COMUNE DI NORCIA (PG)

Intervento di riparazione consistente nella demolizione e ricostruzione di edificio ad uso produttivo fortemente danneggiato dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 e reso inagibile ai sensi dell'ordinanza n.792 del 25/11/2016 e s.m.i. Danni pesanti "ESITO E" - Livello operativo L4

PRATICA PER CONTRIBUTO SISMA

PROGETTISTI:

PROGETTISTA RESPONSABILE: Maurizio Serafini, ingegnere

PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA: Maurizio Serafini, ingegnere
PROGETTAZIONE STRUTTURALE: Maurizio Serafini, ingegnere
RESPONSABILE SICUREZZA: Maurizio Serafini, ingegnere
COMPUTAZIONI: Mauro Paoletti, geometra

ABACUS
Società d'ingegneria

Via dei Fabbri, n. 1 - 06060 - Paciano (PG)
tel/fax 075 / 830563 - 8309014
info@abacusprogetti.it - www.abacusprogetti.it

PALMIERI FILIPPO, ANTONIO E FARES CLARA
Viale XX Settembre, Loc. San Carlo - 06046 - NORCIA (PG)

CARTELLA A0
AMBIENTE

Relazione Paesaggistica

_RPA01_0

COMMESSA				LIV.	CART.	TIPO	ELAB.	N.	SAVE	NOME FILE	SCALA
1	7	3	6	A	_R	A	01	_0	----	1736_A0_RPA01_00	

REV.	DATA	REDAZIONE	VERIFICA	APPROVAZIONE	VISTO COMMITT.	DESCRIZIONE
0	Agosto 2020	C.Pimpinelli	M.Serafini	M.Serafini		Consegna pratica contributo sisma
1						
2						
3						

la riproduzione del presente disegno è vietata a termini di legge senza la espressa preventiva autorizzazione

COMUNE DI NORCIA

INTERVENTO DI RIPARAZIONE CONSISTENTE NELLA DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI EDIFICIO AD USO PRODUTTIVO FORTEMENTE DANNEGGIATO DAGLI EVENTI SISMICI A FAR DATA DA 24 AGOSTO 2016 E RESO INAGIBILE AI SENSI DELL'ORDINANZA N. 792 DEL 25/11/2016 E S.M.I

ESITO E LIVELLO OPERATIVO "L4"

RELAZIONE PAESAGGISTICA

INDICE

1 PREMESSA 3

2 ANALISI DELLO STATO ATTUALE 4

2.1 Localizzazione 4

2.1.1 Inquadramento geografico 4

2.1.2 Inquadramento catastale 5

2.2 Analisi del sistema di pianificazione urbanistica 6

2.2.1 Piano Regolatore Generale 6

2.2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) 9

2.3 Analisi vincolistiche e tutele 10

2.3.1 Vincoli D.Lgs 42/2004 10

2.3.2 Aree naturali protette SIC – ZPS 14

2.4 Caratteri del contesto paesaggistico dell'area di intervento 15

2.5 Descrizione dello stato di fatto 15

3 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO 21

4 ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA E INTERVENTI DI MITIGAZIONE 24

1 PREMESSA

La presente relazione paesaggistica di tipo ordinario è stata redatta su incarico del Sig. Palmieri Filippo ed è relativa ad un intervento di ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione di un fabbricato ad uso produttivo fortemente danneggiato dagli eventi sismici a far data dal 24 agosto 2016 e reso completamente inagibile.

L'immobile è di proprietà dei Sigg. Palmieri Filippo, Palmieri Antonio e Clara Fares sito nel comune di Norcia in località San Carlo ed è ubicato in una zona periferica del centro abitato di Norcia.

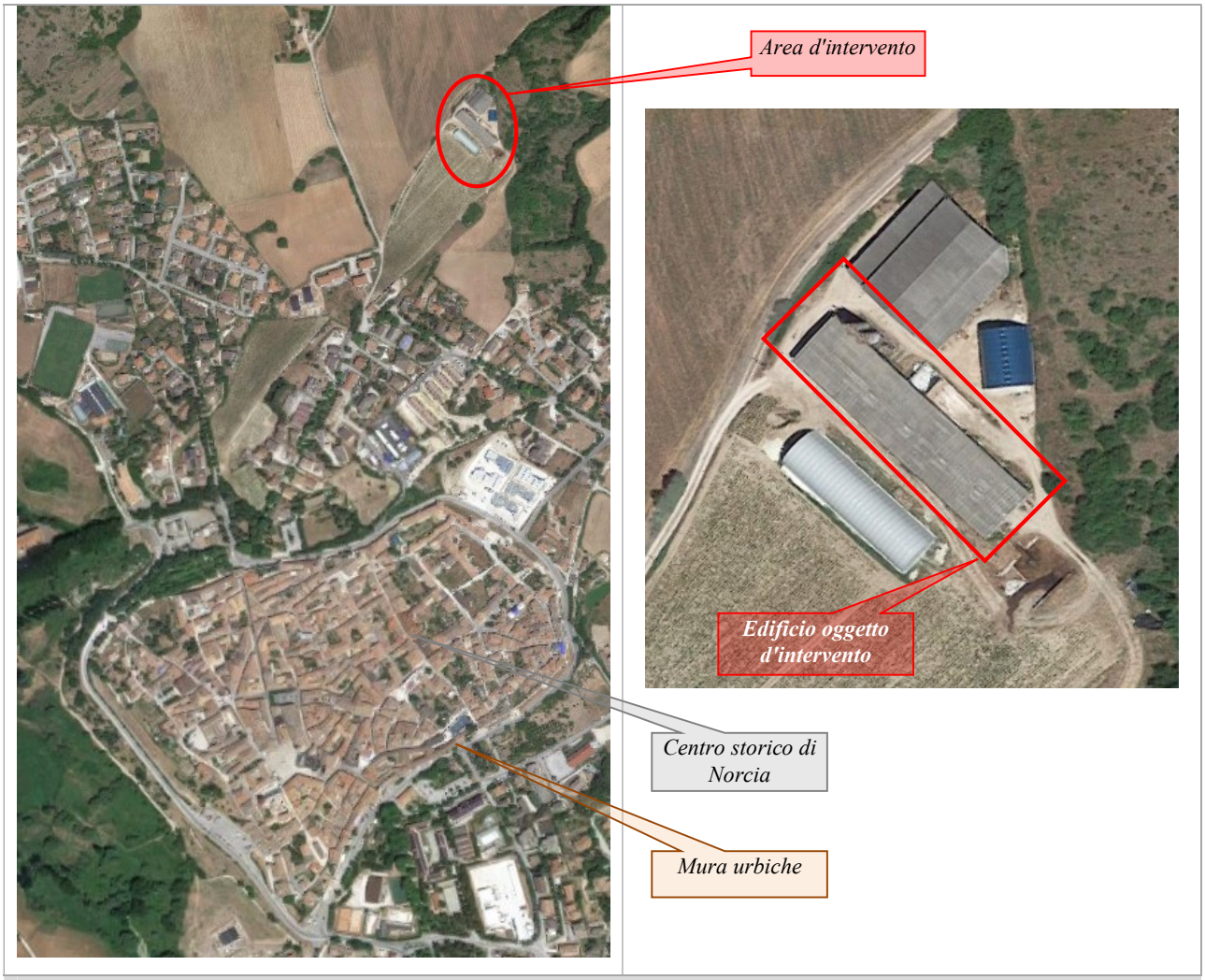
La presente relazione è finalizzata alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi, in rispetto dell'art. 146 c.2 del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

2 ANALISI DELLO STATO ATTUALE

2.1 LOCALIZZAZIONE

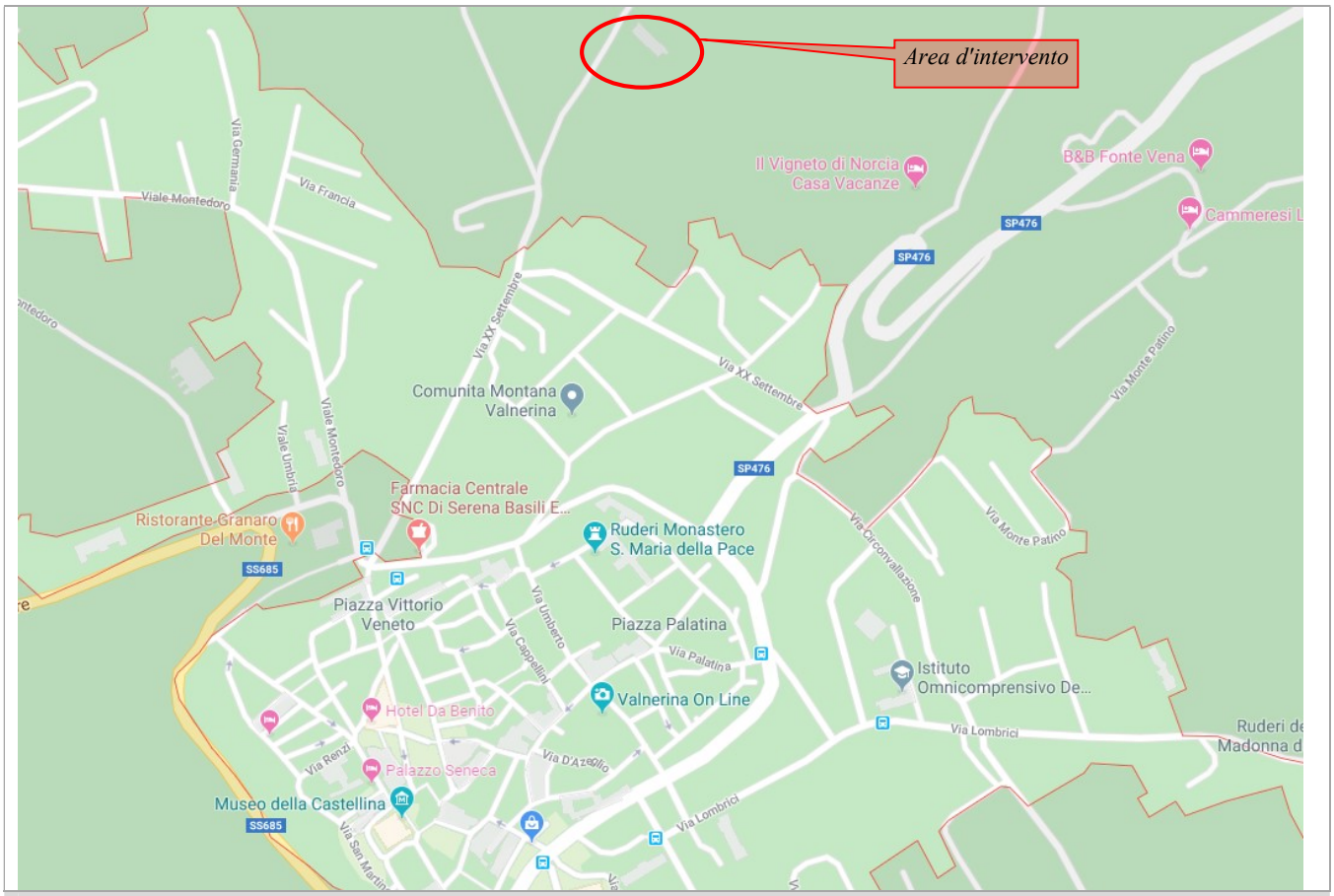
2.1.1 Inquadramento geografico

L'immobile oggetto di intervento è ubicato al di fuori delle mura urbiche di Norcia, a nord di Via XX Settembre, in un'area agricola e boschiva.



