



# 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](mailto:info@pec.comune.piglio.fr.it)

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](mailto:sabap-lazio@pec.cultura.gov.it)

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

**Trasmissione: Preistrutturoria per accertamento di compatibilità e conformità paesaggistica. Realizzazione di un Garage Pertinenziale, demolizione e ricostruzione del muro esistente, realizzazione del muro di sostegno antistante il piazzale, edificazione di una cisterna per acqua piovana, opere di accesso e recinzione (cancello). Dati catastali: foglio n. 30 particelle n.134 n.80 e n.128.**

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.

Si comunica altresì che dalla data di ricezione, del presente progetto, da parte della Soprintendenza ha inizio il procedimento ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia amministrativa per il rilascio dell’autorizzazione paesaggistica.

Relazione Tecnico Illustrativa per la Compatibilita' Paesaggistica				
<b>Istanza</b>	n.	8829	del	30/09/2025
<b>Integrazione</b>	n.	11334	del	19/12/2025
<b>Richiedente</b>	<b>Sig. Rognoni Alessandro</b>			
<b>Comune</b>	Piglio			
<b>Oggetto</b>	Rilascio dell’autorizzazione paesaggistica di cui all’art. 146 del Dlgs 42/2004 per la realizzazione del seguente intervento:			

	- Realizzazione di un Garage Pertinenziale, demolizione e ricostruzione del muro esistente, realizzazione del muro di sostegno antistante il piazzale, edificazione di una cisterna per acqua piovana, opere di accesso e recinzione (cancello).
--	--

### 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 ordinaria.

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

#### 1. Realizzazione di un Garage Pertinenziale

*(Progettato in base alla Legge n. 122/1989; superficie di sedime: 27 mq; superficie realizzabile da calcolo: 26,53 mq; cubatura: 102,6 mc; scavi: 27,00 mc)*

- **Fondazioni:** Realizzazione di una platea in cemento armato con spessore di 30 cm, lunghezza 6,00 m e larghezza 4,5 m, con sottostante strato di magrone di 10 cm.
- **Struttura in elevazione:** Pilastrini in cemento armato da 50 x 30 cm e travi a spessore da 30 x 20 cm.
- **Tamponature:** Chiusure perimetrali in blocchi di cemento.
- **Copertura:** Solaio in latero-cemento con spessore 16+4 cm.

#### 2. Demolizione e Ricostruzione del Muro Esistente

*(Superficie di sedime: 45,1 mq; cubatura: 44,30 mc; scavi: 54,12 mc)*

- **Ricostruzione struttura:** Muro in cemento armato della lunghezza di 41 m, con un'altezza media di 2,5 m.
- **Fondazioni:** In cemento armato, con un'ampiezza di 1,1 m e uno spessore di 30 cm.
- **Finiture:** Rivestimento dei muri con pietrame.
- **Opere idrauliche/Drenaggio:** Realizzazione di un sistema di drenaggio in pietrame nel retro del muro e creazione di fori per il drenaggio dell'acqua (barbacani) allo scopo di far defluire l'acqua accumulata nel terreno di monte.

#### 3. Realizzazione del Muro di Sostegno Antistante il Piazzale

(Muro in c.a. a sostegno del piazzale dell'abitazione; superficie di sedime: **41,11 mq**; cubatura: **45,60 mc**; scavi: **117,5 mc**)

- **Struttura:** Muro in cemento armato della lunghezza di 22,20 m, con un'altezza media di 3,5 m.
- **Fondazioni:** In cemento armato, con una larghezza di 1,85 m e uno spessore medio di 40 cm.
- **Finiture:** Rivestimento dei muri con pietrame.
- **Opere idrauliche/Drenaggio:** Sistema di drenaggio in pietrame nel retro del muro e fori per il drenaggio dell'acqua per lo scarico delle pressioni idrostatiche del terreno contenuto.

#### 4. Edificazione di una Cisterna per Acqua Piovana

(Cisterna interrata/semi-interrata in c.a.; dimensioni: 6,00 x 4,00 m, altezza: 2,00 m; superficie di sedime: **24,00 mq**; cubatura: **76,80 mc**; scavi: **76,80 mc**)

- **Fondazioni:** Platea in cemento armato con altezza di 30 cm.
- **Pareti:** In cemento armato con spessore di 30 cm.
- **Copertura:** Solaio di spessore 16+4 cm completo di pozzetto ispezionabile.
- **Sistema di canalizzazione associato:** Convogliamento delle acque piovane dal tetto del fabbricato al fondo esistente e, tramite pendenza naturale, nel serbatoio di servizio. La cisterna sarà dotata di un tubo di troppo pieno collegato a una condotta disperdente per il drenaggio delle acque di colmo.

