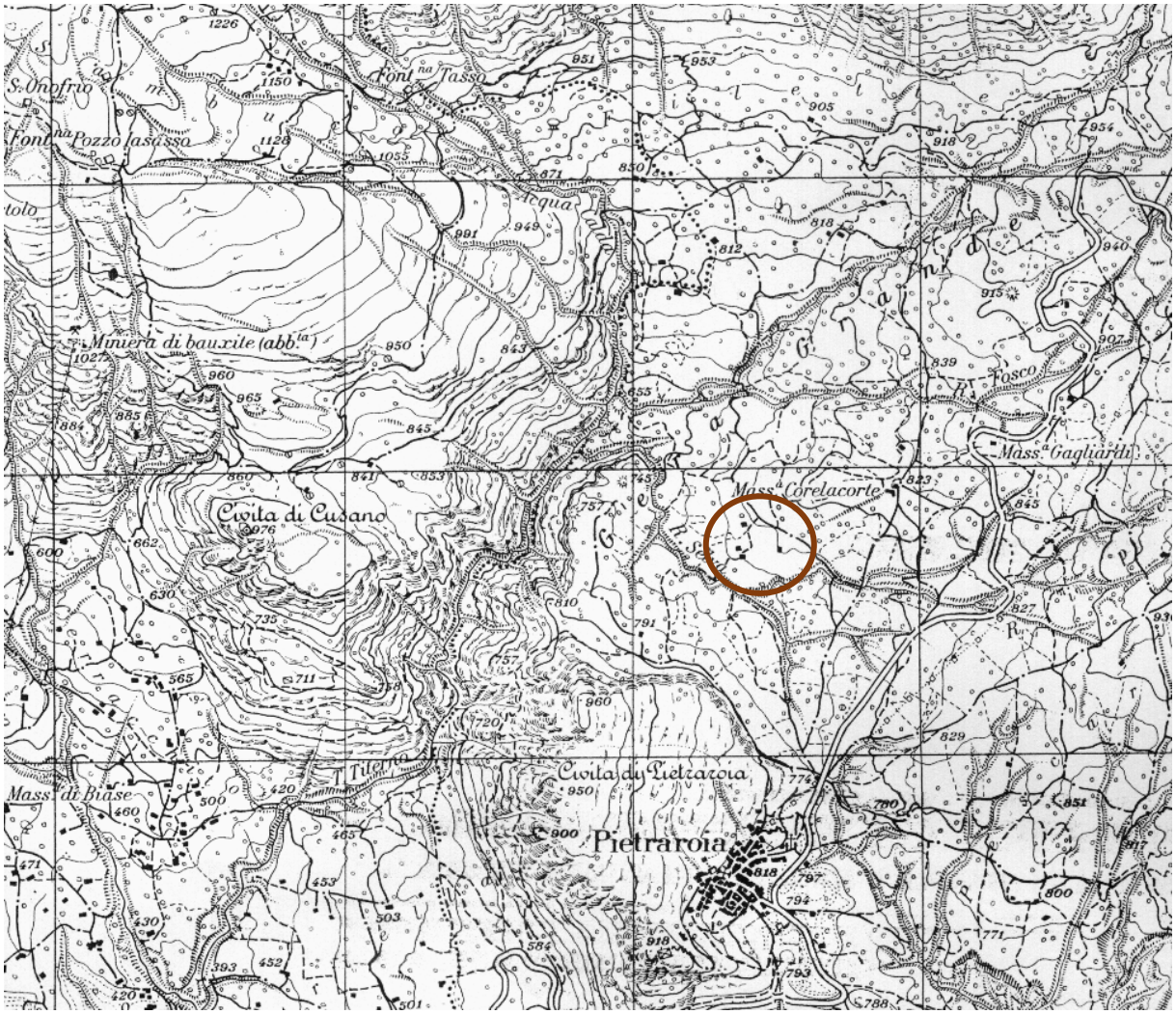
Ortofoto del sito oggetto di intervento



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE (FG 8 P.LLE 103-104-105-106-107-108-109)

