

COMUNE DI MONTESARCHIO

PROVINCIA DI BENEVENTO



Oggetto :

INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA
E RIQUALIFICAZIONE
COMPLESSO EX MATTATOIO COMUNALE

Progetto Definitivo/Esecutivo

Ubicazione intervento :

via Cirignano
fg. 11 p.la 147

- Relazione tecnico illustrativa ☐
- Relazione Paesaggistica ☒
- Relazione Specialistica impianto termico ☐
- Relazione specialistica impianto elettrico ed illuminotecnico ☐
- Elenco prezzi unitari e nuovi prezzi ☐
- Computo metrico estimativo ☐
- Computo oneri sicurezza indiretti ☐
- Quadro economico ☐
- Capitolato speciale d'appalto ☐
- Schema di contratto ☐
- Piano di manutenzione ☐
- Piano di sicurezza e coordinamento ☐
- Cronoprogramma ☐
- Grafici inquadramento urbanistico ☐
- Rilievo fotografico ☐
- Grafici stato di fatto ☐
- Grafici di progetto ☐
- Grafici demolizioni e costruzioni ☐
- Grafici impianto termico ☐
- Grafici impianto elettrico e illuminazione ☐

IL PROGETTISTA
arch. Enrico Melone

IL RUP
ing. Domenico DUILIO



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Atteso che il complesso edilizio dell'intervento in oggetto ricade nel territorio del comune di Montesarchio (BN), interamente vincolato paesaggisticamente e sottoposto alla disciplina del D.lgs. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio", con il presente documento si è inteso redigere, la "*Relazione Paesaggistica*" nella forma e nei contenuti previsti dall'art. 146 del citato D.lgs. 42/2004 e dal D.P.C.M. 12.12.2005.

Oggetto della presente relazione è la valutazione dell'impatto paesaggistico dei previsti interventi di manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione dell'edificio "ex mattatoio comunale" da destinare a sede per i servizi sociali, nel comune di Montesarchio.

Il progetto prevede un complesso di interventi atti al recupero delle strutture murarie, verticali e orizzontali, alla rifunzionalizzazione dei locali interni, mediante piccole modifiche distributive, al rifacimento degli impianti ed alla sistemazione delle aree esterne.

Criteri Per La Redazione Della Relazione Paesaggistica

La presente relazione, come già detto, è stata redatta secondo i criteri dettati dal Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 12.12.2005, ed ha lo scopo di valutare, dal punto di vista ambientale, l'impatto che la realizzazione delle opere in oggetto potrà causare.

Lo studio ha quindi previsto, in prima analisi, la raccolta di informazioni e dati sul territorio, seguita da ricognizioni in sito.

Il materiale raccolto ha consentito la formulazione di un quadro sufficiente a determinare lo stato attuale del contesto paesaggistico in cui è previsto l'intervento e, al contempo, di poter simulare l'inserimento del progetto stesso, in detto contesto, per poterne valutare eventuali impatti negativi sulle componenti ambientali.

La procedura di identificazione degli effetti sull'ambiente, degli interventi in oggetto, è stata caratterizzata da un approccio di tipo qualitativo, considerata la limitata entità degli stessi.



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

Contenuti Della Relazione Paesaggistica

Documentazione tecnica

La presente relazione è integrata da opportuna documentazione cartografica, fotografica e descrittiva per inquadrare lo stato dei luoghi prima dell'esecuzione delle opere in progetto, e per evidenziare le caratteristiche progettuali dell'intervento, con esauriente descrizione e rappresentazione grafica degli interventi, con particolare riferimento ai quadri conoscitivi ed ai contenuti del Piano Territoriale Paesistico del Massiccio del Taburno, ed evidenzia i seguenti fattori:

- stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- elementi di valore paesaggistico in esso presenti;
- impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- elementi di mitigazione e compensazioni necessari.

È stata, inoltre, menzionata e valutata la conformità dell'intervento rispetto alle prescrizioni contenute nel P.T.P., nel P.R.G. nonché con il PUC adottato.

Analisi dello stato attuale

L'area oggetto di intervento ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato ed è raggiungibile, dalla SS. Appia 7, mediante la traversa denominata via San Rocco che si innesta sulle vie San Giuseppe e Taburno che a loro volta raggiungono la via Cirignano lungo la quale il complesso di manufatti edilizi in questione prospetta. Catastralmente l'edificio ricade nel Fg. 11 p.la 147.

Il complesso oggetto di intervento è attualmente costituito da 4 corpi di fabbrica realizzati in epoche diverse e successive.

Il corpo di fabbrica originario fu costruito nel 1923 per ospitare il macello comunale. Il manufatto è costituito da un blocco di pianta rettangolare, con dimensioni pari a 22,24 x 4,86 mt, con unico livello fuori terra e quattro ambienti interni di forma pressoché quadrata. La struttura è realizzata in muratura di tufo e presenta una copertura piana.

Interventi di manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione
edificio ex mattatoio comunale da destinare a sede per i servizi sociali
PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

L'edificio è l'unico, dei 4 del complesso, ad essere caratterizzato da elementi di pregio dal punto di vista architettonico atteso che la facciata principale presenta forme in stile Liberty, o Art Nouveau, tipici della fine '800 ed i primi del 1900.

Il corpo di fabbrica adiacente a quello originario fu realizzato in epoca successiva a seguito dell'incremento dell'attività del mattatoio comunale.

Il manufatto in questione, anch'esso realizzato in muratura di tufo con unico piano fuori terra e copertura piana, presenta un impianto planimetrico a C che, collocato in adiacenza al corpo originario, definisce una corte interna.

Le dimensioni in pianta di detto manufatto sono pari a 17,70x16,24 mt. Sulla corte interna si affacciano sette ambienti di forma regolare.

I prospetti del corpo di fabbrica in esame non presentano particolari elementi di pregio in quanto caratterizzati da pareti intonacate, con basamento in lastre di travertino, ritmate unicamente dalle bucatore che garantiscono accesso e luce agli ambienti interni.

