COMUNE DI PIGLIO

PROVINCIA DI FROSINONE

Ufficio Tecnico

"LAVORI PUBBLICI – AMBIENTE E TERRITORIO – EDILIZIA PUBBLICA"

Viale Umberto I° n. 4 – 03010 Piglio (FR) P.I. 00120630603 Tel. 0775/502328 – Fax 0775/501954
info@pec.comune.piglio.fr.it

Prot. n. 3458 del 17/04/2026

Soprintendenza, Archeologia Belle Arti e Paesaggio
Per le Province di Frosinone e Latina
Via Pompeo Magno 2
00192 ROMA
P.E.C.: sabap-lazio@pec.cultura.gov.it

Oggetto: D.Lgs. vo n.42/2004 art. 146 .

Trasmissione: Preistruttoria per accertamento di compatibilità e conformità paesaggistica semplificata. Progetto per la realizzazione di un intervento di adeguamento sismico di un fabbricato esistente e rincarico con costipazione del terreno per messa in sicurezza strada di accesso. Fondo sito in via Castellano, identificato all'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale Frosinone Territorio al Foglio 12 Part. 26-27-807-2189-1970.

Prot. 2347 del 14/03/2026

Con riferimento a quanto in oggetto, ed in conformità a quanto previsto dall'art. 146 del D.Lgs. vo 42/04, si trasmette la Relazione per l'accertamento di compatibilità e conformità paesaggistica.

Relazione Tecnico Illustrativa per la Compatibilita' Paesaggistica				
Istanza	n.	2347	del	14/03/2026
Integrazione	n.		del	
Richiedente	**Sig. ra Laura Franceschetti**			
Comune	Piglio			
Oggetto	Rilascio dell'autorizzazione paesaggistica semplificata (tab.B punti B5 e			

	B31) di cui all'art. 146 del Dlgs 42/2004 per la realizzazione del seguente intervento: - adeguamento sismico di un fabbricato esistente e rincarico con costipazione del terreno per messa in sicurezza strada di accesso.

Verifica Preliminare

L'intervento non ricade tra quelli previsti ai sensi dell'art. 149 del Dlgs 42/04, e dall'art.13 delle norme del PTPR.
L'intervento è soggetto a verifica di compatibilità e successiva autorizzazione paesaggistica semplificata.
Dall'esame della documentazione allegata alla richiesta, l'istanza risulta completa ai sensi del D.P.C.M. 12/12/05, e della L.R. del 16/03/1982 n.13 e successive modifiche introdotte con L.R.n.24/98.

Precedenti Autorizzazioni Della Richiesta

Nessuna

Descrizione Intervento

Le opere in progetto riguardano due interventi distinti: il miglioramento sismico di un fabbricato esistente in muratura e la sistemazione del terreno per consentire l'accesso carrabile all'immobile.

Per quanto riguarda il miglioramento sismico, si prevede il consolidamento delle murature mediante applicazione di intonaco armato tipo CRM, realizzato con rete in fibra di vetro e connettori in materiale composito, applicato su entrambe le facce della parete. Tale intervento consente di incrementare la resistenza e la duttilità della struttura, garantendo al contempo la traspirabilità dei paramenti murari.

È inoltre prevista la demolizione dell'attuale copertura in laterocemento, ritenuta eccessivamente pesante e non idonea sotto il profilo sismico, e la sua sostituzione con una nuova copertura in legno, più leggera e conforme alle caratteristiche tipologiche esistenti. L'intervento comprende anche la realizzazione di un cordolo perimetrale in cemento armato, collegato alle fondazioni esistenti, al fine di migliorare il comportamento strutturale complessivo dell'edificio.

Il secondo intervento riguarda la regolarizzazione del terreno mediante operazioni di rincarico e costipazione, finalizzate a garantire un accesso carrabile sicuro al fabbricato. L'opera si configura come intervento di adeguamento funzionale dell'area di pertinenza, senza comportare trasformazioni urbanistiche rilevanti né incremento del carico insediativo, in conformità alle Norme Tecniche di Attuazione del Distretto Idrografico dell'Appennino Meridionale.

Disciplina Urbanistica Comunale

Strumento Urbanistico: PRG approvato con D.G.R. 1533 in data 14/03/1996
Obbligo del Piano Attuativo: No
Zona Omogenea del PRG:

- Zona E3 – Boschiva e Montana

Norme di Tutela Paesaggistica

P.T.P.R. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 5/2021:
TAV. B
Art. 8 P.T.P.R. - beni paesaggistici art. 134 co1 lett. c) e d) del codice – beni d'insieme vaste località con valore estetico tradizionale, bellezze panoramiche.
Art. 39 P.T.P.R. - protezione delle aree boscate.
TAV. A
Paesaggio degli Insediamenti Urbani
Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Rischio frana dell'ex Autorità di Bacino dei Fiumi Liri Garigliano e Volturno (PSAI): l'area di intervento ricade in zona classificata R4 (rischio molto elevato) secondo il Piano Stralcio per il Rischio da Frana redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale.
Vincolo Idrogeologico (R.D.L. 3267/23, R.D.1126/26, L.R. 53/98)

Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento

Valutazione della compatibilità paesaggistica
Gli interventi proposti risultano compatibili con il contesto paesaggistico di riferimento in quanto:

- non comportano alterazioni significative della morfologia dei luoghi né modifiche sostanziali dell'assetto territoriale;
- riguardano prevalentemente opere su manufatti esistenti, senza incremento di volumetria o nuovo consumo di suolo;
- mantengono inalterate le caratteristiche tipologiche e formali dell'edificio, in particolare per quanto riguarda sagoma, pendenze e materiali della copertura;
- prevedono lavorazioni che, per la maggior parte, non risultano visibili dall'esterno (es. consolidamento delle murature);
- l'intervento sul terreno si configura come opera di modesta entità, strettamente funzionale all'accesso, senza introdurre elementi di trasformazione permanente del paesaggio.

Misure di mitigazione
Al fine di garantire un corretto inserimento paesaggistico degli interventi, si adottano le seguenti misure:

- utilizzo di materiali tradizionali e compatibili con il contesto locale (intonaci a base di calce, copertura in tegole laterizie);
- mantenimento delle cromie tipiche dell'edilizia rurale locale, evitando finiture incongrue o riflettenti;
- sistemazione superficiale del terreno con tecniche a basso impatto visivo, evitando opere in calcestruzzo a vista;
- eventuale inerbimento e rinverdimento delle superfici interessate dal movimento terra, al fine di favorire il ripristino della continuità paesaggistica;
- regimentazione delle acque superficiali per prevenire fenomeni erosivi e garantire la stabilità dei versanti;

- limitazione delle lavorazioni strettamente al necessario, contenendo l’impatto del cantiere.

Conclusioni
Alla luce delle considerazioni sopra esposte, gli interventi in progetto risultano compatibili con i valori paesaggistici tutelati, in quanto rispettano le caratteristiche morfologiche, tipologiche e percettive del contesto, prevedendo al contempo idonee misure di mitigazione degli impatti.

Allegati:

- Richiesta di autorizzazione paesaggistica;
- Documenti identità;
- Relazione Tecnica;
- Relazione paesaggistica;
- Dichiarazione sostitutiva usi civici;
- Elaborato grafico;
- Documentazione fotografica;
- Visura catastale;

Piglio lì 17/04/2026

Il Responsabile del Servizio
Arch. Lucia Lolli

LOLLI LUCIA
2026.04.17 11:46:01
CN=LOLLI LUCIA
C=IT
2.5.4.4=LOLLI
2.5.4.42=LUCIA