Estratto di ortofoto con area d'intervento

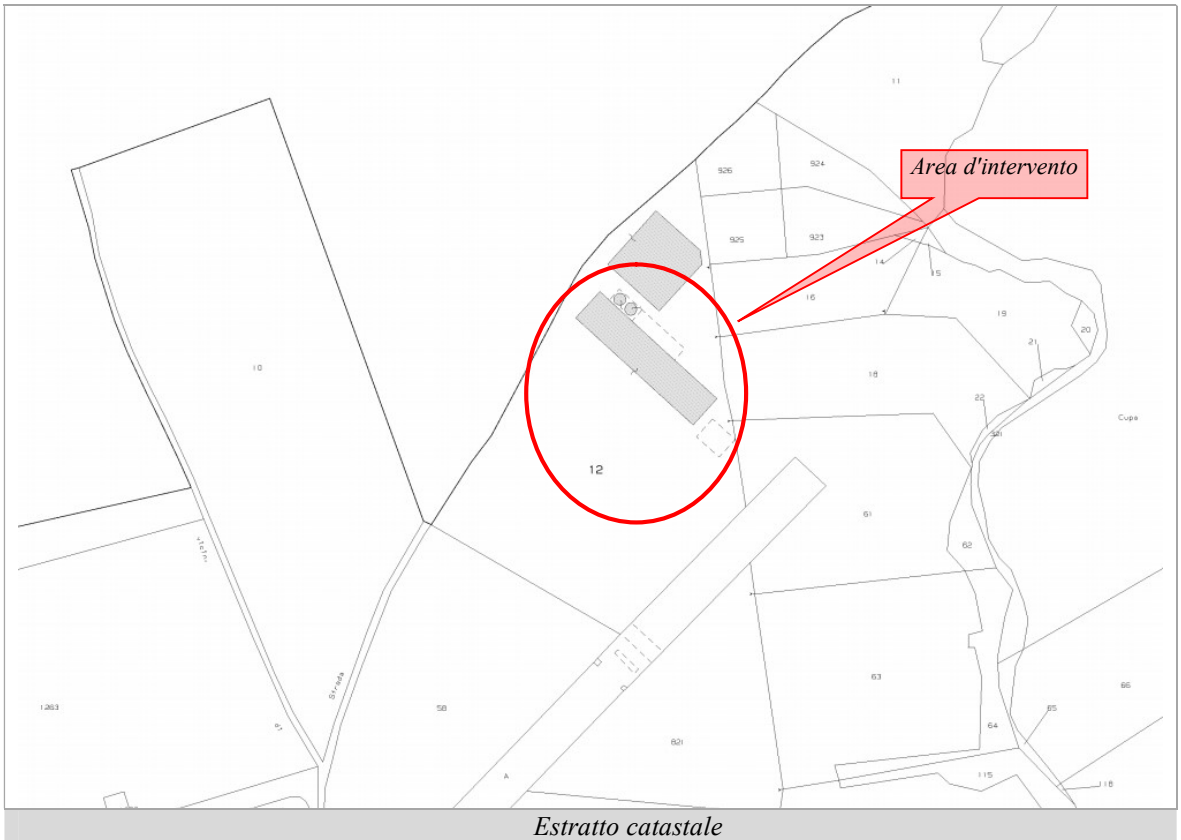
Tra il fabbricato ed il perimetro del centro storico è presente la zona verde del Giardino di Montedoro, che costituisce, grazie alla presenza di numerose alberature di grandi dimensioni, una barriera visiva per chi percorre le mura urbiche, limitando la visuale dei fabbricati retrostanti.



Estratto di mappa

2.1.2 Inquadramento catastale

Il fabbricato è censito al N.C.E.U. del Comune di Norcia al Foglio 92 part.lla 12.

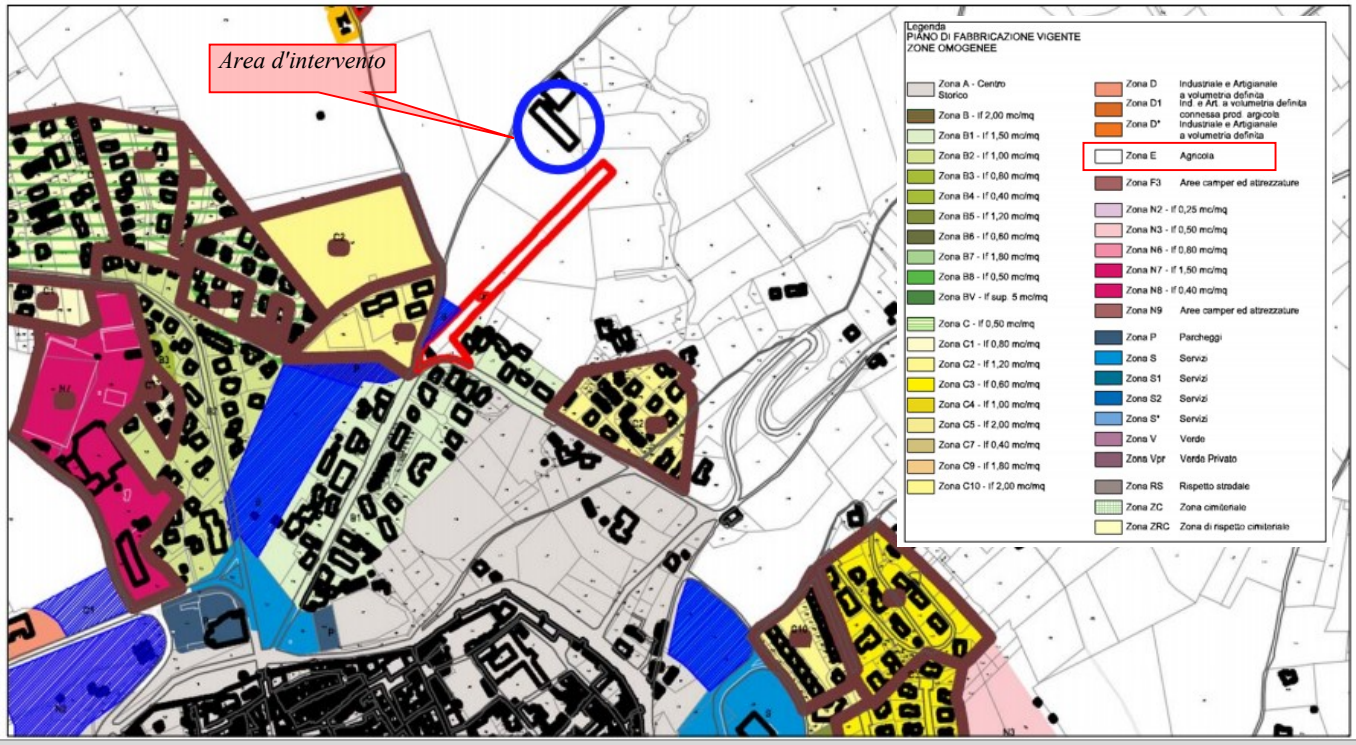


Estratto catastale

2.2 ANALISI DEL SISTEMA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

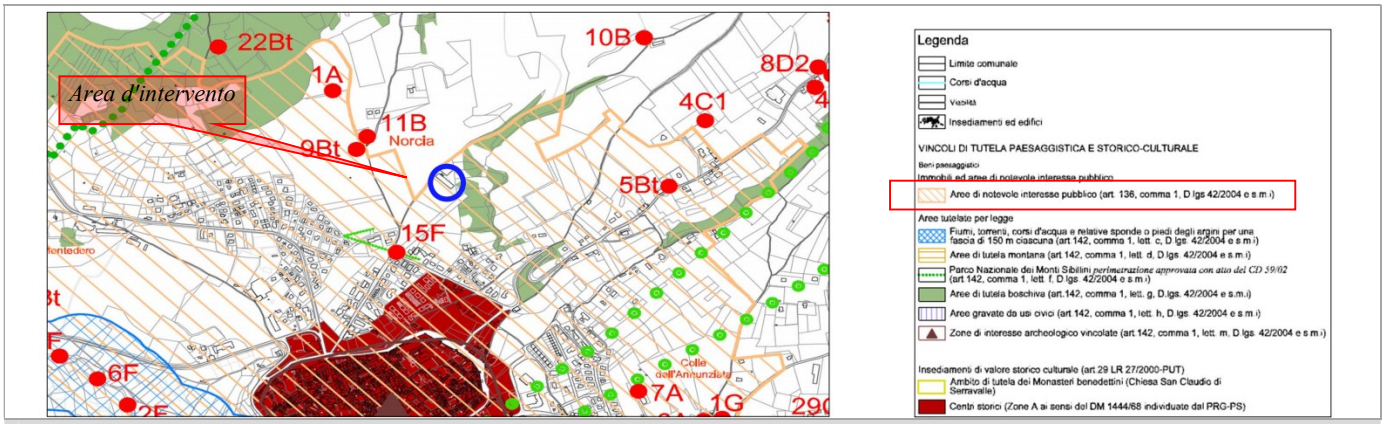
2.2.1 Piano Regolatore Generale

Nel PRG, precisamente nel Piano di Fabbricazione vigente stato di attuazione del 2016 la destinazione urbanistica dell'area oggetto di intervento è "**zona E Agricola**".