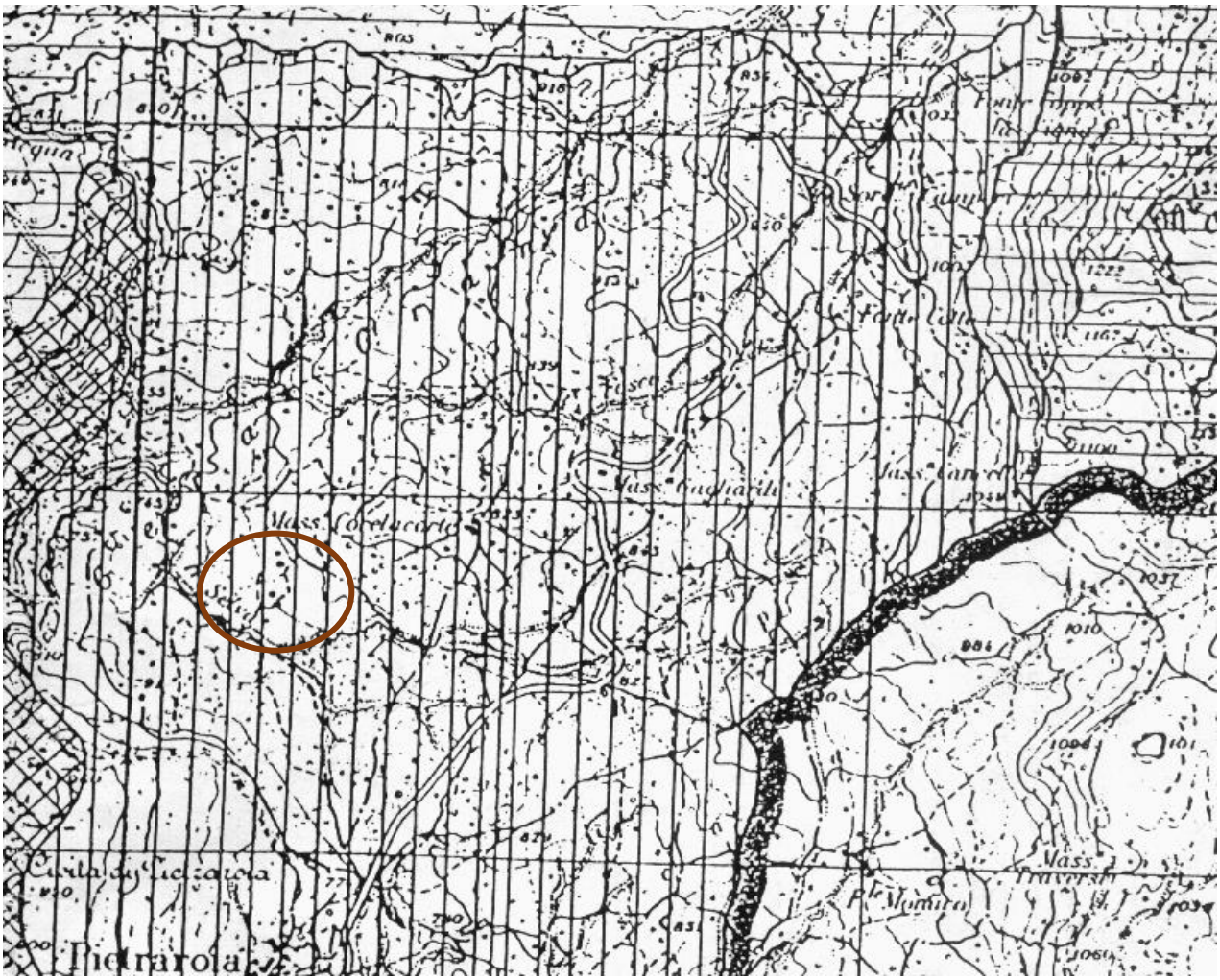


STRALCIO COROGRAFIA GENERALE COMUNE DI PIETRAROJA

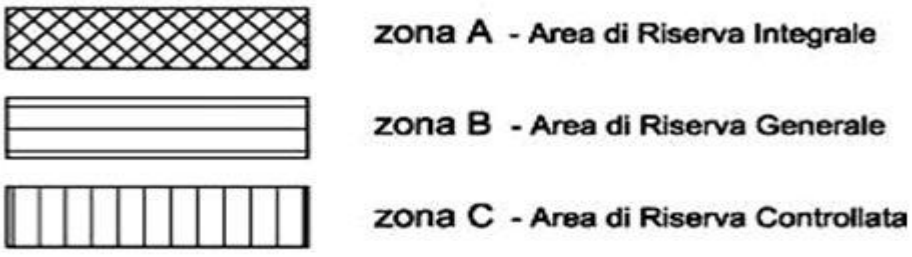


