

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

per interventi di lieve entità ai sensi del d.P.R.n.31 del 13 febbraio 2017

SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA

Il Richiedente: ENTE DI GESTIONE PER I PARCHI E LA BIODIVERSITA' EMILIA CENTRALE
con sede in MODENA (MO) CF 94164020367

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO DELL'ENTE DI GESTIONE:

MORDINI GABRIELE CF MRDGRL65A18G393H

Nato a PAVULLO NEL FRIGNANO il 18/01/1965

Residente in via Rigone 7 Pievepelago

Dichiara che:

Progettista incaricato:

ING. FLOR ZANCHETTA CF ZNCFLR81D43F257H

Iscritto all'albo degli INGEGNERI

della provincia di MODENA al n° 2722

con studio in MODENA (MO)

Via GABRIELE FALLOPPIA n° 15 CAP 41121

Tel. 3358356757 e-mail flor.zanchetta.ing@gmail.com pec flor.zanchetta@ingpec.eu

1. RICHIEDENTE

☐ Persona fisica ☐ Società ☐ Impresa individuale ☒ Ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O INTERVENTO:

(riferimento agli interventi compresi dell'elenco di cui all'Allegato B di cui all'art. 3 comma 1 del d.P.R. 31/2017)

CILA PER MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON INSERIMENTO DI LINEA VITA E LUCERNARIO DI ACCESSO AL TETTO IN IMMOBILE CON DESTINAZIONE D/2 DENOMINATO CA' SILVESTRO, VIA GIARDINI 2/A, FIUMALBO (MO)

B.2. realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;

3. OPERA CORRELATA A:

☒ edificio ☐ lotto di terreno ☐ area di pertinenza o intorno dell'edificio
☐ 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 esistente o dell'area interessata all'intervento (se edificio o area di pertinenza):

- | | | |
|---------------------------------------|---|--|
| ☐ Residenziale | ☒ Ricettiva/Turistica | ☐ Industriale/Artigianale |
| ☐ Agricolo | ☐ Commerciale/Direzionale | ☐ |

Altro.....

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

- | | | | |
|---|--|--------------------------------------|---|
| ☐ Centro storico | ☐ Urbano | ☐ Agricolo | ☒ Boscato |
| ☐ Naturale | ☐ Non coltivato | ☐ Altro | |

6. **CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:**

- | | | | |
|---|---|--|--|
| ☐ Centro storico | ☐ Area urbana | ☐ Area periurbana | ☐ Territorio agricolo |
| ☒ Area naturale | ☒ Insediamento sparso | ☐ Insediamento agricolo | |

7. **MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

- | | | | |
|---|---|---|----------------------------------|
| ☐ Costa (alta/bassa) | ☐ Ambito lacustre/vallivo | ☐ Versante (collinare/montane) | ☐ Pianura |
| ☐ Terrazzamento) | ☒ Piana valliva (montana/collinare) | ☐ Altopiano/Promontorio | ☐ Crinale |

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

L'edificio denominato Cà Silvestro oggetto di CILA PER MANUTENZIONE STRAORDINARI è ubicato in VIA GIARDINI 2/A, FIUMALBO (MO), catastalmente individuato al foglio 10 mappale 397.



Immagine 01 - Fotografia satellitare con individuazione dell'area

Il rifugio Cà Silvestro si colloca all'interno del territorio comunale di Fiumalbo (MO), nel più ampio contesto del Parco regionale dell'Alto Appennino Modenese, a pochi chilometri dal confine con la Regione Toscana.

l'edificio si trova nel fondovalle del torrente che attraversa Fiumalbo, all'interno della conca valliva del capoluogo, e non su un rilievo o su una dorsale. Le quote e la cartografia del PRG comunale mostrano che l'area urbana di Fiumalbo è sviluppata sul fondo della valle,
L'edificio è di proprietà dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità Emilia Centrale, committente del progetto.
L'immobile, analizzando la tavola 6.4 del PRG del Comune di Fiumalbo, appartiene alle Zone omogenee, ricade in Zone omogenee tipo "G" zone per attrezzature pubbliche di servizio e costituisce il Centro Parco Alto Appennino, con una parte di tipo B ricadente all'interno del territorio del Parco dell'Alto Appennino Modenese, individuata come "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale".

