

RELAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE PROCEDURA SEMPLIFICATA.

(art. 8, comma 1 del D.P.R. 13.02.2017 n. 31)

1. RICHIEDENTE ⁽¹⁾

☐ persona fisica ☐ società ☐ impresa ☒ ente

Io Sottoscritto/a

Cognome	POMPILI	Nome	MARINO			
nato/a a	RIMINI	prov.	FO	Il	16/02/1974	
domiciliato a	VERUCCHIO	prov.	RN	CAP	47826	
in Via	PIAZZA MALATESTA				n.	28
cod. fiscale		Tel.	0541673911	e-mail	marinopompili@comune.verucchio.rn.it	
in qualità di ⁽²⁾	RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO DEL COMUNE DI VERUCCHIO					

da compilare in caso nel caso in cui il titolare sia una società o ditta

Ditta/Società	COMUNE DI VERUCCHIO					
con sede a	VERUCCHIO	prov.	RN	CAP	47826	
in Via	PIAZZA MALATESTA				n.	28
P.IVA	00392080404	Tel.	0541673911	PEC	pec@pec.comune.verucchio.rn.it	

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO ⁽²⁾

PUNTO A.10. D.P.R. 13/02/2017 N. 31 - opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, e dei caratteri tipici del contesto locale

Punto A.12. D.P.R. 13/02/2017 N. 31 - interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici non comportanti significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali, quali l'adeguamento di spazi pavimentati, la realizzazione di camminamenti, sistemazioni a verde e opere consimili che non incidano sulla morfologia del terreno, nonché, nelle medesime aree, la demolizione parziale o totaleomissis

3. OPERA CORRELATA A:

☐ edificio ☒ area di pertinenza intorno dell'edificio ☐ lotto di terreno
☐ strade, corsi d'acqua ☐ territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO

☐ temporaneo
☒ permanente

5. DESTINAZIONE D'USO

☐ residenziale ☒ ricettiva/turistica ☐ industriale/artigianale ☐ agricolo
☐ commerciale/direzionale ☐ altro

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

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> centro o nucleo storico | <input type="checkbox"/> area urbana | <input checked="" type="checkbox"/> area peri-urbana |
| <input type="checkbox"/> insediamento rurale (sparso e nucleo) | <input type="checkbox"/> area agricola | <input type="checkbox"/> area naturale |
| <input type="checkbox"/> area boscata | <input type="checkbox"/> ambito fluviale | <input type="checkbox"/> ambito lacustre |
| <input type="checkbox"/> altro | | |

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> pianura | <input checked="" type="checkbox"/> versante | <input type="checkbox"/> crinale (collinare montano) |
| <input type="checkbox"/> piana valliva (montana/collinare) | <input type="checkbox"/> altopiano/promontorio | <input type="checkbox"/> costa (bassa/alta) |
| <input type="checkbox"/> altro | | |

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

a) estratto cartografico (CATASTO/CTR/IGM/ORTOFOTO)

L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;



Vista zenitale area di interesse ed il sentiero di accesso alla Rocca.

