



Comune di Laviano  
(Salerno)

**Bando PSR – Misura 7: Tipologia 7.5.1: Sostegno a investimenti di fruizione  
Pubblica in infrastrutture ricreative e turistiche su piccola scala**

**Progetto per la ristrutturazione e l'adeguamento  
Funzionale del Mulino, di proprietà comunale, ubicato nel  
Comprensorio comunale di Laviano alla località Vallone, da  
destinare ad INFO POINT e Museo dell'acqua**

## **Progetto Esecutivo**

ELABORATI:

### **R2 – Relazione storico-paesaggistica**

*Il Tecnico*



ENTE RISERVE NATURALI REGIONALI  
«FOCE SELE - TANAGRO»  
e  
«MONTI  
EREMITA - MARZANO»  
Via Carlo Alberto  
84024 CONTURSI TERME - SA.

II R.U.P.



COMUNE DI LAVIANO

## 1. Premessa

La presente Relazione Paesaggistica è propedeutica all'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.L.vo n. 42/2004 s.m.i. per gli interventi per la ristrutturazione e l'adeguamento funzionale del Mulino, di proprietà comunale, ubicato nel comprensorio comunale di Laviano alla località Vallone, da destinare a centro di visita per l'informazione e la divulgazione delle risorse del territorio e delle attività turistiche. L'area interessata dal progetto presenta una notevole valenza paesaggistica ed è tutelata ai sensi dell'art. 142 del D.L.vo n. 42/2004 sopra menzionato.

La presente Relazione analizza gli aspetti paesaggistici del territorio interessato da progetto al fine di illustrare l'area e di valutare le possibili interferenze delle opere a farsi con il paesaggio. Il progetto sarà candidato alla domanda di sostegno prevista dal Bando PSR 2014/2020 ed in particolare risponde alla tipologia di intervento 7.5.1." Sostegno a investimenti di fruizione pubblica in infrastrutture ricreative e turistiche su piccola scala".

I soggetti promotori sono il Comune di Laviano in qualità di Ente Capofila e l'Ente Riserve Foce Sele –Tanagro-Monti Eremita Marzano, associati in forza del protocollo stipulato, allegato alla presente.

## 2 Inquadramento territoriale –Tav.1

Laviano è un Comune montano della Provincia di Salerno che sorge nella parte nord-orientale dell'alta valle del Sele, al confine amministrativo tra Campania e Basilicata, in prossimità del valico della Sella di Conza; il suo territorio è ricompreso nell'ambito della Comunità montana – Tanagro-Alto Medio Sele e del territorio di competenza dell'Ente riserve Foce Sele –Tanagro- Monti Eremita Marzano.

Il comprensorio comunale ricade nella cartografia ufficiale I.G.M. nel foglio Calabritto n°468 sez.I, ed è cartografato nel foglio 468041 della CTR anno 1998 (scala 1:5.000).

Si tratta di un comune montano della Provincia di Salerno che sorge nella parte nord-orientale dell'alta valle del Sele, al confine amministrativo tra Campania e Basilicata, in prossimità del valico della Sella di Conza