Accanto ai suddetti corpi di fabbrica, un tempo destinati alla funzione di mattatoio comunale, sono presenti un manufatto in muratura di tufo con unico piano fuori terra a copertura piana, con dimensioni in pianta pari a 11,49x4,83 mt ed un corpo di fabbrica, adiacente al precedente, con struttura portante in cemento armato e copertura, anch'essa in cemento armato, realizzata con volta a vela. Quest'ultimo manufatto, un tempo destinato a lavatoio comunale, presenta dimensioni in pianta pari a 14,40x10,84. Questi ultimi fabbricati sono stati realizzati negli anni '70 del novecento.

Un ultimo piccolo corpo di fabbrica in muratura di tufo costituito da un unico ambiente ed a copertura piana, aveva un tempo funzione di volume tecnico e risulta isolato rispetto agli altri manufatti in quanto dislocato a ridosso del muro di recinzione dell'area nello spazio aperto interposto tra i corpi dell'ex mattatoio ed il blocco dell'ex lavatoio.

L'intero complesso versa in precarie condizioni di conservazione determinate dal lungo periodo di inutilizzo.



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

L'elaborato denominato (RILIEVO FOTOGRAFICO – STATO DI FATTO) riporta il rilievo fotografico dell'area che testimonia lo stato attuale di conservazione dei manufatti in esame.

La condizione di abbandono del complesso ha determinato l'ammaloramento sia delle partizioni verticali che orizzontali di tutti i manufatti accentuato anche dalla completa assenza di infissi esterni che, in alcuni casi, ha favorito la penetrazione di vegetazione spontanea all'interno degli edifici. Anche gli spazi esterni sono ormai quasi completamente occupati da vegetazione spontanea.

Parametri di lettura di rischio paesaggistico, antropico e ambientale

Il territorio del Comune di Montesarchio (BN), nel quale ricade l'area di intervento, comprende il territorio del capoluogo e delle principali frazioni di Cirignano, Varoni e Tufara.

Si estende su una superficie di 2.625 Ha e risulta ubicato al limite sud est della provincia di Benevento. Ubicato alle falde del Monte Taburno ed al centro della valle Caudina, confina a nord con i comuni di Campoli del Monte Taburno e Tocco Caudino, a est con il Comune di Apollosa, a sud est con i Comuni di S. Martino Valle Caudina e Rotondi della provincia di Avellino e ad est con il comune di Bonea.

Il territorio presenta una morfologia che partendo dai 270 mt. s.l.m. della zona Annunziata Vecchia - Capitorre, sale dolcemente fino ai 656 mt. s.l.m. (confine naturale con i comuni di Apollosa e Campoli del Monte Taburno), per passare ai 702 mt. s.l.m. (quota massima del territorio comunale) della sorgente Rivullo che fa parte già della catena montuosa del Taburno.

Tale declivio, non presenta ortograficamente grosse acclività, infatti presenta delle classi di pendenza che vanno dal 10/25% della zona est al 15/35% dei territori posti a nord-est. Idrograficamente il territorio è interessato da una moltitudine di piccoli ruscelli che vanno da monte verso valle nel senso della pendenza.

Tra i principali corsi d'acqua troviamo:

- torrente Paliferno, il quale ha funzione di confine con il comune di Apollosa;



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

- torrente Tora, che ha origine dalla confluenza di due valloni che nascono dalle contrade Campopiano e Fievo;
- torrente Pontecane nasce alla C.da Monaca, nei pressi della masseria Frattaro, e scende a valle attraverso la contrada piano dei Monaci, diventando successivamente fosso Arriello;
- torrenti Iemale e Paduli, che nascono alla sorgente Rivullo, attraversano la frazione Cirignano e convergono alla località Cappuccini, dando origine al torrente Tesa. Quest'ultimo è sicuramente il più importante corso d'acqua che attraversa il territorio di Montesarchio.

Il territorio di Montesarchio è caratterizzato prevalentemente da colline, che costituiscono circa il 70% del territorio pari a 1.800 Ha, la restante parte è pianeggiante e costituisce il più fertile terreno dell'intera valle caudina.

Cenni Storici

Il territorio della Valle Caudina comprende i paesi di: Bonea, Moiano, Montesarchio, Airola, S. Martino, Bucciano, Paolisi, Cervinara, Rotondi ed Arpaia che sono ubicati tra il massiccio del Taburno e del Partenio. A questi si aggiungono S. Agata De' Goti, Frasso Telesino, Melizzano, Vitulano, Tocco Caudio, Campoli del Monte Taburno e Cautano che sono storicamente e culturalmente legati ed integrati con quelli della Valle ed ubicati più a Nord.

Nel corso dei secoli gli abitanti di questi luoghi hanno lasciato sul territorio tangibili tracce della loro presenza che hanno subito negli anni un forte degrado ed oggi un depauperamento dovuto a furti e ad incuria.

In ogni paese della Valle ed in quelli limitrofi è riscontrabile la presenza di un notevole patrimonio culturale che emerge con un ritrovamento di oggetti risalenti all'età Paleolitica e Neolitica e di vestigia dell'epoca Sannita e Romana.

Si evidenzia negli impianti urbanistici medioevali dei comuni nelle imponenti costruzioni quattrocentesche e seicentesche religiosi e sociali, nelle bellissime chiese del '700. A ciò si aggiungono costruzioni più modeste che pur non possedendo particolari pregi appartengono ad aree culturali locali con caratteristiche rurali e luogo di culto naturale come le grotte del Taburno.

Il territorio descritto è stato abitato da popolazioni primitive, come testimoniano i ritrovamenti di oggetti in pietra puntiformi e conservati nel museo antropologico

Interventi di manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione
edificio ex mattatoio comunale da destinare a sede per i servizi sociali
PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

dell'Università di Napoli, di Roma e di Parma. Vasi e tazze risalenti al secolo VII A.c. sono stati trovati nei pressi di Melizzano e testimoniano la presenza di popolazioni non ancora accentrate intorno ad una città. Nel IV° secolo A. c. si configurano popolazioni etnicamente definite ed appartenenti alle genti Sannite che occupano con il nome di caudini i territori dei comuni su detti e fondono le città di Caudium, Saticola, Telesia e Mei.

