

COMUNE DI TREVI
Provincia di Perugia

Art. 10 Decreto Legge 12 settembre 2012, n. 104 convertito con Legge 8 novembre 2013, n. 128.

Piano triennale di interventi per l'edilizia scolastica.

Regione Umbria - Determinazione Dirigenziale n. 1056 del 03-03-2015.

**AMPLIAMENTO DELLA SCUOLA ELEMENTARE DI BORGO TREVI FINALIZZATO ALLA
CONCENTRAZIONE DEL CICLO DI STUDI, PREVIA DEMOLIZIONE DELL'EDIFICIO EX SCUOLA
MATERNA IN STATO DI PERICOLO**

_RELAZIONE PAESAGGISTICA

redatta ai sensi del D.P.C.M. del 12.12.2005

INDICE

- 1. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO PREVISTO**
- 2. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE, INDIVIDUAZIONE CATASTALE, INQUADRAMENTO URBANISTICO, STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESISTICA E QUADRO DEI VINCOLI**
 - 2.1 Ubicazione dell'immobile**
 - 2.2 Individuazione catastale**
 - 2.3 Inquadramento urbanistico**
 - 2.4 Strumenti di pianificazione paesistica e quadro dei vincoli**
- 3. ANALISI**
 - 3.1 Stato attuale dell'area d'intervento e degli edifici esistenti**
 - 3.2 Contesto paesaggistico di riferimento**
 - 3.3 Contenuti del Vincolo Paesaggistico ed Ambientale apposto con Decreto Ministeriale 29 agosto 1956 (Gazzetta Ufficiale n. 238 del 21.09.1956)**
- 4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PREVISTO**
 - 4.1 Modalità insediativa, caratteri tipologici e figurativi**
 - 4.2 Caratteristiche costruttive e materiche**
- 5. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO**

1. OBIETTIVI DELL'INTERVENTO PREVISTO

L'emanazione del cosiddetto "Decreto Mutui", D.M. 23/01/2015 (Gazzetta Ufficiale n. 51 del 03/03/2015), da parte del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca Scientifica e con il Ministero delle Infrastrutture, in attuazione dell'Art. 10 della Legge di conversione n. 128/2013, e successiva Determinazione Dirigenziale della Regione Umbria, n. 1056 del 03.03.2015, ha invero l'essenziale opportunità per il Comune di Trevi di poter pianificare l'esecuzione dell'intervento proposto, inerente l'ampliamento della scuola elementare di Borgo Trevi, finalizzato alla concentrazione del ciclo di studi, previa demolizione dell'edificio ex scuola materna in stato di pericolo.

Gli interventi previsti consentiranno la riorganizzazione distributiva delle funzioni allocate all'interno del plesso scolastico, consentendo di poter avere spazi per la didattica quotidiana, per quella speciale e motoria, nonché ambienti di supporto e servizio in possesso di livelli di sicurezza, fruibilità e qualità ambientale del tutto rispondenti al quadro normativo vigente.

Al contrario, in assenza degli interventi previsti, essenziali funzioni necessarie agli studenti della scuola primaria (palestra, refettorio e future aule laboratoriali) sarebbero state dislocate nell'edificio ex scuola materna in condizioni di pericolo.

Grazie all'attuazione degli interventi prefigurati si potrà:

- concentrare in un unico sistema edilizio integrato il ciclo di studi della scuola primaria dotandolo, grazie alla riorganizzazione delle funzioni interne all'esistente edificio e alla realizzazione dell'ampliamento, di spazi indispensabili a dare risposta sia a specifiche ed essenziali esigenze didattiche, oggi inavute, sia alla necessità di poter disporre di un refettorio dimensionalmente adeguato; il tutto finalizzato al completamento del quadro formativo e al miglioramento della qualità e completezza del servizio offerto;
- demolire l'esistente edificio dell'ex scuola materna, realizzato con tecnologie di prefabbricazione edilizia risalenti agli anni '60 del novecento che, oltre a risultare non collegato in modo protetto alle intemperie all'esistente scuola primaria, denuncia serie e diffuse problematiche:
 - sul piano figurativo e paesaggistico, per la miseria architettonica di cui è latore;
 - sul piano strutturale per l'evidente inadeguatezza a poter garantire adeguati livelli di sicurezza e resistenza alle azioni sismiche;
 - sotto l'aspetto dei consumi energetici e delle prestazioni generali dell'involucro edilizio (Classe energetica attuale: G);
 - la scadente capacità di adattarsi alle nuove funzioni previste, necessarie al completamento del ciclo di studi.
- attuare le direttive stabilite dalla Parte Strutturale del Piano Regolatore Generale del Comune di Trevi per l'ambito cui appartiene l'area d'intervento per il quale si prevede "l'attivazione di processi di riqualificazione urbana e consolidamento del sistema di connettivo e dei servizi" (vedasi successivo punto 2.3).
- conferire qualità architettonica all'intero complesso scolastico, valorizzando così anche l'edificio preesistente;
- definire spazi confinati con elevati requisiti sul piano della sicurezza d'uso, della salubrità, della flessibilità d'uso e adattabilità a future diverse esigenze;
- educare le nuove generazioni alle nuove possibilità offerte dalle innovazioni tecnologiche applicate al costruire, sia sul piano figurativo-spaziale sia su quello della riduzione dei consumi energetici; in tema di prestazioni energetiche il nuovo edificio consegue i seguenti risultati:

- ZERO EMISSIONI LOCALI IN ATMOSFERA;
- PRESSOCHÉ TOTALE AUTOSUFFICIENZA ENERGETICA;
- CLASSE ENERGETICA A4.

- riqualificare gli spazi esterni dedicati alla scuola primaria a tempo pieno, aumentandone le superfici rinverdite e interpretandoli come estensioni degli ambienti didattici e come spazi di relazione scuola-collettività;
- "ricucire la città", garantendo la possibile creazione di una *greenway*, percorso pedonale sicuro, protetto, accessibile a tutti e ambientalmente qualificato, risolvendo gli impedimenti alla libera circolazione e all'ampia fruibilità degli spazi aperti pubblici contigui all'area scolastica.

2. LOCALIZZAZIONE TERRITORIALE, INDIVIDUAZIONE CATASTALE, INQUADRAMENTO URBANISTICO, STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESISTICA E QUADRO DEI VINCOLI

2.1 Ubicazione dell'immobile: Viale della Stazione, Borgo Trevi (PG)

Vedasi allegati alla presente Relazione:

- Allegato 0: estratto ortofotocarta con individuazione dell'area d'intervento;
- Allegato 1: estratto Carta Tecnica Regionale;
- Allegato 2: Inquadramento, in cui con il numero 1 è indicato l'edificio dell'ex scuola materna, di cui si prevede la demolizione, mentre con il numero 2 è individuato l'immobile che accoglie la scuola primaria.

2.2 Individuazione catastale: Agenzia del Territorio di Perugia, Comune di Trevi, Foglio n. 41, Particelle nn. 1289, 1290;

Vedasi allegato alla presente Relazione:

- Allegato 3: planimetria catastale.

2.3 Inquadramento urbanistico

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE RIFERITE ALL'AREA D'INTERVENTO

Classificazione urbanistica

Zone per servizi e attrezzature; a- zone per servizi pubblici (scolastici, religiosi, sanitari, etc.) Spu.

Spu – ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE

Per le parti di tale zona ricadenti all'interno del perimetro del presente decreto di vincolo si applicano le disposizioni dettate dall'art.26) delle presenti N.T.A.. e le ulteriori prescrizioni dettate al presente art. per le zone D1 (Zone per impianti industriali).

ART. 26 - ZONE PER SERVIZI E ATTREZZATURE PUBBLICHE

Contraddistinte in cartografia con il simbolo Spu

Sono le zone destinate a raccogliere costruzioni: edifici scolastici, chiese ed attrezzature parrocchiali, ospedali e attrezzature sanitarie, edifici per servizi generali e uffici pubblici, area per la protezione civile. La densità e le altezze massime non avranno altri vincoli che quelli fissati dalle specifiche esigenze funzionali, salvo il rispetto dei valori ambientali e paesistici. E' prescritta una distanza minima assoluta di m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti e comunque una distanza maggiorata fino a raggiungere la misura corrispondente all'altezza dell'edificio più alto.

PREVISIONI DELLA PARTE STRUTTURALE DEL NUOVO PRG COMUNALE ADOTTATO

Classificazione urbanistica: RI

In tali aree è prevista "l'attivazione di processi di riqualificazione urbana e consolidamento del sistema di connettivo e dei servizi".

Vedasi allegati alla presente Relazione:

- Allegato 4: estratto Piano Regolatore Generale comunale vigente;
- Allegato 5: estratto Piano Regolatore Generale comunale adottato - parte strutturale.

2.4 Strumenti di pianificazione paesistica e quadro dei vincoli

L'area d'intervento è ricompresa entro un vasto ambito territoriale, cui appartiene anche il Centro Storico di Trevi, assoggettato a Vincolo Paesaggistico ed Ambientale, di cui all'Art. 136, lettere c) e d) del D. Lgs. 42/2004 e ss.mm.ii., apposto con Decreto Ministeriale del 29 agosto 1956 "Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente l'abitato comunale di Trevi e terreni circostanti" (oggi indicato con il n. 33 nelle cartografie della Regione Umbria, della Provincia di Perugia e del Comune di Trevi).

Come verificabile dalla visione degli allegati di seguito elencati, tale vincolo è doverosamente riportato sia nelle cartografie del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sia in quelle del Piano Regolatore Generale del Comune di Trevi.

Vedasi allegati alla presente Relazione:

- Allegato 6: estratto P.T.C.P. - Tav. A.7.1.1;
- Allegato 7: P.T.C.P. - Quadrante 131-I;
- Allegato 8: P.T.C.P. - Aree tutelate Oggetto di D.M. o D.G.R. - n. 29 Fonti del Clitunno; n. 33 capoluogo e dintorni - Trevi;
- Allegato 9 - P.R.G. vigente - estratto carta dei vincoli;
- Allegato 10 – Testo del Decreto Ministeriale 29 agosto 1956 e relativo Estratto Verbale n. 16 della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali della Provincia di Perugia, cui si deve la proposta di vincolo dell'ambito (in Gazzetta Ufficiale n. 238 del 21.09.1956);
- Allegato 11 – Planimetria allegata al Decreto di vincolo.

3. ANALISI

3.1 Stato attuale dell'area d'intervento e degli edifici esistenti

L'area d'intervento è posta all'interno del comparto urbano di Borgo Trevi e si affaccia sul Viale della Stazione, strada che collega il locale terminal ferroviario alla Via Sant'Egidio, quest'ultimo vero e proprio cardo unitamente al suo prolungamento costituito dalla Via Faustana, lungo il quale si è sviluppato l'abitato di Borgo Trevi e che replica, quasi in parallelo, il tracciato della Via Flaminia che lambisce il borgo per il suo intero sviluppo, costituendone il limite est. Oltre la Via Flaminia è posta la base di massa del monte Serano, la cui estrema propaggine occidentale accoglie il Centro Storico di Trevi. Ad ovest il tracciato ferroviario della linea Roma-Ancona segna il margine dell'abitato verso la Valle Umbra.

All'interno dell'area d'intervento sono attualmente presenti due immobili principali.