ZONA DI INTERVENTO

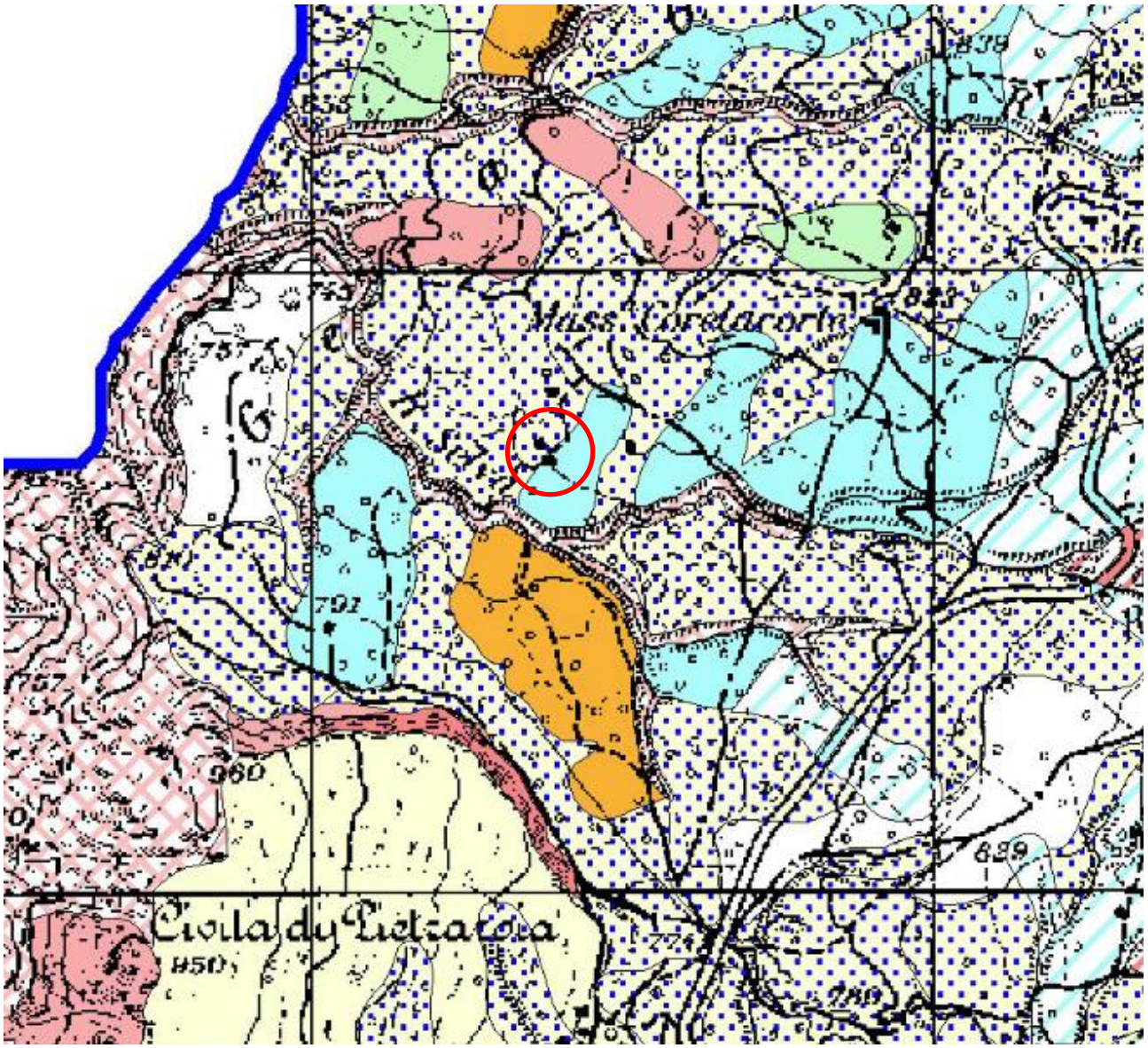
Stralcio “Parco regionale del Matese”