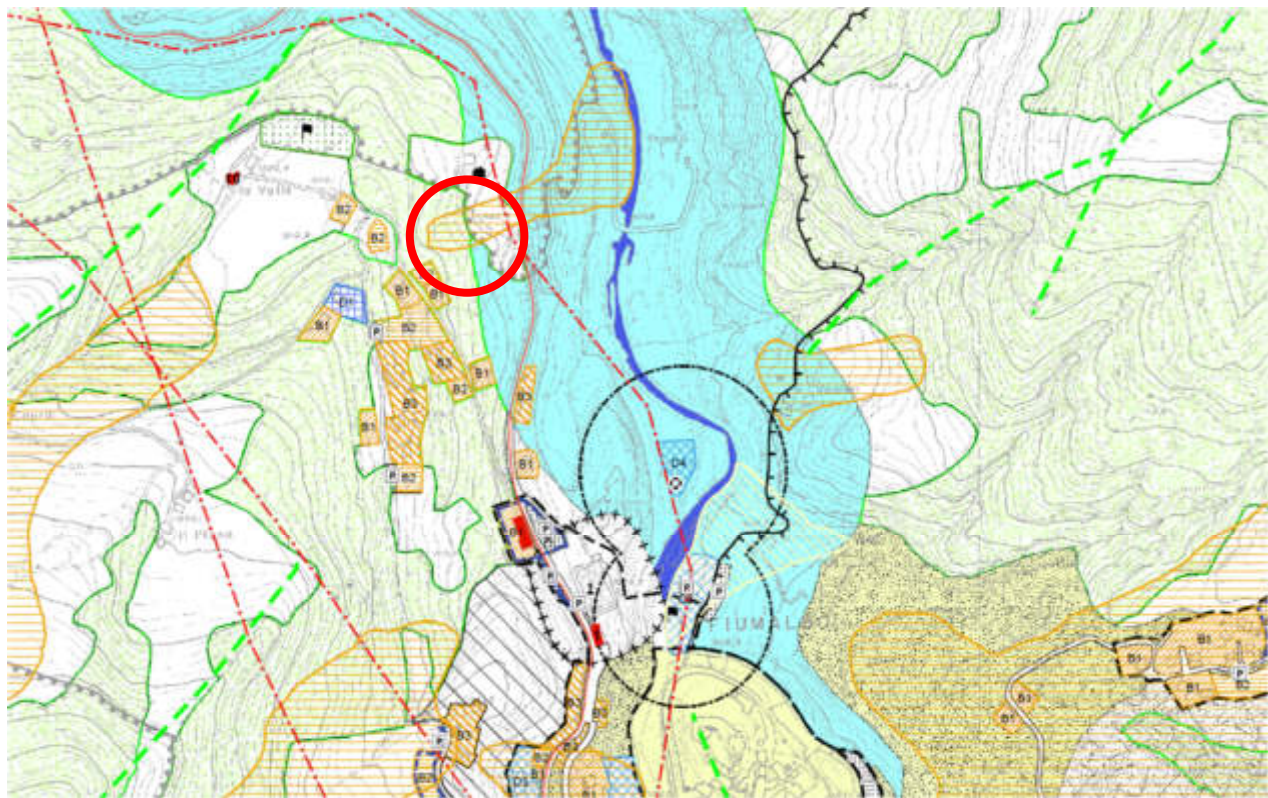


Immagine 03 – Estratto tavola 6.2 del PRG

ZONE OMOGENEE G E		
	Zone agricole normali "E.1"	da 25 a 30 e 12
	Zone agricole di rispetto ai beni culturali e zone di riqualif. ambientale "E.3.4"	da 25 a 30 e 12
	Zone omogenee tipo "G" zone a verde pubblico	32
	Zone omogenee tipo "G" zone per attrezzature pubbliche di servizio	33
	Zone destinate alla viabilità	31
	Parcheggi	11

SERVIZI ED ATTREZZATURE PUBBLICHE					
	Cimitero	33		Verde pubblico attrezzato	32
	Attrezzature per maneggio	33		Attrezzature civiche - sociali - comuni	33
	Attrezzature per lo sport	33		Depuratore fognario	33
	Centro Parco Alto Appennino	33		Parcheggi / autorimesse	33
	Acquedotto	33		Attrezzature religiose	33
	Centrale elettrica	33		Attrezzature scolastiche	33
	Attrezzature per la pesca	33		Distributore carburante	33
	Impianti sci	33			
TUTELA DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE					
	Zone agricole di tutela dei bacini e corsi d'acqua				da 25 a 30 e 12
	Sorgenti e relative aree di rispetto				12
ZONE ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-PAESAGGISTICO AMBIENTALE					
	Zone boscate	da 25 a 30 e 12		Zone agricole di valore paesaggistico-ambientale	da 25 a 30 e 12
	Crinale spartiacque principale / secondario				
	Elettrodotti				12
	Area di rispetto ai centri abitati	da 25 a 30 e 12			
	Limiti amministrativi			Viabilità Panoramica	
	Zone ricadenti nel Parco Regionale	12			
	Zone ricadenti nel Parco Regionale: Preparco	12			
DISSESTO					
	Zone instabili per frane attive	da PTCP art. 26		Zona 1 rischio idrogeologico molto elevato	
	Zone instabili per frane quiescenti	da PTCP art. 26		Zona 2 rischio idrogeologico molto elevato	
	Zone caratterizzate da potenziale instabilità	da PTCP art. 27			

L'area ricade all'interno del Parco Regionale dell'Alto Appennino modenese.

Il progetto è coerente con le prescrizioni del PRG e si riporta di seguito un estratto delle norme del PRG:

E.3.3)- ZONE AGRICOLE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE: caratterizzate da condizioni ambientali meritevoli di particolare tutela e nelle quali sono auspicabili interventi, anche sperimentali, di riqualificazione paesaggistica dell'ambiente rurale.

Sono considerate tali le aree di tipo B ricadenti all'interno del territorio del Parco dell'Alto Appennino Modenese e le aree individuate come "zone di particolare interesse paesaggistico ambientale" dal P.T.P.R. al di fuori di tale territorio ed infine le aree individuate espressamente dal P.R.G. a tutela di particolari ambiti territoriali.

Sono altresì tutelati, nel loro insieme, i nuclei e borghi rurali di antico impianto che, pur non rivestendo carattere di B.C., concorrono tuttavia alla caratterizzazione ambientale.

7) Zone di tutela naturalistica.

Le suddette zone ricadono tutte all'interno del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese ed al loro interno valgono pertanto le prescrizioni del Piano Territoriale del Parco.

8) Vincolo paesistico

Tale vincolo ricade su aree di particolare valore ambientale individuate dal P.T.P.R. in attuazione delle Leggi n° 1497/1939, 431/1985 e L.R. 47/1978 e successive modifiche.