Il primo accoglie la scuola elementare: è disposto su unico livello e costituito da due corpi di fabbrica principali aventi giacitura prossima alla direzione nord-sud, planimetricamente sfalsati e aderenti tra loro e che accolgono oggi le aule didattiche e gli spazi di servizio; ad uno di essi è giustapposto un volume di minore dimensione in cui è collocato l'accesso principale e ambienti di servizio e supporto. I manufatti edilizi principali hanno coperture a due falde sfalsate dotate di manto in laterizio; quello di minore dimensione ha copertura ad una falda identicamente finita. Le facciate evidenziano le membrature portanti in c.a. delle solette di copertura aggettanti e dei pilastri, finite con intonaco e superiore tinteggio nel colore bianco. All'interno delle riquadrature definite dalle membrature portanti si alternano pareti prevalentemente piene, con finitura esterna in mattoni a facciavista, ad altre ampiamente finestrate, in cui la porzione muraria è limitata al muretto di parapetto, di altezza ben minore di un metro e finito all'esterno con intonaco e tinteggio di colore salmone, sormontato da infissi per finestre e porte ove presenti, realizzati in alluminio di colore verde intenso. La data di costruzione può essere fatta risalire alla prima metà degli anni settanta del novecento.

Il secondo edificio, disposto parallelamente al Viale della Stazione e distanziato dal precedente, è composto da due livelli: quello superiore accoglie la scuola per l'infanzia, mentre al piano inferiore sono posti un piccolo refettorio e gli ambienti della Scuola Comunale di Danza, oltre agli spazi di servizio e supporto alle funzioni principali.

Tale manufatto, la cui costruzione risale presumibilmente alla fine degli anni '60 del novecento, è realizzato con tecniche proprie della prefabbricazione edilizia, segnatamente con un particolare sistema costruttivo brevettato in Francia e all'epoca utilizzato in concessione da un'azienda di prefabbricati con sede a Perugia, oggi non più in attività.

Le analisi cui è stato assoggettato hanno evidenziato una serie complessa e significativa di carenze che coinvolgono tutti le principali prestazioni richieste ad un edificio scolastico: sicurezza d'uso, capacità di resistere alle azioni sismiche dell'intensità prevista dalle vigenti norme, qualità dei componenti edilizi sia sotto l'aspetto della sostenibilità e biocompatibilità, sia in relazione ai consumi energetici ed alle prestazioni dell'involucro edilizio atte a contenere le dispersioni termiche e ad assicurare i dovuti livelli di comfort degli ambienti confinati.

A ciò deve aggiungersi lo scadente stato di conservazione dell'edificio, nel suo insieme e dei principali componenti edilizi di completamento e finitura (infissi, pavimenti, terminali impiantistici etc.), cui si è tentato di sopperire negli anni con interventi puntuali che non hanno potuto risolvere l'insieme delle problematiche. L'assetto figurativo dei prospetti esterni è di alcun valore architettonico e pregio materico. L'insieme delle criticità possedute e la totale antieconomicità di interventi di riqualificazione delle prestazioni strutturali e funzionali ha determinato la decisione di procedere al suo abbattimento. Le superfici esterne pertinenziali al plesso scolastico sono finite, per la maggiore quantità, in ghiaio; limitate sono le porzioni pavimentate perimetrali, in porfido a spacco, come pure le aree inerbite a prato, prevalentemente rivolte a nord verso l'area a verde pubblico attrezzato. Risulta anche scarsamente risolto il rapporto tra l'edificio della scuola materna con la contigua scarpata che risale le quote verso il Viale della Stazione. Ultima superficie che costituisce il lotto di sedime dell'edificio è un'area asfaltata adibita a parcheggio cui si accede dal Viale della Stazione, collocata all'estremità ovest e posta esternamente al sistema di recinzione che protegge l'area scolastica.

Quanto precede è visivamente descritto dalla documentazione fotografica allegata, foto da n. 32 a n. 50.

3.2 Contesto paesaggistico di riferimento

L'abitato di Borgo Trevi ha cominciato a svilupparsi dopo la costruzione della ferrovia, intervenuto alla fine dell'Ottocento, ma è nel periodo compreso tra gli anni sessanta e gli anni ottanta del novecento che si è definito l'attuale assetto urbano.

Ciò è chiaramente desumibile dall'esame dei documenti cartografici reperiti.

Nell'ortofotocarta derivata dai voli compiuti tra gli anni 1954 e 1956 (Allegati 12 e 13), epoca pressoché coincidente con quella in cui venne decretato il vincolo paesaggistico ed ambientale di cui si è dato cenno in precedenza, la presenza edilizia dell'ambito in esame era costituita da puntuali edifici, oggi per lo più alterati o sostituiti, a fronte di un territorio ancora vocato a fini agricoli: ciò sia in direzione della linea ferroviaria Roma-Ancona sia a monte della Via Flaminia verso la base di massa del monte Serano su cui è posto il Centro Storico di Trevi.

Localmente, l'unica preesistenza di origine storica, mantenutasi sino ad oggi, è costituita dalla Chiesa di Sant'Egidio (vedasi documentazione fotografica, Foto nn. 30 e 31) che, insieme ad un ricovero per viandanti andato perduto, erano gli unici edifici posti al margine del tracciato storico della via Flaminia; i grossi blocchi di pietra che segnano puntualmente gli angoli della Chiesa rivelano la loro provenienza di spoglio di monumenti romani

Le presenze edilizie poste lungo il già esistente Viale della Stazione sono costituite, da monte a valle: dall'edificio frontistante la Chiesa di Sant'Egidio e dal corpo edilizio collocato sull'altro lato del Viale, quest'ultimo successivamente demolito e ricostruito, nonché da ulteriori quattro edifici di limitata dimensione, tutti posti alla sinistra del Viale ove percorso verso la stazione ferroviaria che, in alcuni casi e in tempi successivi, sono stati assoggettati ad interventi di sostituzione edilizia o significativa ristrutturazione.

Le ortofoto risalenti al 1980 (Allegato 14) e al 1985 (Allegato 15) testimoniano l'ormai intervenuto sviluppo dell'abitato di Borgo Trevi, con conseguente definizione della sua struttura urbana, tipologicamente riconducibile a quelle delle città lineari sviluppatesi lungo un'asse di comunicazione, nel caso in esame costituita dalle attuali Via Sant'Egidio/Via Faustana, dai quali muovono una serie di percorsi viari diretti verso la sede ferroviaria della Roma-Ancona, generando un disegno urbano a pettine.

Di essi fa parte il Viale della Stazione, strutturato ambientalmente per la presenza di alberature di platano: lungo tale strada urbana già dall'epoca risultano essere stati realizzati i più importanti interventi edilizi giunti sino a noi, a cominciare dal Complesso Parrocchiale della Chiesa della Sacra Famiglia (consacrata il 22.10.1973), che confina con l'area d'intervento e che è caratterizzato planimetricamente dalla conformazione tipo-morfologica assegnata all'aula liturgica e dalle interrelazioni istituite da tale volume con gli altri corpi edilizi (canonica, ambienti parrocchiali e palestra); il complesso predomina spazialmente e dimensionalmente sull'intorno per l'ampiezza complessiva e la spiccata verticalità della copertura dello spazio liturgico.

Al 1980 all'interno dell'area interessata dagli interventi in oggetto risultano realizzati sia la scuola elementare sia l'edificio prefabbricato della scuola materna che si prevede di abbattere.

L'ulteriore tessuto edilizio che affaccia lungo il Viale della Stazione, e che in via prevalente coincide con quello attuale, è costituito da blocchi di limitata dimensione tipologicamente riconducibili alla palazzina, collocati all'interno dell'area privata pertinenziale e con giacitura pressoché perpendicolare rispetto al Viale della Stazione.

Nelle ortofotocarte degli anni 1997 (Allegati 16 e 17) e 2000 (Allegato 18) è rinvenibile l'attuazione di ulteriori interventi che non interessano l'edificio posto lungo il Viale della Stazione, ma aree ad esso limitrofe, quali:

- la realizzazione dell'immobile con tipologia a corte e a destinazione residenziale, direzionale e commerciale, posto contiguo alla palestra del complesso parrocchiale entro l'area già parzialmente occupata dal Consorzio Agrario, il cui ingresso principale affaccia sulla Via Sant'Egidio (1997);
- il prolungamento della Via Gramsci sino alla stazione ferroviaria e l'ampliamento in direzione ovest degli interventi di edilizia residenziale collocati lungo tale asse urbano.

All'interno dell'area d'intervento l'ortofotocarta dell'anno 2000 riporta la presenza di elementi prefabbricati posti in aderenza a parte dell'edificio della scuola elementare e ivi collocati dopo gli eventi sismici dell'anno 1997.

L'ortofotocarta prodotta nell'anno 2006 (Allegato 19) documenta la realizzazione:

- del parcheggio posto lungo la Via Gramsci e dell'area a verde pubblico attrezzato che giunge sino all'area d'intervento
- dell'edificio residenziale posto immediatamente ad ovest dell'area d'intervento e collocato all'interno dell'ultimo lotto disponibile all'edificazione avente accesso dal Viale della Stazione.

Dall'analisi delle ultime immagini zenitali dell'ambito in esame, costituite dall'ortofotocarta dell'anno 2014 (Allegato 20) e dall'estratto Google Earth del 31 luglio 2018 (Allegato 21 e 22) potrà evincersi l'invarianza dell'impronta edilizia rispetto all'anno 2006, come pure il ruolo svolto, sul piano paesaggistico e dell'ambiente locale, dalle alberature di alto fusto che delimitano il Viale della Stazione e da quelle poste all'interno del sedime della Chiesa Parrocchiale della Sacra Famiglia, cui si aggiungono i più importanti soggetti vegetali collocati all'interno dell'area d'intervento di cui si prevede la salvaguardia.

CONCLUSIONI

Da quanto precede, il contesto paesaggistico di riferimento dell'intervento in esame è pertanto quello di area urbana, di pianura dal punto di vista morfologico.

L'esame della documentazione allegata informa che il contesto paesaggistico cui appartiene l'ambito territoriale all'interno del quale è posta l'area d'intervento ha subito, dall'iniziale condizione risalente agli anni 50 del novecento, essenziali trasformazioni che hanno modificato l'uso e le forme di occupazione dei suoli e, conseguentemente, il quadro paesaggistico ed ambientale originario.

L'ambito territoriale compreso tra la linea ferroviaria Roma-Ancona e sino alla Via Flaminia, che un tempo definiva un prevalente contesto agricolo tradizionale, oggi costituisce l'area urbana di Borgo Trevi.

Quest'ultima, generatasi quasi completamente tra il 1960 e il 1980, è costituita da un tessuto edilizio di origine recente, affatto riconducibile, sia nei tipi che negli elementi edilizi, a caratteri costruttivi legati alla tradizione locale.

Inoltre, la qualità architettonica del suo edificio non possiede, in via generale, elementi qualificanti capaci di generare un ambiente urbano avente caratteristiche di peculiarità, distintività o rarità, come pure non si apprezza il contributo alla genesi di qualità sceniche e panoramiche di qualche pregio.

Quanto precede può essere desunto dalla visione della documentazione fotografica allegata, Foto da n. 5 a n. 29.

Gli unici elementi antropici che partecipano positivamente all'assetto paesaggistico locale e che risultano anche chiaramente evidenti dalle visuali poste sull'abitato di Trevi sono il già citato complesso parrocchiale e l'immobile a destinazione residenziale, direzionale e commerciale, contiguo alla palestra del complesso parrocchiale; con ciò non si intende esprimere un giudizio specifico di merito quanto constatare la presenza

di una composizione architettonica e spaziale posta alla base della loro realizzazione, rispetto all'anonimato che avvolge la restante edilizia circostante.

Sul piano ambientale locale deve essere segnalata la presenza delle alberature a filari che delimitano il Viale della Stazione, come pure quelle poste all'interno del sedime della Chiesa Parrocchiale della Sacra Famiglia, cui si aggiungono i più importanti soggetti vegetali collocati all'interno dell'area d'intervento di cui si prevede la salvaguardia.

Dalle analisi che precedono può affermarsi che oggi non ricorrono rischi legati all'alterazione di locali elementi caratteristici di pregio, ovvero legati alla sensibilità o fragilità dei luoghi a poter vedere alterati quei connotati che avevano indotto a riconoscerne il valore estetico e tradizionale.

Peraltro, non viene meno l'appartenenza dell'area urbana di Borgo Trevi ai quadri paesaggistici godibili dai punti di visuale pubblica collocati ai margini del Centro Storico di Trevi.

In tal senso il progetto redatto, pur nella consapevolezza della sua ridotta percepibilità da tali punti visuali (vedasi elaborato denominato "DF-EI - Documentazione fotografica – Elaborazioni infografiche [Foto da 1 a 4]), ha inteso contribuire alla riqualificazione dell'attuale configurazione percettiva complessiva dell'area d'intervento e dell'immediato intorno, distinguendosi dal punto di vista figurativo, costruttivo e cromoambientale rispetto al tessuto edilizio circostante come sarà meglio descritto in seguito.

3.3 Contenuti del Vincolo Paesaggistico ed Ambientale apposto con Decreto Ministeriale 29 agosto 1956 (Gazzetta Ufficiale n. 238 del 21.09.1956)

Estratto dal Testo del Decreto di Vincolo

"[...] Riconosciuto che la zona predetta [N.d.R.: abitato comunale di Trevi e terreni circostanti siti in tale Comune] ha notevole interesse pubblico perché oltre a costituire, con il suo complesso cittadino, posto a corona e su declivio dell'alto colle, circondato dal verde degli uliveti, un insieme di valore estetico e tradizionale, offre, per la sua posizione rilevata, numerosi punti di vista accessibili al pubblico, dai quali si può godere la visuale dell'incantevole vallata sottostante".

Estratto del Verbale n. 16 della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali della Provincia di Perugia.

"[...] Visto che l'abitato di Trevi conserva ancora intatta la configurazione urbanistica ancora nei limiti delle antiche mura;

osservato inoltre l'intero complesso cittadino, posto a corona e sul declivio di un alto colle olivato si presenta in un aspetto caratteristico che, cinto da ogni parte da oliveti, compone un insieme avente valore estetico e tradizionale, nella fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano;

notato ancora che la città, per la sua posizione rilevata e degradante a terrazzi, offre numerosissimi punti di visuale, specie dal Viale Ciuffelli e San Martino con ampie vedute sull'incantevole vallata sottostante[...]"

Ai fini dell'analisi dei contenuti di cui trattasi, da riferirsi all'intervento progettualmente previsto, si è considerato significativo riportare le parti di testo del Decreto di Vincolo e del Verbale della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali della Provincia di Perugia.

Poiché l'intervento edilizio è collocato in area diversa dall'abitato comunale di Trevi, oggetto di valutazione è la sua partecipazione ai quadri paesaggistici godibili dalle aree sole circostanti il Centro Storico urbano, in quanto la compattezza e densità del tessuto storico urbano esclude ogni possibile visuale collocata nelle aree poste alle quote maggiori.

Si specifica innanzitutto che l'area d'intervento non è percepibile dai punti di visuale paesaggistica specificatamente citati dalla Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali della Provincia di Perugia nel Verbale n. 16 e collocati lungo Viale Ciuffelli e San Martino, quest'ultimo da intendersi come la

Chiesa di S. Martino, posta ad una distanza in linea d'aria pari a 500 metri circa, in direzione nord, rispetto allo spalto visuale principale posto sulla Via Ciuffelli.

Da quest'ultimo è fruibile un quadro panoramico diretto in prevalente direzione nord verso la valle umbra che risale in direzione di Foligno, con esclusione delle visuali in direzione ovest/sudovest, ove è collocata l'area d'intervento, in quanto occultate dall'edificato storico trevano.

Dalla Chiesa di San Martino, posta a quota inferiore rispetto allo spalto di Via Ciuffelli, l'area d'intervento non è praticamente percepibile, sia perché il già citato immobile realizzato nella prima metà degli anni 90 del secolo scorso ne occultata la vista, sia anche per effetto della notevole distanza (1.400 metri) in linea d'aria intercorrente fra il punto di visuale e l'area d'intervento.

Per le condizioni suesposte si è ritenuto di alcuna utilità eseguire scatti fotografici dai punti di vista pubblici posti sulla Via Ciuffelli ovvero nei pressi della Chiesa di San Martino.

Il vincolo in esame discende dunque dalla presenza di visuali pubbliche usualmente accessibili collocate sull'abitato comunale di Trevi, non certamente da limitarsi a quelle citate a titolo esemplificativo dall'allora Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali della Provincia di Perugia, e riconduce a quanto previsto dal Decreto Legislativo 42/2004, all'art. 136, comma 1, lettera c) [*i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici*] e lettera d) [*le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze*].

Non di meno è stata comunque valutata la percepibilità dell'area d'intervento dalle visuali panoramiche che dalla zona della stazione ferroviaria della Roma-Ancona si rivolgono verso il centro storico di Trevi.

Dai sopralluoghi effettuati è derivata la documentazione fotografica ricompresa nell'elaborato denominato "DF-EI - Documentazione fotografica – Elaborazioni infografiche" che costituisce allegato alla presente relazione, completa delle note esplicative redatte per le immagini che si è ritenuto di dover commentare brevemente ed a cui si rimanda ampiamente.

In questa sede, a sintesi delle osservazioni e delle indagini compiute, può sintetizzarsi quanto segue.

I quadri paesaggistici godibili dall'abitato comunale di Trevi sono circoscritti ai terrazzamenti collinari rivolti in direzione ovest e pertanto posti al limite occidentale del Centro Storico di Trevi. All'interno di quest'ultimo, per effetto della densità del suo tessuto edilizio, non è possibile alcuna visuale in direzione di Borgo Trevi da aree pubbliche usualmente fruibili.

E i terrazzamenti dai quali è possibile beneficiare delle visuali che inquadrano Borgo Trevi hanno dimensione affatto simile tra loro.

Quello posto a maggiore altezza, perciò prescelto per l'elaborazione infografica di fotoinserimento, collocato al di sopra di Via Fantosati (vedasi Foto n. 4), ovvero quello più vicino al Monastero di Santa Chiara (vedasi Foto n. 2) per la loro ridotta dimensione determinano la singolarità dello scorcio visuale.

Quelli collocati lungo Via dei Monasteri (Foto n. 1) e Via Fantosati (Foto n. 3), propongono una serie di quadri paesaggistici grazie al loro maggiore sviluppo dimensionale; fra essi quelli ritratti nelle riprese fotografiche inquadrano massimamente l'area d'intervento.

Nell'insieme, dai punti di visuale pubblica sopra citati e come testimoniato dalle riprese fotografiche sopra citate, eseguite in modo da riprodurre il più fedelmente possibile la visione dell'occhio umano, l'area d'intervento risulta scarsamente percepibile e degli edifici che vi insistono risulta limitatamente visibile solo l'attuale scuola materna, disposta su due livelli.

Ciò per effetto di una serie di fattori: la limitata estensione dell'area d'interesse rispetto al quadro paesaggistico generale godibile da tali significative distanze; la rilevante dimensione dell'insieme edilizio che costituisce il Complesso parrocchiale della Sacra Famiglia e l'elevazione significativa della copertura dell'aula liturgica della Chiesa stessa; la folta vegetazione che insiste all'interno dell'area di sedime della Chiesa Parrocchiale della Sacra Famiglia.

A tali elementi schermanti contribuiscono, seppure in modo limitato data l'angolazione percettiva, anche le alberature poste lungo il Viale della Stazione e quelle che insistono nei suoli compresi tra il complesso parrocchiale e il sistema edilizio che costituisce gli immobili a destinazione residenziale, direzionale e commerciale che si affaccia su Via Sant'Egidio. Tali alberature, unitamente a quelle interposte tra la Via Flaminia e Via Sant'Egidio, costituiscono invece le più importanti emergenze ambientali localmente inquadrare dalle visuali paesaggistiche in esame.

Poiché gli interventi previsti non comporteranno alcuna modificazione o alterazione agli elementi antropici e naturali che riducono la percezione paesaggistica dell'area d'intervento, consegue che successivamente all'attuazione delle opere di ampliamento del plesso scolastico i nuovi corpi edilizi saranno limitatamente percepibili, come testimoniato dall'elaborazione infografica denominata "Fotoinserimento 1: a lunga distanza". Si aggiunga a ciò che il fotoinserimento non ha intenzionalmente sottolineato la presenza delle numerose alberature di alto fusto di cui si prevede la piantumazione lungo il percorso della *greenway*. Queste, pur poste a valle del plesso scolastico, costituiranno ulteriore significativo sistema ambientale locale e fungeranno da sfondo visuale degli interventi previsti.

In relazione alle vedute fruibili dalla zona della stazione ferroviaria di Borgo Trevi e dirette verso il Centro Storico di Trevi, le alberature collocate lungo la *greenway* sopra citate ridurranno significativamente la già limitata visibilità del complesso scolastico, oggi appena percepibile anche per effetto della spogliazione stagionale delle alberature a foglia caduca.

Può comunque affermarsi che la realizzazione del nuovo edificio non produrrà alterazioni alla visibilità del borgo antico di Trevi né inciderà sull'insieme del quadro paesaggistico rivolto verso il Centro Storico trevano: ciò per effetto della sua posizione altimetrica e della limitata altezza dei volumi previsti, pari a quelli dell'esistente scuola elementare.

Sul piano della percezione degli interventi previsti dai punti di vista collocati a media distanza è stato verificato che, nonostante le alberature esistenti siano prive di fogliame, essi risulteranno non visibili sia dalla sezione terminale di valle del Viale della Stazione, collocato a modesta distanza dalla linea ferroviaria Roma-Ancona (vedasi Foto n. 5), sia dall'inizio a monte del Viale stesso (vedasi Foto n. 9).

L'area scolastica comincia a diventare percepibile solo da punti di vista collocati a limitata distanza da essa, cioè in occasione dell'ingresso pedonale al Complesso parrocchiale (vedasi Foto n. 10) ovvero, da valle, risalendo il Viale della Stazione (vedasi Foto n. 12).

Ma l'avvicinamento produce l'emergere della percezione dell'attuale scuola materna che costituisce, a parere di chi scrive, un elemento di detrazione dell'ambiente urbano e del paesaggio locale (vedasi Foto nn. 12, 21, 49, 50), questi ultimi, già di per sé e come detto, non certo caratterizzati dalla presenza di una diffusa qualità del costruito.

Per quanto riguarda le vedute panoramiche fruibili dall'area a verde pubblico attrezzato posto a nord dell'area d'intervento, la collocazione dei nuovi corpi edilizi non produrrà alterazione percettiva delle visuali dirette verso il Centro Storico di Trevi (vedasi Foto nn. 8, 13) essendo questi ultimi disposti nella prevalente direzione sud mentre il Centro Storico trevano è collocato in direzione est. Inoltre gli interventi stessi, avendo quota di attacco a terra minore di quelle del Complesso parrocchiale della Sacra Famiglia e del Viale della Stazione, risulteranno visualmente confinati dagli esistenti edifici che vi insistono.

Ciò come desumibile dalla visione dell'elaborato infografico allegato denominato "Fotoinserimento 2: a media distanza" che, pur inquadrando il nuovo edificio in primo piano, restituisce tale delimitazione visuale spaziale in particolare verso monte.

CONCLUSIONI

Dalle analisi condotte si ritiene che l'attuazione degli interventi edilizi non inciderà sui valori paesaggistici, panoramici e ambientali posti a tutela dal Vincolo Paesaggistico agente nell'esteso ambito territoriale entro cui ricade l'area d'intervento, contribuendo altresì, come sarà dettagliato nel successivo capitolo 4.,

all'aumento della strutturazione vegetale locale come pure alla riqualificazione figurativa dell'ambito urbano cui l'area d'intervento afferisce direttamente in termini spaziali e visuali.

4. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PREVISTO

4.1 Modalità insediativa, caratteri tipologici e figurativi

L'area d'intervento è collocata in corrispondenza della sezione mediana del Viale della Stazione, strada urbana caratterizzata dalla presenza di folte alberature di platano disposte a filare su entrambi i margini che da Via Sant'Egidio ridiscende verso la stazione ferroviaria della linea Roma-Ancona.

L'edificio presente nell'ambito urbano cui l'area d'intervento appartiene, tutto di epoca recente come già appurato e che ha ormai saturato in modo pressoché totale la capacità edificatoria prevista dal Piano Regolatore Generale Comunale, non ha dato luogo ad interventi di apprezzabile qualità architettonica, fatto salvo il Complesso Parrocchiale dedicato alla Sacra Famiglia e l'edificio a destinazione residenziale, commerciale e direzionale collocato lungo Via Sant'Egidio.

Tale condizione ha motivato il Comune di Trevi alla già citata previsione urbanistica volta all'inverarsi di interventi di riqualificazione urbana.

In tale contesto il progetto redatto non ha trovato fonti apprezzabili cui ispirarsi sul piano figurativo, tipologico e costruttivo, per l'eterogeneità dell'esistente e la sua ridotta qualificazione architettonica e spaziale.

Si è pertanto redatto un progetto capace di distinguersi dall'intorno e di declinare coerentemente il tema del costruire sul costruito, facendo proprie le peculiarità ambientali, morfologiche e percettive dell'area d'intervento e dell'intorno così da poter conseguire, unitamente alle finalità proposte dal programma funzionale, i seguenti obiettivi:

- relazionare, fisicamente e spazialmente, l'esistente al nuovo, così che l'assetto complessivo consenta la valorizzazione dell'esistente attraverso il dialogo con i nuovi fronti edilizi nelle corti aperte e arricchisca la percezione dalle visuali locali, in particolare da quelle lungo il Viale della Stazione, le cui quote degradanti restano sempre maggiori di quelle d'imposta degli edifici scolastici; da tale obiettivo deriva anche la scelta di assumere per l'ampliamento la stessa giacitura dell'edificio esistente;
- recuperare la configurazione di tetto a falde posseduta dalla scuola esistente e dalla maggiore quantità degli edifici dell'intorno urbano, reinterpretandone il ruolo in funzione della loro alta percepibilità dalle visuali locali, specie quelle poste sul Viale della Stazione, così che esse divengano compiutamente il quinto prospetto attraverso la loro caratterizzazione percettiva e cromatica in continuità con il trattamento delle facciate;
- promuovere la creazione di un paesaggio cromatico piacevole e sensorialmente stimolante, nella consapevolezza che l'esperienza sensoriale riveste peculiare importanza nei bambini che hanno un approccio alla conoscenza che utilizza tutti e cinque i sensi; ciò richiede che l'ambiente cromatico, come quello luminoso e materico, sia ricco, variegato e interessante da un punto di vista sensoriale, discostandosi dal quel paesaggio *anemico* che caratterizza le scuole italiane (Cfr. *Norme tecniche quadro - MIUR*);
- integrare il complesso scolastico con il paesaggio e la forma urbana ribadendo la valenza pubblica della funzione accolta anche attraverso la caratterizzazione spaziale e cromoambientale del nuovo edificio scolastico, così che esso possa divenire un'emergenza facilmente individuabile all'interno del tessuto edilizio di Borgo Trevi, contribuendo alla definizione/qualificazione dello spazio pubblico;
- creare continuità tra *fatti urbani* oggi separati fisicamente, rendendo possibile la creazione di una *greenway*, percorso pedonale protetto e ambientalmente piacevole, capace di collegare il Viale della Stazione con la Via Gramsci, l'esistente parcheggio che vi affaccia e l'area a verde pubblico attrezzato, vincendo l'attuale impermeabilità prodotta dalla recinzione dell'area scolastica.

L'edificio di ampliamento possiede le stesse direttrici dell'esistente ed è posto su un unico livello, la cui quota d'imposta è la medesima dell'esistente scuola, così da non produrre alcuna modificazione alla morfologia locale dei suoli e ridurre al minimo le opere di scavo.

Il suo impianto tipologico è caratterizzato dalla disposizione degli ambienti per la didattica e i servizi di supporto all'interno di un insieme articolato di volumi edilizi, ordinato dalla loro sezione dimensionalmente costante che genera coperture a capanna di uguale altezza emergenti rispetto a quella, piana, posseduta dal continuo e fluente sistema di connettivo.

Le massime altezze raggiunte dai colmi dei tetti del nuovo edificio di ampliamento sono uguali a quelle possedute dall'immobile che accoglie la scuola elementare (6,65 metri dal suolo).

La conformazione planimetrica complessiva dell'ampliamento ridefinisce i margini sud, ovest e nord del sedime costruito e risolve il rapporto con il preesistente edificio attraverso la compressione tra i fronti delle sezioni estreme, così da dare luogo all'interno a spazi aperti funzionalmente caratterizzati, uno destinato a corte verde in guisa di aula all'aperto e l'altro dedicato ad *orto didattico e giardino dei cinque sensi*; tra essi è collocato il percorso di collegamento con il preesistente edificio, le cui ampie aperture vetrate aprono lo sguardo verso l'esterno così come consentono l'intervisibilità delle corti aperte didattiche.

L'assetto figurativo dei fronti rivolti verso le vie e spazi pubblici è definito dal ritmo scandito dall'alternare affacciarsi dei volumi del sistema di connettivo, più bassi ed arretrati, rispetto ai corpi edilizi di maggiore altezza. Questi ultimi sono localmente scavati per dare luogo al portico del nuovo ingresso principale alla scuola, rivolto verso l'area pubblica a verde attrezzato, ovvero al punto di accesso alla Scuola Comunale di danza; altrove predomina l'ordinata disposizione delle bucaure per porte e finestre.

Il tutto è disposto sui bianchi fronti dell'edificio, colore prescelto per il suo essere già presente nella scuola elementare e in alcuni edifici dell'intorno urbano di afferenza, il più importante dei quali è il Complesso Parrocchiale della Sacra Famiglia, come pure in quanto capace di evocare pulizia, ordine, purezza e positività.

L'ordine del dispositivo di facciata è contrappuntato dalla presenza di superfici a valenza cromatica, la cui elementare geometria talvolta vince il limite sommitale dei fronti risalendo sui tetti, ovvero è segnata dalle sottrazioni prodotte dai vuoti delle bucaure o localmente deformata dall'inclinarsi dei prospetti quando essi, in continuità, divengono copertura.

Tale continuità istituisce e costituisce, per precisa volontà progettuale, una *reductio ad unum* laddove il tetto e la compagine muraria verticale, non più elementi separati e distinti, contribuiscono olisticamente alla definizione e alla percezione, cromatica e spaziale, del nuovo costruito; ciò grazie all'adozione di uno specifico e innovativo sistema di impermeabilizzazione in continuo delle coperture, con superficie verniciabile nelle tinte e brillantezze desiderate.

Sarà così insegnato ai bambini (*valenza didattica dell'architettura*) che il colore dei prospetti può anche estendersi al tetto oppure avvolgere completamente l'edificio, come avviene anche nel caso della nuova centrale termica che vuole essere un omaggio alla prima istintiva modalità di raffigurazione grafica che i bambini danno della casa.

I colori prescelti per le facciate esterne definiscono un cromoambiente capace di agire positivamente sia sul piano psicologico sia su quello fisico, evocando:

- allegria ed estroversione con il giallo (Cfr. Tav. 4 – Pianta delle coperture; RAL 1018), colore che sul piano fisico aiuta la digestione stimolando la produzione di succhi gastrici e aumenta la prontezza dei riflessi;
- serenità entusiasmo, allegria, voglia di vivere e sinergia fisica e mentale con l'arancione (Cfr. Tav. 4 – Pianta delle coperture; RAL 2008), che studi scientifici hanno stabilito essere il colore preferito dai bambini e che stimola la tiroide, il battito cardiaco (senza aumentare la pressione corporea) e l'appetito in quanto antianoressico;
- equilibrio, speranza, perseveranza e calma con il verde (Cfr. Tav. 4 – Pianta delle coperture; RAL 6018), il colore della natura, che aumenta la vitalità, riduce lo stress e ripristina l'equilibrio funzionale corporeo;
- tranquillità e serena dinamicità (*festina lente*) con il rosa (Cfr. Tav. 4 – Pianta delle coperture; RAL 3017);
- il pensiero riflessivo e l'energia mentale, che facilita relazioni tranquille e libere da tensioni con il blu oltremare (Cfr. Tav. 4 – Pianta delle coperture; RAL 5002);
- energia e calore con il rosso, colore che combatte la tristezza (Cfr. Tav. 4 – Pianta delle coperture; RAL 3013);

- equilibrio tra terra e cielo, tra passione ed intelligenza, con il viola in tonalità lilla, uno dei colori preferiti dai bambini come dimostrato da studi scientifici (Cfr. Tav. 4 – Pianta delle coperture; RAL 4005);
- pulizia, ordine, purezza e positività con il bianco (Cfr. Tav. 4 – Pianta delle coperture; RAL 9010), colore che predomina l'assetto cromatico delle superfici esterne dell'edificio.

Sempre in tema di ricchezza cromatica, ma anche di evocazione della memoria storica, del senso civico di appartenenza e quale *landmark* della funzione pubblica svolta, lungo il Viale della Stazione sarà posto un corpo murario il cui tinteggio riprodurrà la bandiera italiana e che, auspicabilmente, accoglierà la denominazione del complesso scolastico: una bandiera solidamente infissa nella terra che rappresenta.

Relativamente alle sistemazioni esterne, è previsto che le pavimentazioni poste a perimetro dell'intervento edilizio siano realizzate in lastre di gres fine porcellanato nel colore sabbia, con finitura stonalizzata e antiscivolo (Tipo Porcelaingres, Serie Urban, colore Sand). Una parte di esse costituirà la pavimentazione dell'area pubblica frontistante il nuovo ingresso al complesso scolastico.

Quest'ultimo è stato rivolto verso l'area a verde pubblico attrezzato così da rendere sicuro e protetto sia l'ingresso e l'uscita dei piccoli studenti dalla scuola, sia l'eventuale raggiungimento del contiguo parcheggio posto lungo Via Gramsci ove i genitori potranno sostare con le loro auto senza intralciare il traffico locale, come invece oggi avviene lungo il Viale della Stazione. Le ulteriori superfici di suolo, ove non inerbite a prato, avranno finitura in ghiaino.

Il nuovo ingresso carraio all'area scolastica sarà collocato sulla sua sezione di monte posta sul Viale della Stazione, risultando contiguo e parallelo a quello che consente il raggiungimento del Complesso Parrocchiale dedicato alla Sacra Famiglia. Il cancello di cui sarà dotato sarà in ferro, di semplice disegno e verniciato nel colore grigio scuro come l'esistente recinzione che, dalla stele/bandiera, risalirà verso l'accesso stesso.

Le ulteriori recinzioni che delimiteranno l'area scolastica, anche in sostituzione delle esistenti degradate, saranno realizzate in rete metallica plastificata e paletti in ferro di sostegno: il tutto verniciato nel consueto colore verde.

Preme sottolineare che l'attuazione degli interventi edilizi, per poter fornire adeguata risposta alle esigenze didattiche e funzionali espresse dal Comune di Trevi, produrrà un aumento della superficie coperta complessiva pari a 517 mq, valore percentualmente pari al 10% circa rispetto alla superficie complessiva del lotto d'intervento, pari a 5.214 mq ca.

Nonostante ciò, con l'attuazione degli interventi previsti:

- aumenteranno le superfici totali inerbite a prato, passando dagli attuali 1.293 mq ca. ai futuri 1.885 mq (+ 592 mq); di questi ultimi sarà resa pubblicamente fruibile una superficie pari a 505 mq ca. contro un attuale valore pari a zero;
- aumenteranno le superfici di suolo permeabile per un valore pari a 98 mq ca., nonostante l'aumento delle superfici coperte complessive.

Deve segnalarsi anche la diversa qualità posseduta delle aree verdi di progetto rispetto alla condizione esistente, in particolare di quelle collocate lungo il Viale della Stazione: attraverso la lieve rimodellazione dei pendii e la continuità assicurata alle superfici inerbite a prato, che giungeranno sino all'ampia zona occidentale per il gioco e le attività ludiche, sarà migliorato il rapporto visuale dal Viale della Stazione verso il plesso scolastico e la relazione spaziale tra l'edificio e l'andamento morfologico locale dei suoli verdi naturali.

In riferimento alle alberature presenti all'interno dell'area d'intervento si specifica che:

- saranno salvaguardati 7 alberi, di cui cinque posti all'interno dell'area verde affacciata sul Viale della Stazione;
- sarà espantato e trapiantato un albero;

- saranno abbattuti 16 alberi, di cui 15 della specie cipresso dell'Arizona (*Cupressus Arizonica*), specie vegetale affatto autoctona e pregiata, non appartenente alle specie assoggettate a tutela e salvaguardia dalle vigenti Leggi Regionali, prevalentemente introdotta nella Regione Umbria a partire dagli anni 70 del novecento.
- saranno piantate 20 nuove alberature di alto fusto, di specie pregiate e autoctone.

Da quanto precede deriva che l'attuazione degli interventi produrrà una maggiore superficie di suolo inerbito a prato o comunque permeabile (ghiaio) e una superiore presenza di alberature, pari a 5 soggetti, tutte di maggiore pregio e appartenenza alle specie vegetali tipiche del territorio di quelle abbattute.

Ciò concorrerà al raggiungimento dell'obiettivo volto alla riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'area d'intervento e dell'ambito territoriale cui essa appartiene.

4.2 Caratteristiche costruttive e materiche

Il nuovo edificio avrà struttura portante, di fondazione e in elevazione, realizzata in calcestruzzo armato eseguito in opera.

Le pavimentazioni interne poggeranno su doppio strato di massetto: quello superiore destinato ad accogliere l'impianto radiante, il sottostante le ulteriori canalizzazioni impiantistiche. Al di sotto sarà collocata la barriera al vapore e lo strato termoacusticamente isolante, poggiato sul getto superiore di completamento dei casseri modulari a perdere formanti l'intercapedine aerata e a loro volta posti al di sopra di uno strato di appoggio in magrone cementizio.

Le chiusure verticali saranno costituite da una stratigrafia, letta dall'intero all'esterno, composta come segue.

- Tinteggio interno con prodotto lavabile;
- controfodera in cartongesso, dotata di strato coibente interposto, spessore 12,5 cm;
- blocchi laterizi termici dello spessore pari a 30 cm, dotati di sbruffatura sul lato interno (1 cm);
- cappotto termico costituito da:
 - strato in EPS dello spessore pari a 10 cm;
 - intonaco di specifiche caratteristiche realizzato in doppio strato per uno spessore complessivo pari a 2,5 cm;
- colletta cementizia di rifinitura, spessore medio 3 mm;
- tinteggio con prodotti silossanici nelle coloriture progettualmente previste e già descritte.

Gli infissi per finestre porte e porte-finestre saranno in alluminio verniciato nel colore bianco (RAL 9010) ed avranno vetrate costituite da vetri-camera in lastre float trasparente. Le soglie saranno in travertino stuccato e levigato, di colore il più prossimo al bianco.

Le coperture a falda, del tipo su muricci poggianti su solaio portante in c.a. a *predalle*, saranno costituite dalla seguente stratigrafia, letta dal basso verso l'alto.

- Tavelloni laterizi poggiati sui muricci di sostegno;
- soletta in calcestruzzo armato eseguito in opera;
- massetto cementizio;
- sistema impermeabilizzate costituito da strati di fondo, manto impermeabile continuo eseguito mediante: applicazione di resina poliuretanica liquida capace di polimerizzare reagendo con l'umidità atmosferica; strati superiori di finitura a colore, nelle tinte RAL previste dal progetto con brillantezza opaca, e di protezione contro l'azione degradante dei raggi UV; il medesimo ciclo sarà applicato anche ai canali di gronda posti incassati rispetto al profilo delle coperture.

Si rimanda comunque alla visione dell'elaborato grafico progettuale allegato alla presente relazione denominato "A – P1 – Particolari costruttivi – Chiusura verticale e copertura – Sezione verticale tipologica".

5. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Per quanto detto in precedenza ed in relazione agli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera:

- non saranno prodotte modificazioni della morfologia dei suoli;
- la compagine vegetale interna al lotto vedrà aumentata, in quantità e qualità, la sua composizione;
- non saranno prodotte modificazioni e/o alterazioni: allo skyline naturale e/o antropico e alla funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico;
- non saranno prodotte modificazioni dell'assetto fondiario.

L'attuazione dell'intervento non inciderà né produrrà alterazione dei valori paesaggistici, panoramici e ambientali posti a tutela dal Vincolo Paesaggistico agente e godibili dai punti di visuale dell'abitato comunale di Trevi diretti ad occidente.

Altresì concorrerà attivamente alla riqualificazione dell'ambito urbano cui direttamente afferisce e dell'assetto percettivo dell'area scolastica.

L'opera proposta si ritiene riscatterà la miseria architettonica di cui l'edificio della scuola materna è attualmente latore, migliorando e caratterizzando le visuali dalla media distanza o ravvicinate poste sia lungo il Viale della Stazione, sia nell'area a verde pubblico attrezzato e nel contiguo parcheggio collocati in direzione nord verso Via Gramsci.

Infine, il previsto aumento delle alberature poste all'interno dell'area d'intervento, tutte di alto fusto e specie autoctona, e la maggiore quantità e qualificazione delle superfici inerbite a prato previste dal progetto nel costituirsi quali interventi di incremento e valorizzazione delle qualità ambientali locali, saranno capaci di mitigare il già limitato impatto prodotto dalla presenza del nuovo edificato.

Perugia, 18 gennaio 2019

IL PROFESSIONISTA INCARICATO
DEL PROGETTO ARCHITETTONICO
dott. ing. Alessio Burini



Seguono n. 22 allegati alla presente Relazione.

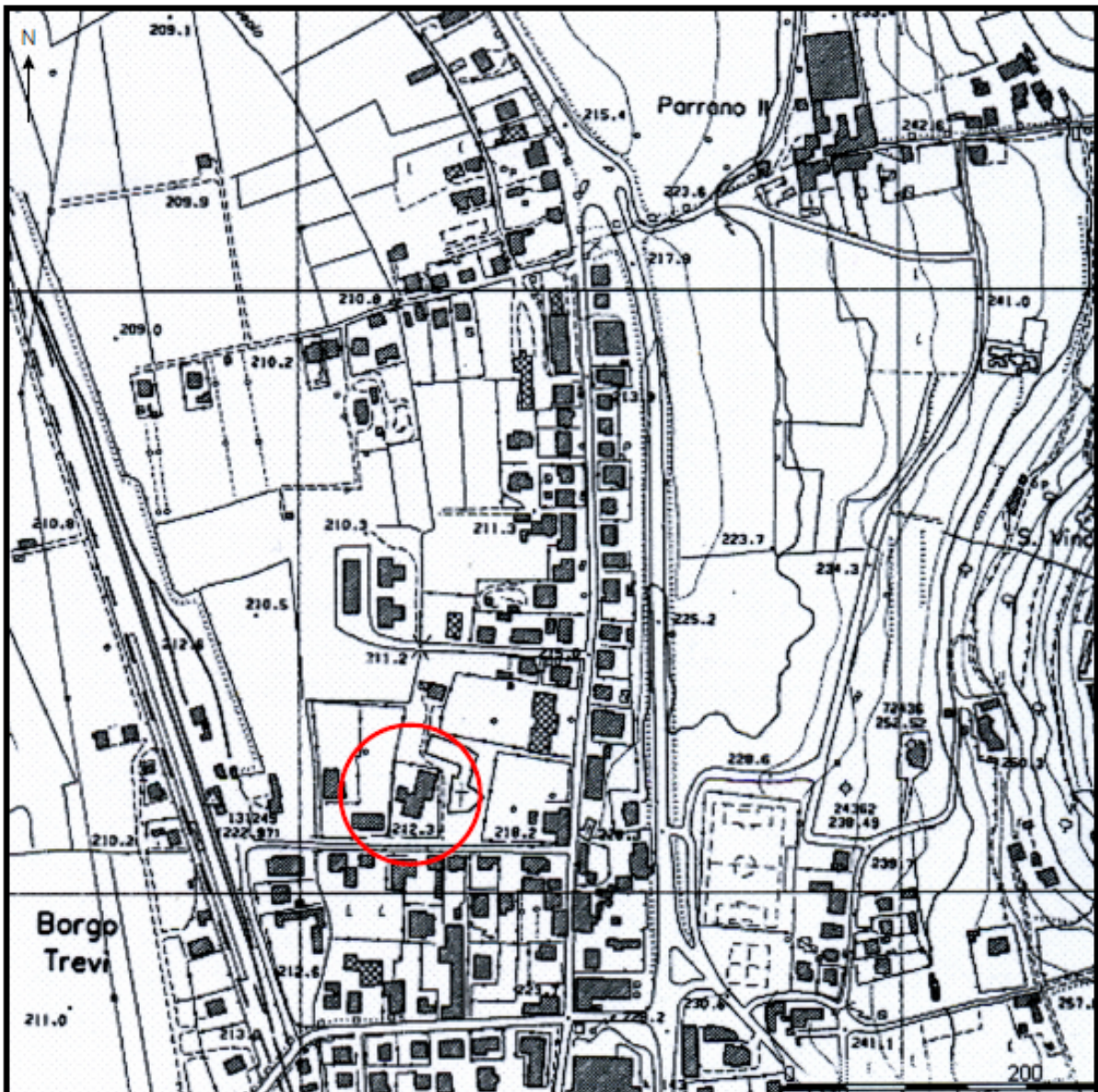
Elenco degli ulteriori allegati:

Elaborato DF-EI ELABORATI ALLEGATI ALLA RELAZIONE PAESAGGISTICA
Documentazione fotografica – Elaborazioni infografiche

ALLEGATI



Allegato 0: estratto ortofotocarta con individuazione dell'area d'intervento



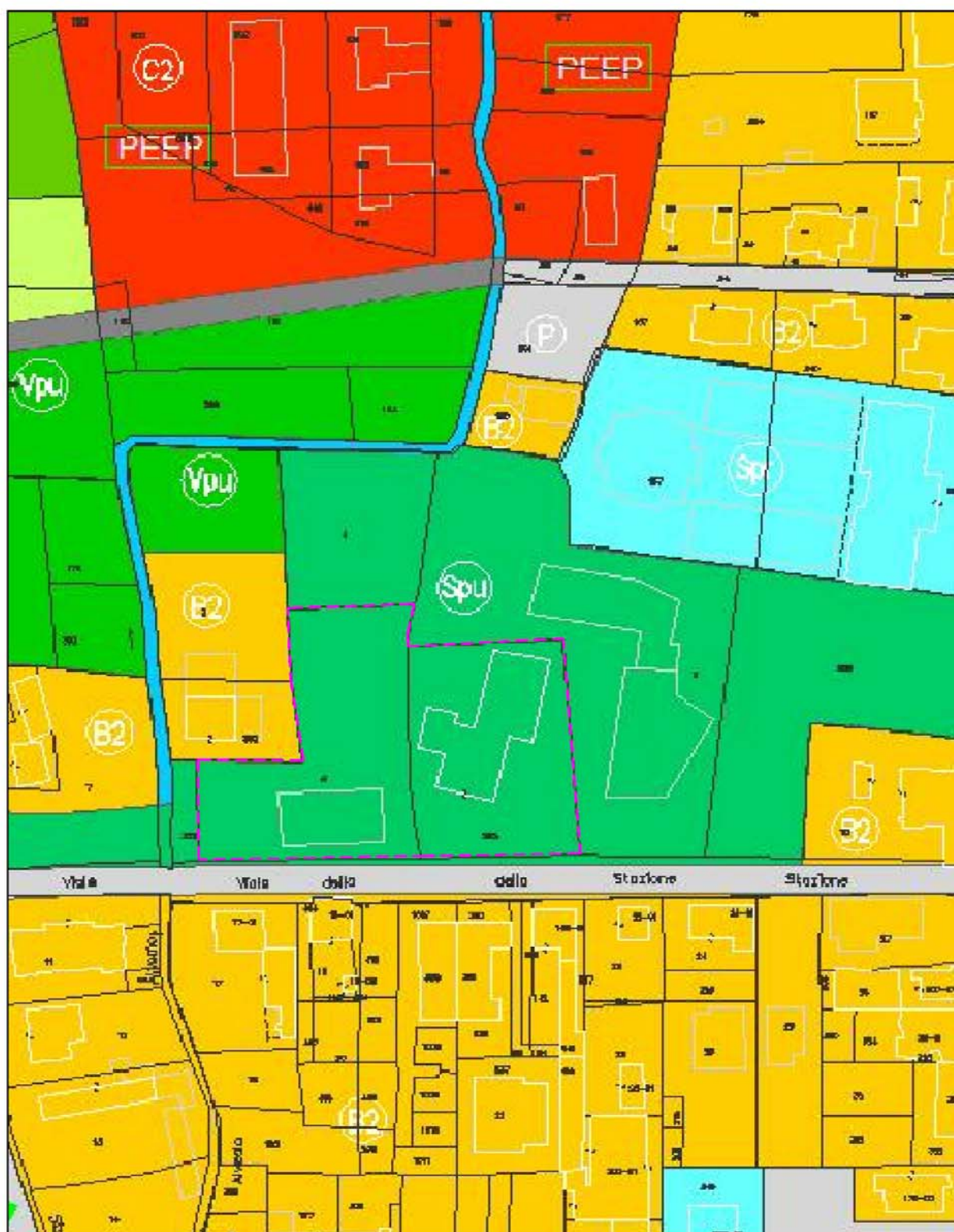
Allegato 1: estratto carta tecnica regionale (con individuazione dell'area d'intervento)



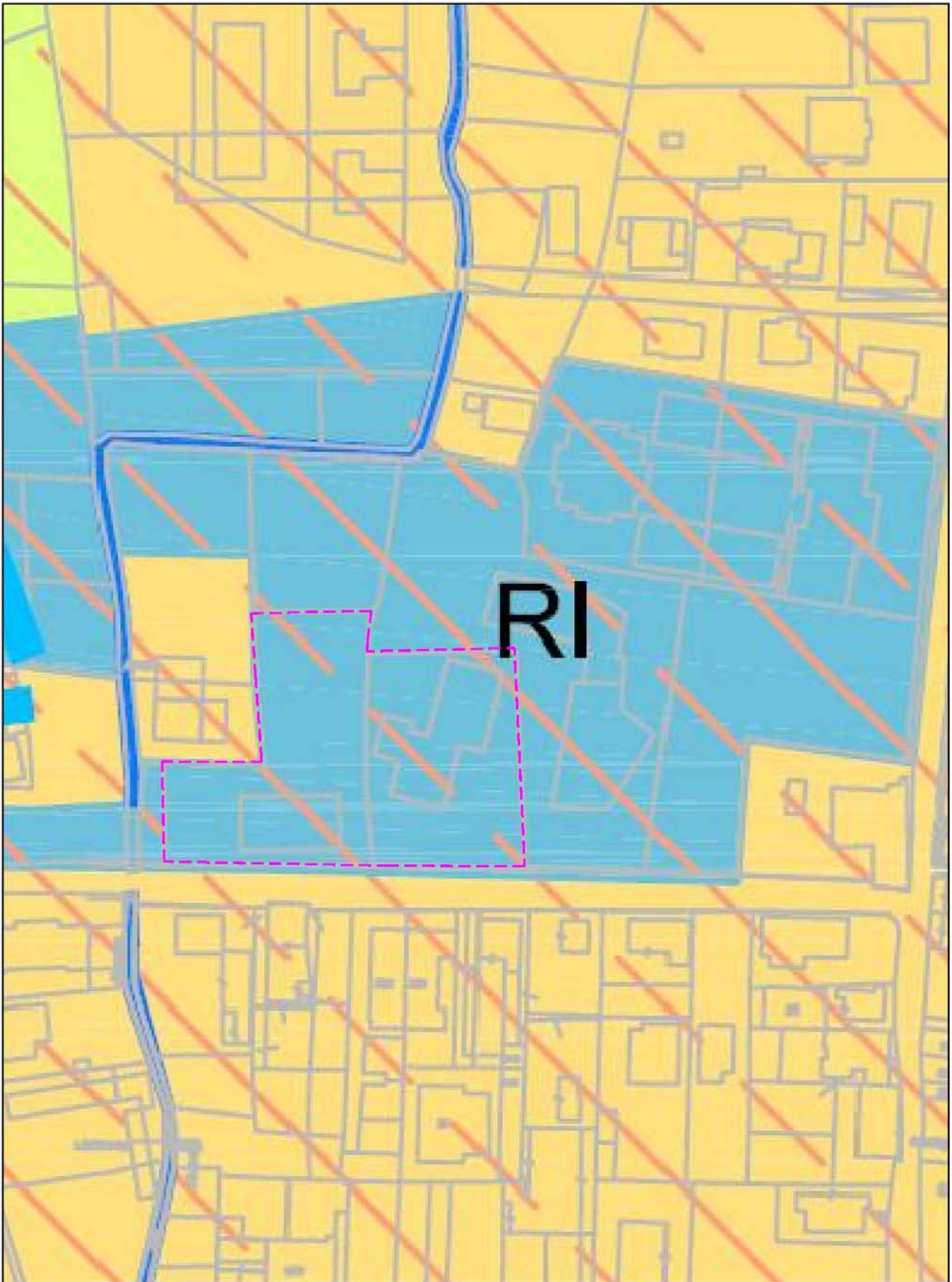
Allegato 2: Inquadramento

1 - Edificio ex scuola materna di cui si prevede la demolizione;

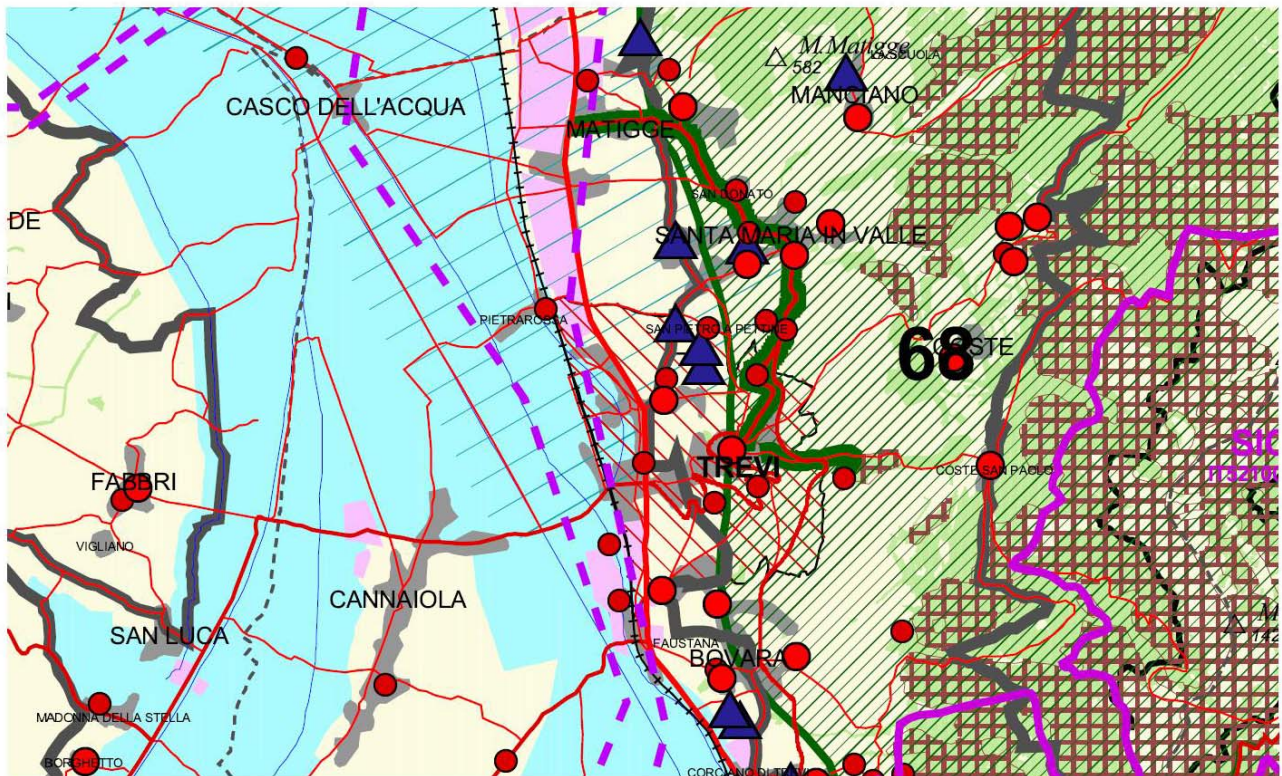
2 - Edificio scuola elementare.



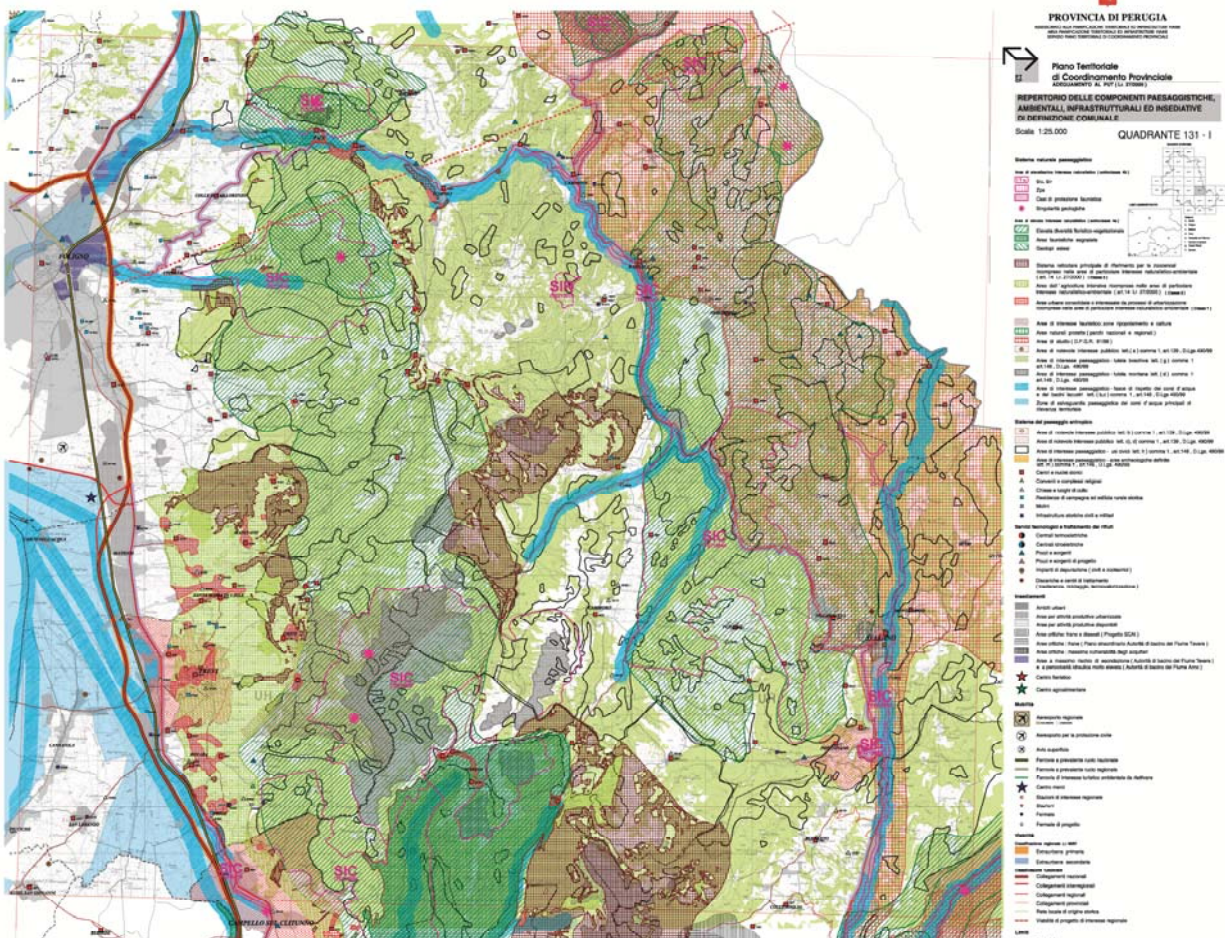
Allegato 4: estratto Piano Regolatore Generale Comunale Vigente
 (Area d'intervento evidenziata con tratteggio in colore rosso)



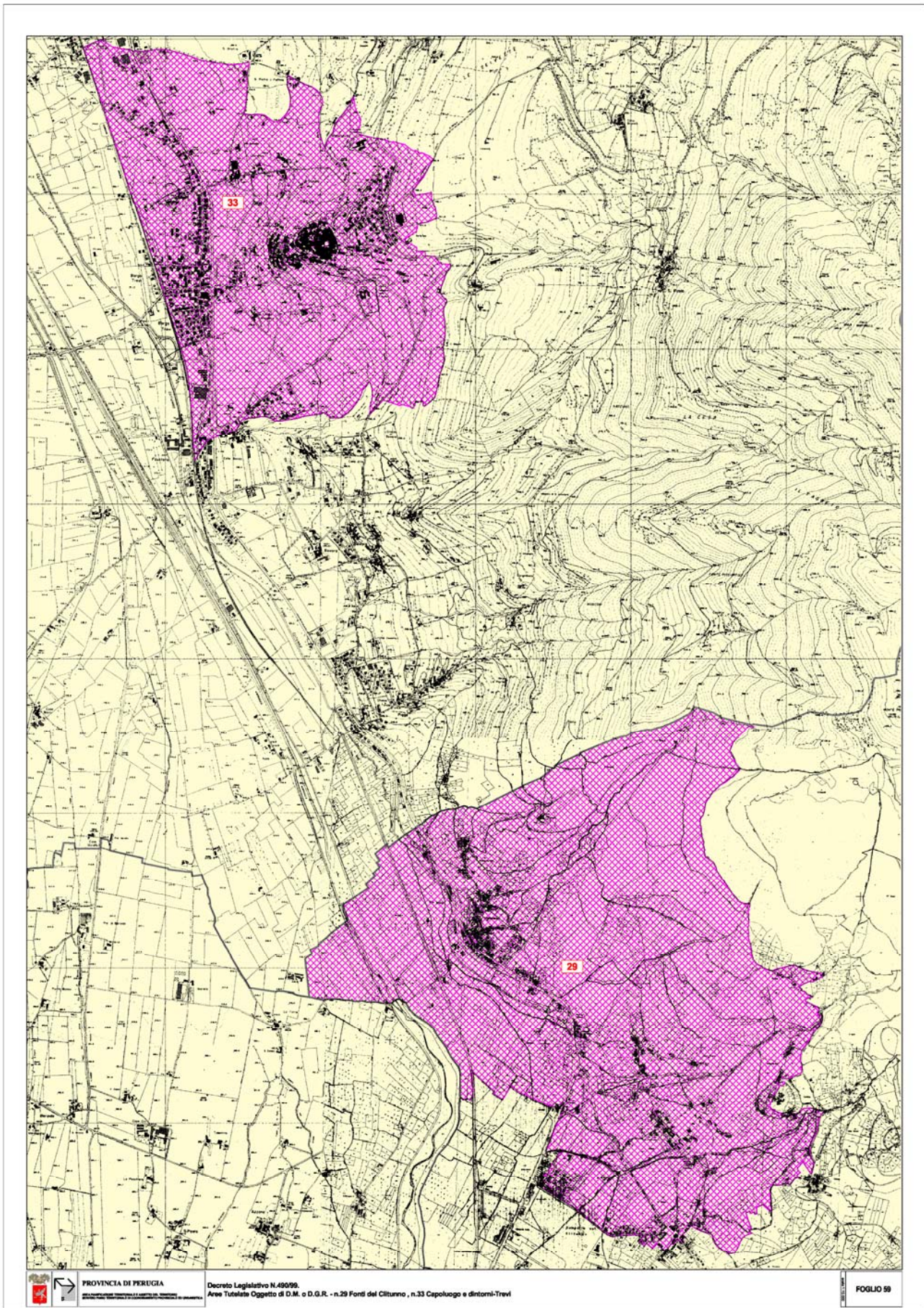
Allegato 5: estratto Piano Regolatore Generale Comunale adottato – Parte Strutturale
(Area d'intervento evidenziata con tratteggio in colore rosso)



Allegato 6: P.T.C.P. – Tav. A.7.1.1. – Schema degli indirizzi normativi per i sistemi paesaggistici



Allegato 7: P.T.C.P. – Quadrante 131 - I



Allegato 8: P.T.C.P. – Aree tutelate oggetto di D.M. o D.G.R. – N. 29 Fonti del Clitunno; n. 33 capoluogo e dintorni – Trevi



Allegato 9: P.R.G. vigente – Estratto carta dei vincoli

Udito il parere favorevole espresso al riguardo dal Consiglio di Stato, nell'adunanza del 24 agosto 1956;

Visti gli articoli 323 del testo unico 1915 della legge comunale e provinciale e 106 del regio decreto-legge 30 dicembre 1923, n. 2839, nonché il testo unico 5 aprile 1951, n. 203, nonché le leggi 22 marzo 1952, n. 173 e 23 marzo 1956, n. 136;

Sulla proposta del Ministro Segretario di Stato per gli affari dell'interno, la cui relazione è allegata al presente decreto e ne costituisce parte integrante;

Decreta:

Art. 1.

Il Consiglio comunale di Iglesias è sciolto.

Art. 2.

Il dott. Onofrio Galletti, ff. vice prefetto, è nominato commissario straordinario per la provvisoria gestione del Comune suddetto fino all'insediamento del nuovo Consiglio comunale, a norma di legge.

Al predetto commissario sono conferiti i poteri spettanti al Consiglio stesso.

Il Ministro proponente è incaricato dell'esecuzione del presente decreto.

Dato a Roma, addì 13 settembre 1956

GRONCHI

TAMBRONI

(4496)

DECRETO MINISTERIALE 29 agosto 1956.

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona comprendente l'abitato comunale di Trevi e terreni circostanti.

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Considerato che la Commissione provinciale di Perugia per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 6 giugno 1955 includeva nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata la zona comprendente l'abitato comunale di Trevi, e terreni circostanti, sita nell'ambito di quel Comune;

Considerato che il verbale della suddetta Commissione è stato pubblicato ai sensi del citato art. 2 della legge sulle bellezze naturali per un periodo di tre mesi all'albo del comune di Trevi senza che sia stata prodotta alcuna opposizione;

Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perchè oltre a costituire, con il suo complesso cittadino, posto a corona e sul declivio dell'alto colle, circondato dal verde degli oliveti, un insieme di valore estetico e tradizionale, offre, per la sua posizione rilevata, numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la visuale dell'incantevole vallata sottostante;

Decreta:

La zona sita nel territorio del comune di Trevi, compresa nei fogli catastali numeri 42, 35, parte del 27 e del 41, cioè fino alla ferrovia Roma-Ancona, ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

Il presente decreto sarà pubblicato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* insieme con il verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Perugia.

La Soprintendenza ai monumenti e gallerie di Perugia curerà che il comune di Trevi provveda all'affissione della *Gazzetta Ufficiale* contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il Comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.

La Soprintendenza comunicherà al Ministero la data della effettiva affissione della *Gazzetta Ufficiale* stessa.

Roma, addì 29 agosto 1956

Il Ministro: ROSSI

Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali della provincia di Perugia

Estratto verbale n. 16

Oggi 6 giugno 1955, presso la Soprintendenza ai monumenti e gallerie dell'Umbria, debitamente convocata, si è riunita la Commissione provinciale di Perugia per la tutela delle bellezze naturali, panoramiche e paesistiche per discutere il seguente ordine del giorno:

- 1) - 2) - 3) - 4) (omissis);
- 5) Trevi - Vincolo generale.

(Omissis).

Alle ore 17, constatata la presenza del numero legale dei componenti la Commissione, ai sensi dell'art. 5 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, il vice presidente, prof. architetto Gilberto Martelli, assume la presidenza e dichiara aperta la seduta.

(Omissis).

La Commissione provinciale di Perugia per la tutela delle bellezze naturali, panoramiche e paesistiche:

visto che l'abitato di Trevi conserva ancora intatta la configurazione urbanistica ancora nei limiti delle antiche mura;

osservato inoltre l'intero complesso cittadino, posto a corona e sul declivio di un alto colle olivato si presenta in un aspetto caratteristico che, cinto da ogni parte da oliveti, compone un insieme avente valore estetico e tradizionale, nella fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano;

notato ancora che la città, per la sua posizione rilevata e degradante a terrazzi, offre numerosissimi punti di visuale, specie dal viale Ciuffelli e San Martino con ampie vedute sull'incantevole vallata sottostante;

all'unanimità propone che venga vincolata, a norma dell'art. 1 numeri 3 e 4 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dell'art. 9 numeri 4 e 5 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, l'intero abitato della città di Trevi con la zona circostante, il tutto compreso nei fogli catastali numeri 42, 35 e parte del 27 e del 41 cioè sino alla ferrovia Roma-Ancona.