Zona di intervento(**zona C**)

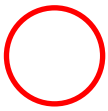


STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO



Zona di intervento (C1-R1)

Area oggetto d'intervento



Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico

L. n° 183 del 18 maggio 1989
L. n° 283 del 7 agosto 1990
L. n° 493 del 4 dicembre 1993

Rischio di frana

L. n° 226 del 13 luglio 1999
L. n° 365 dell'11 dicembre 2000

Carta degli scenari di rischio

Comune di
Pietraroja

Regione Campania

Provincia dI Benevento

Scala 1: 25.000

Legenda

AREA A RISCHIO MOLTO ELEVATO - R_4
Nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche.
*(* Aree a rischio molto elevato ricadenti in zone a Parco)*

AREA A RISCHIO ELEVATO - R_3
Nella quale per il livello di rischio presente, sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale.

AREA A RISCHIO MEDIO - R_2
Nella quale per il livello di rischio presente sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche.

AREA A RISCHIO MODERATO - R_1
Nella quale per il livello di rischio presente i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali.

AREA DI ALTA ATTENZIONE - A_4
Area non urbanizzata, potenzialmente interessata da fenomeni di innesco, transito ed invasione di frana a massima intensità attesa alta.

AREA DI MEDIO - ALTA ATTENZIONE - A_3
Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana attiva a massima intensità attesa media o di una frana quiescente della medesima intensità in un'area classificata ad alto grado di sismicità.

AREA DI MEDIA ATTENZIONE - A_2
Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana quiescente, a massima intensità attesa media.

AREA DI MODERATA ATTENZIONE - A_1
Area non urbanizzata, ricadente all'interno di una frana a massima intensità attesa bassa.

AREA A RISCHIO POTENZIALMENTE ALTO - R_{Pa}
Area nella quale il livello di rischio, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggior dettaglio.

AREA DI ATTENZIONE POTENZIALMENTE ALTA - A_{Pa}
Area non urbanizzata, nella quale il livello di attenzione, potenzialmente alto, può essere definito solo a seguito di indagini e studi a scala di maggiore dettaglio.

AREA A RISCHIO POTENZIALMENTE BASSO R_{Pb}
Area nella quale l' esclusione di un qualsiasi livello di rischio, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini e studi a scala di maggior dettaglio.

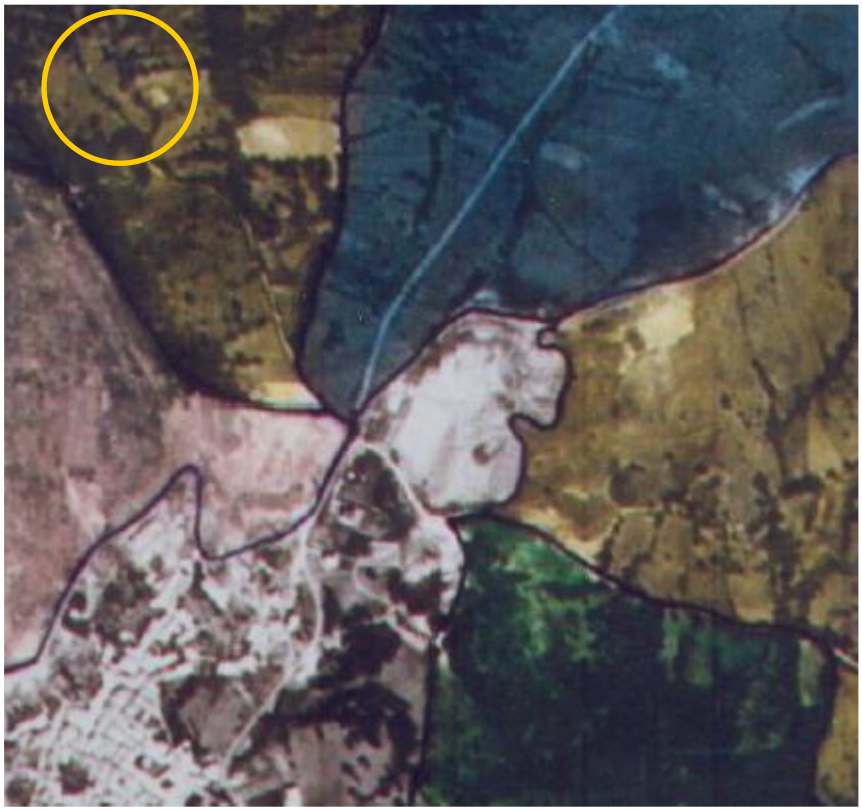
AREA DI ATTENZIONE POTENZIALMENTE BASSA A_{Pb}
Area nella quale l' esclusione di un qualsiasi livello di attenzione, potenzialmente basso, è subordinata allo svolgimento di indagini e studi a scala di maggior dettaglio.