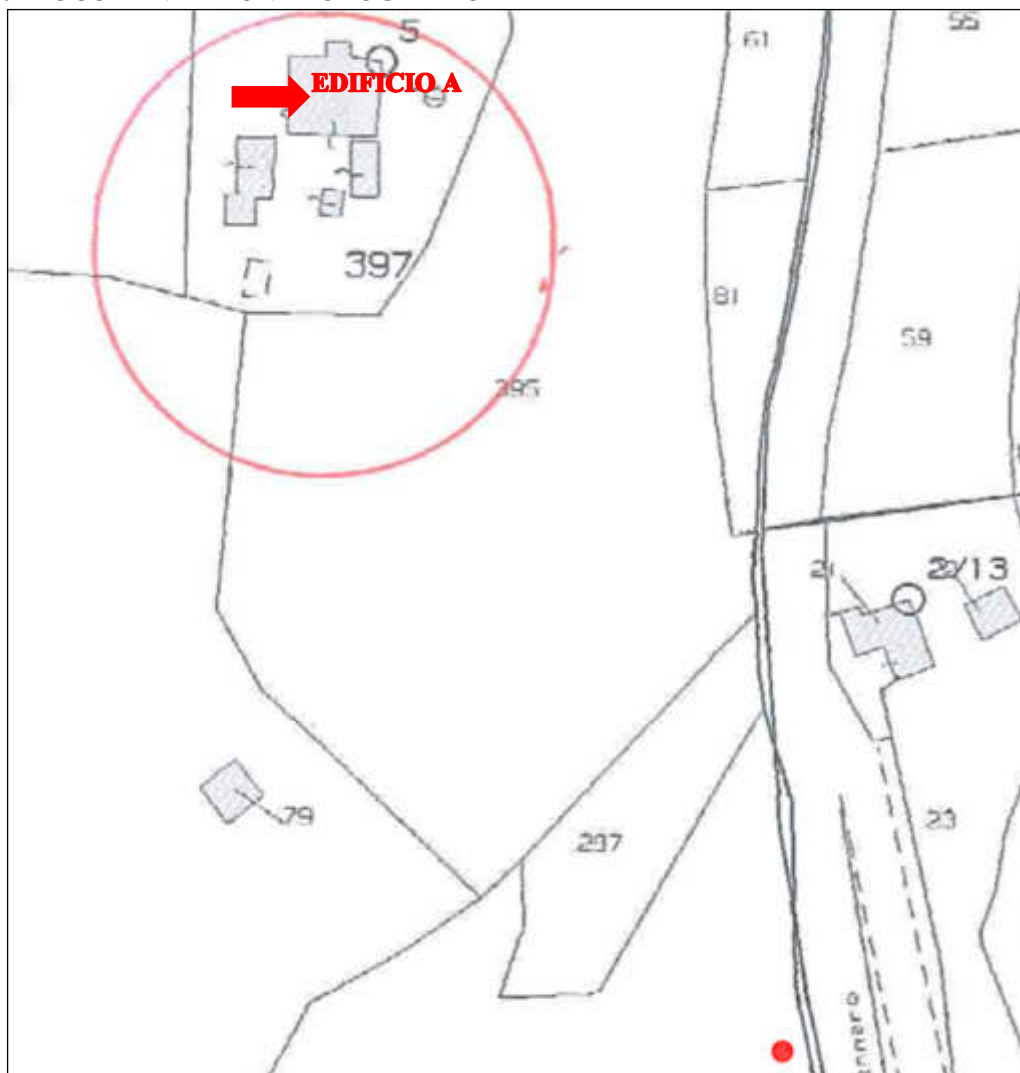
Nelle suddette aree si interviene secondo i disposti dell'art. 19 del P.T.P.R. o del Piano Territoriale del Parco dell'Alto Appennino Modenese, nel caso in cui le stesse ricadano all'interno del medesimo. La V.G. al P.R.G. individua inoltre altre aree di particolare valore paesaggistico, all'interno delle quali si interviene secondo le prescrizioni di cui al successivo CAPO III°.

21) Zone ricadenti all'interno del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese.

All'interno del perimetro del Parco Regionale dell'Alto Appennino Modenese individuato da apposita simbologia nelle tavole del P.R.G., si applicano le norme, le prescrizioni e le previsioni contenute nel "PIANO TERRITORIALE DEL PARCO".

All'interno dell'area di preparco trovano applicazione le norme del Piano Territoriale del Parco riguardanti il sistema forestale (art. 10.2), i biotopi umidi (art. 10.3), le risorse idriche (art. 10.4), le paleoforme (art. 10.6), i crinali punti panoramici e con visivi (art. 10.7), opere di difesa dal dissesto idrogeologico (art. 10.8), attività non compatibili (art. 11.2), che prevalgono, ove più restrittive, sulle presenti norme.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Estratto di mappa – foglio 10 mappale 397



Foto 01 – Area esterna



Foto 02 – Prospetto Sud



Foto 03– Prospetto Sud



Foto 04 – Vista Sud-Est



Foto 05 – Vista Nord-Est



Foto 06 – Prospetto Nord



Foto 07 – vista Ovest



Foto 08 – Prospetto Ovest

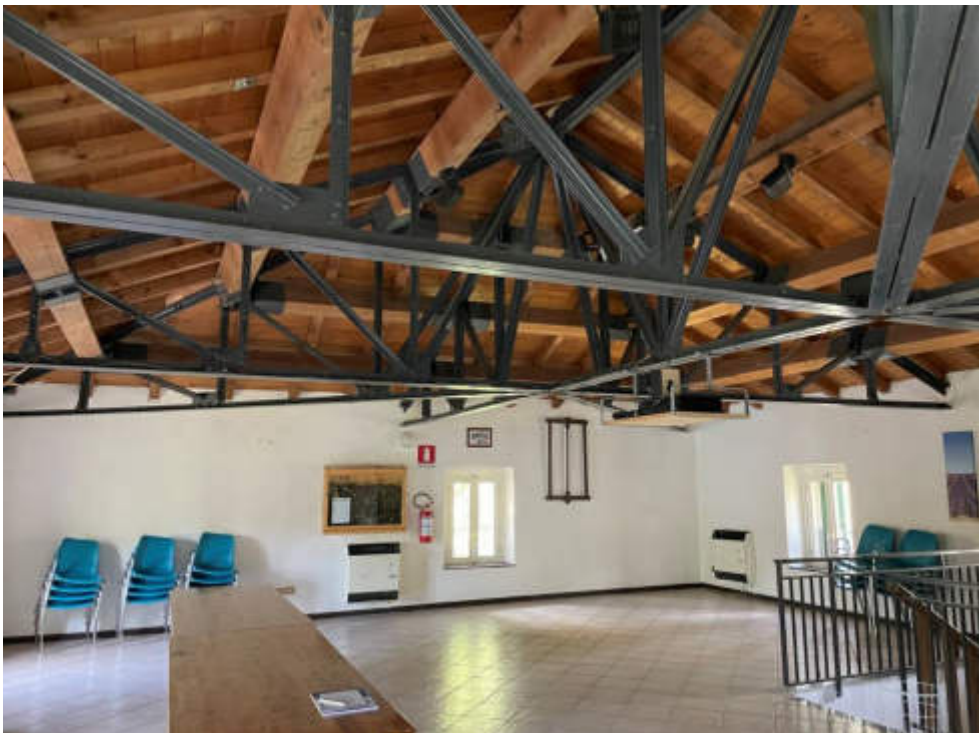


Foto 09 - Sala polifunzionale piano secondo



Foto 10 - Sala polifunzionale piano secondo

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 Dlgs 42/04):

- | | |
|---|--|
| ☒ Cose immobili | ☐ Ville, Giardini, Parchi |
| ☐ Complessi di cose immobili | ☐ Bellezze panoramiche |

Estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

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

10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04)

L'art. 142, comma 1, lettera f) del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) stabilisce che sono dichiarati per legge di interesse paesaggistico (e dunque sottoposti a specifica tutela) i parchi e le riserve, sia nazionali che regionali. Sono inclusi in questo vincolo anche i territori di protezione esterna dei parchi.

Ai sensi dell'Allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) gli interventi della presente pratica rientrano tra gli interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato:

B.2. realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;

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

Si analizzano in questo paragrafo i caratteri paesaggistici dell'area di intervento e del suo contesto.

Dall'analisi svolta emerge il quadro di un paesaggio montano, l'edificio che si trova a quota 1000 m è ubicato nel Parco del Frignano all'interno dell'Alto Appennino Modenese, a pochi minuti dall'abitato di Fiumalbo.

La struttura, immersa nel verde, è centro visite del Parco del Frignano e svolge attività di punto informativo del Parco stesso.