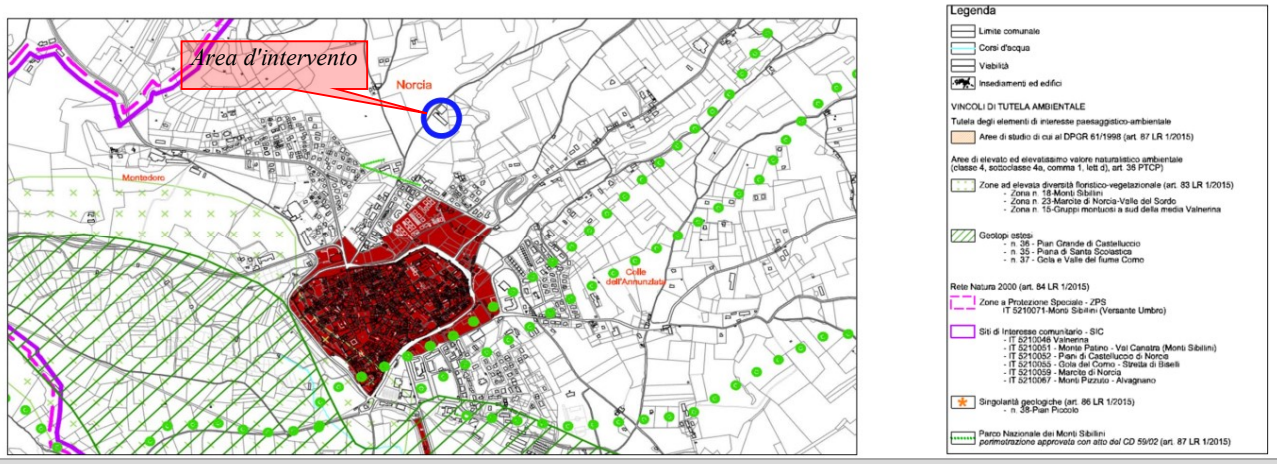


Estratto PRG 2016 – Parte strutturale – Piano di fabbricazione vigente stato di attuazione – foglio 1 – PS.G10.1

Nel PRG-Parte strutturale, tav. PSG01 stralcio vincoli di tutela paesaggistica e storico-culturale, precisamente l'area oggetto di intervento ricade in "***Aree di notevole interesse pubblico art. 136 c.1 D.Lgs. 42/2004***".



Estratto PRG 2016 – Parte strutturale – Stralcio Vincoli di tutela paesaggistica e storico–culturale – foglio 1 PSG01



Estratto PRG 2016 – Parte strutturale – Stralcio Vincoli di tutela ambientale – foglio 1 PSG03

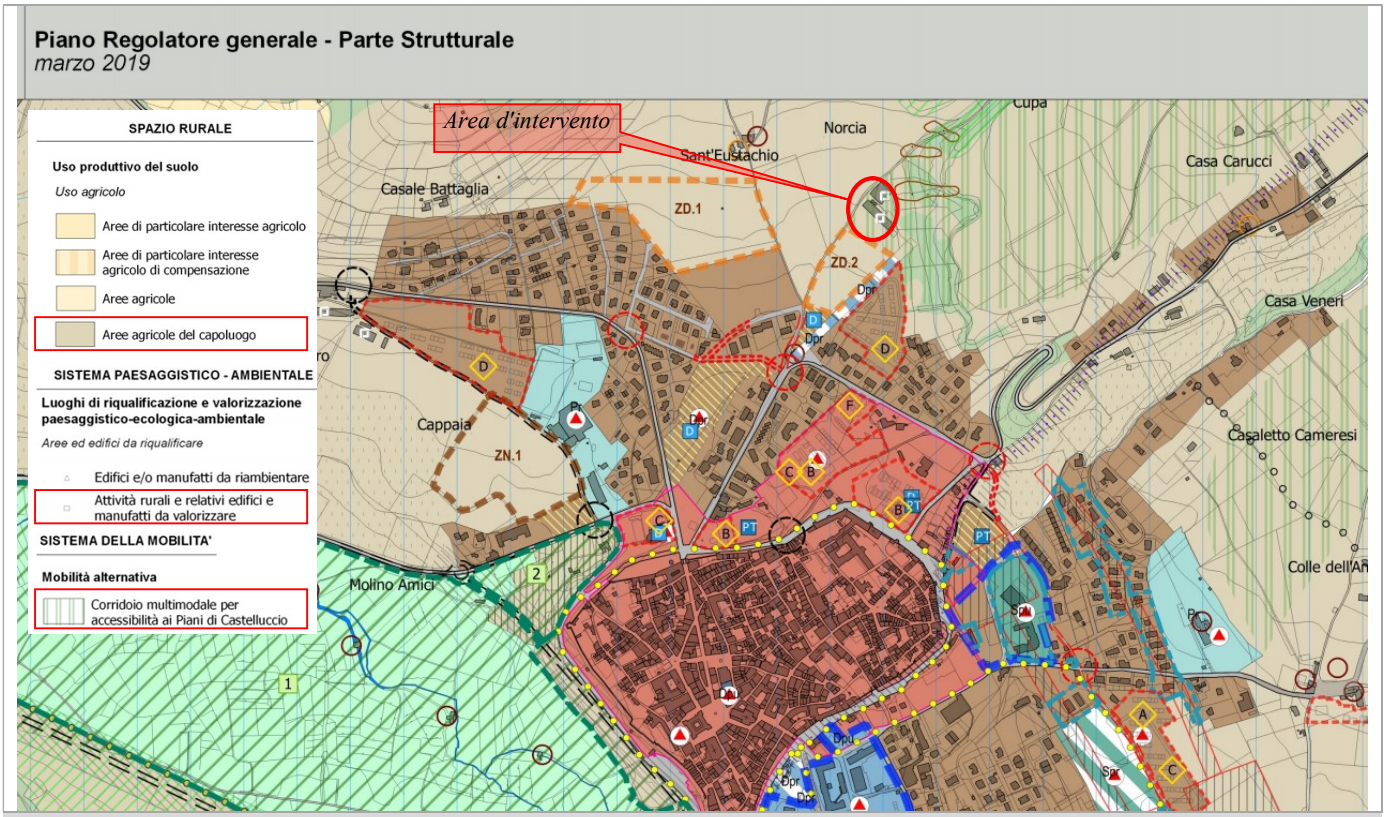
Nel PRG di Norcia del 2019 adottato, il fabbricato ricade in "**Aree agricole del capoluogo"**, di cui all'*art. 125 delle NTA* del PRG adottato. Gli edifici "stalla", oggetto d'intervento, inoltre sono contrassegnati come **Attività rurali e relativi edifici e manufatti da valorizzare**, di cui all'*art. 79 delle NTA* del PRG adottato e si trova anche compresa nel **Corridoio multimodale per l'accessibilità ai Piani di Castelluccio** all'interno del quale possono essere individuati uno o più percorsi e/o tracciati riferiti a modalità compatibili di trasporto, anche complementari tra loro, secondo sistemi su ferro, a fune, ciclopedonali e/o vie per trasporto animale, in riferimento all'*art. 102 del NTA* del PRG adottato. Come si evince dalla *Relazione generale al PRG-Parte Strutturale di marzo 2019*, uno degli obiettivi principali è il mantenimento, lo sviluppo e l'innovazione delle attività agricole in quanto costituisce uno dei pilastri della visione al futuro di Norcia, in riferimento sia alla tipicità e all'eccellenza delle produzioni, che al ruolo di presidio, cura e manutenzione del territorio e del paesaggio svolto dalle imprese agricole. Il Piano, infatti, nei limiti delle possibilità offerte dalla normativa regionale, promuove il potenziamento e la valorizzazione delle attività rurali esistenti e il ri-ambientamento paesaggistico-ambientale di manufatti rurali e delle aree la cui riqualificazione contribuisce al generale mantenimento e miglioramento dello Spazio rurale e del suo paesaggio.

Al fine di trovare una efficace integrazione tra le disposizioni della LR 1/2015, relative agli interventi sull'edificato esistente (art.91) e a quelli per la realizzazione di nuovi edifici (art.90), e le norme del Piano del Parco Nazionale dei Monti Sibillini relative alle "Zone C del Parco" che non consentono la nuova edificazione, il PRG-PS nel caso delle aree agricole che circondano il Capoluogo individua le Aree agricole del capoluogo, la cui perimetrazione e disciplina è stata preliminarmente già condivisa con l'Ente Parco. Tenuto conto della rilevante presenza di aziende agricole in tali aree, il PRG-PS prevede che, oltre agli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è consentita la nuova edificazione di manufatti per le attività produttive agricole secondo le esigenze

delle stesse imprese agricole. L'intervento garantirà l'inserimento paesaggistico del manufatto, attraverso la sistemazione delle relative aree di pertinenza, anche attraverso soluzioni architettoniche, l'impiego di materiali e/o alberature aventi lo scopo di qualificare l'inserimento paesaggistico delle opere e valorizzare l'assetto e l'immagine complessiva del luogo.

Con riferimento alla visione di sviluppo assunta, il Piano punta a coniugare la **riqualificazione del paesaggio e a valorizzare luoghi**, aree ed edifici sia nella direzione della promozione delle attività rurali in contesti paesaggisticamente qualificati, sia in quella della implementazione di dotazioni, attrezzature e funzioni a servizio della fruizione nel territorio, dello svolgimento di attività sportive e della ricettività in siti di qualità. I Luoghi di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ecologica-ambientale sono distinti tra: Aree ed edifici da riqualificare e Siti e aree da valorizzare.

Le a**ttività rurali e relativi edifici e manufatti da valorizzare**, costituiscono i presidi produttivi delle tipicità agroalimentari nursine, la cui valorizzazione assume il significato sia di consolidare ulteriormente la presenza sul territorio, con le funzioni di cura e controllo che ne conseguono, sia di esaltare la essenziale fase produttiva della filiera agroalimentare che costituisce uno dei cardini del binomio agricoltura-turismo al centro dell'idea di sviluppo per Norcia e il suo territorio.