Area di possibile ampliamento dei fenomeni franosi cartografati all'interno, ovvero di fenomeni di primo distacco, per la quale si rimanda al D.M. LL.PP. 11/3/88 - C_1

N.B.: Nelle aree a contorno delle frane, quando non è indicato l'ambito morfologico significativo di riferimento, l'area di possibile ampliamento deve essere estesa fino allo spartiacque principale e/o secondario, già riportati nella carta geomorfologica.

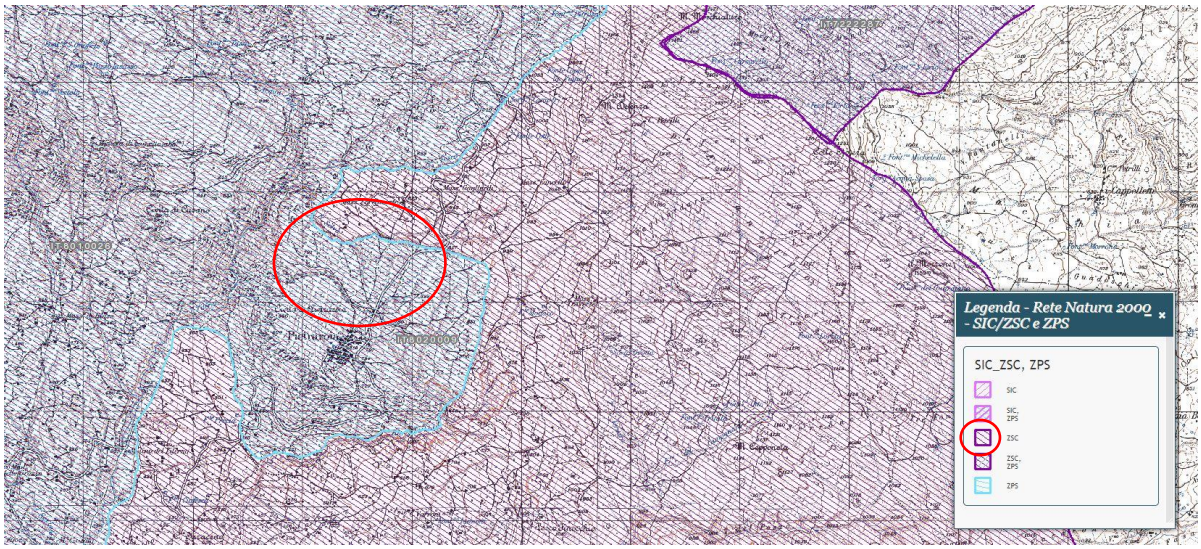
Area di versante nella quale non è stato riconosciuto un livello di rischio o di attenzione significativo (applicazione D.M. LL.PP 11/3/88) - C_2

STRALCIO PIANO TERRITORIALE PAESISTICO



Zona di intervento (C.I.P.)

Zona SIC ZSC ZPS ***SIC-IT8020009 "Pendici Meridionali del Monte Mutria"***.