Resti di queste città, che successivamente i Romani ricostruirono, vengono ogni tanto alla luce per interessamento di qualche studioso, poi restano abbandonati alla furia dei vandali e dei ladri.

Notevole la presenza di una tomba romana a Bonea nella località Pezzillo. Edificio di forma conica che si scorge chiaramente da tutta la Valle Caudina sulle pendici del laburno. Mausoleo di età romana risalente al 1° secolo D.C., attualmente in pessime condizioni di conservazione, si presenta come una variante tipologica di edificio funerario già di per sé desueta perché essa stessa elemento sostanzialmente nuovo nel paesaggio architettonico campano in quanto principale testimone della romanizzazione avvenuta a partire dal IV° secolo A.C..

Analogamente per la città di Montesarchio in quanto la città sannitica di Caudium, infatti, ricordata per le Forche Caudine, sorgeva probabilmente sul promontorio naturale dell'attuale Montesarchio. Anche i Romani si servirono di tale luogo fortificato ed il nome Monsarcis (monte fortificato) pare sia la radice dell'attuale denominazione.

Nel VII° secolo il longobardo Arsolo, vassallo del principe Fernando, qui trovò riparo ed organizzò un attacco contro l'esercito di Carlo Magno. In tale occasione il luogo venne ulteriormente fortificato con la costruzione del Castello.

Il trasferimento della popolazione verso la montagna determinò la costituzione ai lati del Castello e della Torre di due borgate protette dalle mura: il lato nuovo (normanna) e Lato Vetere (longobarda).

Il Castello e la Torre furono destinate a prigioni di Stato durante il regno di Ferdinando 11° di Borbone: nella Torre vi furono rinchiusi patrioti napoletani tra cui Pironti, Nisco e Poerio. Successivamente il centro abitato si sviluppò verso la pianura. Attualmente il paese, molto bello e non molto ampio, con una popolazione di circa 15.000 abitanti è posto a circa 18 Km da Benevento, 33 Km da Caserta e 48 Km da Napoli.

L'intera area (Valle Caudina) presenta un rilevante patrimonio storico, culturale ed archeologico rappresentato dai borghi medioevali che costituiscono l'ossatura principale dei numerosi paesi della Valle, intorno alla quale si snodano innumerevoli realtà produttive; per



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

cui rappresenta una delle poche aree della nostra regione ancora non satura e quindi capace di sostenere un aumento di carico e pressione sociale e lavorativa necessaria al decongestionamento delle sovraffollate aree metropolitane. Il tutto favorito da una posizione geografica strategica, da una facile accessibilità, dalle ancora sane condizioni di vita e di qualità ambientale. L'area risulta infatti direttamente collegata al capoluogo di Regione attraverso la famosa Via Appia che si collega a Caserta con l'autostrada del Sole.

Profilo territoriale - Idrografia

La giacitura e la natura dei terreni, la disposizione del massiccio de Taburno - Camposauro, la copertura vegetale, la natura geologica dei terreni, la presenza di fenomeni carsici ancora in atto, l'assetto morfologico e le condizioni microclimatiche hanno prodotto una rete idrografica lineare con il torrente Jenga che raccoglie le acque della *Valle Vitulanese* e le confluisce nel fiume Calore e con l'Isclero che raccoglie le acque della Valle Caudina tutti e due affluiscono nel fiume Volturno. I corsi d'acqua del Taburno sono l'Isclero e lo Jenga.

Il primo nasce lungo i versanti Sud - Ovest, attraversa la Valle Caudina e il centro abitato di Sant'Agata de' Goti e sfocia nel fiume Volturno; mentre il secondo nasce sul versante Sud - Est, tocca l'abitato di Tocco Caudino, attraversa Cautano e la parte meridionale della Valle Vitulanese e sbocca nel fiume Calore presso Castelpoto, raccogliendo le acque del torrente Jerino.

Profilo territoriale - Climatologia

La climatologia della zona rientra nel quadro generale del clima temperato mediterraneo d'Italia centro meridionale. Le montagne del Taburno - Camposauro esercitano una grande influenza sul clima e sulla distribuzione delle piogge e regolano la velocità e la frequenza dei venti umidi che vengono dal mare. Il regime termico è caratterizzato da un inverno freddo e da un'estate moderatamente calda.

Dall'esame dei dati si rivela che il regime pluviometrico è caratterizzato da piogge invernali e da estati asciutte. I monti dell'Appennino Campano e, quindi, anche le zone limitrofe più a valle sono interessate con molta frequenza dalla pioggia poiché essi hanno una disposizione quasi parallela a quella delle coste. Ciò contribuisce a contenere i venti



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

umidi di Sud - Est, favorendo la pioggia, che per la zona in oggetto raggiunge circa i 2.000 millimetri all'anno.

Le precipitazioni nevose si hanno normalmente nei mesi di gennaio e di febbraio e a volte nella prima quindicina di marzo. Il manto nevoso però ricopre solo la parte terminale dei monti, la permanenza sui diversi versanti varia in funzione dell'esposizione degli stessi e della direzione dei venti, quelli umidi di Sud - Ovest urtano contro i versanti meridionali e favoriscono lo scioglimento della neve in pochi giorni.

Profilo territoriale - Flora

Il territorio è compreso tra i 500 e 1000 metri di altezza ed è caratterizzato dalla presenza di boschi di roverella e di caducifoglie. La dove la superficie del terreno non è stata alterata dall'uomo per praticarvi colture agrarie si incontrano boschetti formati dalla roverella (*Quercus pubescens*), dal biancospino (*Crataegus monogyna*), dalla sanguinella (*Cornus sanguinea*), dall'evonimo (*Evonimus Europeus*), dalla Coronilla (*Coronilla emerus*) ; tra le essenze erbacee si rinviene la pervinca (*Vinca minor*), l'edera (*Hedera helix*), la vitalba (*Clematis vitalba*) i caprifogli (*Lonicera caprifolium*).