Gli immobili della struttura sono tipici del territorio dell'Appennino tosco-emiliano e presentano elementi tipologici caratteristici del territorio rurale in cui sono collocati.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA:

Il presente intervento ha l'intento di eseguire una MANUTENZIONE STRAORDINARIA CON INSERIMENTO DI LINEA VITA E LUCERNARIO DI ACCESSO AL TETTO IN IMMOBILE CON DESTINAZIONE D/2 DENOMINATO CA' SILVESTRO, VIA GIARDINI 2/A, FIUMALBO (MO) FOGLIO 10 MP 397.

La superficie muraria esterna dell'edificio A oggetto di intervento ha una superficie muraria di circa 50 cm in sasso e presenta un intonaco con tinteggio giallo, cantonali in pietra locale e cornici di porte e finestre sempre in pietra.

Il tetto a padiglione è composto da travi in legno con capriate metalliche, tavolato di chiusura in legno, al di sopra del quale è presente un isolante tipo polistirene attualmente ammalorato poiché al suo interno hanno nidificato varie famiglie di ghiri che con gli anni hanno mangiato e staccato l'isolante.

Sia intonaco che tinteggiatura sono in pessimo stato di conservazione, si sono recentemente staccate porzioni di intonaco soprattutto nel prospetto Est, pericolosi per la popolazione e per l'utilizzo della struttura stessa.

Inoltre nell'edificio piove dentro in vari punti, poiché per la presenza di ghiri sono stati compromessi la guaina impermeabilizzante e l'isolante: non è quindi possibile utilizzare la sala polifunzionale a secondo piano per l'organizzazione di eventi culturali.

L'estradosso del tetto è in lastre di ardesia, chiamate "pianne" e tipiche della tradizione locale e sono presenti dei vecchi pannelli fotovoltaici non più prestazionanti che andranno smaltiti.

L'intervento di progetto prevede la rimozione di porzioni di intonaco esistente e l'esecuzione di un intonaco naturale risanante ad azione deumidificante, idoneo per restauri di edifici storici, e sarà ripristinato il tinteggio sulle tonalità di quello attuale.

Inoltre si propone di risanare il tetto rimuovendo la parte estradosale al di sopra del tavolato, smaltendo il vecchio isolante sgretolato ed intriso di nidi di ghiri, inserendo un isolante in lana di roccia con una rete metallica a maglia fitta (tipo rete da conigli) sia al di sopra che al di sotto dell'isolante per evitare l'intrusione degli animali.

Saranno rimosse e poi riposizionate le "pianne" di copertura, sarà installata sul tetto la linea vita obbligatoria per legge nel caso di interventi sulla copertura.

Le lattonerie saranno conservate ove possibile e ripristinate nelle porzioni ammalorate con il medesimo materiale.

Sarà inoltre inserito un lucernario per l'accesso al tetto ed alcuni pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e solari termici per la produzione di acqua calda, per creare una maggiore efficienza energetica della struttura che potrà quindi utilizzare le fonti rinnovabili.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Non si individuano effetti negativi dovuti alla realizzazione dell'intervento in quanto le modifiche previste nel corpo di fabbrica sono quelle minime indispensabili al risanamento del tetto e dell'intonaco ammalorato, che sarà ripristinato e di seguito tinteggiato sulle tonalità di quello attuale.

L'inserimento di linea vita e di lucernario di accesso al tetto sono indispensabili per la sicurezza delle future manutenzioni dell'immobile, sarà ripristinato l'estradosso del tetto in lastre di ardesia, chiamate "pianne" e tipiche della tradizione locale.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

La progettazione dell'edificio in oggetto è stata preceduta dall'analisi dell'area da vari punti di vista quali morfologici, naturalistici, paesaggistici ed architettonici. Le scelte progettuali adottate sono volte al mantenimento dei caratteri architettonici e tipologici del complesso edilizio e del contesto nel quale è inserito, attraverso un intervento minimale di ripristino dell'esistente mediante opere che, condotto nel rispetto della volumetria e delle caratteristiche materiche e morfologiche di quello esistente, non rende necessario alcun intervento di mitigazione.

IL TECNICO INCARICATO
Dott. Ing. Flor Zanchetta

Firmato digitalmente