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 PARTICELLA OGGETTO DI LAVORI RIENTRA NEL TERRITORIO AGRICOLO.

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 PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA con inquadramento urbanistico e documentazione fotografica ---- STRALCIO PLANIMETRICO CATASTALE - PIANTE SEZIONI E PROSPETTI (di fatto e di progetto) ……..

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



foto 1



foto 2



foto 3



foto 4


foto 5


foto 6

10.a ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO 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 in **zona C**;
2. **RICADE nel P. T. Paesistico del Matese in Zona "C.A.F.";**
3. **Ricade** nel **P.R.G. zona E di uso agricolo semplice;**
4. **Non ricade** nel Centro Urbano Perimetrato;
5. **Non ricade** nel Centro Storico Perimetrato;
6. **Non ricade nel Piano di Recupero**
7. **ricade** in area vincolata dal punto di vista idrogeologico;
8. **rientra** nella perimetrazione delle aree **SNAI** (strategie nazionale aree interne)
9. **RICADE in area C1 della perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico individuate dall'Autorità di Bacino competente;**
10. **Ricade** nella perimetrazione del sito Z.S.C. delle aree protette Natura 2000";
11. **ricade nel territorio dichiarato sismico ai sensi dell'Art.3 Legge 02/02/1974. n.64.**

STATO DI FATTO - CARATTERISTICHE FUNZIONALI E COSTRUTTIVE

Il committente in qualità di comproprietario delegato di un fabbricato rurale inagibile ed inabitabile sito in agro del Comune di Pietraroja, alla località Cotte, censito in Catasto Terreni al foglio n°9 particella 32 e di un fondo agricolo al foglio n°9 particella 31. La destinazione attuale dell'immobile è INAGIBILE ED INABITABILE ma da quanto verificato in loco e dai cenni storici dove si evincono i tangibili segni del vissuto era abitativa. Le destinazioni d'uso al termine dei lavori resteranno invariate.

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)

Il presente progetto riguarda la ristrutturazione edilizia integrale nonché il restauro e la valorizzazione del patrimonio architettonico rurale mediante la ricomposizione architettonica e paesaggistica di un manufatto edilizio esistente costituito da un unico livello e copertura a falda inclinata. La struttura portante verticale è realizzata in muratura di blocchi di pietra squadrata e lavorata a mano a faccia vista con solai di copertura in struttura di legno.

La distribuzione planimetrica prevede un unico vano ed accesso indipendente dall'esterno su prospetto frontale. Per tale fabbricato sono stati previsti vari interventi di miglioramento sismico e consolidamento

statico che hanno interessato sia le fondazioni esistenti, che la struttura muraria e i solai in legno di copertura (spingente). Da un'attenta analisi è stato possibile constatare che le fondazioni, a suo tempo, furono realizzate in pietrame e malta comune e posizionate a circa 50 cm dal piano di campagna. Causa il suo disuso, la sua vetustà, ha subito cedimenti sia strutturali che alle fondazioni che rendono l'immobile inagibile. Gli interventi di ristrutturazione partiranno dal piano di fondazione con l'allargamento dei setti fondali mediante cordoli in cemento armato per arrivare al piano copertura. Il tutto è finalizzato alla rifunzionalizzazione dell'immobile, che dal punto di vista strutturale che architettonico, sostanzialmente non subirà modifiche ai vani apertura ma rinforzo della muratura mediante la posa in opera di rete del tipo geosteel (ove presente intonaco), nella realizzazione di piattabande in c.a. e acciaio con tavolaccio in legno, realizzazione di cordoli di collegamento per copertura sempre in legno. Per quanto attiene il completamento del fabbricato oltre agli infissi rigorosamente in legno massello, saranno montati pavimenti in cotto ("pinci di terracotta" una volta in fornaci locali), mentre la copertura sarà rigorosamente in legno. Non potendo installare impianti particolari per conservare la sua valenza paesaggistica e storica dentro e fuori sono stati previsti quali interventi di sostenibilità ambientale la realizzazione di una vasca di raccolta di acqua piovane per il poi loro riutilizzo mediante pompaggio e installazione di tegole fotovoltaiche per l'efficientamento energetico e la vera produzione di corrente elettrica necessaria almeno all'illuminazione interna. Tutto quanto innanzi illustrato avverrà comunque con l'uso di materiali tradizionali anche al fine di non stravolgere lo stato dei luoghi e dare vita ad un complesso rustico e ben inserito nel paesaggio circostante. Ovviamente al fine di rendere l'opera alla perfetta regola d'arte, per il manto di copertura, sarà realizzato il cornicione in tegole la cosiddetta "romanella" oppure con liscia di pietra o di terracotta (elemento tipico dell'edilizia pietrarojese). Ad ogni buon conto dal profilo prettamente lavorativo si procederà ad eseguire le seguenti lavorazioni (vedasi tavola grafica layout interventi):