Il bosco misto è formato dal carpino nero (*Ostrya carpinifolia*), dall'orniello (*Fraxinus ornus*), dalla carpinella (*Carpinus orientalis*), dalla roverella (*Quercus pubescens*), dall'acero (*Acer obtusatum*), dal tiglio (*Tilia platyphyllos*), dal sorbo degli uccellatori (*Sorbus aucuparia*), dal castagno (*Castanea sativa*), dal nocciolo (*Coryllus avellana*), dal pioppo bianco (*Populus alba*), e pioppo nero (*Populus nigra*), dall'abete bianco (*Abies alba*), e abete rosso (*Picea excelsa*), dall'olmo (*Ulmus carpinifolia*) e dall'acero (*Acer pseudoplatanus*).

La composizione floristica dello strato arbustivo ed erbaceo non si discosta di molto da quella indicata per i boschetti di roverella.

La zona oggetto d'indagine è caratterizzata da ampie piantagioni a frutteti quali pescheti, noceti, uliveti, meleti, vigneti alternate a coltivazioni tipiche della zona (frumento, mais, fagioli, patate, pomodori, erba medica, tabacco).

La fauna è costituita principalmente da uccelli ed i più visibili in zona sono:

- Stanziali: passero, allocco, merlo, gazza ladra, cornacchia, fringuello, fagiani etc. -Nidificatori: cuculo, calandra, allodola, etc.



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

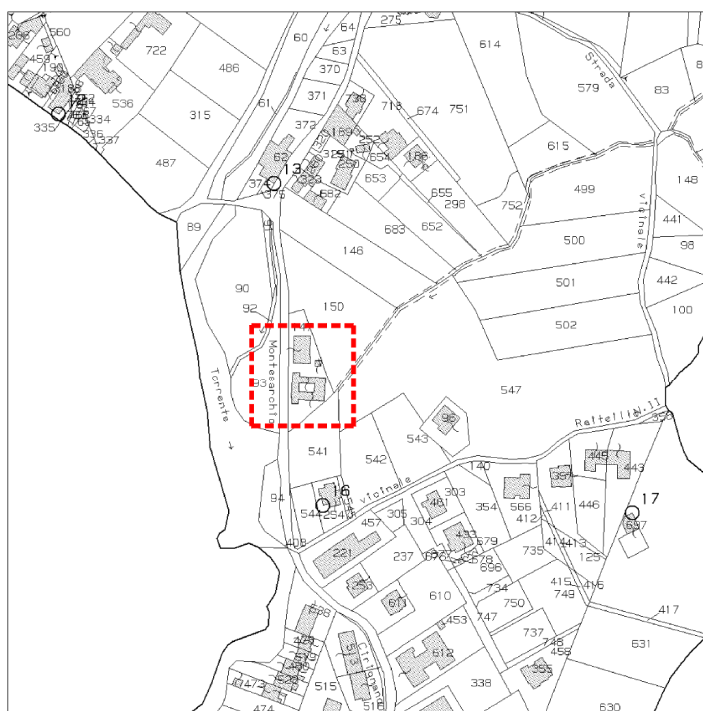
Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

- Migratori: strillozzo, tordo, bertuccia, colombaccio, tortora, rondine, etc.

Tra i mammiferi i più comuni sono il riccio, la volpe, la faina, la donnola, il cinghiale (in numero ridotto), etc.

Cartografia

Di seguito sono riportati alcuni estratti cartografici per la localizzazione dell'area di intervento su scala territoriale:



INQUADRAMENTO SU PLANIMETRIA CATASTALE



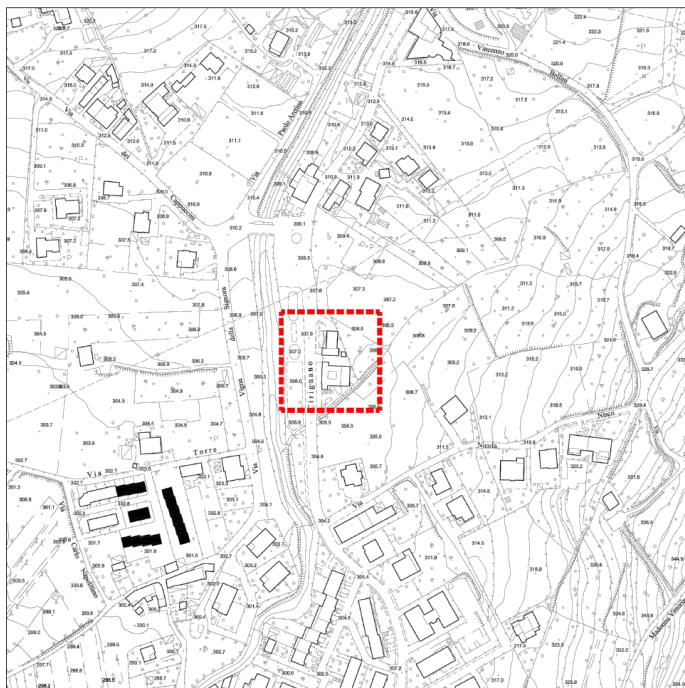
Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