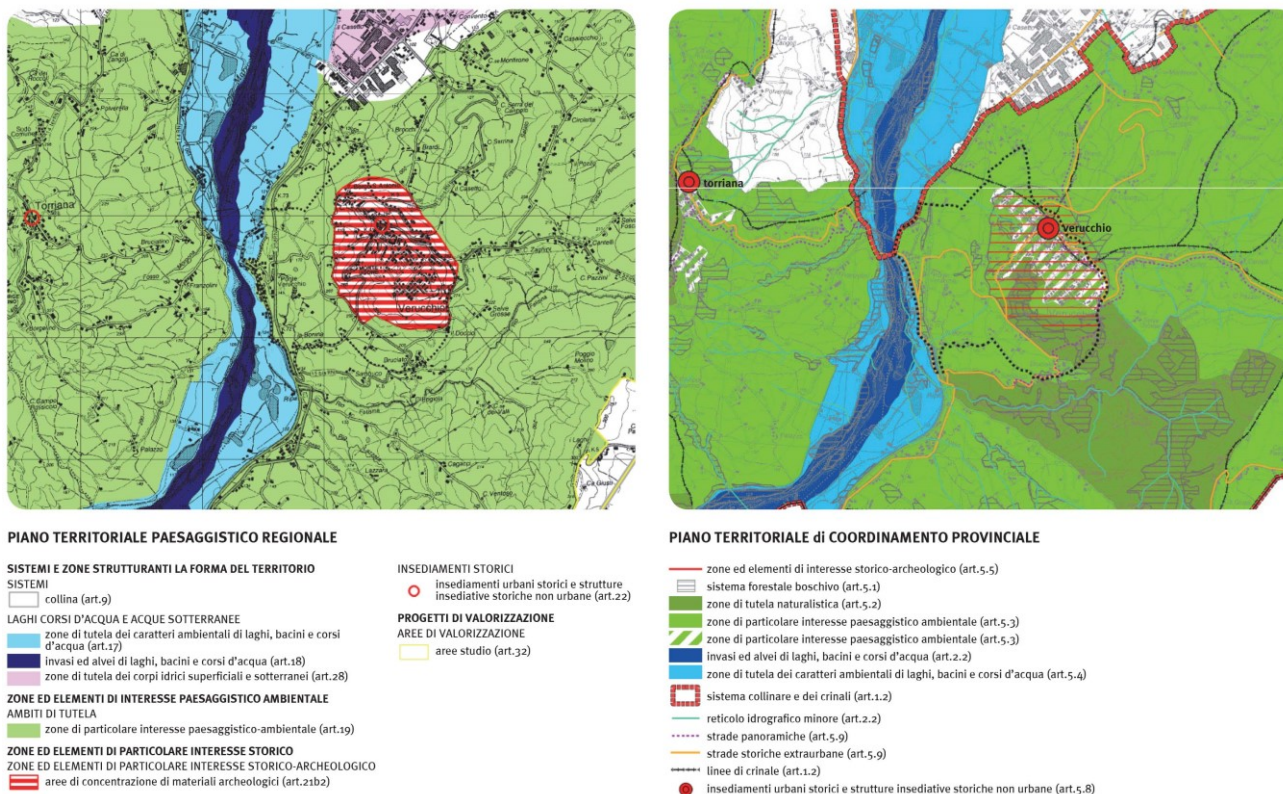


Vista zenitale area di interesse ed il sentiero di accesso alla Rocca.

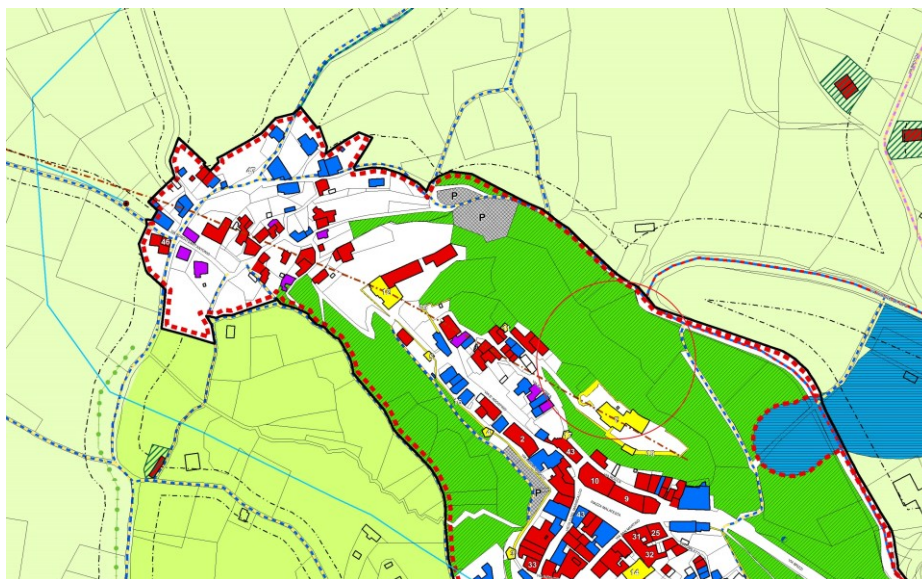


Estratto mappa catastale

b) estratto cartografico degli strumenti della pianificazione urbanistica comunale e relative norme.