StralcioOrto foto con limiti comunali

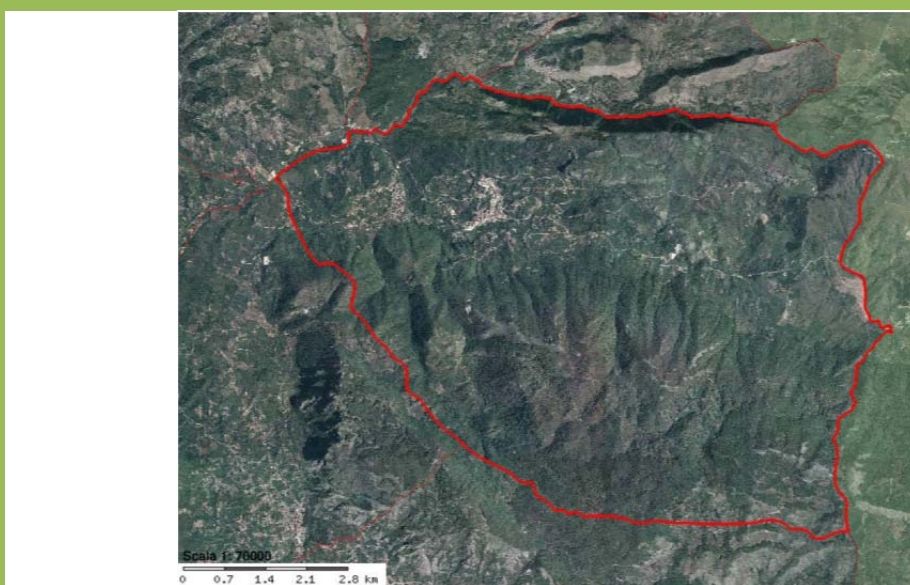


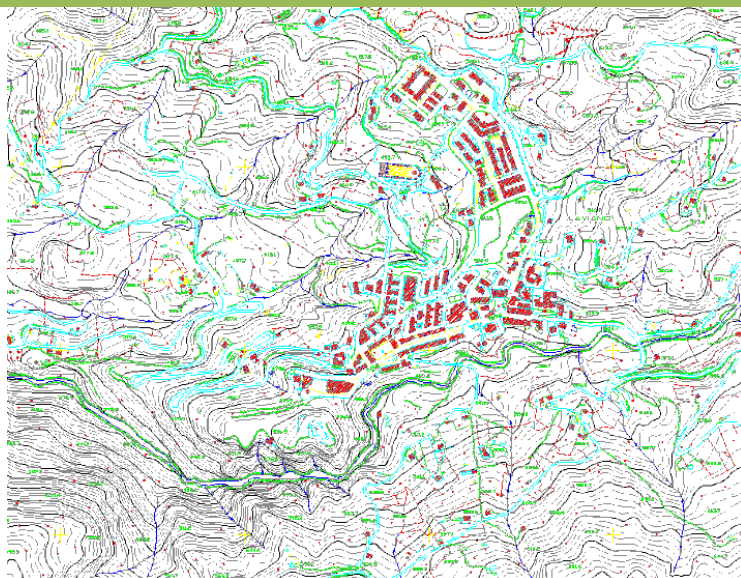
Figura 1

Stralcio Foglio IGM 468 I



Figura 2

Figura 3



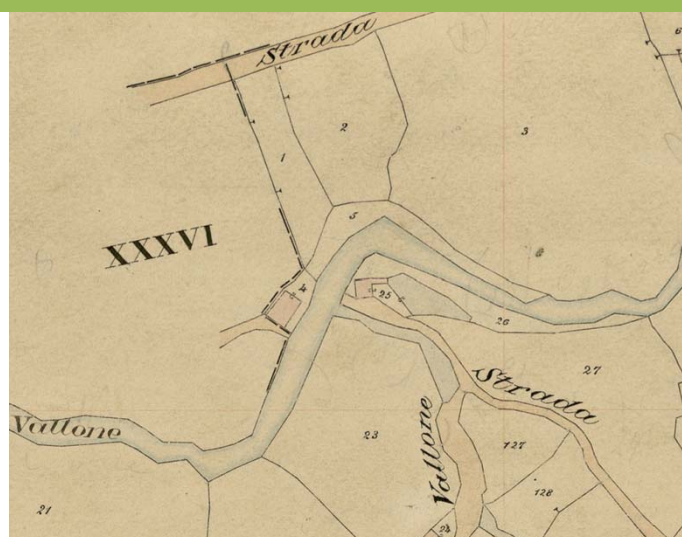
## 2.1. il sito d'intervento

Il sito ove ricade il Mulino è localizzato a sud rispetto al centro abitato di Laviano e ricade ai margini del Vallone delle Conche, in sinistra idrografica dello stesso. La quota media è pari a 485m s.l.m.

La posizione del Mulino risulta baricentrica rispetto alla partenza per le principali attrazioni naturalistiche e culturali del Comune e la sua posizione in prossimità della strada comunale, ne determina la semplicità di accesso e di fruizione. Pertanto l'area di progetto ha tutte le potenzialità per divenire in prospettiva la **"PORTA"** delle bellezze naturali e culturali del territorio comunale.

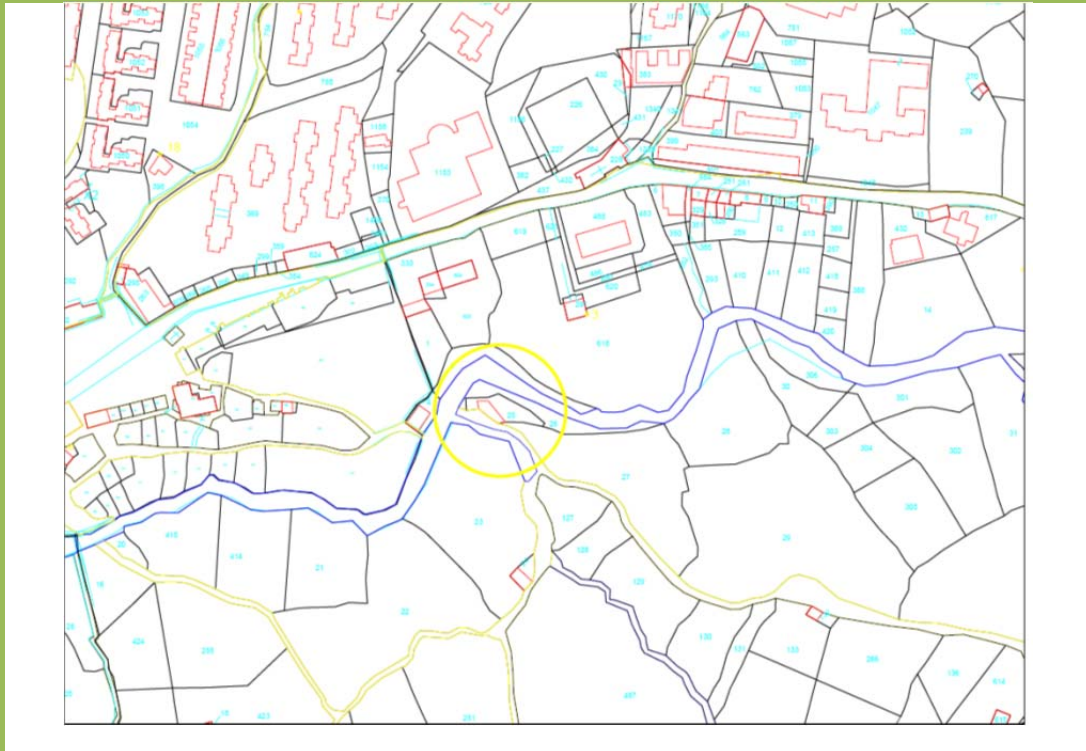
L'accesso al Mulino, infatti, è garantito da un percorso carrabile che si diparte in prossimità della piazza principale del paese (Piazza della Repubblica) e dopo soli 200m raggiunge il manufatto, collocato sulla particella catastale n°25 del Foglio 37.

Figura 4



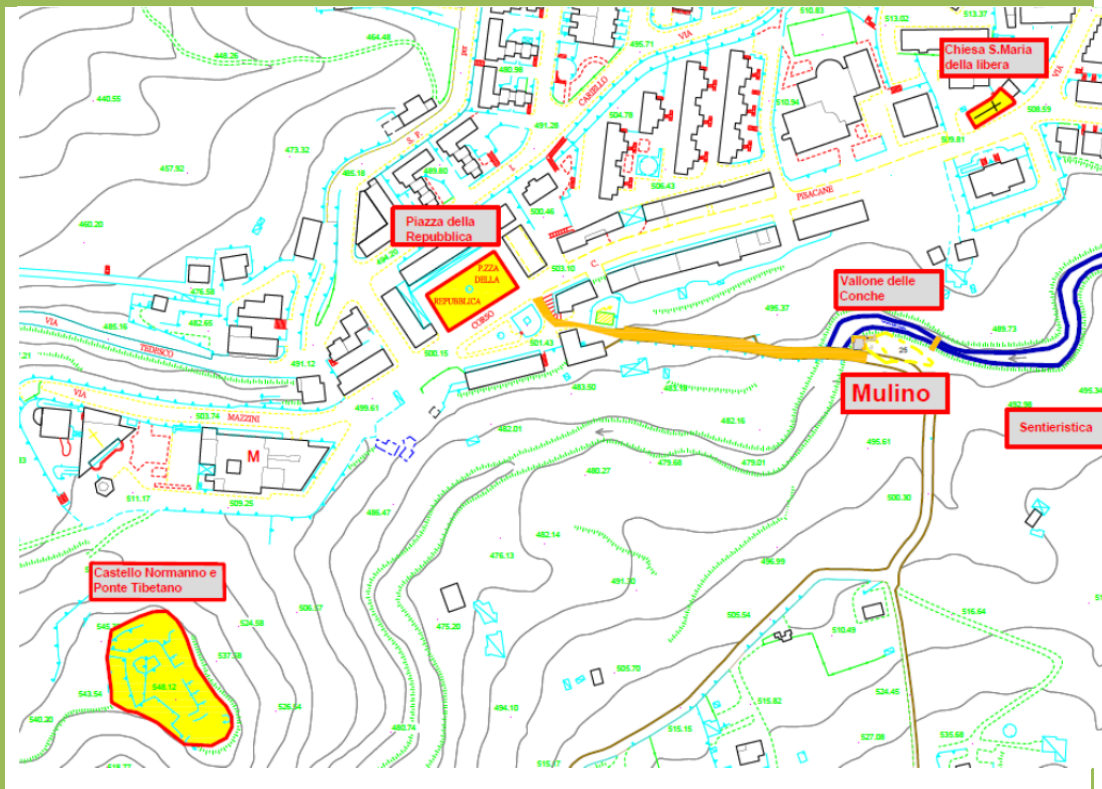
Stralcio Stralcio Planimetria Catastale con indicazione del Mulino

Figura 5



Stralcio Carta Tecnica Comunale con indicazione del Mulino e le sue relazioni con il contesto

Figura 6



## 2. Cenni storici

A Laviano il sisma del 23 novembre 1980 ha raggiunto un'intensità pari al X grado della scala MCS e ha inferto una ferita indelebile sia nel tessuto sociale, che nel patrimonio edilizio allora esistente. La storia materiale di Laviano, ubicato nella parte nord-orientale dell'Alta Valle del Sele a confine con la Basilicata, oltre che dalle vicende politiche specifiche e generali, è stata segnata, infatti, dai diversi terremoti e dalle varie epidemie (peste, vaiolo, colera, ecc.), che hanno colpito la sua comunità.

Il terremoto del 1980 e la successiva "opera di ricostruzione" hanno non solo cancellato il paese originario, incastonato sino ad allora lungo il pendio collinare e posto alle pendici della montagna, ma anche modificato sostanzialmente l'assetto morfologico del suo territorio e le caratteristiche edilizie tipiche dei suoi fabbricati.

Laviano, comune del territorio volceiano, ha origini molto antiche, tenuto conto che alcuni documenti fanno risalire le sue origini al periodo dei Sabini (VII – VI sec. a. C.) e lo considerano l'ultimo villaggio degli Ursentini: lo stesso nome "Lavianum" sarebbe un termine sabino e vorrebbe significare feudo rustico della "gens Lavia".

Al periodo normanno, quando Laviano era una contea, risalgono le origini sia del Castello, che della Chiesa Madre dell'Assunta scomparsa con il terremoto.

Il Castello si inserisce, infatti, nel sistema di fortificazioni normanne e sveve realizzate dal X sec. spesso su preesistenti insediamenti difensivi lungo l'alta valle del Sele ed in Basilicata a ridosso delle vie di comunicazione con la Puglia.

Tale Castello, proprio per volere del Conte Guglielmo che ne ha determinato la realizzazione, è ubicato in una posizione strategica sia per l'osservazione, sia per la difesa e cioè alla sommità del promontorio, a picco sulla rupe dell'Olivella e sul profondo vallone che da sempre separa il paese dalla montagna. Si pensa che, inizialmente, vi fosse solo un avamposto, facilmente il "mastio" con la cinta muraria ed i fossati.

Dall'epoca longobarda Laviano è appartenuto al Gastaldato di Conza (Compsa) ed è rientrato nel Principato Citra sino ai decreti napoleonici del XIX sec.. Dopo i conti normanni tra i numerosi signori e/o feudatari che, nel tempo, hanno posseduto il territorio di Laviano, e perciò anche il Castello, si ricordano i D'Alemagna, i Carafa-Guzman de Marra (noti come principi di Stigliano), la Regia Corte spagnola ed i D'Anna che lo ebbero dal 1697 al 1865.

Nel XX sec. la proprietà del Castello è passata prima ad alcuni privati e poi all'Amministrazione Comunale di Laviano avendolo acquistato tra il 1950 ed il 1951.

Come tutti i Complessi fortificati numerose e consistenti sono state le stratificazioni, gli ampliamenti, i consolidamenti ed i cambiamenti d'uso degli ambienti. Anche i danni subiti a seguito dei diversi terremoti avvenuti nel corso dei secoli e le successive ristrutturazioni edilizie ne hanno di certo modificato l'assetto planimetrico e le caratteristiche formali. Ciò nonostante il Castello aveva conservato, sino al sisma del novembre 1980, prevalentemente l'aspetto difensivo e le proprie specificità.

Il Castello (già in precarie condizioni) ha subito danni ingenti con detto evento sismico. Il successivo abbandono per un lungo periodo con la massima esposizione agli agenti atmosferici e le ulteriori scosse telluriche avvenute negli anni più recenti hanno reso questo fortilizio un ammasso informe di macerie, pressoché impossibile anche solo da oltrepassare, aggredito dalla vegetazione infestante.

Il principale intervento di conservazione e restauro del Castello sino ad ora eseguito è stato quello attuato con un finanziamento della Comunità Europea (complessivamente di circa euro 981.000) assegnato dalla Regione Campania (fondi POR 2000-2006), attraverso il Progetto Integrato Territoriale "Itinerario Culturale Antica Volcei", ed effettuato d'ufficio dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Salerno e Avellino.

Altra emergenza culturale tuttora presente in paese è la Chiesa di Santa Maria della Libera anch'essa consolidata e restaurata solo da pochi anni.

Documenti certi attestano la presenza della citata Chiesa nel XVII sec., ma la sua origine può risalire ad un periodo ancora antecedente tenuto conto dell'affresco scoperto dalla Soprintendenza dietro ad una parete in mattoni, addossata alla muratura preesistente in pietrame, nel corso di alcune opere di somma urgenza effettuate nel 1994 al quale era stato sovrapposto un'altra immagine datata 1642. L'affresco esistente (riferibile iconograficamente anche al XIV sec.), rappresenta una Madonna con il Bambino, con retrostante tendaggio damascato tenuto da due angeli, affiancata da due Santi (S. Antonio e S. Francesco) ed è contenuto in una muratura esternamente curva. Si presume che, inizialmente, si trattasse di una piccola Cappella, se non addirittura di un'edicola, ubicata fuori dall'abitato e che tale parete fosse quella absidale successivamente inglobata nel muro divisorio tra la navata e la sacrestia.

Forte è sempre stato il culto della collettività per detta Chiesa legato, in passato, anche all'esistenza accertata di un "collegium dendrophorum" e cioè di una corporazione tra le cui principali iniziative ricadeva il commercio di legname, soprattutto, di specie di alto fusto maggiormente richieste dal mercato per la carpenteria navale. Dendroforo era, infatti, il nome del sacerdote che durante le feste greche (dendroforie di Dioniso e Demetrio) e poi quelle romane (di Attis e della Magna Mater) portava rami di alberi.

### 3. Caratteristiche paesaggistiche ed insediative del comprensorio

Laviano è ubicato nell'alta valle del Sele ed a confine con la Basilicata. L'interesse paesaggistico del suo territorio è determinato principalmente dai rilievi collinari/montani i quali raggiungono un'altitudine anche superiore ai 1200 m., sono coperti da una rigogliosa vegetazione boschiva alternata a pianori e sono solcati da un ricco reticolo idrografico. Proprio per il pregio anche naturalistico-ambientale dei luoghi, parte del complesso montano di Laviano rientra nella Riserva Naturale dei monti Marzano – Eremita istituita dalla Regione Campania ovvero nel S.I.C. di "Monte Eremita" e nella Z.P.S. definiti, invece, dal Ministero dell'Ambiente.

Per quanto concerne la zona, nella quale è ubicato il Mulino e dove saranno eseguiti gli interventi in progetto, la sua valenza paesaggistica è determinata principalmente dalla presenza sia del Vallone delle Conche, sia dalle aree boscate. Il Vallone delle Conche è un' elemento idrografico che incide il territorio comunale a volte creando delle vere e proprie forre, scavate nella roccia ; esso è affluente in sinistra idrografica del fiume Temete, ubicato immediatamente a nord dell'abitato di Laviano.

### 4. Analisi dello stato attuale e rappresentazione fotografica\_tav. 5

Il Mulino realizzato presumibilmente prima del 1900 (cfr.mappa d'impianto catastale –fig. 4) benchè ridotto allo stato di rudere conserva la grotta originaria in cui era disposta la ruota orizzontale e l'interessante sistema di cono inghiottitoio, vi sono tracce anche del canale di adduzione mentre sono da ricercare le bocche di presa.

Per l'analisi dell'impianto architettonico originario, non avendo reperito documenti originari in quanto l'archivio comunale è andato completamente distrutto in seguito al terremoto del 1980 ci si è riferiti alla Pubblicazione : "I sentieri natura del Parco" a cura del Parco Nazionale del Cilento e Vallo di Diano.

Il Mulino, si presentava ad unico ambiente con una tipologia di pianta rettangolare, in cui erano contenute le macine, sovrapposto ad un locale seminterrato, voltato, in cui vi erano le ruote con le pale (in legno) : l'ingresso avveniva in prossimità del lato sinistro della strada, un piccolo vano sulla destra serviva come deposito. La conservazione del manufatto nei secoli, benchè aggredito dagli agenti atmosferici, dai fenomeni tellurici, dall'incuria, testimonia la capacità costruttiva dell'epoca. Attualmente se da un lato, ancora si legge il perimetro del manufatto perché permangono in sito le murature perimetrali ed il solaio di calpestio al piano terra, il crollo della copertura lignea e di una parte delle facciate, rendono il volume completamente aperto; mentre permangono, ancora, ed in buone condizioni, la torre di accumulo e la grotta.



Vista d'insieme da ovest



Vista da sud



Vista da sud\_est



Vista da est



Vista da est ( canale parziale e torre di adduzione)



Particolare torre di adduzione



Vista da nord-est (torre di adduzione)



Vista da nord-est (insieme)



Vista da nord-ovest



Vista da ovest (particolare camera ad acqua)



particolare interno camera con sbocco canale di adduzione



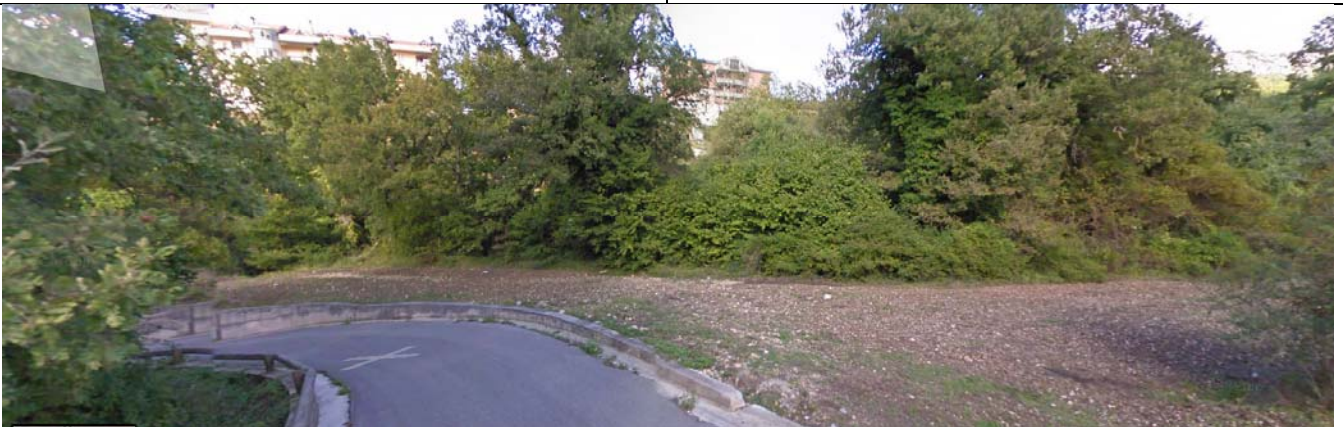
particolare interno camera con sbocco canale di adduzione



Vista da sud-est ( area pertinenziale )



Vista da est ( area pertinenziale )



Vista d'insieme area di pertinenza

## 5. Indicazione ed analisi dei livelli di tutela

L'esame degli elaborati allegati al Piano Territoriale Regionale, al Piano territoriale Provinciale, al Piano Regolatore Generale del Comune di Laviano, nonché quelli disponibili sulle principali banche dati accessibili, ha evidenziato che l'area interessata dal progetto è sottoposta ai seguenti vincoli:

### **Destinazione assegnata dal P.R.G.:**

L'area ove ricade il Mulino di proprietà comunale è ricompresa nel piano regolatore ( adottato con Deliberazione del Commissario ad Acta n.2 del 30/01/2004 che non è riuscito a pervenire alla definitiva approvazione) come zona agricola EB1: "Territorio a conformazione naturale dei boschi collinari" E

### **Verifica compatibilità urbanistica**

Il Piano Regolatore adottato ma anche il preliminare di PUC pongono il recupero e la riqualificazione dei manufatti esistenti come uno degli obiettivi principali da raggiungere.

Poiché il Comune di Laviano (SA) risulta provvisto di preliminare di P.U.C. approvato con delibera di Consiglio n° ..... del..... si evidenzia che le norme edilizie vigenti, sul territorio comunale, sono riconducibili a quanto stabilito dall'articolo 9, comma 1, del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i. nonché di quanto stabilito, ove applicabili, dalle norme Regionali vigenti in materia di "nuova" edificabilità, trasformazione, ristrutturazione edilizia e manutenzione del patrimonio edilizio esistente.

### ***Vincoli di cui al Decreto Legislativo 42/04 "codice dei beni culturali e del paesaggio"***

***L'area su cui è insediato il mulino è compresa ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, nella fascia di 150 metri in destra e sinistra dei corsi d'acqua di cui al testo unico del 1938 e nelle aree a Boschi.***

- **il MULINO riveste valore come bene culturale ed è tutelato** "ope legis " (ovvero sino all'intervento dello specifico provvedimento di accertamento dell'interesse alla tutela stessa) di cui all'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. n. 42/2004) come bene immobile "la cui esecuzione risale ad oltre settanta anni" così come previsto **nelle disposizioni contenute nel comma 1 dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004** ( modificato dal decreto-legge 13 maggio 2011, n. 70 (convertito in legge 12 luglio 2011, n. 106).

### **Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n°3267/23**

La particella catastale che compone l'area d'insediamento del nuovo edificio, risulta sottoposta a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. n°3267/23, come si evince dagli atti in possesso dell'Amministrazione comunale. A riguardo di tale vincolo, poichè il progetto non prevede scavi o modifiche planoaltimetriche dell'area, sulla base dell'entità delle opere da realizzare e del loro impatto sulle caratteristiche idrogeologiche e forestali del territorio interessato, ci si avvale dell'articolo 20 del R.D. 1126/26.

### **ZONIZZAZIONE DELL'AREA AI SENSI DEL D.L. 180-LG.267/98**

Il settore territoriale oggetto del presente studio, ricade nell'ambito dell'area di competenza **dell'Autorità di Bacino Campania Sud.**

Nella carta del rischio di frana contenuta nel piano stralcio per l'assetto idrogeologico del territorio ( DL.180/98.Lg 267/98 -DPCM settembre 98-Lg.226 /99) approvato da detta autorità di Bacino, il settore territoriale in studio ricade in area classificata come:

<b>Categorie di rischio e pericolo</b>	<b>Tematismo</b>	<b>Categoria</b>
	<b>Pericolosità potenziale moderata</b>	<b>PUTR1</b> Moderata propensione all'innescò-transito-invasione per frane paragonabili a quelle che caratterizzano attualmente la stessa Unità Territoriale di Riferimento
	<b>Rischio Potenziale moderato</b>	<b>RUTR1</b> Rischio potenziale gravante su UTR soggette a pericolosità potenziale Putr_2, con esposizione a un danno moderato, nonché su UTR soggette a pericolosità potenziale Putr_1, con esposizione a un danno moderato o medio

mentre non è classificata come zona a rischio di alluvione,  **cfr.Tavlla.**

Secondo la disciplina normativa del piano stralcio e ai sensi degli artt.21 e 30,in aree a rischio **potenziale moderato R\_utr1** (quale è l'area in cui è ricompreso il Mulino) l'intervento in progetto è consentito. Si riporta di seguito **ARTICOLO 21 - Disciplina delle aree a rischio potenziale da frana moderato Rutr delle NTA:**

*1. Nelle aree a rischio potenziale da frana moderato Rutr1, oltre agli interventi e le attività consentite nelle aree a rischio potenziale di cui agli artt. 19 e 20, è consentito qualunque intervento previsto dallo strumento urbanistico comunale o da altra pianificazione sovraordinata.*

## 6. Valutazione dell'impatto sul paesaggio delle trasformazioni proposte

Gli elaborati che costituiscono il progetto di ristrutturazione e l'adeguamento funzionale del Mulino sono di seguito elencati:

ELABORATI GRAFICI	
Tav.1	inquadramento territoriale
Tav.2	vincoli territoriali
Tav.3	inquadramento urbanistico
Tav.4	il sistema dei percorsi naturalistici
Tav.5	planimetria generale con documentazione fotografica –stato di fatto con coni ottici
Tav.6	planimetria generale di progetto
Tav.7 a	Pianta -sezioni -prospetti stato di fatto
Tav.7b	Pianta -sezioni -prospetti stato di fatto con rif.fotografici
Tav.8	Piante stato di progetto
Tav.8a	sezioni -prospetti stato di progetto
Tav.9	schema funzionale
Tav.10	particolari costruttivi
Tav.11	Sistemazione esterna

### 6.1 Interventi in progetto

#### Introduzione

L'intervento di ristrutturazione del Mulino riveste carattere di urgenza ed è necessario sia per riportare a nuova luce un manufatto che aveva una funzione fondamentale per la sopravvivenza della comunità sia per evitare ulteriori crolli delle murature; procrastinare l'intervento potrebbe portare alla completa rovina delle importanti tracce tuttora visibili.

Preliminarmente all'avvio della fase di progettazione, è scaturita la necessità di effettuare indagini sul manufatto, eseguite sulla base di tre successive e interconnesse fasi: ricerca, analisi e rilievo. Questa raccolta sistematica di dati, mirata all'acquisizione di informazioni sulla storia e sulle tecniche e sui materiali tradizionali, ha riguardato in generale, il momento di conoscenza dell'oggetto di studio, necessario per elaborare un progetto nel rispetto delle valenze storiche e architettoniche locali.

#### DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto di ristrutturazione del Mulino è volto alla ricomposizione volumetrica dell'antico manufatto e alla rifunzionalizzazione e musealizzazione delle macchine del Mulino e della risorsa idrica come fonte di vita. Inoltre esso avrà la funzione di centro visita per l'informazione e la divulgazione delle risorse del territorio e delle attività turistiche.

L'ambiente al piano terra ospiterà, unitamente alla macina, pannelli informativi e uno schermo per le proiezioni multimediali, inoltre sarà allestito un desk per accogliere i visitatori e un angolo per la sosta. L'antica botola di accesso all'ambiente voltato sottostante che conteneva e dove sarà riproposta la retricina, sarà messa in sicurezza con un cristallo al fine di consentire la visione del funzionamento della pale dall'alto. Viene poi riproposta la copertura e la ricostruzione di un vano sul lato destro destinato probabilmente a deposito ove saranno allocati i servizi igienici.

Le manomissioni dell'area d'insediamento del Mulino ,a seguito della realizzazione della strada Comunale,hanno imposto alcune variazioni formali dell'involucro , pur senza alterare l'impianto originario. Il progetto, infatti, propone l'accesso al manufatto in posizione opposta a quello che era in origine , poiché lasciando inalterata la sua posizione oggi, prospetterebbe direttamente sul fronte strada e ad una quota notevolmente più bassa rispetto al piano stradale. Per garantire l'accesso al manufatto, considerata la situazione planimetrica dell'area sarà realizzata, quindi, una passerella in acciaio corten, vetro e orso-grill che delimiterà il prospetto nord del manufatto , assicurandone sia l'accesso in sicurezza sia il superamento delle barriere architettoniche.

Il Progetto tiene in considerazione anche il contesto e gli equilibri con gli elementi presenti: l'habitat del Vallone, il terrazzo agricolo che lo delimita, e le essenze arboree che delimitano le scarpate fluviali; infatti sono previsti interventi di sistemazione con opere di Ingegneria Naturalistica. Per la riqualificazione dell'area è previsto:

- la "definizione" di un percorso pedonale che da Piazza Repubblica conduce al Mulino in modo da evitare l'uso delle auto e l'ingombro lungo la strada delle stesse, mediante semplice delimitazione sulla carreggiata;
- il mantenimento delle specie vegetali autoctone;
- la realizzazione di recinzioni lungo il perimetro dell'area di pertinenza del Mulino a basso impatto visivo;
- utilizzo diffuso di tecniche di Ingegneria Naturalistica (I.N.) ad es. per il consolidamento delle scarpate esistenti (lato opposto alla strada)
- Eventuale Riproposizione del canale di derivazione del Mulino mediante recupero degli elementi lapidei ;
- Realizzazione di un sentiero pedonale di visita in terra battuta e ghiaietto;
- Realizzazione di passerella per l'accesso al manufatto con montanti in acciaio cortene , pannelli di vetro temperato e piano calpestio in acciaio corten;
- Riqualificazione del guard-rail lungo il viadotto con strutture lamellari in legno;
- Pulizia e sistemazione sponde del vallone nell'immediato intorno del manufatto con interventi di IN;
- Alberature di integrazione con essenze autoctone e realizzazione di siepi per creare un'opportuna recinzione dalla strada.

7.1. Simulazione dettagliata dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto (rendering).



## 8. CONCLUSIONI

Ai fini della verifica di conformità e degli accertamenti previsti dall'art. 146 comma5 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio vengono di seguito esplicitate alcune considerazioni attinenti la:

- compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- congruità con i criteri di gestione dell'area;

### **Compatibilità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti dal vincolo.**

Come precedentemente esplicitato l'unica valutazione richiesta dalle norme è la **Compatibilità dell'intervento proposto con i valori riconosciuti dal vincolo** :

“c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con [regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775](#), e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'[articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227](#);

pertanto è opportuno intraprendere in maniera puntuale il confronto tra i valori tutelati, trascritti in precedenza, e la trasformazione prevista dal progetto in esame:

- entrambi i valori concernono l'ambiente naturale e paesaggistico:

dal momento che gli interventi in progetto non prevedono alcuna realizzazione di volumetrie ex novo e riguardano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, si ritiene che essi non alterano il contesto .

### **Coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi di qualità paesistica**

Così come dimostra la simulazione dello stato dei luoghi, a seguito della realizzazione (rendering), l'intervento stesso si rivela “a bassa incidenza” rispetto ai punti significativi riportati” cosicché rimane inalterata la percezione degli elementi significativi e connotanti il paesaggio (es. Scarpate del Vallone essenze arboree ed arbustive) . Come è possibile rilevare dal confronto tra lo stato ante-operam e quello derivante dalla simulazione con la quale si rappresenta la situazione post-operam, l'intervento attraverso la ripresa degli elementi cromatici e degli elementi di finitura tipici preserva la percezione visiva degli elementi del paesaggio. Inoltre gli interventi di sistemazione dell'area pertinenziale esterna al manufatto con opere di ingegneria naturalistica minimali, oltre ad essere coerenti con il contesto ambientale, garantiscono anche condizioni di stabilità dell'area nel tempo.

L'intervento in progetto può ritenersi compatibile rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo e coerente con gli obiettivi di qualità paesaggistica, atteso che la ristrutturazione del manufatto sarà realizzata mantenendo i caratteri tipologici e architettonici semplici, originari e l'ambiente circostante mantiene una buona naturalità.