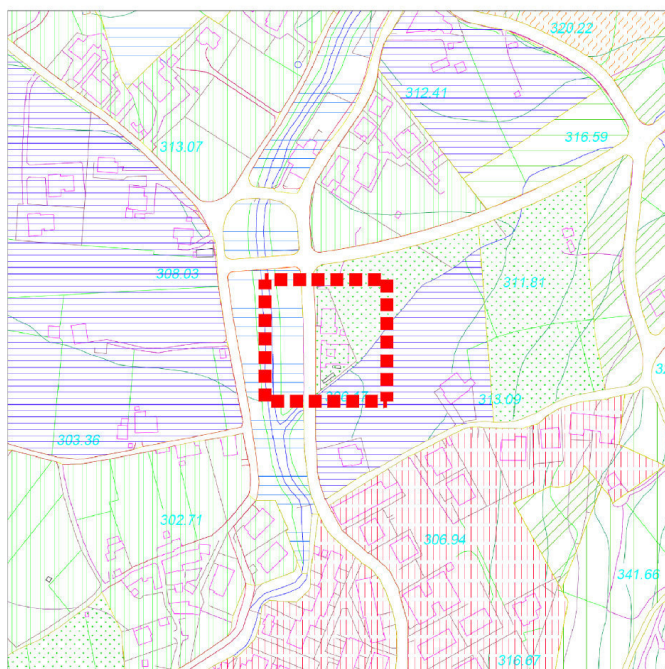
GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it



*INQUADRAMENTO SU STRALCIO
AEROFOTOGRAMMETRICO*



*inquadramento area su stralcio P.R.G.
zona F1 "Attrezzature comunali pubbliche di uso pubblico"*

Interventi di manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione
edificio ex mattatoio comunale da destinare a sede per i servizi sociali
PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO



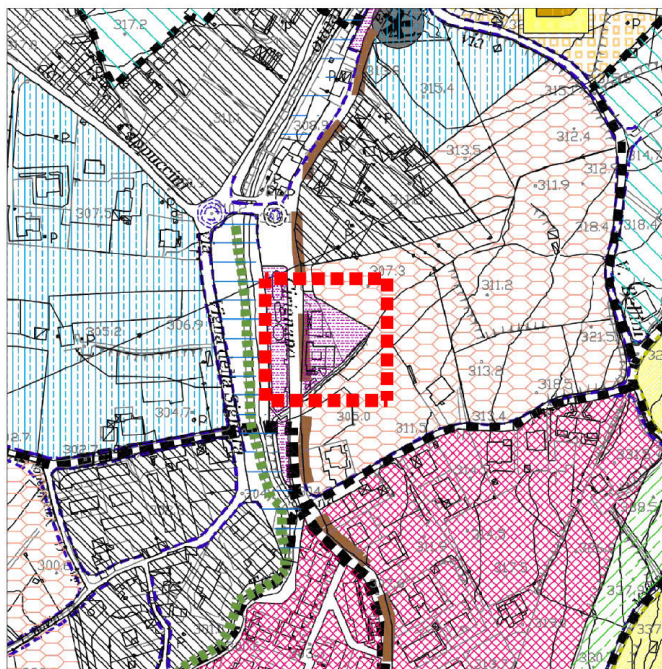
Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it



inquadramento area su stralcio PUC adottato
zona F1 “*Attrezzature comunali pubbliche di uso pubblico*”

Indicazioni e analisi dei livelli di tutela

L'area oggetto di intervento ricade all'interno della perimetrazione del centro abitato ed è raggiungibile, dalla SS. Appia 7, mediante la traversa denominata via San Rocco che si innesta sulle vie San Giuseppe e Taburno che a loro volta raggiungono la via Cirignano lungo la quale il complesso di manufatti edilizi in questione prospetta.

Catastalmente l'edificio ricade nel Fg. 11 p.la 147, nonché in zona Zona F1 - *Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico*, del PRG.

Va, inoltre sottolineato che con delibera della Giunta Comunale n. 89 del 11/05/2018 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale (PUC), comprensivo delle disposizioni strutturali e programmatiche, degli atti di programmazione degli interventi (API), degli approfondimenti geosismici, agronomici, acustici ed il Rapporto Ambientale



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

per la Valutazione ambientale strategica (VAS) (L.R.22/12/2004 n.16 e s.m.i e Regolamento di attuazione 04/08/2011 n.5).

L'Avviso di deposito del Piano Urbanistico Comunale (PUC), Rapporto ambientale e Sintesi non tecnica (VAS), prot.n.12460 del 12.06.2018, è stato pubblicato sul BURC n.44 del 25.06.2018.

Dalla verifica della zonizzazione PUC adottata, quindi, risulta che l'area in oggetto ricade in zona F1 *“Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico”* in coerenza con quanto già stabilito nel PRG.

Il complesso in questione, inoltre, ricade in zona R.U.A. *“Recupero urbanistico – edilizio e restauro paesistico ambientale”* del vigente Piano Territoriale Paesistico, ambito massiccio del Taburno, e Piano parco Regionale del Taburno.

L'area non è soggetta ad altri vincoli se non quello Paesaggistico di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

Divieti e limitazioni

Nella zona RUA sono vietati i seguenti interventi:

- apertura di nuove cave di qualunque materiale e prosecuzione della coltivazione di eventuali cave esistenti;
- realizzazione di impianti di discarica di rifiuti di qualsiasi tipo;
- esecuzione di movimenti di terra che comporti estese e sostanziali trasformazioni della morfologia del terreno;
- l'espianto della vegetazione arborea e degli oliveti;
- realizzazione di elettrodotti ed altre infrastrutture aeree;
- ristrutturazione urbanistica per le aree interne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 punto 2 della presente normativa.



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

Interventi ammissibili

Nella zona RUA sono ammessi i seguenti interventi, fatte salve le norme e le disposizioni di cui agli artt. 9, 11 del titolo 1 della presente normativa:

- riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza tecniche esecutive tradizionali e materiali lapidei a faccia vista e colori naturali;
- realizzazione delle attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Negli strumenti di pianificazione e attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale, da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10,00 metri;
- opere di sistemazione delle aree ed infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore, di cui al punto precedente;
- ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 6 punti 6,7 delle N.T.A.;
- adeguamento igienico-funzionale delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-funzionale delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa.



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

Tutti i volumi derivanti dagli interventi di ristrutturazione edilizia, ovvero di ampliamento nei casi di adeguamento, dovranno tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della Legge 1497/39 non può prevedersi aumento che comporti ampliamento volumetrico.

Le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R.U.A.) ed esterni ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 p.to 2 della presente normativa, sono sottoposte alle norme dettate dagli strumenti ordinari di pianificazione e di attuazione della pianificazione urbanistica.

Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica: rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della morfologia e dell'andamento naturale del terreno; divieto di terrazzamenti; rispetto delle caratteristiche tipologiche e compositive tradizionalmente connesse con le destinazioni funzionali dei manufatti. Le altezze degli edifici di nuova costruzione non potranno superare:

- quella media degli edifici esistenti al contorno, in contesto edificato;
- mt. 7,00 all'imposta della copertura inclinata, a falda doppia o semplice, nelle aree di nuova espansione residenziale;
- mt. 6,00 all'imposta della copertura inclinata a falda doppia o semplice nelle aree agricole ovvero di insediamento sparso;
- mt. 10,00 alla gronda nelle aree di insediamento produttivo ovvero individuate per realizzazione di attrezzature pubbliche di cui al precedente punto 4 del presente articolo.

Tenuto conto

degli obiettivi posti alla base dell'intervento in oggetto, ovvero interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione del complesso di edifici denominato "ex Mattatoio comunale" mediante un complesso di interventi atti al recupero delle strutture murarie, verticali e orizzontali, alla rifunionalizzazione dei locali interni, mediante piccole modifiche distributive, al rifacimento degli impianti ed alla sistemazione delle aree esterne



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

Preso atto

dell'impostazione progettuale adottata

Può concludersi

- che l'intervento a farsi risulta compatibile con le norme che regolano i piani sopra citati;
- che l'intervento a farsi non altera lo stato dei luoghi né tanto meno la morfologia del terreno;
- che la soluzione progettuale prescelta, rispetto al quadro di riferimento ambientale inteso in senso generale, è compatibile e s'inserisce coerentemente nel sistema urbano-antropico, senza provocare nessun danno né ambientale né visivo.
- Che l'intervento risulta, dal punto di vista ambientale, compatibile essendo in perfetta sintonia con le prescrizioni ed i dettati delle norme di attuazione del P.T.P.



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

Rilievo fotografico stato di fatto

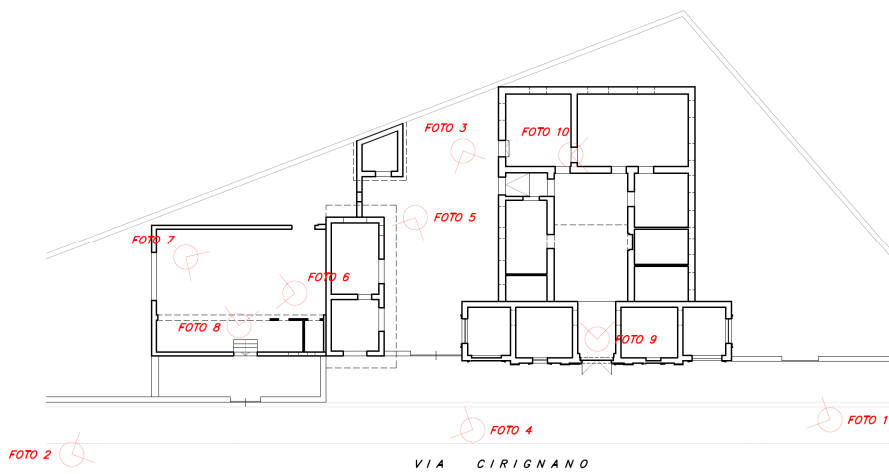


FOTO 1

Interventi di manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione
edificio ex mattatoio comunale da destinare a sede per i servizi sociali
PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

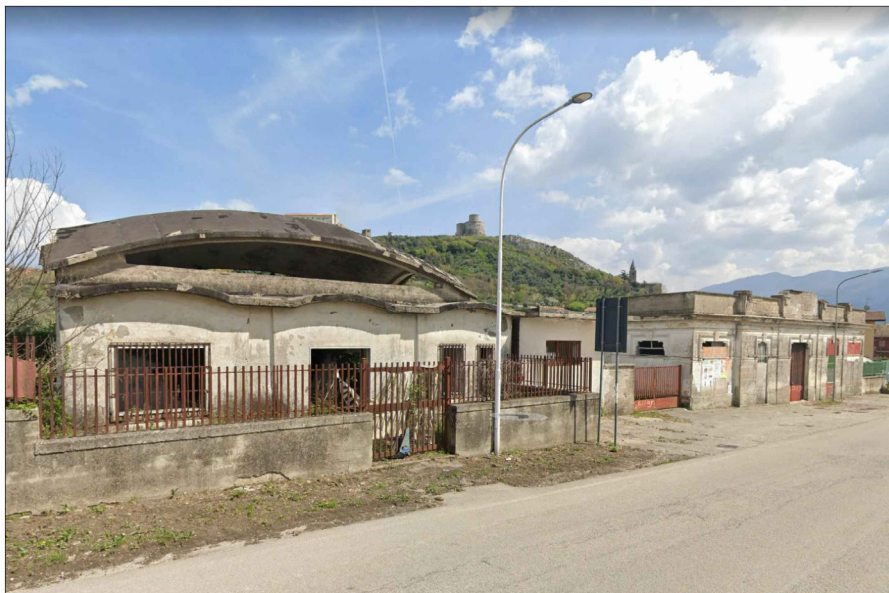


FOTO 2



FOTO 3

Interventi di manutenzione straordinaria e rifunzionalizzazione
edificio ex mattatoio comunale da destinare a sede per i servizi sociali
PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it



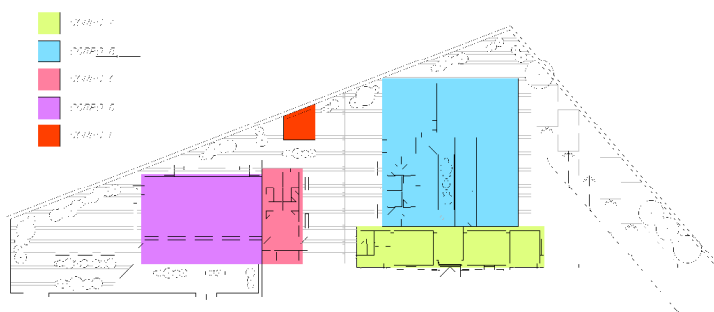
FOTO 4

Caratteristiche dell'intervento

Le risultanze del rilievo architettonico, dello stato di conservazione dei manufatti e delle funzioni attese per la futura destinazione d'uso degli stessi ha determinato una serie di scelte operative, sia sotto l'aspetto manutentivo che distributivo, che di seguito si andranno ad illustrare.