Estratto strumenti di pianificazione sovraordinata

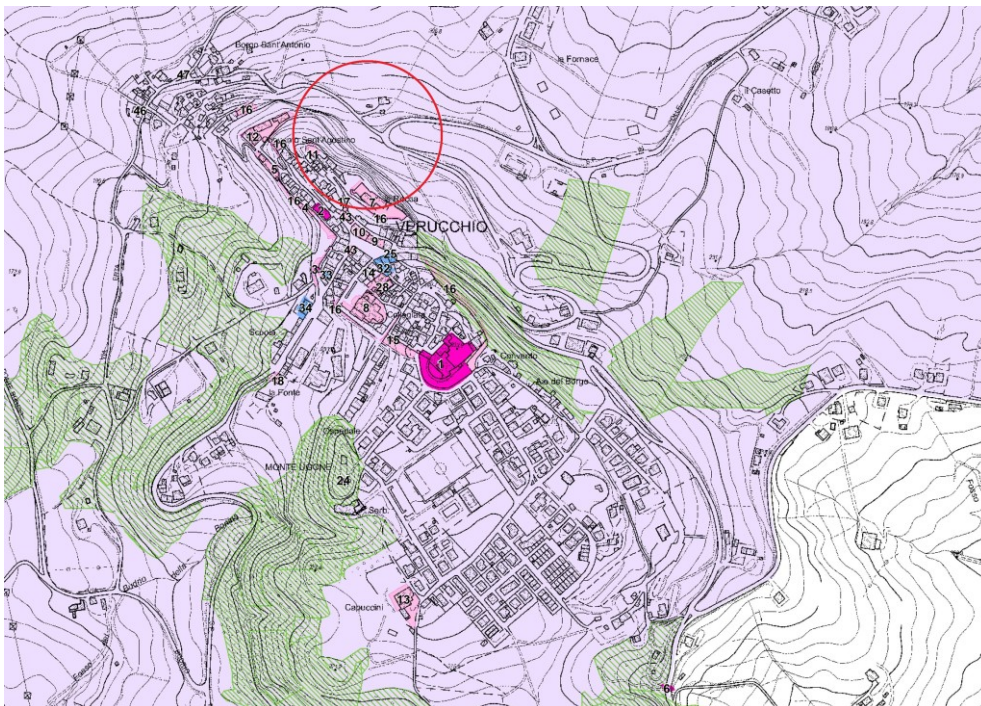


Estratto RUE Variante 2016 – Tav.03

La zona di interesse ricade in area SQ4 Aree per il verde attrezzato e parco pubblico

Comprendono le parti del territorio destinate a giardini pubblici attrezzati e a parchi pubblici. Possono essere realizzati aree per il gioco, elementi edilizi di arredo e servizio quali: fontane, gazebo, chioschi (anche per bar e ristorazione), servizi pubblici.

c) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica (P.T.P.R. - P.T.C.P.) e relative norme ⁽³⁾.



Estratto PSC Variante 2015 – Tav.05 Sud

La zona di interesse ricade in area tutelata con D.M. 26/03/1970 e DGRER n. 257 del 21/12/1999 quale Bene Paesaggistico di cui al D.Lgs 42/2004 Parte II

La realizzazione delle opere e degli interventi edilizi consentiti riguardanti gli immobili e le aree di cui ai precedenti commi 1 e 2, è soggetta all'autorizzazione paesistica, ai sensi delle disposizioni contenute nella Parte Terza, Titolo I°, Capi IV° e V°, del D.Lgs. 42/2004 e a quanto disposto dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 e relativo allegato e dal D.P.R. 13 febbraio 2017, n.31 in merito alla "Relazione paesaggistica".

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE

Le riprese fotografiche devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e da una planimetria in cui siano indicati i punti di ripresa fotografica.



Vista frontale parete Nord – Est con il percorso pedonale che scende a valle

Gli interventi già attuati (rafforzamento corticale mediante posa in opera di reti metalliche a reticolo di contenimento) risultano mimetizzati dalla vegetazione spontanea.



Vista del sentiero che sale alla Rocca.

Il sentiero pedonale che sale alla Rocca con il precedente intervento è stato liberato dalla vegetazione spontanea che, oltre ad impedirne il transito in condizioni di sicurezza, contribuiva a deteriorare il muro che delimita (verso valle) il sentiero stesso.



Vista del sentiero e delle reti di protezione.

Sullo sfondo del sentiero si intravedono le reti di protezione della parete rocciosa, posizionate con i precedenti interventi di consolidamento che saranno presto mitizzate dall'accrescimento della vegetazione spontanea.