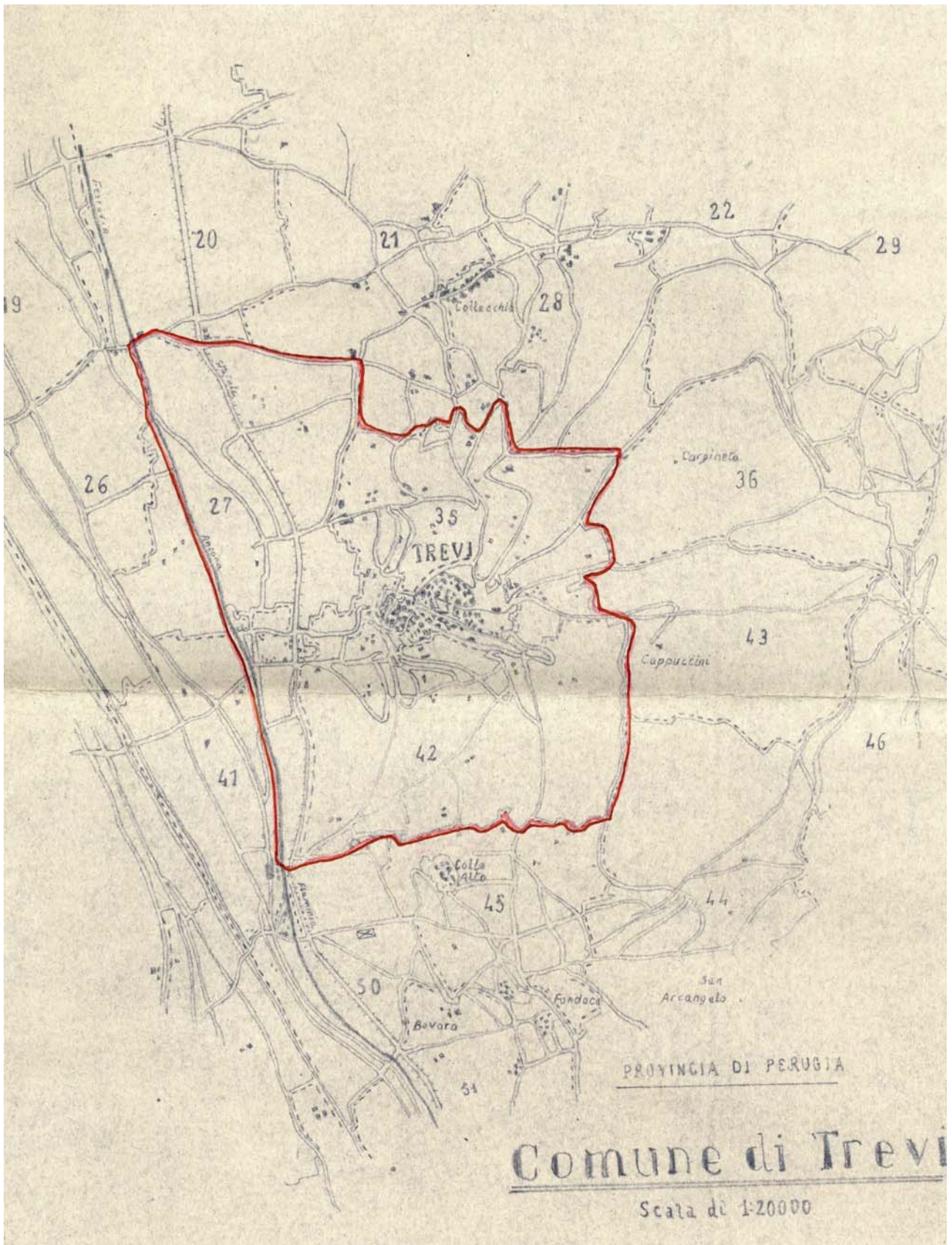
(Omissis).

Il vice presidente: GILBERTO MARTELLI

Il segretario: FRANCESCO SANI

(4319)

Allegato 10 - Testo del Decreto Ministeriale 29 agosto 1956 e relativo Estratto Verbale n. 16 della Commissione Provinciale per la tutela delle bellezze naturali della Provincia di Perugia, cui si deve la proposta di vincolo dell'ambito (in Gazzetta Ufficiale n. 238 del 21.09.1956)



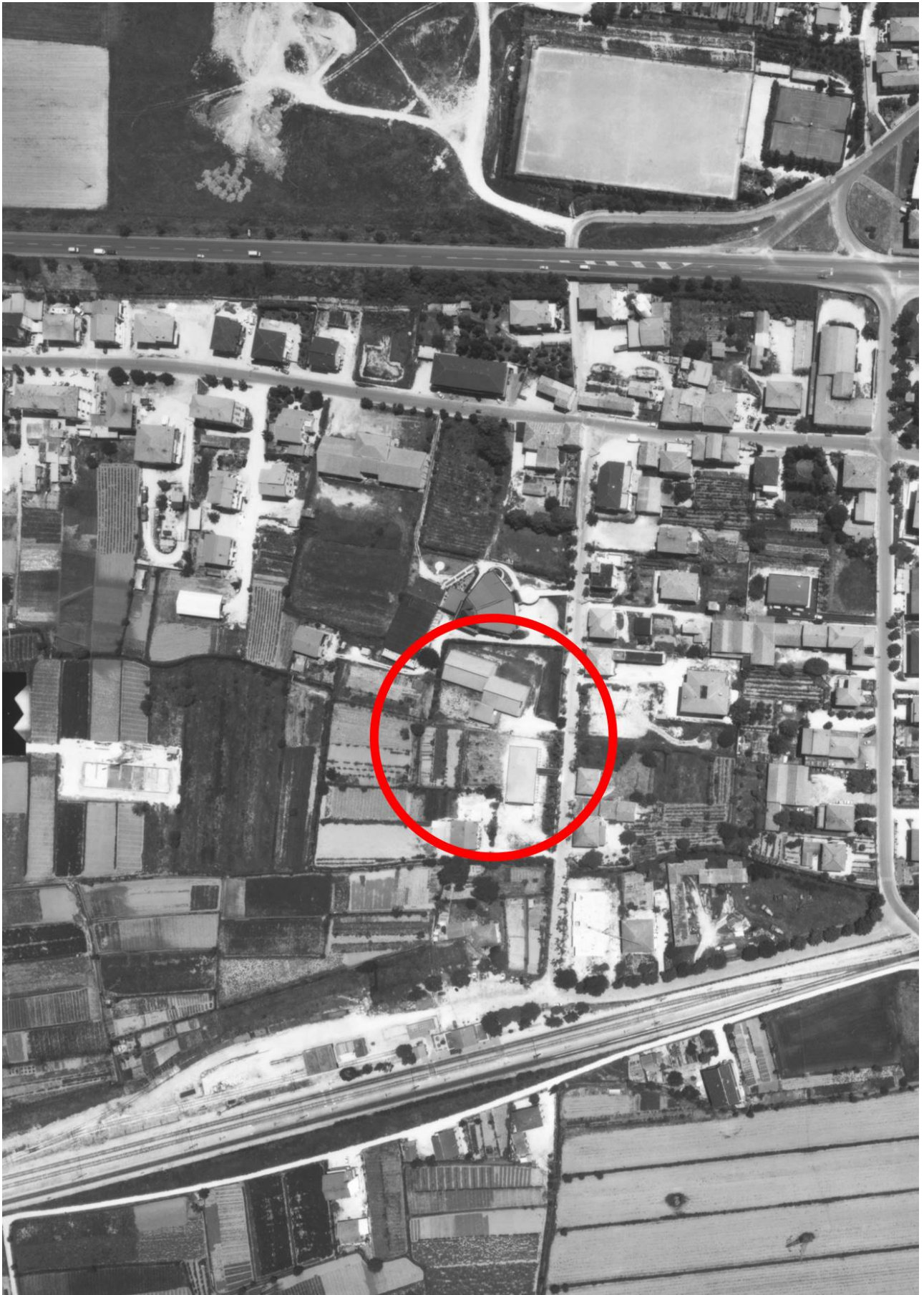
Allegato 11 – Planimetria allegata al Decreto di vincolo



Allegato 12 – Estratto ortofotocarta voli anni 1954-1956



Allegato 13 – Estratto ortofotocarta voli anni 1954-1956 – Vista ravvicinata



Allegato 14 – Estratto ortofotocarta volo anno 1980



Allegato 15 – Estratto ortofotocarta volo anno 1985



Allegato 16 – Estratto ortofotocarta volo anno 1997



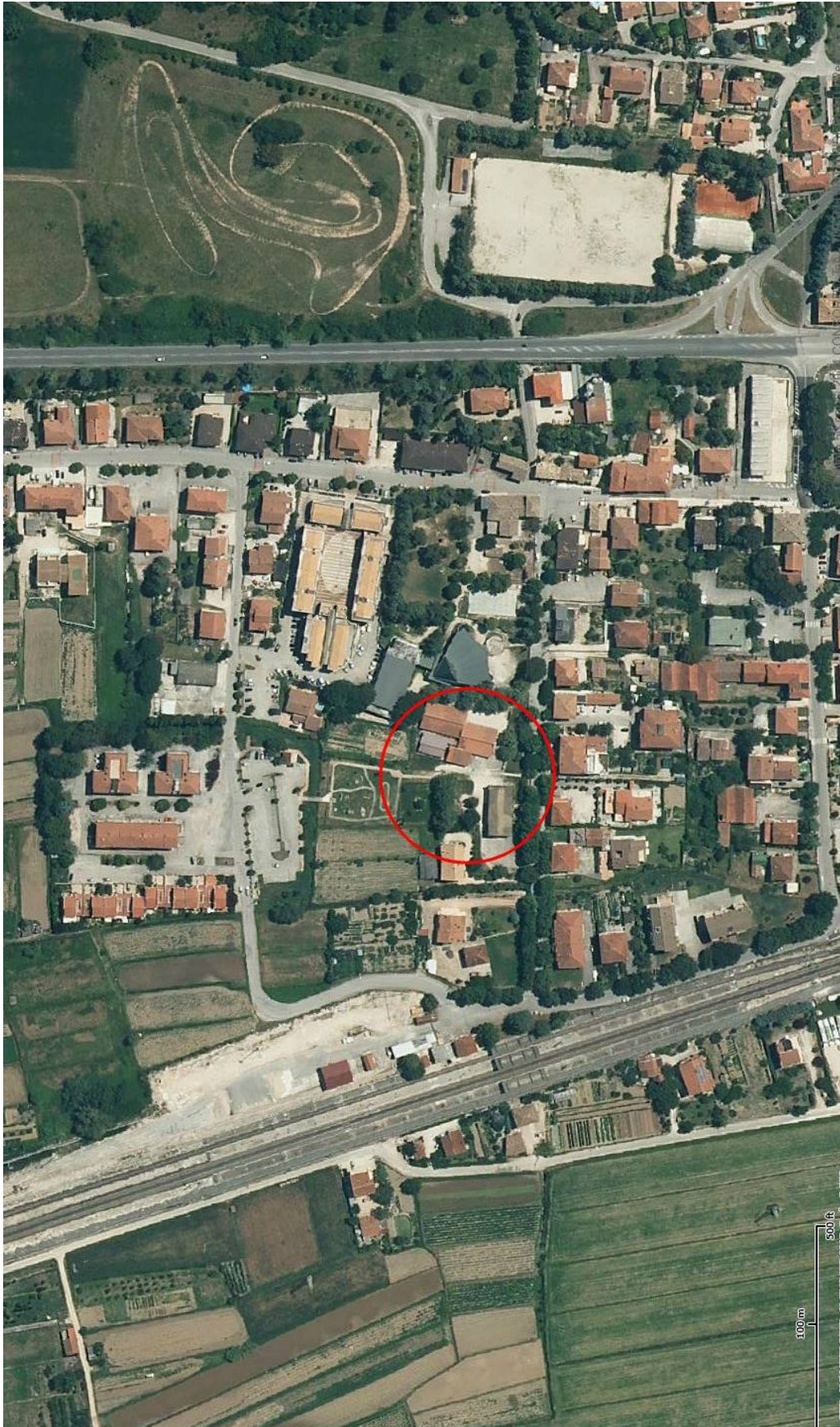
Allegato 17 – Estratto ortofotocarta volo anno 1997 – Vista ravvicinata



Allegato 18 – Estratto ortofotocarta volo anno 2000



Allegato 19 – Estratto ortofotocarta volo anno 2006



Allegato 20 – Estratto ortofotocarta volo anno 2014



Allegato 21 – Estratto google earth – Ripresa del 31.07.2018



Allegato 22 – Estratto google earth – Ripresa del 31.07.2018 – Vista ravvicinata