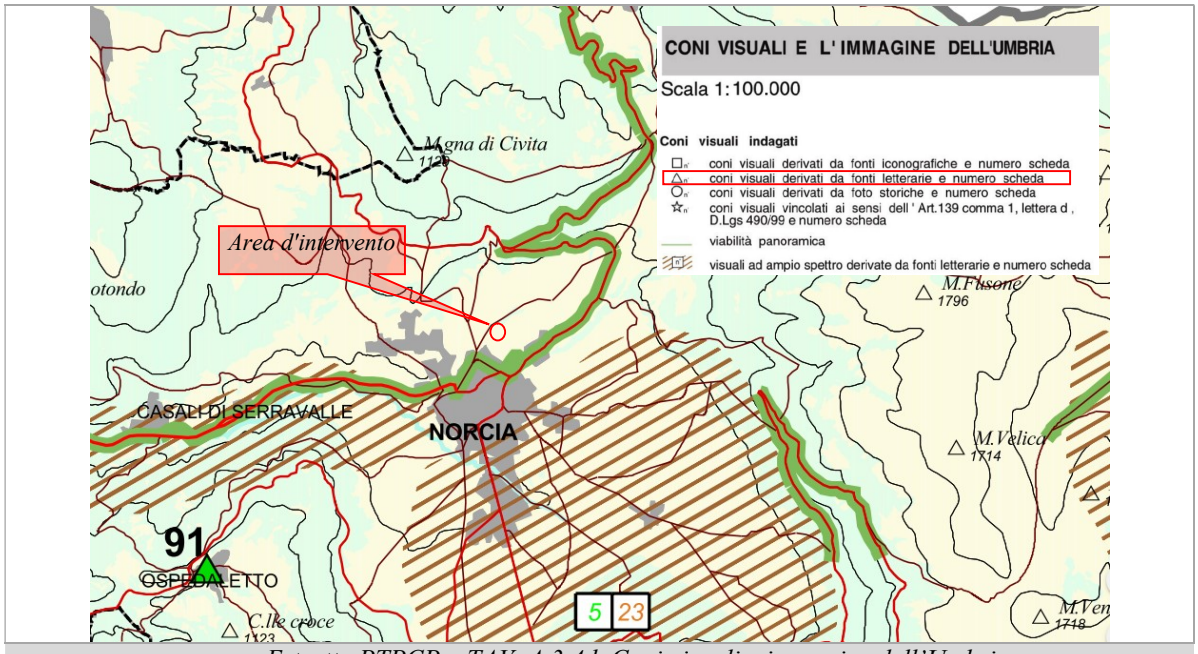


Estratto PRG 2019 – Parte strutturale – Carta della disciplina strutturale del territorio PS.2-foglio 13

2.2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

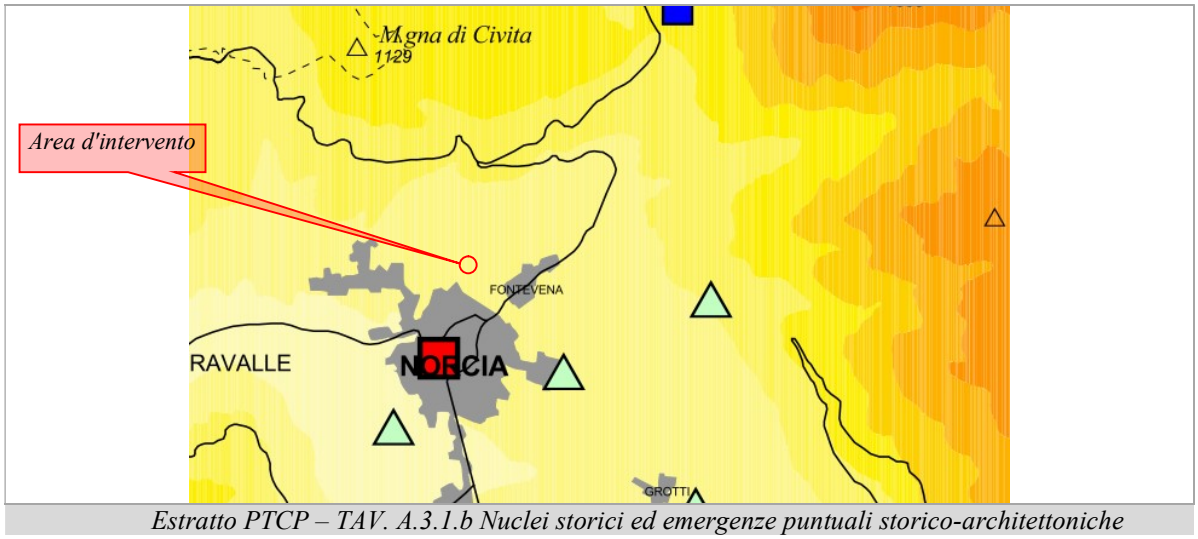
Il **PTCP** costituisce quadro di riferimento per l'attività di pianificazione territoriale ed urbanistica dei Comuni, delle Comunità Montane e degli Enti ed Amministrazioni pubbliche che hanno competenze di intervento sul territorio. Il PTCP è lo strumento per la verifica di compatibilità, da parte della Provincia, del PRG comunale parte strutturale e sue successive varianti.

L'unico cono visuale di interesse e da verificare risulta la Montagna di Civita n. 1129, come riportato nella TAV. A.3.4, da quella distanza e altitudine l'area oggetto d'intervento risulta impercettibile. Sono state comunque effettuate delle riprese fotografiche dalla strada provinciale 475 sottostante, al fine di garantire e salvaguardare il paesaggio circostante.



Estratto PTPCP – TAV. A.3.4 b Coni visuali e immagine dell'Umbria

Dall'elaborato relativo ai nuclei storici ed emergenze puntuali storico-architettoniche l'area non è interessata da esse.



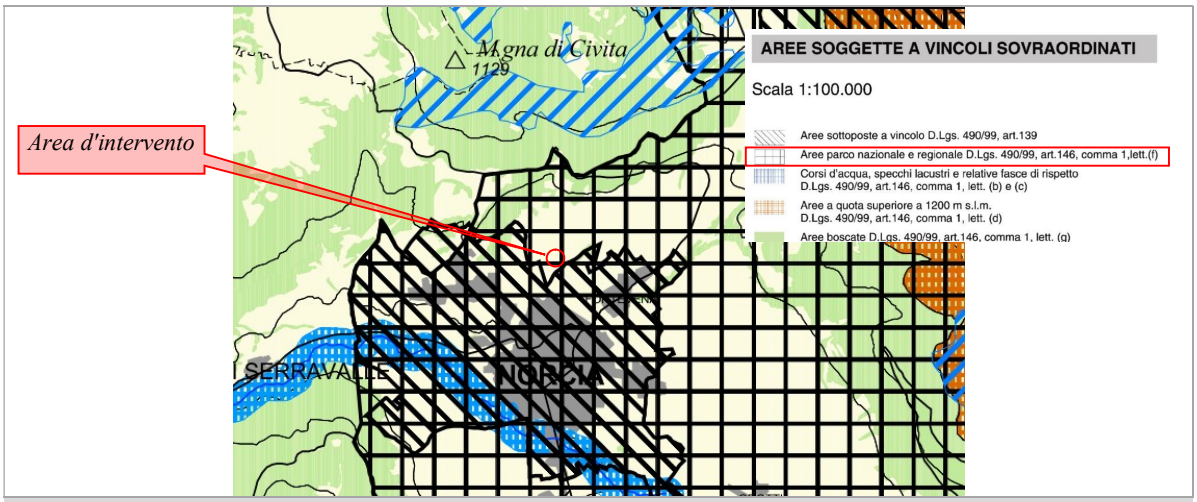
Estratto PTCP – TAV. A.3.1.b Nuclei storici ed emergenze puntuali storico-architettoniche

La destinazione d'uso del suolo dell'area è seminativi semplici, come da TAV. A.4.1 di seguito riportata.



Estratto PTCP – TAV. A.4.1.b Unità ambientali ed uso del suolo

L'area del fabbricato inoltre ricade nel Parco nazionale e regionale D.Lgs. 490/99 art. 146, comma 1 lett. f., che è il parco nazionale dei Monti Sibillini.