10.a PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 D.Lgs. 42/2004):

- ☐ all'art. 136, lettera a) - le cose immobili
- ☐ all'art. 136, lettera b) - le ville, i giardini e i parchi
- ☐ all'art. 136, lettera c) - i complessi di cose immobili
- ☒ all'art. 136, lettera d) - le bellezze panoramiche

Estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate:

- ☒ D.M. 26/03/1970

"Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico per particolare valore artistico e tradizionale. L'abitato di Verucchio, situato al sommo del colle dove spicca la mole della Rocca malatestiana ricca di memorie storiche, con le sue dolci pendici da esso abitato degradanti verso mezzogiorno e verso ponente, ornate da bella vegetazione e macchie di querce, olivi e pini e con il suo suggestivo strapiombo verso nord, nord-est – sul quale si eleva la rocca donde si domina un ampio paesaggio solcato dall'argentea valle del Marecchia, al cospetto del vicino Titano su cui si erge la Repubblica di San Marino e più a sud, sud-ovest della possente rocca di San Leo, caratteristica conformazione del paesaggio montano del Montefeltro – costituisce un notevole quadro ed insostituibile elemento di bellezza paesistica e un insieme di cose immobili avente importante valore estetico e tradizionale godibile da vari punti di vista."

☒ D.G.R.E.R. n° 2547 del 21/12/1999

"Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica consentiti nell'area in oggetto della proposta di vincolo dovranno rispettare le disposizioni di cui alla L. 1497/39 e dell'art. 82 del D.P.R. 616/77; in particolare, al fine di non recare pregiudizio all'aspetto esteriore del sito, gli interventi devono essere compatibili con le esigenze di tutela dei seguenti beni e componenti paesaggistiche peculiari del luogo:

1) beni culturali di interesse storico-testimoniale, dei quali va perseguito il recupero e la valorizzazione;

2) versanti collinari che, costituendo ambiti di primaria importanza per la salvaguardia degli scenari di insieme, devono essere oggetto di particolare tutela delle caratteristiche paesaggistiche, nel senso di considerare prioritario il recupero delle abitazioni rurali, evitando nuove costruzioni, salvo il caso in cui siano direttamente collegate alla conduzione delle aziende agricole esistenti;

3) crinali e relativa viabilità panoramica che, interessando aree di particolare interesse dal punto di vista paesaggistico, in quanto delimitanti versanti collinari caratterizzati dalla presenza di significative componenti del paesaggio, nonché da beni culturali, devono essere oggetto di particolare attenzione e tutela, nel senso di limitare le sagome degli edifici, mantenendo gli stessi, rispetto alla linea di crinale, a una distanza tale da salvaguardare la percezione visiva del medesimo dai centri abitati e dalle infrastrutture viarie nonché le visuali panoramiche;

4) uliveti, nei quali, in quanto aree di maggiore caratterizzazione del paesaggio agrario, vanno evitate nuove costruzioni";

10.b PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 DEL D. Leg.vo 42/2004)

<input type="checkbox"/> all'art. 142, comma 1, lettera b)	- i territori contermini ai laghi
<input type="checkbox"/> all'art. 142, comma 1, lettera c)	- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
<input type="checkbox"/> all'art. 142, comma 1, lettera d)	- le montagne sup. 1.200/1.600 metri
<input type="checkbox"/> all'art. 142, comma 1, lettera e)	- i ghiacciai e i circhi glaciali
<input type="checkbox"/> all'art. 142, comma 1, lettera f)	- i parchi e le riserve
<input type="checkbox"/> all'art. 142, comma 1, lettera g)	- i territori coperti da foreste e da boschi
<input type="checkbox"/> all'art. 142, comma 1, lettera h)	- le università agrarie e usi civici
<input type="checkbox"/> all'art. 142, comma 1, lettera i)	- le zone umide
<input type="checkbox"/> all'art. 142, comma 1, lettera m)	- le zone di interesse archeologico

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO ⁽⁴⁾

L'abitato di Verucchio è stato ed è oggetto di fenomeni di instabilità gravitativa di elevata gravità per l'incolumità degli abitanti, tanto da essere stato inserito nel P.A.I., all'interno dell'elenco del Piano Straordinario relativo alle Aree a Rischio Idrogeologico molto elevato, e come tale perimetrato ai sensi della L.R. 267/1998.

A riscontro del grave ed effettivo dissesto idrogeologico in cui versa l'abitato di Verucchio si sono manifestati in passato importanti episodi di crollo lungo le pareti rocciose incombenti sull'abitato e scivolamenti gravitativi attorno alla rupe che coinvolgono i terreni argillosi e le coperture detritiche di falda.