I corpi di fabbrica oggetto di intervento per comodità espositiva sono stati denominati rispettivamente corpo A, B, C e D secondo la schematizzazione di seguito riportata.

Gli interventi manutentivi, derivanti dal precario stato di conservazione dei manufatti in oggetto, possono essere così riassunti:





Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

- CORPO A (EDIFICIO ORIGINARIO) – per il corpo di fabbrica originario, che accoglierà locali uffici e servizi igienici dedicati, si prevedono:
 - Interventi atti a realizzare la ridefinizione della quota di calpestio degli ambienti interni mediante adozione di casseri a perdere (tipo granchio) per creazione camera d'aria e conseguente mitigazione di fenomeni di risalita capillare dell'umidità derivante dal terreno;
 - Eliminazione tamponature di alcune bucatore preesistenti per riconfigurazione dello stato formale originario del manufatto;
 - Interventi murari atti al risanamento degli intonaci interni ed esterni ridefinizione modanature e decori, ritinteggiature pareti esterne ed interne;
 - Rifacimento sistema impermeabilizzazione copertura piana e sistema scolo acque meteoriche;
 - Nuove partizioni interne per realizzazione servizi igienici;
 - Nuovo impianto elettrico e di illuminazione;
 - Nuovo impianto di riscaldamento a pavimento;
 - Forniture per servizi igienici;
 - Nuovi infissi interni ed esterni;
- CORPO B – per il corpo di fabbrica adiacente a quello originario, che accoglierà locali dedicati al centro antiviolenza del polo di prevenzione dei servizi sociali, si prevedono:
 - Interventi atti a realizzare la ridefinizione della quota di calpestio degli ambienti interni mediante adozione di casseri a perdere (tipo granchio) per creazione camera d'aria e conseguente mitigazione di fenomeni di risalita capillare dell'umidità derivante dal terreno;
 - Ridimensionamento o spostamento di alcune bucatore esterne ed interne per adeguamento alle nuove funzioni previste;



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

- Interventi murari atti al risanamento degli intonaci interni ed esterni e ritinteggiatura pareti esterne ed interne;
 - Realizzazione struttura modulare trasparente per definizione corte semi coperta da utilizzare per i percorsi di collegamento ai locali interni;
 - Realizzazione giardino interno alla corte;
 - Rifacimento sistema impermeabilizzazione copertura piana e sistema scolo acque meteoriche;
 - Nuove partizioni interne per realizzazione servizi igienici e nuovi locali;
 - Nuovo impianto elettrico e di illuminazione;
 - Nuovo impianto di riscaldamento a pavimento;
 - Forniture per servizi igienici;
 - Nuovi infissi interni ed esterni;
- CORPO C – per il corpo di fabbrica adiacente all'edificio dell'ex lavatoio, che assumerà la funzione di foyer con annessi servizi del futuro auditorium, si prevedono:
- Interventi atti a realizzare la ridefinizione della quota di calpestio degli ambienti interni mediante adozione di casseri a perdere (tipo granchio) per creazione camera d'aria e conseguente mitigazione di fenomeni di risalita capillare dell'umidità derivante dal terreno;
 - Ridimensionamento o spostamento ed inserimento di alcune bucatore esterne ed interne per adeguamento alle nuove funzioni previste ;
 - Interventi murari atti al risanamento degli intonaci interni ed esterni e ritinteggiatura pareti esterne ed interne;
 - Rifacimento sistema impermeabilizzazione copertura piana e sistema scolo acque meteoriche;
 - Nuove partizioni interne per realizzazione servizi igienici;
 - Nuovo impianto elettrico e di illuminazione;



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

- Nuovo impianto di riscaldamento a pavimento;
 - Forniture per servizi igienici;
 - Nuovi infissi interni ed esterni;
- CORPO D – per il corpo di fabbrica con struttura portante in cemento armato, destinato originariamente alla funzione di lavatoio, per il quale si prevede la conversione in auditorium a servizio del centro prevenzione, si prevedono:
- Interventi atti a realizzare la ridefinizione della quota di calpestio degli ambienti interni mediante adozione di casseri a perdere (tipo granchio) per creazione camera d'aria e conseguente mitigazione di fenomeni di risalita capillare dell'umidità derivante dal terreno;
 - Ridimensionamento o spostamento ed inserimento di alcune bucatre esterne ed interne per adeguamento alle nuove funzioni previste ;
 - Interventi murari atti al risanamento degli intonaci interni ed esterni e ritinteggiatura pareti esterne ed interne;
 - Rifacimento sistema impermeabilizzazione copertura piana e sistema scolo acque meteoriche;
 - Demolizione di partizioni interne per ampliare la sala auditorium;
 - Nuovo impianto elettrico e di illuminazione;
 - Nuovo impianto di riscaldamento a pavimento;
 - Forniture per arredo dell'auditorium;
 - Nuovi infissi interni ed esterni;
- CASOTTO LOCALE TECNICO – per il corpo di fabbrica destinato a locale tecnico per caldaia si prevedono :
- Interventi atti a realizzare la ridefinizione della quota di calpestio degli ambienti interni mediante adozione di casseri a perdere (tipo granchio)



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

per creazione camera d'aria e conseguente mitigazione di fenomeni di risalita capillare dell'umidità derivante dal terreno;

- Interventi murari atti al risanamento degli intonaci interni ed esterni e ritinteggiatura pareti esterne ed interne;
- Rifacimento sistema impermeabilizzazione copertura piana e sistema scolo acque meteoriche;
- Nuovo impianto elettrico e di illuminazione;
- Nuovi infissi esterni;