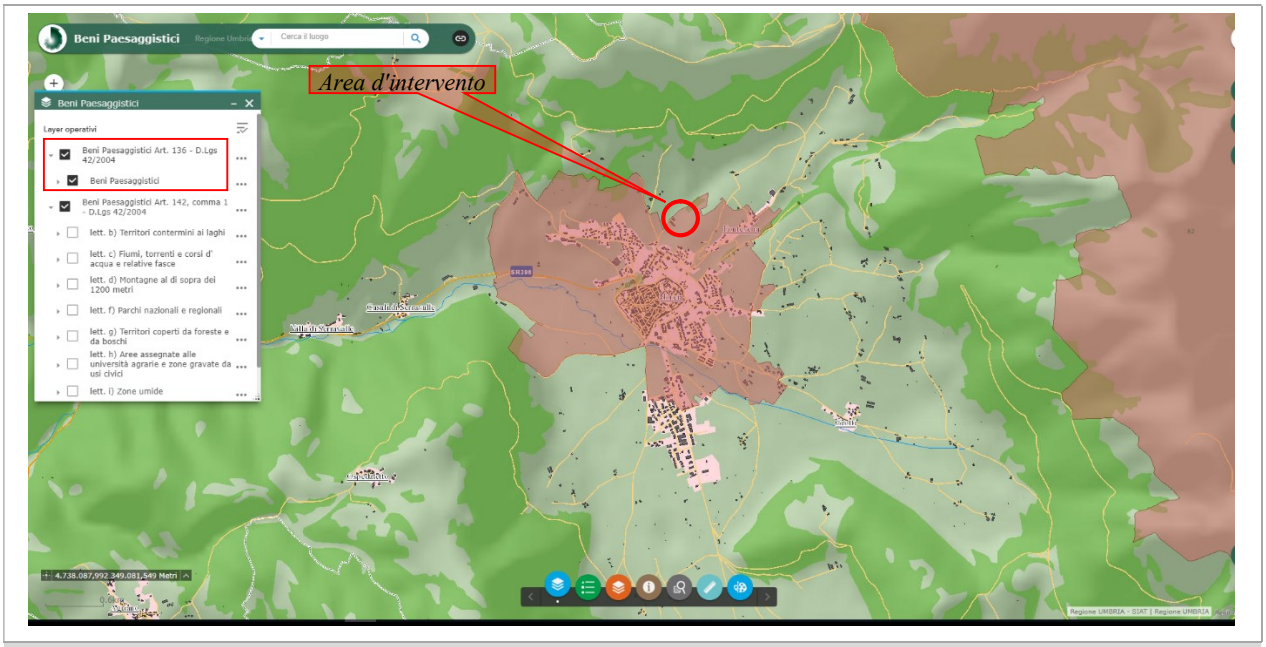


Estratto PTCP – TAV. A.5.1.b Aree soggette a vincoli sovraordinati

2.3 ANALISI VINCOLISTICHE E TUTELE

2.3.1 Vincoli D.Lgs 42/2004

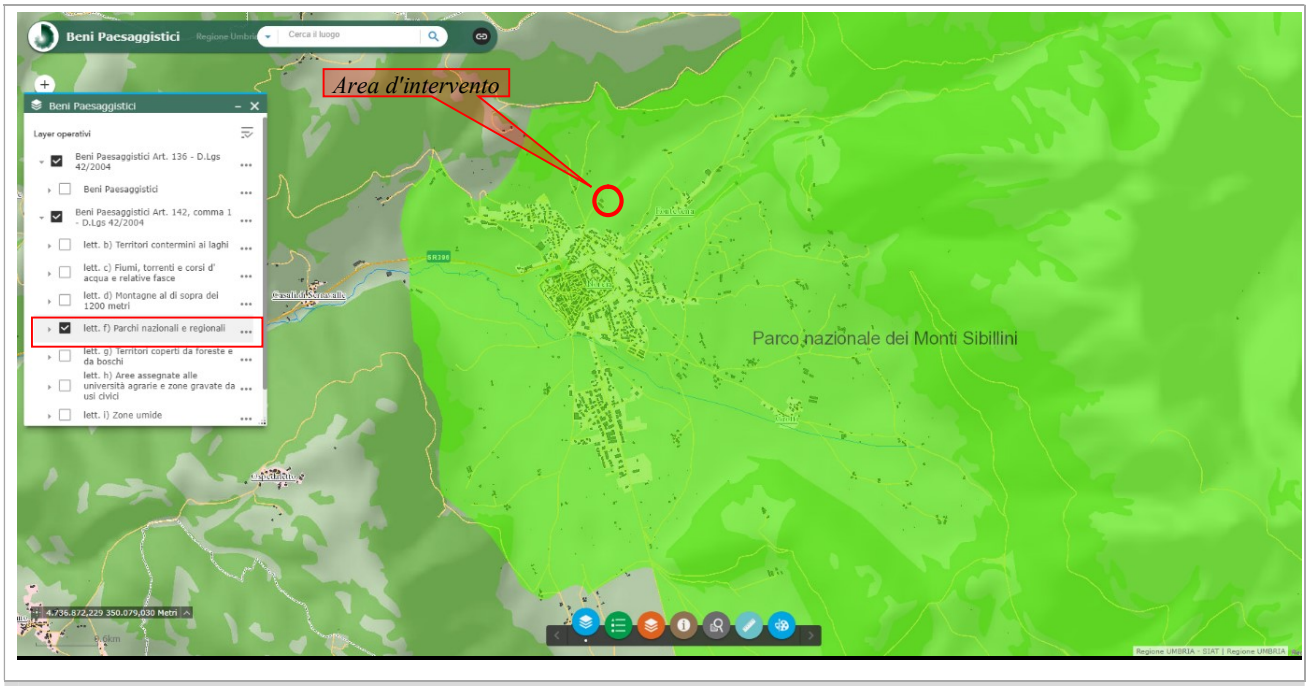
L'immobile oggetto di intervento è ubicato al di fuori di Porta Romana, non si trova all'interno del tessuto edilizio insediativo elevato, ma è separato dalle aree agricole.



Estensione del vincolo paesaggistico Art.136, D.Lgs.42/2004 (fonte: portale https://siat.regione.umbria.it)

L'edificio è ricompreso nell'area sottoposta a tutela paesaggistica *art. 136 D.Lgs. 42/2004* con vincolo apposto con Decreto Ministeriale del 12/10/1962, con la seguente motivazione: "*Considerato che il complesso formato dalla città di Norcia e dal piano sul quale sorge, quale è godibile dalla Strada provinciale Norcina, dalla Strada Provinciale Ascolana e dalla strada comunale Norcia-Preci, costituisce un complesso di caratteristico aspetto di valore estetico tradizionale e paesistico".*

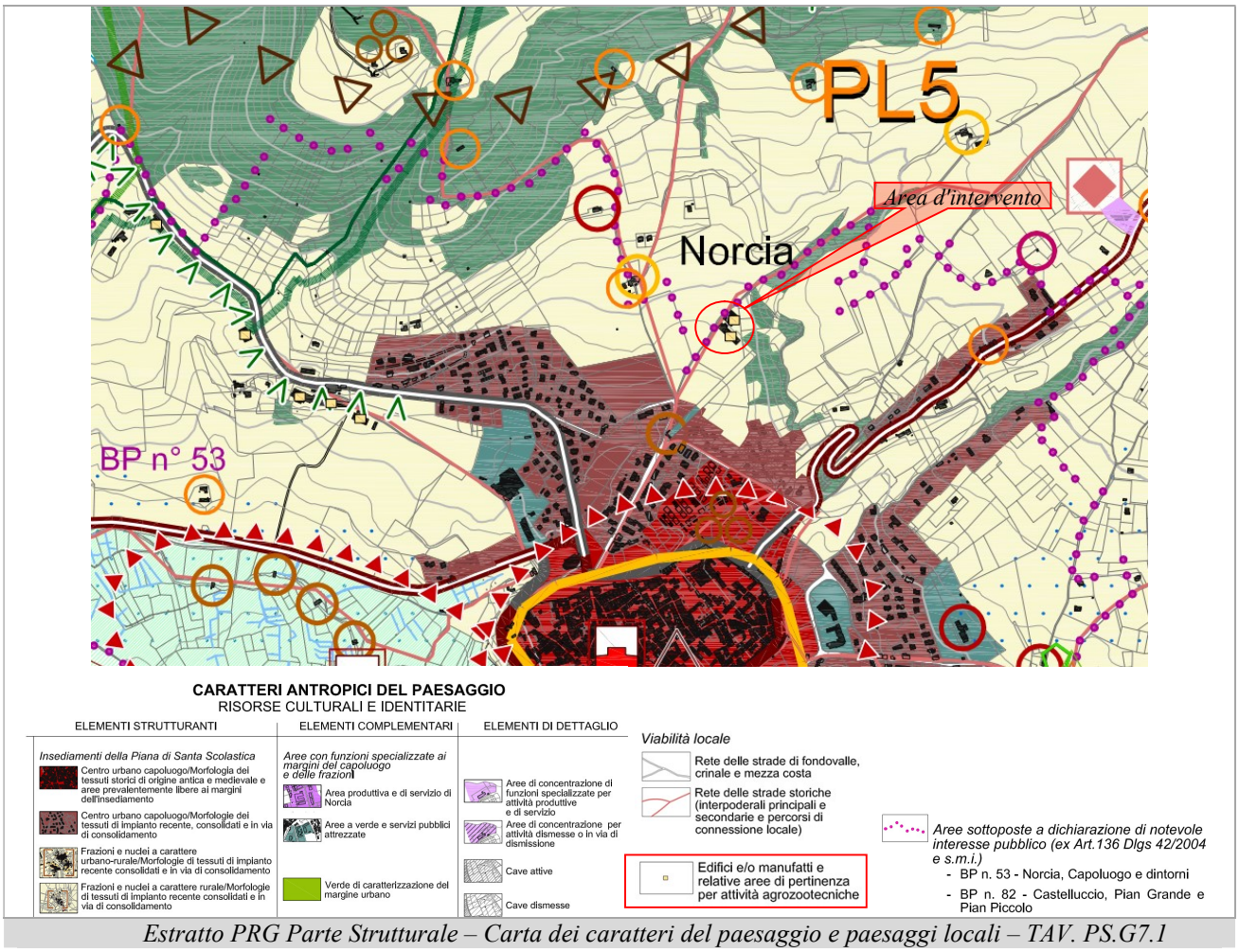
Il nucleo di Norcia è inoltre ricompreso nel ***Parco Nazionale dei Monti Sibillini***, pertanto la valutazione ha tenuto conto di quanto indicato per l'area in esame nel Piano del Parco Approvato con delibera del C.D. n.59 del 18 novembre 2002. Norcia è ricompresa in un'area individuata come "zona C (area di protezione)" con direttive che riguardano principalmente le aree rurali ed i terreni agricoli, interessando in maniera limitata gli agglomerati urbani. Per la zona definita "Valle Castoriana e Piana di Santa Scolastica", interessata dal programma 11, gli interventi auspicati sono indirizzati "*alla valorizzazione della Valle Castoriana e della Piana di Santa Scolastica attraverso: il recupero di alcuni centri di pregio storico (S.Eutizio, Preci, Campi Vecchio, Collescille, Acquaro, S.Pellegrino, S.Marco) e dei loro contesti, di alcuni beni storico-culturali (chiese monumentali, fortificazioni, casali), di alcuni paesaggi agrari di pregio della Val Castoriana; il ripristino delle connessioni storico-funzionali, oltrechè ecologiche, tra la Valle Castoriana e la Valnerina, e tra la Valle di Patino e Castelluccio; la riqualificazione dell'area faunistica del capriolo a Campi Vecchio; la formazione di percorsi pedonali accessibili a tutti in prossimità dei nuclei e di percorsi ciclistici; la riqualificazione delle Marcite da adibire a museo e la riorganizzazione dell'intera Piana di S.Scolastica".*



Estensione del Parco Nazionale dei Monti Sibillini Art.142, lett. f) D.Lgs.42/2004 (fonte: portale https://siat.regione.umbria.it)

Il piano di cui sopra è stato recepito nel corso della stesura degli elaborati del PRG adottato, come peraltro i principi e l'impostazione del Piano Paesaggistico Regionale – PPR. ***La presente relazione è stata pertanto redatta tenendo conto delle indicazioni contenute nel documento "PS.G7.2 – Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi" del PRG adottato, quale sintesi di tutti gli strumenti di pianificazione sovraordinati regionali e locali.***

Gli interventi da attuare secondo le indicazioni della suddetta guida sono da valutare in relazione al Contesto di Riferimento Progettuale (CPR), definito come "*porzione di territorio i cui caratteri paesaggistici, naturalistici ed antropici, formali e funzionali, relativi ai modi d'uso ed alla percepibilità, entrano in chiara relazione visiva e sono influenzati dalle trasformazioni previste dal piano o dal progetto rispetto al quale il progettista definisce e verifica le scelte e le soluzioni progettuali di inserimento paesaggistico dell'intervento. Il contesto così definito comunque non può essere inferiore al campo di intervisibilità e cioè al territorio da cui è visibile distintamente e con contorni netti la previsione urbanistica o l'intervento*".



Estratto PRG Parte Strutturale – Carta dei caratteri del paesaggio e paesaggi locali – TAV. PS.G7.1

Dalla lettura della carta, in relazione alla posizione del fabbricato oggetto di intervento, si evince che:

a) L'area oggetto di intervento è localizzata all'interno dei "*tessuti di impianto recente, consolidati ed in via di consolidamento*" a carattere rurale, esternamente al centro storico;
b) La posizione dell'area non è inserita nel tessuto urbano, ma in continuità con il territorio rurale;
c) L'"*intorno paesaggistico*" dell'intervento è limitato alla parte nord-nord/ovest del territorio, caratterizzata da una prima fascia di limitata estensione ancora appartenente alla conca alluvionale che poi prosegue con i versanti di definizione della piana, mediamente acclivi e boscati;
d) L'area di intervento **non è ricompresa** tra le aree di visuale ad ampio spettro (PTCP), né delle aree ad alta esposizione panoramica;
e) Non è visibile dai belvedere e punti della visione panoramica individuati dal PTCP e dal PRG-PS;
f) E' peraltro visibile, o perlomeno "percettibile" come si evince dalla precedente documentazione fotografica, dalle SP 475 e 476, individuate tra le "*direttrici della percezione dinamica con visuali a forte intensità*" come "*percorso di costa*".

Gli altri elementi che si evincono dalla lettura dell'elaborato, già in precedenza segnalati, sono:

- L'appartenenza all'area sottoposta a vincolo di tutela paesaggistica;
- L'appartenenza al Parco Nazionale dei Monti Sibillini;
- L'appartenenza all'area identificata come "*Struttura Identitaria Regionale – PPR- SIR*" denominata SIR1;
- L'appartenenza al contesto delle "*Zone Speciali di Conservazione ZSC e Zone di Protezione Speciali ZPS*" del versante umbro dei monti Sibillini.

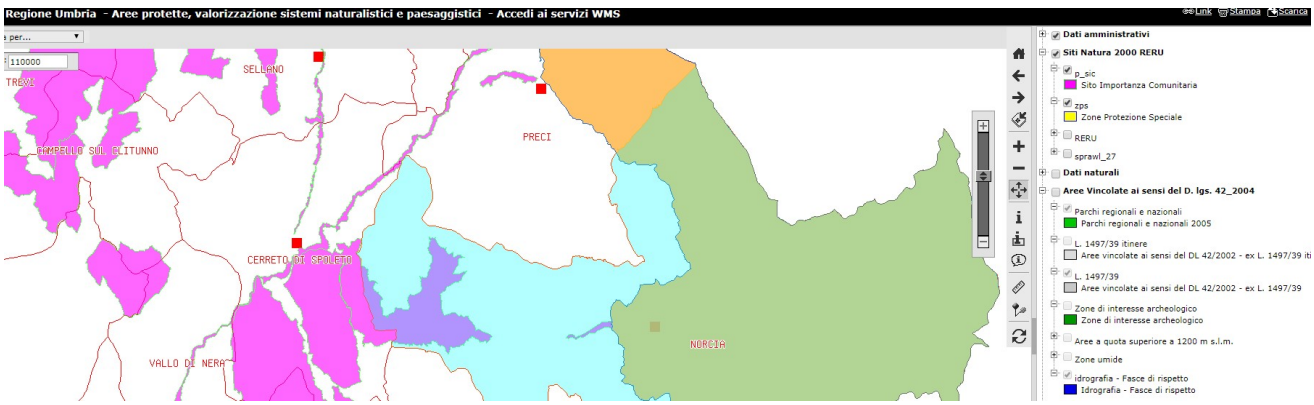
Il paesaggio Nursino viene, negli elaborati strutturali del PRG, articolato in otto Paesaggi Locali (PL) individuati tenendo conto delle unità di Paesaggio individuate dal PTCP di Perugia, del Piano del Parco dei Monti Sibillini (PPMS) e dei Paesaggi regionali del quadro conoscitivo del PPR.

La zona che ricomprende Norcia e la piana di Santa Scolastica è individuata quale PL 5, ricompresa nel Paesaggio Regionale 8.fn Nursino ai sensi del PPR e nell'unità di paesaggio UdP 101 – Piano di Santa Scolastica dal PTCP.

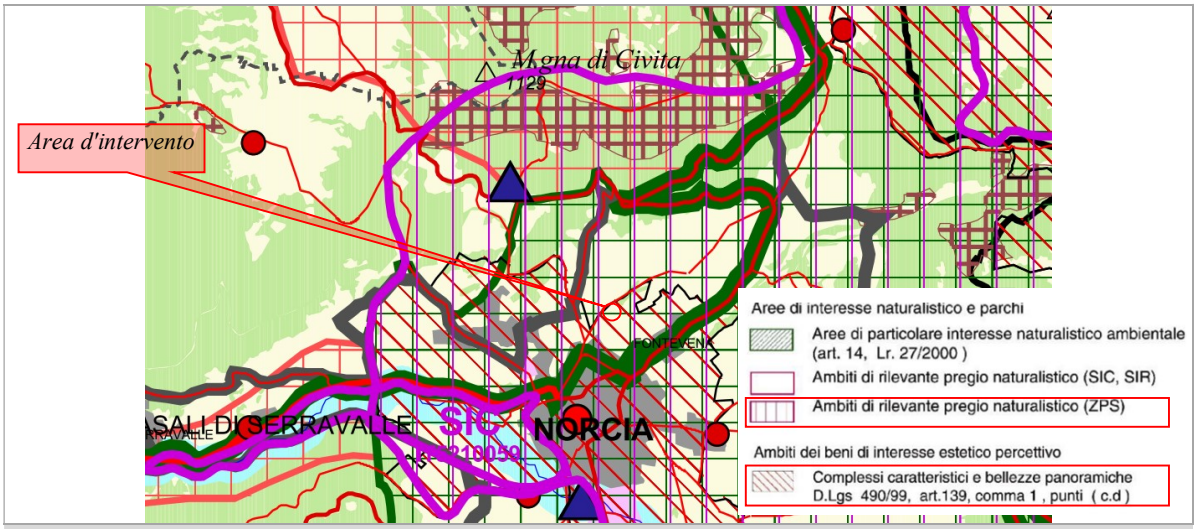
Il contesto paesaggistico caratterizzante il PL5 è incentrato sulla Piana di Santa Scolastica, chiusa da alti versanti boscati a est, ovest e nord, che, con la sua rilevante estensione costituisce un unico ampio bacino visivo che ha come fulcro il Centro storico di Norcia. La conformazione a conca favorisce la panoramicità delle viste dall'alto e una più generale percezione e visibilità reciproca di tutto il paesaggio circostante. La peculiarità del sistema insediativo della Piana risiede nella fitta trama di relazioni che si sono storicamente stabilite tra le sue diverse componenti (percorsi storici e strade di nuova realizzazione, centri e nuclei abitati, terreni coltivati, singoli manufatti etc) e la cui articolazione è ancora oggi leggibile. Gli obiettivi di qualità paesaggistica relativamente alla ricostruzione dei tessuti recenti, sono finalizzati a cogliere l'opportunità di far diventare la ricostruzione post sisma come un'occasione di riqualificazione morfologica, architettonica e paesaggistica, non solo alla scala edilizia ma anche alla scala di tessuto urbano.

2.3.2 Aree naturali protette SIC – ZPS

Si riporta di seguito l'estratto dell'area dal sito della Regione Umbria. L'area oggetto di intervento non ricade all'interno di aree naturali protette né di siti di interesse comunitario e zone di protezione speciale.



Dal PTCP, di seguito riportato, di ha discordanza con l e fonti Regionali, in qunato l'area rientra nell'ambito di rilevante pregio naturalistico ZPS.



Estratto PTCP – TAV. A.7.1.b Ambiti della tutela paesaggistica

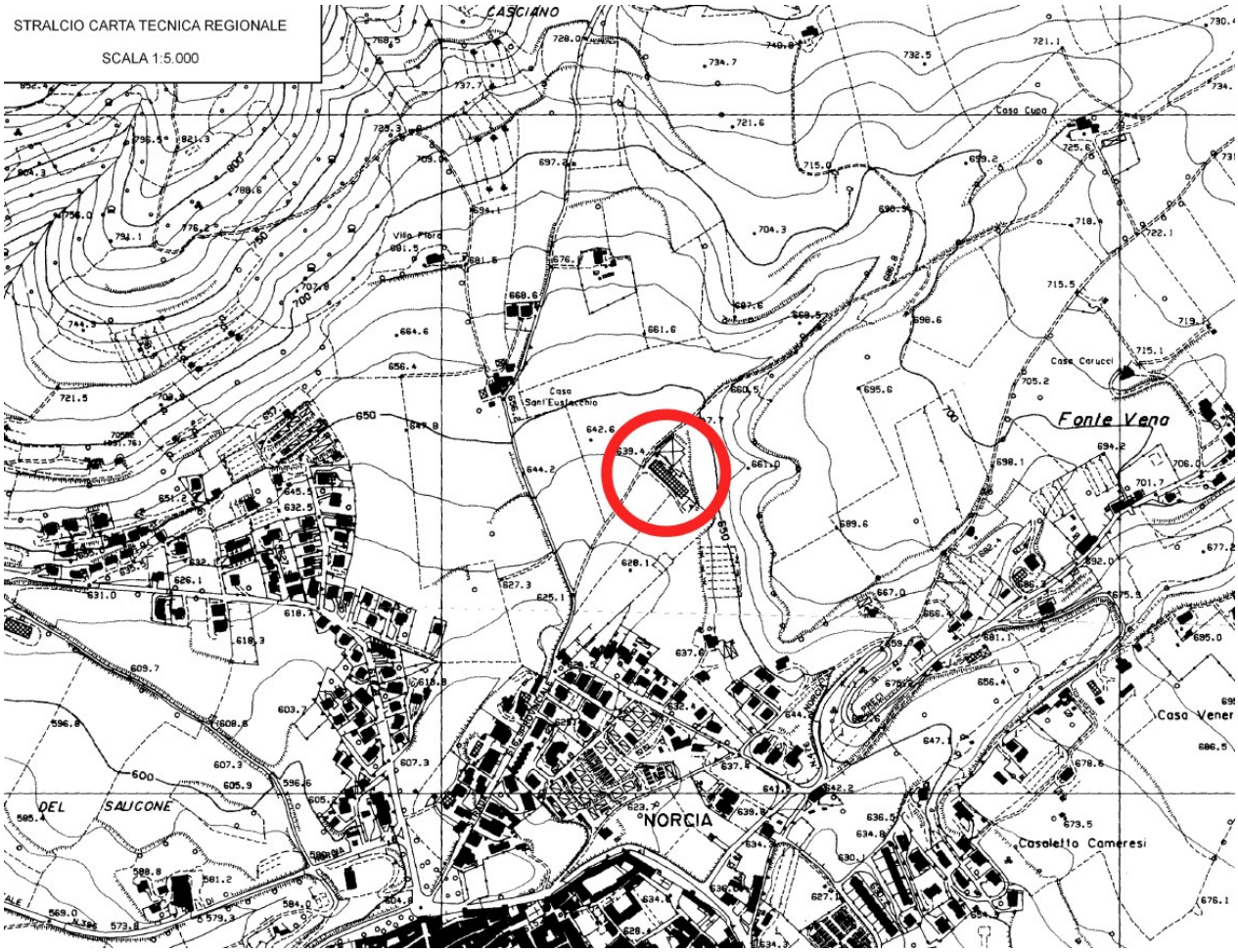
2.4 CARATTERI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'AREA DI INTERVENTO

Il contesto nel quale si inserisce l'intervento in oggetto è individuabile nella grande conca di natura tettonica che costituisce l'area di sedime del contesto urbano della città di Norcia e della Piana di Santa Scolastica. Il paesaggio è caratterizzato principalmente dall'agglomerato urbano di Norcia, il cui chiaro assetto medievale è il risultato di una stratificazione che ha origini pre-romane. L'originario insediamento divenne dapprima parte della regione Sabina e successivamente venne inglobato nell'Impero Romano. A questo periodo storico risale la prima cinta di mura, costruita con grandi blocchi ad opera incerta e dalle porte di ingresso, incentrate sui due assi, cardo e decumano, tipici degli impianti urbanistici del periodo. Successivamente la piana fu oggetto di un'opera di centuriazione ad oggi difficilmente leggibile; l'impostazione attuale risale al basso medioevo, quando Norcia diviene Comune e rifonda l'armatura urbana riedificando le mura urbiche e la divisione della città in Guaite. A causa dei numerosi eventi sismici che si sono succeduti nel corso dei secoli, Norcia è stata riedificata più volte; l'intervento più significativo, effettuato dopo il terremoto del 1859, è la realizzazione del Corso Sartorio, un rettilineo che attraversa la città a partire da Porta Romana, che diventa pertanto l'accesso principale al centro storico, ed esce a Porta Ascolana, dove prosegue attraversando la Piana di Santa Scolastica in direzione Ascoli.

2.5 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'edificio, oggetto d'intervento, ad uso produttivo per allevamento bovini con stabulazione a posta fissa isolato è composto da un unico piano realizzato con elementi verticali, copertura e tamponature in c.a. prefabbricato. Edificato dopo il 1980 a seguito della *C.E. n.958 del 12/12/1980* e della *C.E. n. 1026 del 17/07/1981*.

L'edificio a seguito di sopralluogo dei tecnici autorizzati della squadra 1337 eseguito in data 15/11/2016 è stato dichiarato inagibile ritenendo necessario lo sgombero immediato dell'intero immobile.



Estratto cartografia CTR con area d'intervento



Ortofotocarta con punti di presa fotografica



Foto 1 - Vista dalla S.P. 475



Foto 2 – Vista dall'intersezione S.P. 475 – S.P. 476



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6

Il fabbricato esistente, oggetto di demolizione e ricostruzione, è un capannone agricolo utilizzato originariamente per l'allevamento di bestiame; tale l'attività, tutt'ora in esercizio, è stata delocalizzata esternamente al centro abitato. Il fabbricato tuttavia era ancora utilizzato, fino al momento del sisma, come rimessa attrezzi e magazzino a servizio dell'attività.

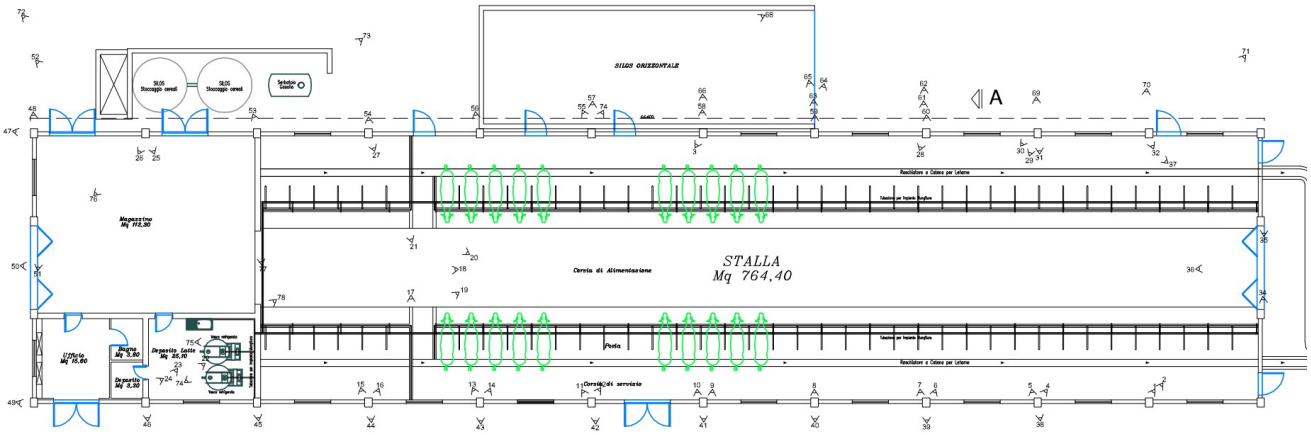
La struttura principale è costituita da telaio in cemento armato, tamponature in blocchi di cls facciavista, copertura a botte realizzata con travetti in cls e tiranti in acciaio, pianelle in cotto e sovrastante strato di tegole marsigliesi. La caldana in cls è limitata alla parte inferiore della copertura.

Sulla parte alta delle pareti sono presenti finestre a nastro.

L'edificio principale è collegato tramite un corpo di fabbrica ad un solo livello con un altro fabbricato di altra proprietà, ricadente nella part.lla1608, che si sviluppa su due piani parzialmente completati e che non è coinvolto nell'intervento.

Fanno parte invece del fabbricato oggetto di intervento i due corpi di fabbrica adiacenti a quello principale (superfetazioni), regolarmente accatastati.

Le ultime scosse sismiche hanno gravemente danneggiato la struttura del fabbricato, causando il crollo della copertura su tutta la prima campata e parte della seconda, nonché di parte delle murature perimetrali, per cui è stata emessa Ordinanza di Inagibilità n.287 del 02/10/2016, in quanto evidente un potenziale residuo pericolo nell'uso del fabbricato.





Documentazione fotografica del fabbricato alla stato attuale

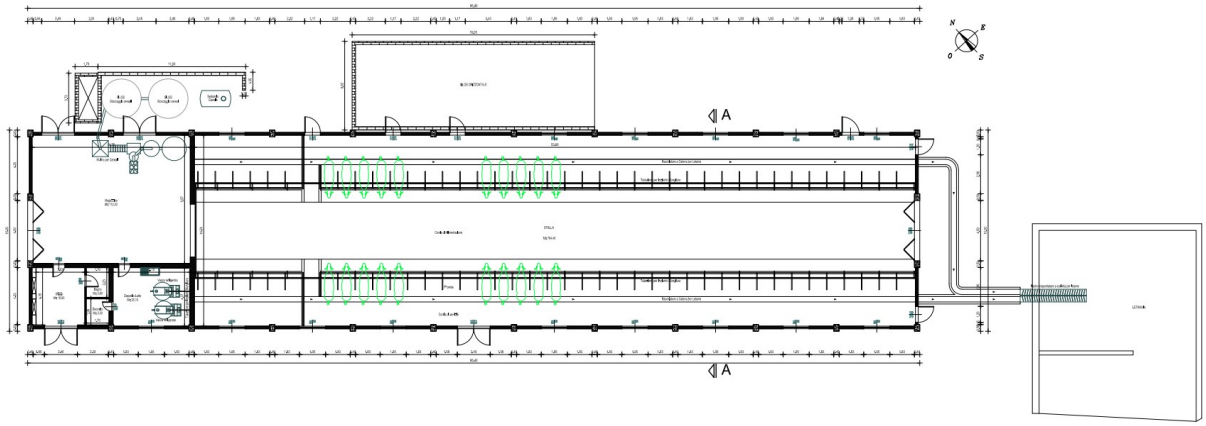
3 DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DI PROGETTO

Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione del fabbricato esistente (stalla) e del silo orizzontale per deposito foraggi.