#### 5. Opere di Accesso e Recinzione (Cancello)

(Superficie di sedime: **3,00 mq**; cubatura: **2,00 mc**; scavi: **2,00 mc**)

- **Cancello pedonale e carrabile:** Realizzazione di un cancello pedonale e messa in opera delle ante del cancello carrabile.
- **Strutture di sostegno:**
  - Colonne in cemento armato di dimensioni 30 x 30 cm e altezza 2,50 m, rivestite con conci di pietrame.
  - Fondazione di collegamento delle colonne tramite cordolo in cemento armato da 30 x 50 cm.
- **Recinzione:** Intervento di manutenzione straordinaria della recinzione esistente posizionata tra i mappali 80-130 con il n. 118, mediante l'installazione di paletti di ferro e rete metallica per un'altezza totale di 1,50 m

### 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 Verifica di Compatibilità e Conformità

P.T.P.R. approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 5/2021:

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.

### Breve valutazione in ordine alla compatibilità dell'intervento

Ai sensi dell'**Art. 8 del PTPR**, l'analisi si concentra sulla compatibilità formale e percettiva delle opere. L'impatto sul macro-paesaggio risulta ininfluente poiché:

- Non vengono alterate le linee di cresta, i profili panoramici o le vedute pubbliche.
- Non è previsto l'abbattimento di alcuna essenza arborea o filare vegetale d'alto fusto.
- L'inserimento dei nuovi volumi (garage e cisterna) avviene a ridosso del piazzale antropizzato esistente, riducendo al minimo il consumo di suolo agricolo vergine.

Tuttavia, l'introduzione di superfici lisce in cemento armato (muri e colonne) costituisce un potenziale detrattore visivo rispetto ai caratteri tradizionali del "Paesaggio Naturale di Continuità". Si rendono pertanto necessarie specifiche misure di mitigazione.

## **PRESCRIZIONI DI TUTELA E MITIGAZIONE PAESAGGISTICA**

Al fine di garantire la totale coerenza dell'intervento con le linee guida di tutela conservativa dell'Art. 8 del PTPR, l'esecuzione delle opere è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni obbligatorie:

### **A. Finiture Cromatiche e Materiche (Mitigazione Visiva)**

- **Rivestimento in Pietra Locale:** Tutte le superfici in cemento armato a vista del Muro A, del Muro B e delle colonne del cancello dovranno essere tassativamente rivestite in pietra naturale locale (conci di pietrame a spacco), posata a dente o a secco con giunti stilati in malta pozzolanica opaca, riprendendo l'apparecchiatura muraria tipica dei terrazzamenti rurali di Piglio.
- **Garage e Intonaci:** Le tamponature esterne del garage non dovranno essere lasciate in blocchi di cemento a vista. Dovranno essere rifinite con intonaco civile tinteggiato con colori della terra (es. terre di Siena, ocra pallido o grigio tortora) a base calce, escludendo colorazioni plastiche, lucide o bianchi puri riflettenti.
- **Serramenti e Cancello:** Il cancello pedonale, le ante del carrabile e l'eventuale serranda del garage dovranno essere realizzati in ferro battuto o profilati metallici verniciati con polveri epossidiche opache in tonalità scure (es. grigio antracite o verde muschio).

### **B. Invarianza Idraulica e Salvaguardia del Suolo**

- **Gestione dei Barbacani:** I fori di drenaggio del Muro A e del Muro B dovranno essere dotati, sul retro, di filtri geometrici in geotessile e ghiaia vulcanica/pietrame per evitare il dilavamento di fango sul piazzale e garantire la stabilità del fronte.
- **Troppo Pieno della Cisterna:** Lo scarico della condotta disperdente per il troppo pieno della cisterna dovrà essere direzionato all'interno della proprietà agricola, dotando l'area di scarico di una trincea drenante riempita di ciottoli per evitare fenomeni di erosione localizzata del suolo.

### **C. Inserimento Vegetale (Compensazione Ambientale)**

- **Inverdimento dei Muri:** Ai piedi dei muri di sostegno A e B, sul lato a valle, dovrà essere messa a dimora una barriera vegetale discontinua costituita da essenze arbustive autoctone della macchia mediterranea/submontana (es. rosmarino strisciante, edera o vite canadese) atta a mitigare e frammentare l'impatto lineare dei paramenti murari.
- **Copertura del Garage:** Qualora il solaio di copertura del garage (16+4 cm) risulti visibile da punti di osservazione sopraelevati, si prescrive la finitura dell'estradosso con ghiaietto lavato o la

predisposizione per un piccolo tetto verde estensivo, escludendo l'uso di guaste impermeabilizzanti nere lasciate a vista.

Allegati:

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

Piglio li 06/07/2026

**Il Responsabile del Servizio**

**Arch. Lucia Lolli**