- Rinforzo e consolidamento delle fondazioni ;
- Cuci/scuci e rinforzo dei setti murari sempre in muratura;
- Realizzazione di nuove piattabande in c.a. senza abbandonare il tavolaccio in legno;
- Realizzazione di nuovi cordoli in c.a.;
- Realizzazione di nuovi solai in legno con tavolato di copertura;
- Realizzazione o restauro, ove possibile, di infissi in legno;
- Recupero e valorizzazione della corte esterna pavimentata in selciato o basolato in pietra locale;
- Recupero e ripristino degli elementi di arredo murari (forno e camini)
- Installazione coppi fotovoltaico per un impianto minimo di 3Kw;
- Montaggio isolazione termica in copertura;

- Recupero del camino in pietra;
- Ai fini dell'efficientamento energetico (oltre il fotovoltaico) e del risparmio idrico sarà posto in opera anche un serbatoio interrato in cui saranno riversate le acque meteoriche raccolte dalle gronde e riutilizzate poi pere lavaggio o per irrigazione a meno dell'applicazione di un sistema di filtraggio e depurazione.

Ovviamente, adeguata la struttura, si procederà anche al restauro interno degli elementi tradizionali e simbolici della vita quotidiana dei pastori e degli agricoltori.

Con la presente progettazione saranno raggiunti gli obiettivi seguenti:

- Riqualificazione, conservazione e valorizzazione del paesaggio rurale con la tutela del patrimonio culturale e degli elementi caratteristici dei paesaggi rurali del corpo di fabbrica da anni abbandonato;
- Adeguato grado di sicurezza dal punto di vista sismico;
- Moderata sostenibilità ambientale;
- Agibilità del fabbricato.
- Riqualificazione del paesaggio come strumento per il contrasto al degrado sociale e all'illegalità;
- Un incremento della dotazione di servizi culturali, sociali e ricreativi sul territorio e sensibilizzazione ambientale paesaggistica;
- Integrazione alla valorizzazione del territorio sotto il profilo turismo di cultura per sinergia creata con altre reti, itinerari e sistemi turistici.

Le opere di restauro e ristrutturazione edilizia a farsi non comporteranno movimenti di terra se non quelli strettamente necessari per il rinforzo del piano fondale, né trasformazione morfologica, non provoca espianto di uliveti, incremento di rumore, inquinamento di falde acquifere o qualsiasi altro tipo di inquinamento ambientale e non impedisce la vista ai paesaggi naturali.

L'intervento proposto, quindi, non risulta in contrasto con il contesto locale e generale della zona, non danneggia l'ambiente, anzi, il ripristino dei tratti tipici del fabbricato in oggetto esalta le caratteristiche paesaggistiche e culturali.

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 pedemontana), qualunque sia il punto di vista di un ipotetico fruitore del paesaggio. Altresì, le opere di ristrutturazione edilizia integrale del manufatto sono state ideate secondo i canoni riportati dall'art. 6 comma 3, dell'art. 7, 8 e art. 14 punto 4 delle norme di attuazione del P.T.P (zona di Conservazione integrata del paesaggio fluviale- C.A.F).

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 "E di uso agricolo semplice"**, 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 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 in zona C.

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

In definitiva, la modesta entità del 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).

Cusano Mutri, lì Maggio 2024

Firma del Richiedente

(Sig. Barbato Eva)

Firma del Progettista dell'intervento

(Geom. Di Muzio Remo)