Più recentemente si sono verificati diversi episodi di crollo che hanno interessato la parete nord-est della rupe incombente sul sentiero pedonale che risale fino alla porta di accesso al castello, momentaneamente chiuso al pubblico per ragioni di sicurezza ed un significativo debito manutentivo.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO ⁽⁵⁾

Con il presente progetto si intende proseguire con i lavori di consolidamento e messa in sicurezza della parete rocciosa sottostante l'abitato di Verucchio; l'obiettivo, nel limite delle risorse disponibili, è quello di ridurre il rischio nei confronti dei possibili fenomeni di crollo/scorrimento sia per ragioni di sicurezza e difesa della pubblica incolumità sia per la preservazione di un bene storico-culturale di alto valore come lo sono il castello (Rocca Malatestiana altrimenti nota come

“Rocca del Sasso”) e tutto il centro storico di Verucchio.

La scelta della tipologia di intervento dipende da numerosi fattori: condizioni di stabilità, tipologia di frana (processi), dimensioni dell'area da consolidare e mettere in sicurezza, dall'impatto ambientale che ne deriva, dai costi e dai tempi di esecuzione e dalle tecniche che si intendono utilizzare.

Gli interventi che garantiscono la mitigazione del rischio, oltre che nell'ambito dei domini geostrukturali caratterizzati da problematiche corticali di spessore non superiore a 3 m, sono estesi anche a porzioni (ammasso roccioso sottostante alla Rocca) interessate da problematiche più profonde (dominio D6 e D7).

Gli interventi saranno accompagnati con opere di manutenzione della parete muraria (interventi a cucì scuci) alla base dei paramenti murari della Rocca e di manutenzione del percorso che contorna il centro storico di Verucchio. In particolare è prevista la pulizia del sentiero con l'eliminazione delle essenze infestanti, la posa di punti luci necessari a garantire la percorribilità del sentiero in condizioni di sicurezza.

Preliminarmente all'avvio dei lavori sarà ispezionata l'area così da segnalare le specie arbustive / arboree da non danneggiare, in modo che ad interventi ultimati la vegetazione autoctona possa riprendere il regolare sviluppo vegetativo. Successivamente alla realizzazione di tutti gli apprestamenti provvisori atti a garantire alti standard di sicurezza, si procederà al rilevamento puntuale dello stato di suddivisione delle masse rocciose, all'eliminazione della vegetazione infestante ed all'abbattimento manuale tramite leve e martinetti di massi in equilibrio precario.

Gli interventi saranno accompagnati con opere di manutenzione del sentiero che conduce alla Rocca; in particolare è prevista la pulizia del sentiero con l'eliminazione delle essenze infestanti, il ripristino del paramento murario ammalorato, la fornitura e posa di un corrimano e la posa di punti luci necessari a garantire la percorribilità del sentiero in condizioni di sicurezza.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA ⁽⁶⁾

Dal momento che il finanziamento a disposizione non consente di eseguire tutte le opere necessarie per risolvere le criticità riscontrate nel rilievo sopra citato, si procede con ulteriori opere di rafforzamento corticale a integrazione dei lavori già avviati, così da dare continuità agli interventi già realizzati.

14. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO ⁽⁷⁾

Le opere in progetto consistono nella manutenzione del sentiero che contorna la rocca, in limitati e localizzati interventi di disgaggio di rocce corticali instabili e stabilizzazione corticali con funi e reti metalliche.

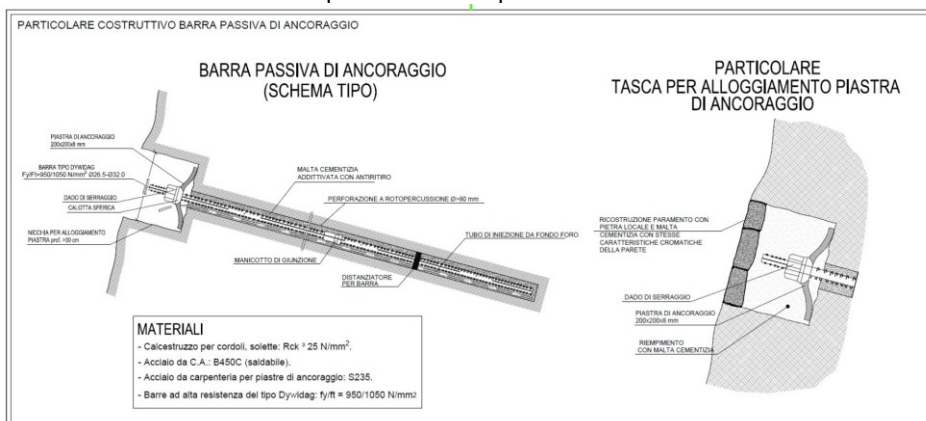
In ragione del tipo di opere previste si può affermare che l'impatto sul paesaggio e sulle caratteristiche estetico-percettive dei luoghi interessati dagli interventi e, più nel complesso, della zona oggetto di tutela è da ricondurre, prevalentemente, alla fase di cantiere in relazione alla presenza di opere provvisorie (recinzioni, attrezzature e materiali) in aree sensibili da un punto di vista percettivo (rocca e sentiero di accesso alla stessa; sommità del rilievo e relativo parcheggio).