- AREE ESTERNE – per le aree esterne del complesso in esame si prevedono i seguenti interventi :

- Pulizia da vegetazione spontanea;
- Impianto scolo acque superficiali (rete, pozzetti, caditoie ecc.);
- Ridefinizione della quota di calpestio mediante realizzazione di nuovo massetto in c.a. con rete elettrosaldata e pavimentazione carrabile con pietra lavica;
- Segnaletica orizzontale per aree carrabili e parcheggi;
- Cordoli aiuole con successivo inerbimento e piantumazione;
- Impianto illuminazione esterna (rete + corpi illuminanti);
- Rifacimento intonaci muri recinzione e ritinteggiatura;
- Recupero inferriate esistenti con trattamento antiruggine e ritinteggiatura;
- Realizzazione nuovi cancelli esterni compreso sistema di automatizzazione;
- Opere murarie per sistemazione a verde zona sovrelevata laterale al futuro auditorium.



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

Elementi per la valutazione della compatibilità paesaggistica

Tutti gli interventi saranno realizzati con materiali adeguati alle caratteristiche del contesto in questione. Non sono previsti interventi che comportano una modifica dell'andamento naturale del terreno.

Tutti i materiali utilizzati saranno compatibili con il decoro ambientale, senza che vi sia alcuno stravolgimento ambientale.

La simulazione dettagliata dello stato dei luoghi è stata realizzata mediante foto modellazione realistica, comprendente un adeguato contorno dell'area di intervento, desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, per consentire la valutazione di compatibilità e adeguatezza delle soluzioni nei riguardi del contesto paesaggistico.

Rappresentazione fotorealistica progetto



Vista 1 – progetto



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

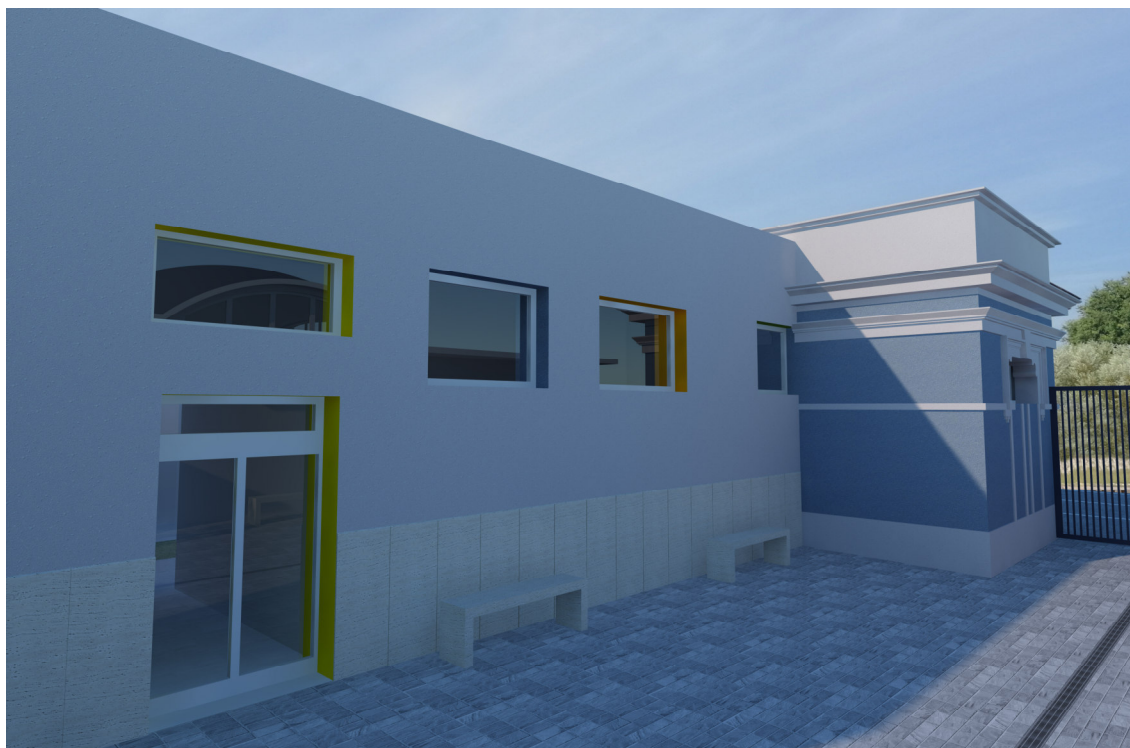
GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it



Vista 2 – progetto



Vista 3 – progetto



Città di Montesarchio

AREA PIANIFICAZIONE E

GOVERNO DEL TERRITORIO

Piazza San Francesco – 82016 – Montesarchio (BN)

Tel. 0824.892220 – pec : protocollo@pec.comune.montesarchio.bn.it

Previsioni degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico nell'area di intervento.

L'intervento di progetto non comporta ripercussioni sul contesto paesaggistico ed ambientale disciplinate dallo stesso Piano Territoriale Paesistico del Taburno – Camposauro. Non si prevedono interventi prodotti sulla flora, la fauna, l'acqua, l'aria e la salute umana. Non si alterano viste prospettiche e panoramiche del contesto paesaggistico in quanto l'intervento non supera l'altezza massima disciplinata dallo stesso Piano Territoriale Paesistico e degli strumenti urbanistici vigenti. Non sono stati rilevati elementi e/o vincoli di natura archeologica.

Pertanto, considerata la validità sociale delle opere, la destinazione d'uso del P.R.G., nonché del PUC adottato, la classificazione della zona secondo il P.T.P. e la compatibilità con le norme che regolano tali piani, si ritiene che l'intervento proposto sia a Basso Impatto Ambientale e Paesaggistico per i minimi effetti sull'area interessata, e non pregiudica le dimensioni ambientali di riferimento.

IL TECNICO PROGETTISTA

Arch. Enrico Melone