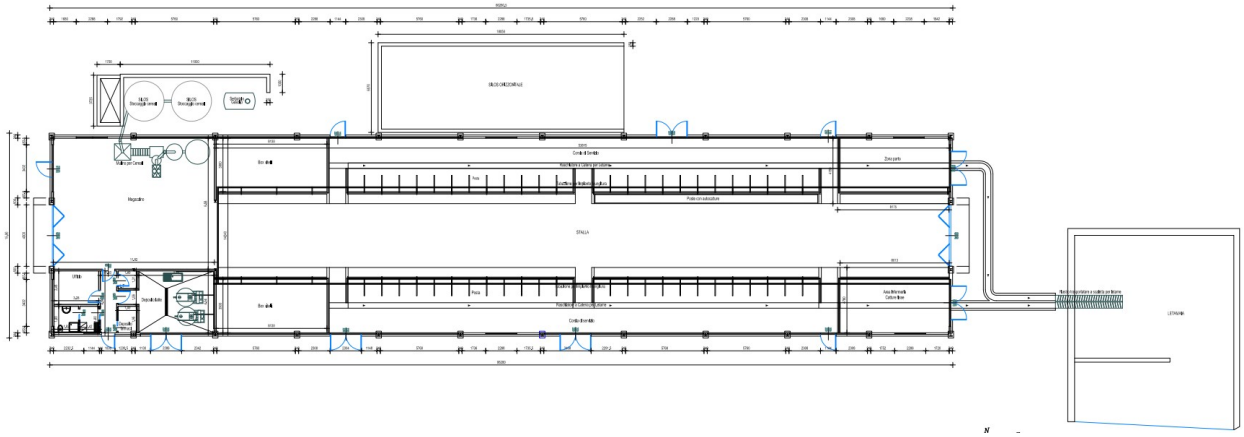
STALLA

L'edificio per l'allevamento dei bovini, la cosiddetta "stalla", verrà realizzata con le stesse dimensioni di quella attualmente esistente, sia in pianta ovvero 15 x 66,40 m che in alzato di circa 5,80 m. Al fine di garantire il minor impatto ambientale verrà riproposta la stessa suddivisione delle campate, scandendo l'intero edificio con i pilastri.

Il silo orizzontale per deposito foraggi sarà anch'esso demolito e ricostruito in cemento armato.



Planimetria generale stato attuale



Planimetria generale stato di progetto

La destinazione d'uso rimane invariata (uso produttivo per allevamento bovini). La stalla verrà realizzata con struttura in acciaio e sarà rivestita con pannelli prefabbricati in calcestruzzo avrà un unico piano fuori terra con la stessa superficie del fabbricato esistente.

Il piano terra del fabbricato comprenderà:

- zona ufficio;
- magazzino;
- bagno ed antibagno-spogliatoio;
- zona adibita a locale tecnico;

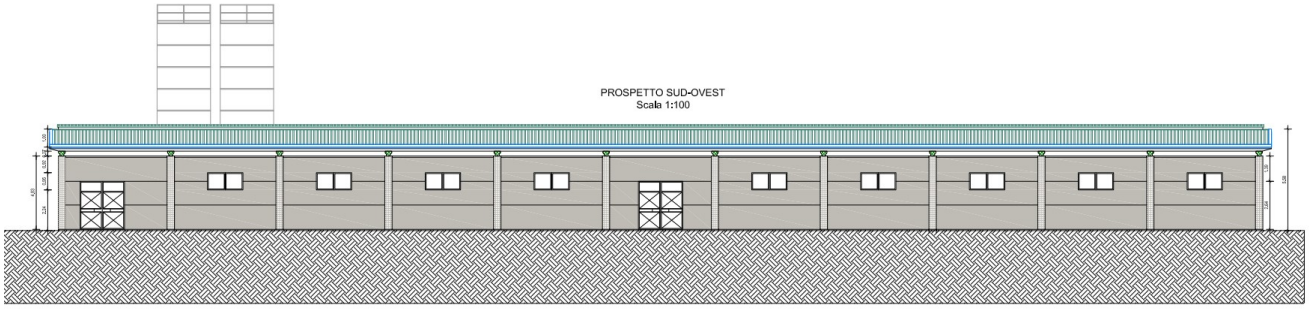
• zona destinata al deposito dei farmaci;

• zona per il deposito del latte;

• zona stalla comprendente: box vitelli, zona parto, zona stabulazione a posta fissa e zona infermeria. La distribuzione rimane pressochè invariata, le uniche differenze sono per quanto riguarda la realizzazione di una zona parto e area infermeria, come previsto dalla normativa vigente.

Internamente, sul lato ufficio e deposito latte si prevede la realizzazione di un solaio per soppalco con la funzione di deposito.

Per quanto riguarda le opere esterne verranno mantenuti i silos verticali per stoccaggio dei cereali e la letamaia, i silos verticali saranno ripuliti e trattati con antiruggine e verniciati di color grigio come l'edificio esistente.

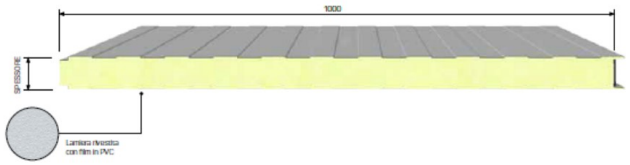


Prospetto stato attuale



Prospetto stato di progetto

Il rivestimento esterno sarà realizzato alla base con pannello in calcestruzzo prefabbricato e verniciato con tinteggiatura color grigio scuro di grana grossa per un'altezza di 1,20 m, andando così a creare una zoccolatura perimetrale e proteggendo internamente la struttura dall'attacco delle deiezioni animali. La parete restante fino al sotto gronda sarà invece realizzata con pannello sandwich in poliuretano rivestito da lamiera liscia/rigata verniciata con colore grigio simile all'attuale, con finitura non lucida e riflettente ma opaca, per meglio integrarsi con l'ambiente circostante. I colori del fabbricato saranno scelti nella gradazione delle cromie del grigio in due tonalità per dare più movimento e dinamismo alla faccita, come da grafici allegati.



Esempio di pannello di tamponamento in poliuretano



Gli elementi del **manto di copertura**, realizzata con pannelli sandwich per uso zootecnico, di spessore 10 cm, fissati agli arcarecci sottostanti in poliuretano rivestito da lamiera liscia o rigata della cromia simile al tradizionale manto di copertura di coppi/tegole, nella gradazione del rosso simile al laterizio. In fase di DL saranno valutati diverse prove di campioni di colore e scelto quello più in sintonia con il paramento esterno ed in modo da garantire un miglior inserimento nel contesto circostante.

Inoltre per un efficientamento energetico dell'edificio e nel rispetto delle normativi vigenti, saranno inserite in copertura dei pannelli fotovoltaici in una piccola area di una falda di copertura, come riportato negli elaborati grafici.

I canali, i pluviali, le scossaline e tutti gli elementi di lattoneria saranno realizzati in lamiera di acciaio/alluminio verniciati dello stesso colore dei prospetti.

Gli **infissi** saranno realizzati in alluminio verniciato con colore in sintonia con il tinteggio esterno. Le finestre saranno del tipo a nastro con apertura a wasistas con profili in metallo verniciato (ferro/alluminio) o in alternativa in pvc con colori a scelta della D.L. in funzione della finitura dei prospetti;

Le porte carrabili esterne saranno realizzate in ferro/alluminio verniciato o in alternativa in pvc con colori a scelta della D.L. in funzione della finitura dei prospetti

Le **opere di sistemazioni esterna** saranno limitate all'area circostante, sistemando il piazzale con ghiaino, mantenendo la permeabilità del suolo, mentre perimetralmente al fabbricato sarà realizzato un marciapiede in battuto di cemento di spessore 15 cm.

Verranno collocate alcune alberature che avranno anche la funzione di mitigazione della percezione del nuovo fabbricato dai punti di vista sensibili precedentemente elencati.

SILO ORIZZONTALE

Il progetto prevede la demolizione e ricostruzione di un silo orizzontale per il deposito di foraggi perché interferente con la struttura da demolire e ricostruire.

Lo stato di progetto prevede una struttura in cemento armato di altezza 1,70 m e uno strato di magrone di spessore 10 cm su nuove fondazioni di progetto. Il silo avrà le stesse dimensioni in pianta di quello attuale, ovvero 18 x 6,6 m, con l'unica differenza che sarà distanziato e giuntato dalle pareti della stalla in modo da non interferire con le opere fondali della stalla.

4 ELEMENTI DI VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA E INTERVENTI DI MITIGAZIONE

L'intervento in oggetto consiste essenzialmente nella sostituzione di un volume preesistente con un altro analogo per tipologia e dimensione ubicato nella medesima posizione del precedente.

L'intervento è di tipo "puntuale", per tipologia ed estensione dello spazio coinvolto, e non può che rappresentare un frammento nell'ottica dell'auspicato riordino del tessuto rurale agricolo, pertanto la valutazione di compatibilità paesaggistica verrà fatta esclusivamente sulle caratteristiche tipologiche ed architettoniche del progetto proposto.

L'immobile è di fatto parte di un contesto rurale agricolo di carattere aziendale, si pone come elemento di margine tra tessuto agricolo e la fascia boschiva (Montagna di Civita).

L'aspetto architettonico derivante dalla sostituzione del vecchio fabbricato con il nuovo non può che essere migliorativo: l'edificio esistente, realizzato con struttura in c.a. e tamponatura, verrà sostituito con un fabbricato che associa una struttura moderna in acciaio con pannelli di alluminio alle finiture tipiche della fabbricati rurali delle aziende, con una struttura di tamponatura prefabbricata e copertura con pannello sandwich color rosso mattone, in modo da dialogare con le coperture tradizionali esistenti dell'area in coppi.

I colori tenui applicati alle pareti, in sintonia con quelli del paesaggio e con quelli utilizzati per l'edificato circostante, consentono un inserimento armonioso e rispettoso del contesto, come si evince dall'inserimento fotografico che segue, riducendo l'impatto dai punti di vista "notevoli" sopra descritti.



Fotoinserimento fabbricato in progetto, dal punto di vista 2 intersezione S.P. 475 – S.P. 476



Fotoinserimento dal lato sud-ovest



Fotoinserimento del fabbricato della stalla con sistemazione esterne

Le opere in progetto vanno ad occupare lo stesso sedime di quello esistente, non si segnalano quindi sostanziali differenze rispetto allo stato attuale, come già evidenziato nella messa a confronto delle immagini che ritraggono i luoghi prima e dopo l'attuazione del progetto, visibile dalle simulazioni fotografiche, in cui si può notare che non ci sono variazioni sostanziali del paesaggio.

Per quanto sopra descritto non si ritiene necessaria l'adozione di particolari misure mitigative; la sistemazione delle aree esterne comprenderà la piantumazione di alcune alberature di ausilio all'inserimento paesaggistico dell'intervento.

Firma del Progettista architettonico



Firma del Progettista dell'intervento