La sola mitigazione possibile, in tal senso, è un'ottimale organizzazione del cantiere, evitando con cura di:

- accumulare e/o disperdere materiali di costruzione ovvero ricoverare macchinari in aree particolarmente sensibili e/o visibili;
- abbandonare rifiuti, imballaggi e quant'altro di norma e di regola deve essere rispettato in qualsiasi cantiere.

Il taglio della vegetazione spontanea cresciuta alla base dei paramenti murari della Rocca e sul sentiero antropico, in termini percettivi, non altera la visione di insieme; il restauro del paramento murario da cui spiccano le murature della Rocca garantisce la conservazione e la fruizione di un bene pubblico senza alterare le sue caratteristiche tipologiche, materiche e l'inserimento paesaggistico.

Per quanto concerne gli impatti sulla percezione del paesaggio determinati dalle opere in progetto si deve evidenziare che gran parte delle opere non saranno visibili al termine dei lavori. Gli ancoraggi passivi con barre in perforazione, infatti, non lasceranno segni evidenti, in quanto si provvederà alla chiusura delle nicchie di perforazione tanto in testa quanto in coda al foro e alla ricostruzione del paramento con pietra locale e malta.



Anche il disgaggio di elementi rocciosi e l'eventuale inserimento di funi e/o reti metalliche, in quanto limitato a poche porzioni rocciose, non pare in grado di determinare significative alterazioni del prospetto della rupe tanto più che il materiale impiegato ha dimostrato, in analoghi precedenti interventi, andare incontro a rapida ossidazione assumendo una colorazione omogenea a quelle della parete e divenendo non più percepibili già a poche decine di metri di distanza. In conclusione si ritiene che l'impatto sulla percezione dei luoghi e dei beni oggetto di tutela paesaggistica determinato dagli interventi in progetto sarà limitato alla sola fase di realizzazione, pertanto temporaneo e reversibile, e che potrà essere mitigato attraverso una attenta e precisa gestione delle aree e attività di cantiere.

15. INDICAZIONE DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

L'intervento proposto, in continuità con gli interventi avviati, contribuisce alla messa in sicurezza dell'abitato di Verucchio nel rispetto delle normative di settore, garantendo, al contempo la fruizione naturalistica dei percorsi esistenti, favorendo l'offerta turistica con la manutenzione del sentiero di accesso alla rocca malatestiana.

In particolare gli interventi consentono, nel limite delle risorse disponibili, di garantire la conservazione dell'abitato di Verucchio e della Rocca malatestiana (che costituisce un notevole quadro naturale e un elemento di bellezza paesistica e un insieme di cose immobili avente importante valore estetico e tradizionale godibile da vari punti di vista).

Verucchio, ottobre 2021

Il/I Richiedente/i

Il/i Tecnico/i Incaricato/i

(Firma)

(Timbro e Firma)

NOTE PER LA COMPILAZIONE

- 1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica;
- 2) L'indicazione delle tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'allegato B
- 3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici;
- 4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede del vincolo). Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento.
- 5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere fotoinserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento;
- 6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:
 - cromatismi dell'edificio;
 - rapporto vuoto/pieni;
 - sagoma;
 - volume;
 - caratteristiche architettoniche;
 - copertura;
 - pubblici accessi;
 - impermeabilizzazione del terreno;
 - movimenti di terreno/sbancamenti;
 - realizzazione di infrastrutture accessorie;
 - aumento superficie coperta;
 - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
 - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
 - interventi su elementi arborei e vegetazione.
- 7) Qualificazione o identificazione dei elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato;