

COMUNE DI ISERNIA
PROVINCIA DI ISERNIA



R
E
G
I
O
N
E

M
O
L
I
S
E

**Riqualificazione sostenibile
dell'edificio scolastico
San Pietro Celestino**

Decreto del Ministero dell'Istruzione e della Ricerca 28-11-2017, n.929

Decreto MIUR n. 1007/27-12-2017

PROGETTO DEFINITIVO

Denominazione:		Codice Elaborato:	Progressivo:
Relazione paesaggistica		A.5	24
Data presentazione:	Estremi di approvazione:	Revisione:	Scala/e:
Dicembre 2019	_____	n. 2 - febbraio 2020	_____

Progettisti



Ing. Emanuela Sassi
via Umbria "Centro Commercio e Affari 1"
86170 - Isernia



Ing. Gerardo Papa
viale del Pentri 55/C
86170 - Isernia

Committente/Proponente:

COMUNE DI ISERNIA

SETTORE 3° - TECNICO

SERVIZIO 6°

Piazza Michelangelo - 86170 Isernia

Responsabile Unico del Procedimento

ing. Antonio Ricchiuti

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

INDICE

1.	Premessa	pag. 2
2.	Stato di fatto	pag. 3
2.1	Analisi dello stato attuale	pag. 3
2.2	Descrizione dei caratteri paesaggistici, del contesto e dell'area di intervento	pag. 6
2.2.1	Inquadramento territoriale comunale, configurazione e caratteri geomorfologici	pag. 6
2.2.2	Inquadramento fitoclimatico e fitogeografico del territorio comunale	pag. 7
2.2.3	Inquadramento idrografico	pag. 7
2.2.4	Sistemi naturalistici (biotipi, riserve, parchi naturali, boschi)	pag. 8
2.2.5	Origini, sistemi insediativi storici	pag. 8
2.2.6	Paesaggi agrari (sistemi tipologici rurali, cascine, masserie ecc., assetti culturali tipici)	pag. 13
2.2.7	Tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica)	pag. 13
3.	Rappresentazione fotografica dello stato attuale, dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico	pag. 15
4.	Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento	pag. 21
5.	Studio di inserimento urbanistico	pag. 22
5.1	Zonizzazione urbanistica	pag. 22
5.2	Modalità di intervento	pag. 23
5.3	Destinazioni d'uso ammesse	pag. 23
5.4	Destinazioni d'uso escluse	pag. 23
5.5	Classificazione	pag. 23
5.6	Norme speciali di tutela architettonica	pag. 25
5.6.1	Art. 77 - Ambito di applicazione	pag. 25
5.6.2	Art. 78 - Criteri di tutela specifici	pag. 25
5.6.3	Art. 79 - Articolazione delle prescrizioni	pag. 26
5.6.4	Art. 80 - Conformazione delle coperture	pag. 26
5.6.5	Art. 81 - Manti di copertura	pag. 26
5.6.6	Art. 85 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori	pag. 26
5.6.7	Art. 88 - Pannelli solari, pompe di calore e altri impianti tecnologici	pag. 26
5.6.8	94.1 - Prescrizioni di carattere generale	pag. 26
6.	Ulteriori verifiche di compatibilità dell'intervento	pag. 27
6.1	Verifica di compatibilità dell'intervento rispetto alle aree interessate dal rischio di frana	pag. 27
6.2	Verifica di compatibilità dell'intervento rispetto al Vincolo Idrogeologico	pag. 29
6.3	Disponibilità delle aree	pag. 29
7.	Caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'opera; compatibilità ambientale con il sito	pag. 30
8.	Opere di mitigazione dell'impatto antropico	pag. 32

RENDERING FOTO-REALISTICO E FOTO-INSERIMENTO

1. Premessa

La presente relazione, complementare al progetto per la *"Riqualificazione sostenibile dell'edificio scolastico San Pietro Celestino"* viene redatta con la finalità di verificare la compatibilità ambientale dell'intervento ai sensi dell'art. 146, comma 5, del D.Lgs. n. 42 del 22-01-2004, recante *"Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio"* e del D.P.C.M. 12-12-2005.

Essa, attraverso la rappresentazione dello stato dei luoghi e delle opere previste in progetto, consente di valutare gli effetti dell'intervento ai fini dell'inserimento nel contesto paesaggistico, nonché l'adeguatezza delle soluzioni a tal fine proposte.

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

2. Stato di fatto

2.1 Analisi dello stato attuale

L'edificio scolastico oggetto d'intervento è sito in p.zza Alessandro Volta, nel Centro storico del Comune di Isernia; esso è stato progettato e costruito all'inizio degli Anni '60, per essere adibito a Scuola Elementare e Materna.

Lo stabile presenta un livello contro-terra, sfruttando il salto di quota esistente tra la suddetta piazza e via Occidentale, su cui è presente un accesso secondario.



vista da piazza Alessandro Volta



vista da via Occidentale

L'edificio è composto di n. 3 piani, con le seguenti destinazioni:

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

1. *Livello 1 – Piano Seminterrato:* Sgombero/androne, archivio, deposito, cucina, servizi e centrale termica; uffici per la direzione;
2. *Livello 2 – Piano Terra:* Sgombero, attività didattica, cucina, mensa e servizi;
3. *Livello 3 – Piano Primo:* Attività didattica e servizi; sala professori, servizi personale e servizi.
4. *Livello 4 – Piano Secondo:* Attività didattica e servizi; sala professori, servizi personale e servizi.

L'intero fabbricato è stato realizzato con struttura portante in c.a. e solai in latero-cemento.

Il piano di calpestio del seminterrato poggia su vespaio in cretoni.

Il corpo di fabbrica presenta fondazioni a plinti collegati con travi, pilastri e travi in elevazione; le strutture sono state calcolate attraverso le norme contenute nella legge n. 2105 del 22-11-1937, poiché il Comune di Isernia, nel periodo in cui fu avviata la progettazione, era già ricadente in zona sismica di II categoria.

Dalla relazione di calcolo dell'ing. Paolo Ferrari, datata 30-09-1961 e approvata dagli organi competenti, si evince che i plinti di fondazione sono delle seguenti tipologie:

- plinto di tipo "A", poggiato su n. 2 pali;
- plinto di tipo "B", poggiato su n. 3 pali;

con un carico massimo per palo di 38.000 kg. I pali presentano - si rileva in relazione - un diametro finito di 40 cm e una lunghezza media di 10 ml.

Nell'anno 1987, con intervento eseguito dalla ditta Di Perna e Crudele di Isernia, su progetto e perizia di variante dell'arch. Giovannino Lucarino, oltre ai lavori di normale manutenzione, furono eseguiti interventi strutturali sulla fondazione, con la realizzazione di travi di collegamenti tra i plinti, giacché alcuni di essi non risultavano collegati, in maniera da realizzare quindi una maglia chiusa.

Negli anni successivi sono stati realizzati degli interventi di tipo non strutturale (impianto elettrico interno, eliminazione delle barriere architettoniche, adeguamento alla normativa antincendio) ad eccezione della struttura portante in cemento armato del vano ascensore esterno, giuntato dalla struttura dell'edificio scolastico.

Il locale destinato a centrale termica è realizzato all'esterno dell'edificio e in adiacenza a livello del piano seminterrato, con ingresso direttamente dall'esterno e con canna fumaria indipendente.



Locale centrale termica, visibile da via Occidentale

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

I collegamenti verticali sono costituiti da una scala interna e da un ascensore (mai entrato in funzione); è presente sul prospetto sud-est.



Connettivo verticale interno



Vano ascensore, giuntato

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

I muri di tamponamento sono del tipo a cassa vuota, con sia la parte esterna sia la parte interna realizzata con laterizi forati, legati con malta cementizia. Le tramezzature interne sono realizzate con laterizi forati, legati con malta cementizia. Le pareti esterne sono intonacate con malta cementizia. All'intradosso del solaio del piano seminterrato risulta collocata una controsoffittatura in fibra minerale.

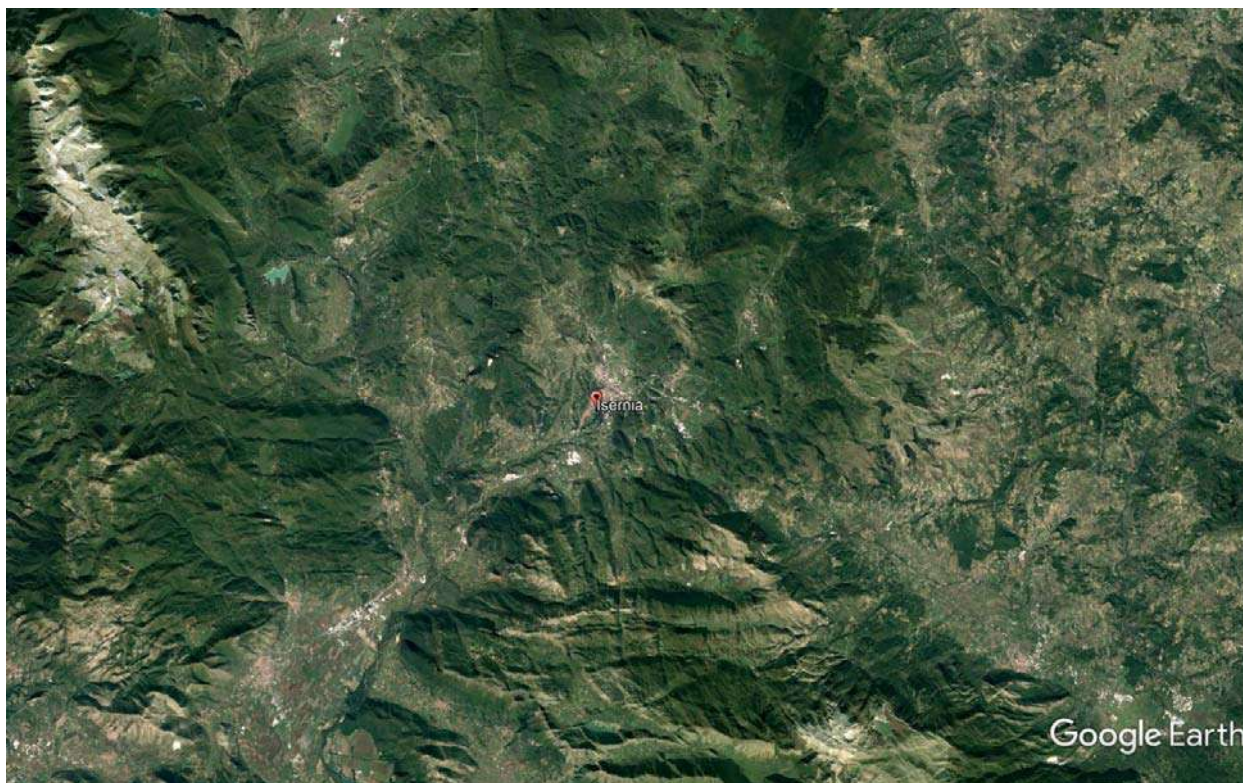
L'area è servita da tutte le opere di urbanizzazione, pertanto l'edificio risulta dotato degli allacci alle reti per lo smaltimento delle acque nere, per l'approvvigionamento idrico, per l'allaccio alla linea elettrica, telefonica, gas metano, ecc..

2.2 Descrizione dei caratteri paesaggistici, del contesto e dell'area di intervento

2.2.1 Inquadramento territoriale comunale, configurazione e caratteri geomorfologici

Il territorio comunale di Isernia è ubicato nel centro degli Appennini che divide due corsi d'acqua di modeste dimensioni, il Carpino e il Sordo che confluiscono nel fiume Cavaliere, affluente del fiume Vandra a sua volta affluente del Volturno. La città sorge all'incrocio della Strada Statale 85 e la Strada Statale 17 ed è circondata dai monti del Matese a sud e dalle Mainarde a nord.

Il territorio comunale presenta un'altimetria che varia da 285 m s.l.m. fino a 905 m s.l.m., per una media di 457 m s.l.m..



Vista, quota 50 km

La zona è ad altissimo rischio sismico.

La porzione a nord del centro abitato si trova a un'altitudine maggiore rispetto alla parte più a sud (porzione prevalentemente corrispondente al centro storico) ed è situata in un terreno quasi pianeggiante ma molto umido in quanto è ricco di sorgenti acquitrinose infatti vi è presente anche la sorgente del fiume Sordo.

L'intero territorio ha un'estensione di circa 68,74 km². Confina con i comuni di Carpinone, Forlì del Sannio, Fornelli, Longano, Macchia d'Isernia, Miranda, Pesche, Pettoranello del Molise, Roccasicura, Sant'Agapito e dista circa 50 Km da Campobasso, Capoluogo della Regione Molise.

L'autostrada più vicina, la A1, corre a 39 km di distanza, all'altezza del casello di San Vittore, in direzione nord, e a 45 all'altezza di quello di Caianello, in direzione sud. La Città è servita da una stazione ferroviaria sulla linea Campobasso-Vairano.

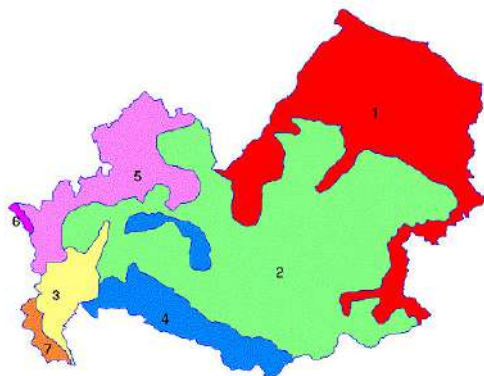
Il Comune ha una popolazione residente è al 1° gennaio 2018 di 21.666 (fonte ISTAT).

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

2.2.2 Inquadramento fitoclimatico e fitogeografico del territorio comunale

L'area si inserisce nella *Regione Temperata oceanica, Termotipo Collinare, Ombrotipo Umido / Subumido*.



REGIONE MEDITERRANEA		
Unità fitoclimatica	1	Termotipo collinare - Ombrotipo subumido
REGIONE TEMPERATA		
Unità fitoclimatica	2	Termotipo collinare - Ombrotipo subumido
Unità fitoclimatica	3	Termotipo collinare - Ombrotipo umido
Unità fitoclimatica	4	Termotipo montano - Ombrotipo umido
Unità fitoclimatica	5	Termotipo montano - subalpino Ombrotipo umido
Unità fitoclimatica	6	Termotipo subalpino - Ombrotipo umido
Unità fitoclimatica	7	Termotipo collinare - Ombrotipo umido

L'andamento termo-pluviometrico si caratterizza per un quantum annuo medio di precipitazioni di circa 858 mm con piogge estive abbondanti (131 mm) e presenza di 2 mesi di aridità lievi nella loro intensità (SDS 43) nel periodo estivo.

La temperatura media la temperatura media del mese più freddo, gennaio, si attesta a +5,9 °C; quella del mese più caldo, agosto, è di +23,5 °C.

Stazioni: Venafrò, Pratella

Sistema: piane alluvionali e fluvio-lacustri pedemontane

Sottosistema: piana pedemontana di Venafrò ed alluvioni recenti e terrazze con presenza isolata di travertini

Altezza (Escursione altitudinale): 120-550 mslm

Precipitazioni annue abbondanti (1319 mm) con piogge estive che sebbene abbondanti (140 mm) mostrano un sensibile calo tali da determinare 2 mesi di aridità di lieve intensità (SDS 35).

Temperature media annua di 14,7°C con la temperatura media minima del mese più freddo compresa fra 1,2 e 2,6°C (media 1,9°C). Discreta la rilevanza dello stress da freddo (YCS 278, WCS 177) da Dicembre a Marzo. (Fig. 3).

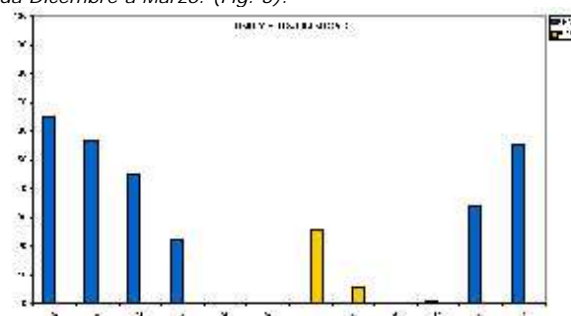
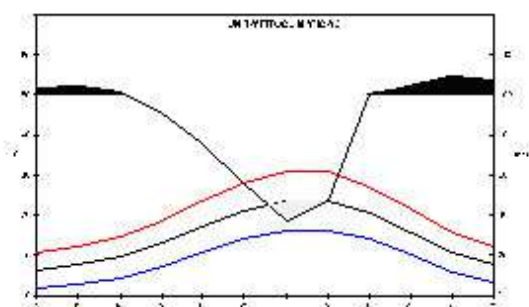


Fig. 3 - Diagrammi climatici di Walter & Lieth e di Mitrakos relativi alla Unità Fitoclimatica 3

Termotipo: Collinare

Ombrotipo: Umido

Specie guida: *Phyllirea latifolia*, *Ampelodesmos mauritanicus*, *Pistacia terbinthus*, *Cercis siliquastrum*, *Acer monspessulanum*, *Cistus incanus*, *Selaginella denticulata*, *Arbutus unedo*, *Ceratonia siliqua* (relitto), *Tuberaria guttata*, *Isoetes durieui*, *Anthirrinum tortuosum*, *Euphorbia spinosa*.

Specie guida ornamentali o coltivate: Arancio, Bougainvillea, Gelsomino, Fico d'India, *Phoenix canariensis*, *Eucalyptus camaldulensis*.

Sintaxa guida: Serie dei querceti a roverella su calcare (Ostryo-carpinion orientale), a cerro e farnetto su arenarie (Echinopo siculi-Quercetum frainetto) e del leccio su calcare (Orno-Quercetum ilicis)

2.2.3 Inquadramento idrografico

Il comune di Isernia ricade interamente nel bacino idrografico del fiume Volturno; l'idrografia di superficie risulta significativa, con una discreta densità di linee di impluvio, nel settore nord

PROGETTO DEFINITIVO

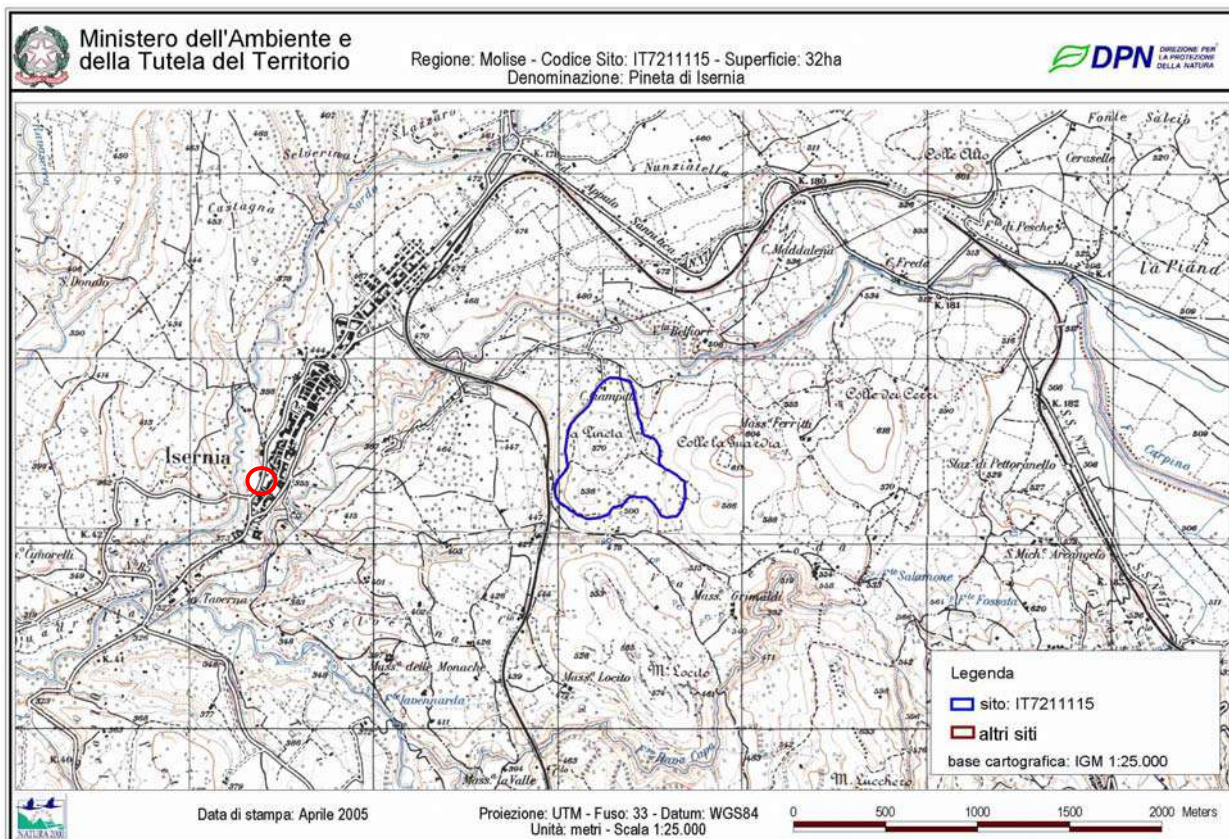
Relazione paesaggistica

occidentale del territorio, contraddistinto da diffuse formazioni prevalentemente argillose e marnose. La rete idrografica è caratterizzata dalle aste fluviali del Torrente Vandra, che delimita il confine nord - occidentale del territorio comunale e dai fiumi Sordo e Carpino che, unendosi, danno origine al Cavaliere, affluente in sinistra idrografica del fiume Volturno.

Il regime dei corsi d'acqua, in particolar modo per il torrente Vandra, è ascrivibile al nivo-pluviale, caratterizzato cioè da deflussi sostenuti sia nei periodi di elevate precipitazioni che nei periodi corrispondenti alla stagione di fusione della neve e da deflussi contenuti nei mesi estivi; il fiume Sordo si caratterizza per una minore oscillazione nei livelli indotta dalla presenza di una componente base nel deflusso idrico (sorgenti di Capo d'Acqua).

2.2.4 Sistemi naturalistici (biotipi, riserve, parchi naturali, boschi)

L'area di intervento si colloca ampiamente all'esterno del Sito di Interesse Comunitario (S.I.C.) IT 7211115 denominato "Pineta di Isernia", quale sito censito dalla rete natura 2000, di cui alla vigente normativa in tema di conservazione degli habitat naturali e seminaturali (D.P.R. n° 357 del 08.09.1997; D.P.R. n° 120 del 12.03.2003; direttiva CE n° 92/43 del 21.05.1992).



L'assoluta non interferenza, né funzionale né complementare, fra l'opera in trattazione e l'ambito del suddetto sistema naturalistico, consente di escludere ex-ante qualsiasi impatto apprezzabile con ricadute negative sulla conservazione e tutela dei valori naturalistici ed ambientali di contesto.

2.2.5 Origini, sistemi insediativi storici

Parte del testo è tratto da Origine e crescita di una città (1982), di Franco Valente – Testo estratto e riveduto per Castelli, rocche e cinte fortificate del Molise

I primi insediamenti presenti nell'area dove oggi sorge la città sono riconducibili all'era Paleolitica. Infatti in contrada La Pineta è venuto alla luce un giacimento paleolitico di eccezionale importanza in cui utensili ed altri oggetti costituiscono indizio della presenza dell'Homo Aeserniensis, antico progenitore della specie Homo Erectus sin da epoca preistorica.

In epoca storica, il territorio è stato segnato dalla civiltà dei Sanniti, grande e fiero popolo che si oppose con tenacia alla conquista romana, avvenuta nel 263 a.C.. Isernia che era stata la capitale degli insorti italici divenne così colonia romana. Nacque così la regione romana del Samnium della cui identità sociale e culturale ci sono state tramandate illustri testimonianze archeologiche, in varie località: Altilia, Sepino, Bojano, Pietrabbondante, Venafro, Trivento e non ultima la stessa Isernia.

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

Dopo la caduta dell'impero romano, Isernia fu distrutta (456 d.C.) dai Vandali di Genserico. Successivamente i Longobardi, che fecero della città una contea, promossero un certo sviluppo, favorirono la costruzione della chiesa di Santa Maria Assunta con annesso il monastero delle Monache Benedettine e diedero un nuovo assetto urbanistico alla città, costruendo - si pensa - anche un castello.

Sotto la serie dei Conti longobardi che hanno dominato la città fino alla metà dell'XI secolo Isernia divenne un centro di sempre maggiore importanza e prestigio, anche per il contributo portato dai monaci benedettini, ai quali i Longobardi stessi avevano concesso terre e privilegi in virtù della loro importante opera religiosa e civilizzatrice. Viene eretta in questo periodo la grande abbazia di San Vincenzo, vitalissimo centro culturale che crebbe, fino ad avere otto chiese decorate di affreschi e mosaici, nella quiete mistica della valle del Volturno.

...

Nel IX secolo, però, quando al dominio dei Longobardi si era sostituito quello dei Franchi, per tre volte la città subì il saccheggio dei saraceni (860, 882 e 883): in una di queste incursioni un tremendo massacro costò la vita a circa mille monaci benedettini. Alla distruzione sopravvisse la cappella cripta dell'abate Epifanio, che rimase concreta, elegante e raffinata testimonianza della lunga presenza dei Benedettini in terra molisana (703-1450).

Durante il successivo dominio normanno, Isernia fece parte della contea di Molise, e poi nel periodo svevo fu territorio regio, unica città nel Molise ad avere questo riconoscimento giuridico. Dal secolo XIII la storia di questa terra si fonde con quella del Regno di Napoli. In questo periodo Isernia diede i natali a personalità che avrebbero assunto ruoli di primo piano nella vita della propria epoca: Pietro Angeleri da Morrone e Andrea d'Isernia.

Nel secolo XII Isernia dunque doveva essere una città ridotta in condizioni piuttosto misere tanto che anche la diocesi viene ad unificarsi con quelle di Boiano e di Venafrò sotto un solo vescovo.

Nel secolo seguente, invece, sebbene abbia continuato a patire assalti e distruzioni, sembra aprirsi ad una vera e propria rinascita con un notevole sviluppo urbanistico.

Fino all'XI secolo la parte di città murata non doveva essere molto ampia, ma tuttavia immediatamente fuori del nucleo longobardo dovevano esistere piccoli nuclei sparsi che si erano sviluppati nell'ambito dell'antico tessuto urbano della città romana. La stessa Cattedrale risultava essere esterna al nucleo principale.

Appare poco probabile che in epoca Normanna, quando Isernia non è più neppure capoluogo di Contea, essa si sia munita di una cinta muraria così imponente come quella che ancora si riconosce.

Un documento molto importante è costituito dalla dichiarazione fatta dal conte Ruggero da Celano a favore della città nel 1254 (il testo in latino è conservato nell'Archivio Capitolare ed è stato interamente pubblicato da A. Viti in Cod. diplom.). Pare evidente dal testo che nel 1254, le mura non avessero alcuna utilità difensiva tanto che Ruggero concesse ai cittadini abitanti presso le mura della città di innalzare murature secondo le proprie esigenze.

Ma ancora più importante è il giuramento di non costruire e di non permettere la costruzione né di un *castellum*, né di alcun *fortellitium*, per cui possiamo desumere che la cinta urbana, o più propriamente il perimetro urbano, in quell'epoca non era dotato né di castello, né di torri di difesa.

Una ulteriore conferma che le torri della città non possono essere di età sveva, né precedenti, deriva dall'esame della loro forma architettonica. La presenza delle basi inclinate a scarpa fa infatti escludere che esse possano essere anteriori al periodo angioino della fine del duecento. Tuttavia neppure i registri della Cancelleria Angioina recano alcuna notizia riguardante le fortificazioni isernine e tantomeno un minimo accenno alla cinta urbana.

Sappiamo solo che la città, che da Carlo I era stata esentata dal pagamento delle tasse per la estrema miseria dei suoi abitanti, nel 1275 dovette contribuire alle spese per la riparazione del Castello di Boiano.

Dall'atto di fondazione della confraternita di Pietro Angelerio sappiamo, però, che la sua casa era situata "prope portam maiorem superioris partis civitatis". L'indicazione di una porta maggiore ci induce a ritenere che non si tratti di un appellativo preesistente, come può accadere nella nostra epoca, ma di un termine riferito ad una vera e propria porta del nucleo urbano e di conseguenza ad una apertura nella cinta muraria.

Ne dovrebbe discendere che tra il 1254, anno della promessa di Ruggero da Celano di non fortificare

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

la città, ed il 1289, anno di fondazione della Confraternita, Isernia potrebbe essere stata dotata della cinta muraria che ancora si riconosce. Ed è proprio in questo lasso di tempo, 1254-1289, che alcuni importanti interventi modificano sostanzialmente la struttura della città soprattutto per quel che riguarda la concezione generale nella determinazione degli spazi collettivi. Il primo riguarda la fondazione della chiesa di S. Francesco con l'annesso convento, che, secondo quanto è riferito dalla lapide sistemata a lato del portale tuttora esistente, fu edificata nel 1267 sulla preesistente chiesa di S. Stefano e nell'ambito dell'attuale cinta muraria.

Il secondo si riferisce alla fondazione del convento celestiniano di S. Spirito nato intorno al 1272 e sicuramente esistente nel 1276, come si può ricavare da una lettera del vescovo di Isernia Matteo a Pietro Angelerio, con la quale si concedevano alcune esenzioni ai monaci dell'oratorio de novo constructum... in loco ubi dicitur Pons de Arcu.

Il terzo alla fondazione del monastero di S. Chiara avvenuta nel 1275.

A questo dobbiamo aggiungere poi la preesistenza del monastero benedettino di S. Maria delle Monache, che qualche decennio prima era stato sostanzialmente ristrutturato e che era pienamente attivo alla fine del duecento, e del convento extraurbano, anch'esso benedettino, di S. Vito della Valle, sulla piana di Macchia e sulla strada proveniente da Roma e da Napoli.

Non si tratta di interventi episodici e casuali. Tutte le città in questo periodo sono profondamente condizionate dalle innovazioni religiose introdotte dai francescani e domenicani nel centro-nord della penisola e dagli spirituali nel centro-sud.

Questi ultimi, ben visti dalla corte angioina, avevano assimilato la predicazione francescana a quella gioachimitica ed avevano trovato in Pietro Angelerio il maggiore interprete e protettore.

Pietro Angelerio nato forse ad Isernia o comunque nel Molise nel 1215, di origini contadine, lasciò la città natale per farsi monaco benedettino. Nel 1240, dopo essersi ritirato a vita eremitica sul monte Marrone, costituì una congregazione di religiosi che in breve raggiunse le 600 unità che, dopo la sua breve ascesa al Papato nel 1294, presero il nome di Celestini.

Il grande e, sotto certi aspetti, equivoco protettore di Pietro Angelerio fu proprio Carlo II d'Angiò che fu anche l'abile artefice del suo Papato e che determinò lo spostamento della sede pontificia da Roma a Napoli.

Dell'atteggiamento favorevole degli angioini per i movimenti mendicanti risentì l'assetto della città che dovette modificare la sua struttura per adattarsi alla predicazione popolare che costituiva il momento esaltante dell'attività religiosa dei monaci francescani e spirituali.

Vale intanto la pena notare che quasi dappertutto i nuovi conventi francescani nascevano fuori dalle preesistenti cinte urbane determinando i nuovi poli della città e condizionando lo sviluppo urbanistico fino ai nostri giorni. Per questo sembrerebbe perlomeno fuori del comune che per Isernia invece sia avvenuto diversamente.

Una spiegazione plausibile sarebbe quella che nel 1267 la cinta muraria o non esisteva o non aveva quella funzione di vero e proprio perimetro a chiusura e difesa della città.

Pure da notare è il fatto che nella città non compaiano i Domenicani, i quali contesero, se possiamo usare il termine, ai Francescani la prerogativa della predicazione, producendo spesso anche violenti scontri tra i due ordini.

Non è da escludere che siano state le misere condizioni economiche della città a sconsigliare un intervento dei domenicani, i quali, per precise scelte strategiche, preferirono insediarsi solo in quelle città di sicuro potenziale economico e commerciale.

Possiamo dunque ritenere che tra il 1267, costruzione del convento di S. Francesco ed il 1275, erezione del monastero di S. Chiara, si stabilisca definitivamente l'assetto della città con la creazione di un filo conduttore ed unificante di quei poli che, creatisi in maniera quasi autonoma e spontanea sul tessuto dell'antico impianto romano, non ancora erano riusciti a conquistare un ruolo organico nella vita della città.

Sicuramente per questo la costruzione dei due conventi servi a bilanciare a favore della iniziativa francescana l'asse longitudinale del nucleo urbano facendo presumere che i due complessi, sebbene separati di 7 anni nel tempo, siano stati programmati contemporaneamente.

Cerchiamo ora di comprendere quale importanza ebbero i Francescani, i Celestini ed in generale le confraternite nella gestione della città.

I primi, cioè gli ordini mendicanti, combattuti da Federico II trovarono al contrario, non solo nella

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

corte angioina, ma soprattutto nella nascente e fiorente classe dei mercanti, i reali protettori che determinarono concretamente il loro sviluppo e la loro potenza economica.

Francescani, Domenicani e tutti quegli ordini che in qualche modo ad essi si riferivano, compresi i Celestini, non ebbero inizialmente grosse proprietà terriere, tuttavia elevarono chiese e conventi che solo una forza economica notevole poteva permettere.

La loro forza, che li portò ad essere parte essenziale nella gestione delle città italiane, evidentemente derivò non solo dal fascino che poteva emanare la loro predicazione, ma anche da una consistente liquidità di denaro che proveniva dalle donazioni della classe mercantile più che dai proprietari terrieri.

La spinta iniziale di assoluta rottura impostata da Francesco un po' alla volta si inquadrò nel sistema economico emergente e finì per diventare uno dei pilastri per la organizzazione del consenso alle attività delle classi dominanti.

Del resto non si comprende con quali mezzi di persuasione gli ordini mendicanti sarebbero potuti penetrare così pesantemente nell'assetto della città se una parte del potere economico non li avesse decisamente appoggiati. E non pare che tale potere fosse quello dei vescovi che in quest'epoca a malapena riescono a far sopravvivere le cattedre vescovili.

Anche il Capitolo isernino dovette rassegnarsi ad accettare questa nuova preponderante espansione del potere dei monaci francescani tanto che il 20 febbraio 1267 vediamo divenire vescovo della città frate Errico da S. Germano dell'Ordine dei Minori. Ed è proprio durante il suo vescovato che vediamo completato nel 1267 il convento di S. Francesco, fondato nel 1272 il convento celestino di S. Spirito e costruito nel 1275 il monastero di S. Chiara.

Ancora maggiore, anche se limitato rispetto a quanto avviene in Umbria e Toscana, appare l'importanza degli interventi francescani in Isernia se consideriamo che sia il convento di S. Francesco che il monastero di S. Chiara prevalgono sull'abitato non solo per la dimensione delle loro fabbriche, ma anche per la posizione che in qualche modo può considerarsi privilegiata dal punto di vista dell'esposizione e perciò dell'igiene.

...

Sul lato occidentale una prima torre si ritrova a livello della strada, in simmetria con la prima torre del lato orientale.

Più avanti, in luogo della prevedibile seconda torre circolare, si incontra il nucleo quadrangolare che abbiamo individuato come Castello, posto in simmetria, rispetto all'asse centrale di Corso Marcelli, con la torre del Purgatorio.

La terza torre, simmetrica rispetto a quella posta tra S. Francesco e Palazzo Cimorelli, è inglobata in uno spigolo di Palazzo D'Avalos-Laurelli, mentre la quarta è posta al disotto del giardino che una volta faceva parte della scomparsa chiesa dell'Annunziata (poi Palazzo Pansini).

Questo tratto compreso tra il Castello e l'Annunziata e arretrato rispetto all'allineamento romano, come appare evidente dal riconoscimento dei resti di muratura ciclopica, quasi-quadrata, presenti nei giardini sottostanti. La cinta muraria da questo punto, dopo essersi allargata fino a raggiungere la preesistente linea, e forse dopo averla anche superata leggermente all'altezza di vico dei Greci, si univa alla torre del Mercato. Dalla planimetria ottocentesca del Masoni ricaviamo che in tale tratto si apriva la cosiddetta Porta di Giobbe, di cui oggi non rimane traccia.

Della torre del Mercato, pesantemente manomessa con uno scellerato intervento di restauro, si conservano le sue linee essenziali nonostante la mancanza della merlatura. Assolveva la duplice funzione di elemento di raccordo del sistema difensivo e di Porta della Città; infatti su di essa vi si apre un arco a tutto sesto che una volta accoglieva la saracinesca a protezione dell'accesso occidentale della Piazza della Cattedrale.

Nessuna traccia evidente di muratura medioevale si incontra nei tratti successivi anche se l'impianto delle case oggi esistenti fa presumere che il muro proseguisse seguendo la linea di quello romano fino a chiudere la parte superiore della città.



La prima delle torri sulla via Occidentale

In conclusione possiamo ritenere che la cinta muraria medioevale presentasse due Porte principali, poste una a valle, verso Venafrò, e l'altra a monte, presso la Concezione. Ambedue sistemate sull'asse longitudinale di Corso Marcelli.

Vi erano poi almeno altre tre Porte sul lato orientale e cioè quella di S. Giovanni presso S. Maria delle Monache, l'altra del Campanile all'altezza della Cattedrale e la terza, detta della Fonticella, di poco al disotto di S. Chiara.

Sul lato occidentale si aprivano almeno quattro porte e cioè la Porta Castello, la Porta di Giobbe, la Porta Mercato e la Porta di S. Bartolomeo.

Di torri circolari, tutte con muratura e scarpa nella parte inferiore e merlatura nella parte superiore, ve ne erano non meno di sette sul fronte orientale e quattro su quello occidentale, cui andrebbero aggiunte quelle, sicuramente scomparse, della zona del cosiddetto Mercatello.

...

Nel 1294 fu eletto Sommo Pontefice, assumendo il nome di Celestino V. Dopo pochi mesi trascorsi a Napoli, alla corte di Carlo II d'Angiò, Pietro rinunciò alla tiara e fece ritorno alla quiete delle sue montagne: per questo, Dante lo tacciò come "colui che fece per viltade il gran rifiuto". Morì il 19 maggio 1296 in circostanze oscure nel castello di Fumone, dove era stato rinchiuso dal suo successore Bonifacio VIII.

Nel Trecento, Isernia iniziò una lunga e complessa trafila di passaggi dinastici. All'inizio del secolo era feudo di Raimondo Berengario d'Angiò. Successivamente, il re Carlo II la assegnò al proprio figlio minore, Pietro. Nel 1316 la città fu tra i feudi dati in garanzia per la dote di Caterina d'Austria; dopo la morte di Caterina (1323), Isernia passò in feudo al vedovo, il duca di Calabria. Nel 1371 ne divenne possessore Carlo di Durazzo, che dieci anni dopo la assegnò alla consorte Margherita, che infine la cedette a Giacomo di Marzano. Fu solo nel Quattrocento che Alfonso I d'Aragona proclamò Isernia città regia in perpetuo, ma il figlio Ferrante I ne diede la proprietà alla moglie Giovanna. Nel 1518 Isernia fu feudo del marchese Guglielmo De Croy. Nel 1639 ne divenne feudatario il duca Carlo

Greco. Passò poi a Diego D'Avalos il quale, nel 1698, vendette la città alla famiglia Costanzo. Nel 1710 Cesare Michelangelo D'Avalos riscattò il feudo. Dal 1743 fino all'epoca dell'eversione della feudalità, Isernia fu ancora città regia.

Alla fine del secolo dei Lumi, Isernia era la città più popolosa del Contado di Molise, con più di 5.000 abitanti. Nel 1799, gli Isernini si opposero alle armate francesi che si apprestavano a conquistare il regno di Napoli: i moti antigiacobini lasciarono un pesante strascico che segnerà anche la successiva reazione della città, nel 1860, contro i garibaldini e i piemontesi.

Calamità naturali e guerre, nel corso dei secoli, hanno più volte sconvolto la città. Il 26 luglio 1805, ad esempio, un violentissimo terremoto colpì il territorio e a Isernia vi furono molti morti e ingentissimi danni. Più che qualsiasi catastrofe, però, Isernia non può dimenticare le vittime subite nel settembre del 1943 a causa dei bombardamenti anglo-americani, quando la linea del fronte passò per i suoi monti.

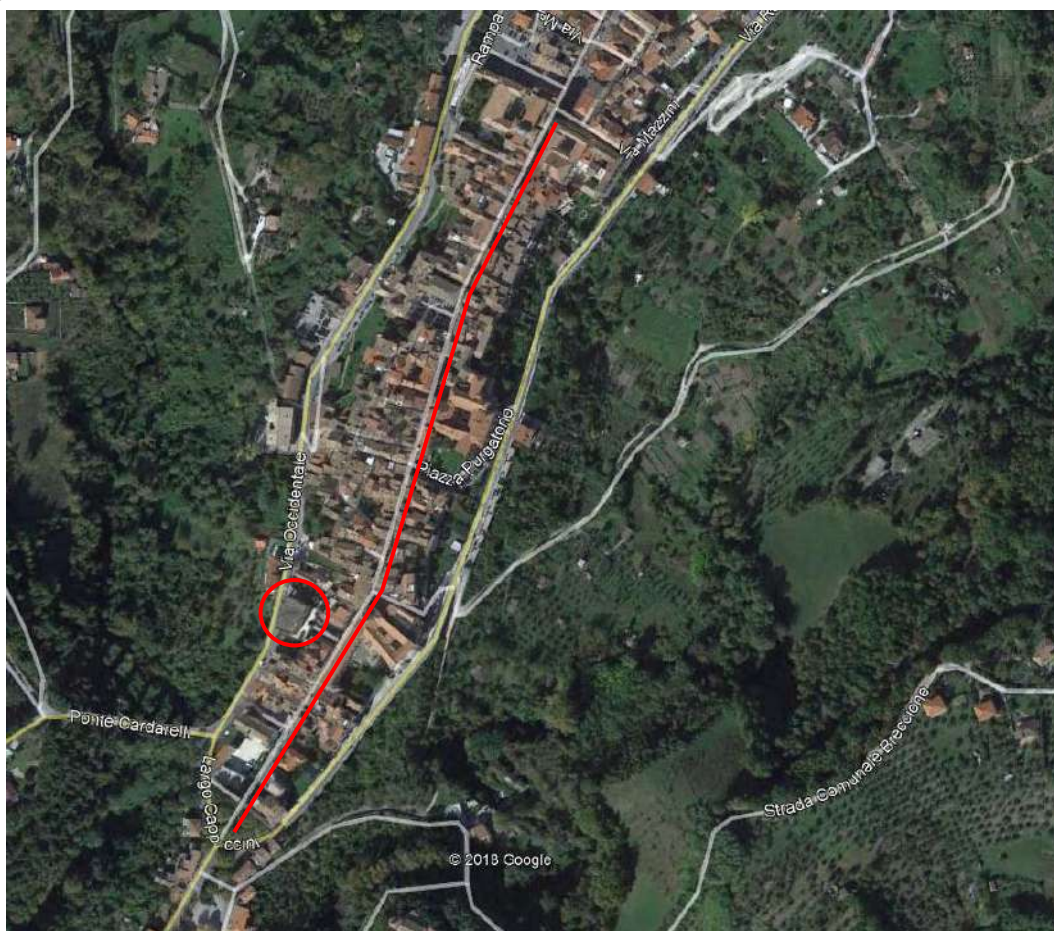
Dal dopoguerra in poi, Isernia ha saputo riconquistare il ruolo che la storia le ha assegnato e il 3 marzo 1970 è stata elevata al rango di capoluogo di provincia.

2.2.6 Paesaggi agrari (sistemi tipologici rurali, cascine, masserie ecc., assetti culturali tipici)

I sistemi tipologici rurali presenti in zona sono riconducibili quasi totalmente a fabbricati di antica costruzione adibiti per lo più ad abitazioni collocati principalmente sui versanti orientale e occidentale dei fiumi, rispettivamente, Carpino e Sordo. La posizione del fabbricato oggetto di intervento, che si trova nel centro storico, è tale da escludere interferenze con paesaggi agrari (fabbricati rurali, masserie rurali e/o manufatti di supporto alla conduzione dei fondi rustici, ecc.).

2.2.7 Tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica)

Il fabbricato oggetto di intervento è ubicato nella porzione sud-ovest del centro storico della città di Isernia.



Vista del Centro storico da Largo Cappuccini a piazza della Cattedrale, in rosso c.so Marcelli

La viabilità principale della città era rappresentata dall'antico asse viario della città romana - attuale

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

c.so Marcelli (nella foto aerea contrassegnata in rosso) - lungo il quale si diramano un gran numero di traverse che collegano la parte centrale con le antiche mura del III secolo a. C. e le due strade laterali, via Roma e via Occidentale che corrono appena al di fuori delle stesse, delimitando di fatto il nucleo storico di Isernia. Lungo C.so Marcelli è possibile trovare la chiesa di San Pietro Celestino, la fontana Fraterna, la sezione del Museo Civico dedicata al bombardamento del '43 e la Cattedrale di San Pietro Apostolo che sorge su un antico tempio pagano italico del III secolo a.C..

Appare opportuno soffermarsi sulla presenza di una porzione della cinta muraria a sud del versante occidentale; il fabbricato oggetto di intervento risulta infatti addossato (facciata nord-ovest) proprio a ciò che resta di una tratto delle mura del 1200, probabilmente di epoca e fattura angioina.



Viste della cinta muraria da via Occidentale

3. Rappresentazione fotografica dello stato attuale, dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico



Vista della facciata nord-ovest da via Occidentale



Vista della facciata sud-est da p.zza Volta



Facciata sud-est - ingresso



Facciata sud-est – area esterna

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica



Facciata sud-est – area esterna



Facciata nord-est – ingresso da via Occidentale



Facciata nord-est – locale centrale termica



Intercapedine tra la facciata nord-ovest e la cinta muraria

L'edificio versa in condizioni di abbandono dal momento che risulta chiuso dal 2016.

Sono visibili, soprattutto sulla facciata nord-ovest, porzioni di intonaco ammalorato e variazioni cromatiche della tinteggiatura ascrivibili certamente a tracce di umidità.

L'edificio scolastico, dagli anni '60 di ultimazione sempre utilizzato con tale destinazione, è inserito

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

all'interno di un "vuoto" dell'edificato tipico del centro storico e colma il dislivello esistente tra corso Marcelli e via Occidentale.



In tale contesto, sebbene la scuola sia comunque interamente inclusa nel centro storico di Isernia, si ritiene corretto distinguere due differenti ambiti:

- il primo, di via Occidentale, in cui spicca la presenza dell'emergenza rappresentata dal tratto di cinta muraria cittadina, all'interno di un contesto che ha parzialmente perso la propria connotazione storica (lungo tale viabilità sono presenti edifici di diversa epoca costruttiva e fattura);
- il secondo, di corso Marcelli, che rappresenta il cuore del centro storico. Lungo tale strada si diramano un gran numero di traverse e piazze che collegano la parte centrale con le strade laterali, via Roma e via Occidentale. Lungo C.so Marcelli sono presenti tutti le emergenze storiche, architettoniche ed archeologiche della Città di Isernia.

PROGETTO DEFINITIVO

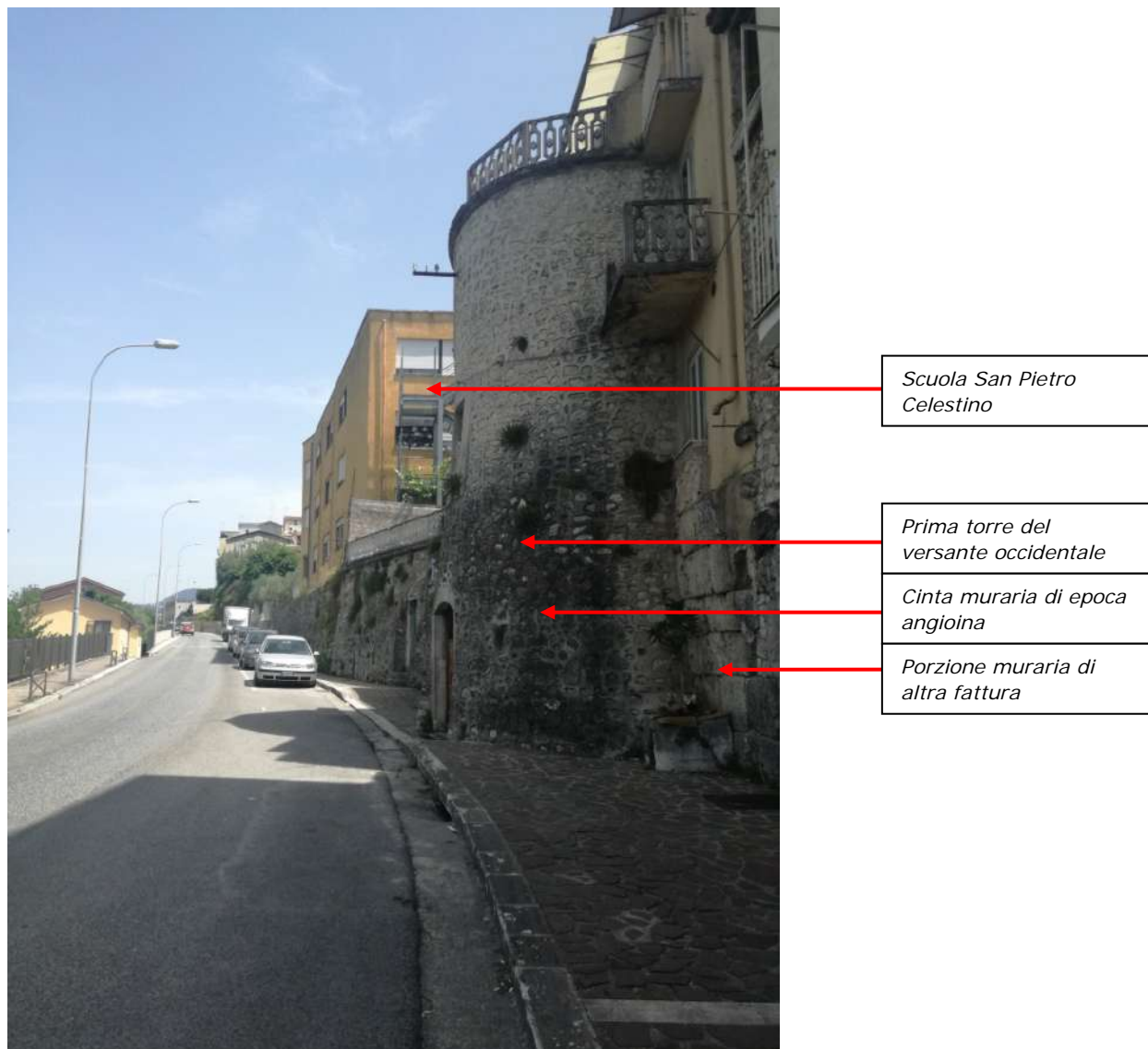
Relazione paesaggistica

AMBITO DI VIA OCCIDENTALE

La scuola San Pietro Celestino risulta addossata ad un tratto delle mura del 1200, probabilmente di epoca e fattura angioina che separa l'area pertinenziale della scuola, retrostante alla stessa, con la viabilità di via Occidentale.

Tale tratto murario, con ogni probabilità di epoca angioina, prosegue a sud confluendo nella prima torre del versante occidentale, mentre a nord, appena dopo l'ingresso carrabile alla scuola, flette verso l'interno dell'abitato, allontanandosi da via Occidentale.

Il muro presenta un'altezza variabile da 2,20 m a 4,00 m e dista dall'edificio all'incirca 1,30 m.



Cinta muraria da via occidentale, vista da sud

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica



Cinta muraria da via occidentale, vista da nord

AMBITO DI CORSO MARCELLI

L'accesso principale della scuola è posto su piazza Alessandro Volta che rappresenta uno dei larghi esistenti sulla sinistra, percorrendo corso Marcelli da sud a nord. Sul versante opposto della piazza è presente il complesso monastico benedettino di Santa Maria delle Monache.

La piazza è contornata da edifici ricostruiti e/o ristrutturati - con ogni probabilità in seguito al bombardamento del 10-09-1943 e al sisma del maggio 1984 -, che hanno perso di fatto ogni connotazione architettonica tipica.

Si rileva che, sebbene evidentemente priva di valore architettonico, l'unità edilizia contornata nella seconda fotografia che segue è classificata all'interno della Tav. 1 – *Planimetria generale di riferimento degli interventi ammessi e dei gradi di protezione, allegata al vigente strumento urbanistico*, con un grado di protezione 1; probabilmente il livello di tutela è ascrivibile alla presenza della una colonna conglobata nella muratura, visibile in corrispondenza dell'angolo della piazza con c.so Marcelli.

Per i dettagli, e le relative considerazioni di carattere urbanistico si rinvia al paragrafo 5.5 che segue.



PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

4. Indicazione e analisi dei livelli di tutela operanti nel contesto paesaggistico e nell'area di intervento

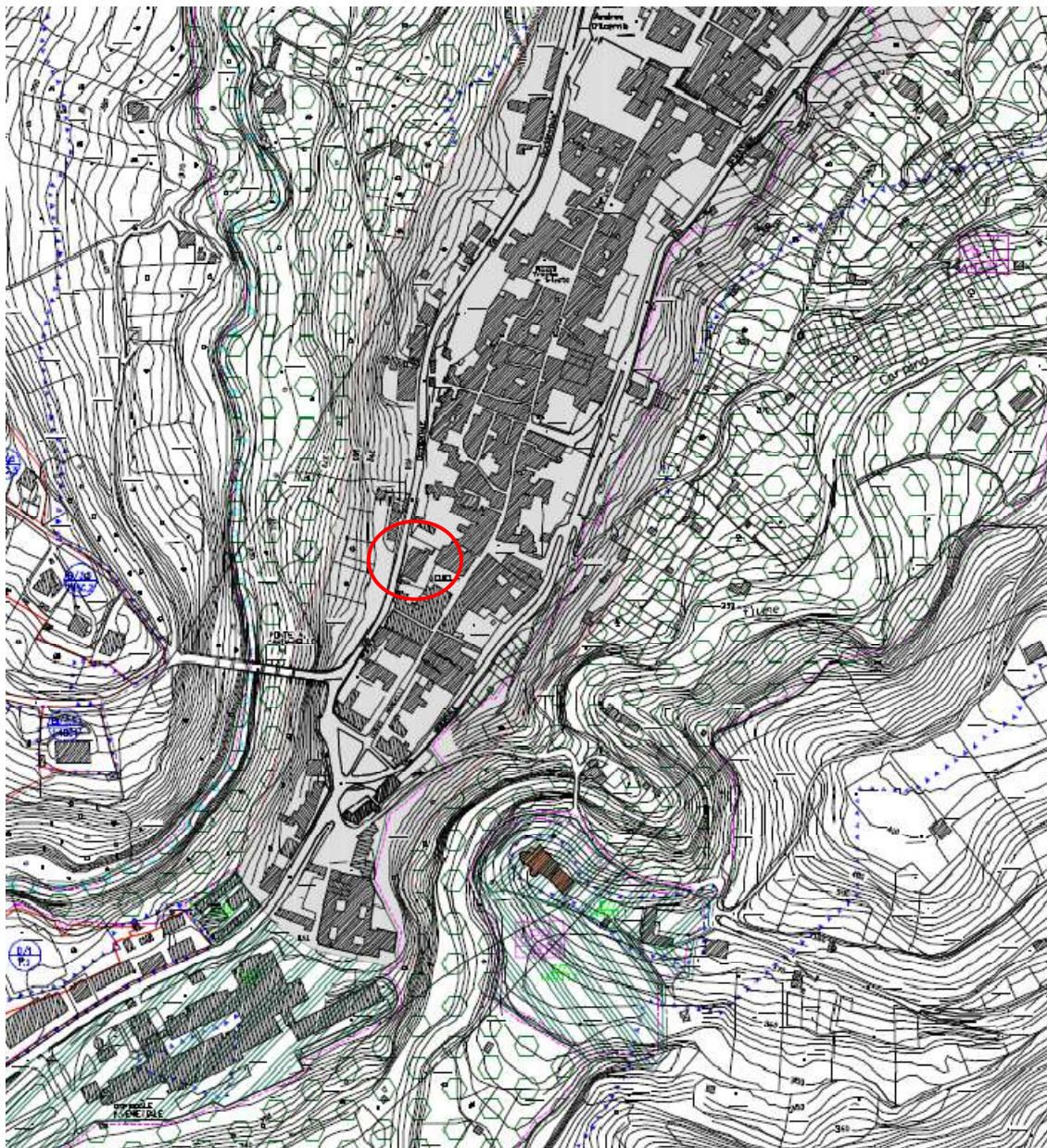
L'area in cui ricade l'edificio oggetto della presente progettazione è soggetta ai seguenti vincoli a tutela dal paesaggio:

- Vincolo paesaggistico imposto dalla Commissione regionale per il Patrimonio Culturale del Molise con D.M. n. 28 del 2-08-2018, recante *Dichiarazione di notevole interesse pubblico del territorio del Comune di Isernia* (Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - Serie generale, n. 207 del 6-9-2018), riferito all'intero territorio del Comune di Isernia;
- Vincolo derivante dal vigente strumento urbanistico, nello specifico:
 - Piano Regolatore Generale, trattandosi di area in Zona omogenea A/1 – *Centro storico*, si applicano le norme integrative di cui all'Allegato A;
 - Norme di cui al *TITOLO X – Norme di speciale tutela sul colore, sui materiali e sugli altri elementi che interessano l'aspetto esteriore degli edifici*, del Regolamento edilizio comunale, a cui sono sottoposti gli edifici ricadenti secondo la perimetrazione riportata nel PRG nella *zona omogenea A - Centro storico e centro storico delle borgate*.

5. Studio di inserimento urbanistico

5.1 Zonizzazione urbanistica

L'area in cui ricade il progetto in argomento è posta all'interno del Centro storico della Città di Isernia, in zona omogenea A/1 – Centro storico del vigente programma di fabbricazione.



ZONE DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE



ZONA A/1 CENTRO STORICO



EDIFICI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALE ESTERNI AL CENTRO STORICO

- 1 GRADO DI PROTEZIONE 1
- 2 GRADO DI PROTEZIONE 2
- 3 GRADO DI PROTEZIONE 3
- 4 GRADO DI PROTEZIONE 4

5.2 Modalità di intervento

In queste zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto, salvo i casi specifici.

5.3 Destinazioni d'uso ammesse

- residenza;
- attività direzionali
- attività commerciali con superficie di vendita fino a 400 mq nella zona A/1 e fino a 300 mq nelle zone A/2;
- attività artigianali di servizio con esclusione di quelle moleste;
- attività ricettive e di ristoro;
- attività per il tempo libero con esclusione di quelle moleste;
- attrezzature e servizi pubblici.

5.4 Destinazioni d'uso escluse

- depositi e magazzini di merci, ad eccezione di quelli funzionalmente e spazialmente integrati alle attività commerciali ammesse;
- attività commerciali con superficie di vendita superiore a 400 mq nelle zone A/1 e a 300 mq nelle zone A/2;
- attività commerciali all'ingrosso;
- attività industriali;
- discoteche o sale da ballo;
- ospedali e case di cura;
- caserme e istituti di pena;
- mattatoi e laboratori di lavorazione delle carni vive;
- stalle, scuderie, porcilaie, pollai, allevamenti;
- ogni altra attività che, a giudizio del Sindaco sentita la CE, risulta in contrasto con il carattere residenziale della zona.

5.5 Classificazione

1) Edifici con grado di protezione 1

Edifici di notevole valore storico ed artistico, di cui si propone la conservazione integrale di ogni parte, esterna ed interna. Sono previsti interventi di restauro grado 1 (RS/1): in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di risanamento conservativo (RS/2), anche con la possibilità di modificare il numero ed il taglio delle unità immobiliari.

2) Edifici con grado di protezione 2

Edifici di valore storico ed architettonico di cui si propone la conservazione dell'involucro esterno e dell'impianto distributivo interno. Sono previsti interventi di restauro grado 2 (RS/2); in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia grado 1 (RTE/1), anche con la possibilità di modificare il numero ed il taglio delle unità immobiliari.

3) Edifici con grado di protezione 3

Edifici di valore storico ed ambientale di cui interessa la conservazione dell'involucro esterno e di elementi strutturali e funzionali interni. Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia grado 1 (RTE/1) ed ampliamento fino al raggiungimento degli indici della zona nella quale l'edificio ricade; in seguito a presentazione di idonea documentazione possono essere ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2).

4) Edifici con grado di protezione 4

Edifici di valore storico, architettonico e/o ambientale, fortemente degradati e/o parzialmente ristrutturati, di cui interessa il ripristino dell'involucro esterno, secondo le caratteristiche ed i modelli originari.

Sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia grado 2 (RTE/2) ed ampliamento fino al raggiungimento degli indici della zona nella quale l'edificio ricade; in seguito a presentazione di idonea documentazione d'indagine possono essere ammessi interventi di sostituzione edilizia grado 1 (SE/1).

5) Edifici privi di valore

All'interno delle ZTO A e degli ambiti di tutela di cui al successivo paragrafo 2 vengono altresì individuati gli edifici privi di valore, costituiti da edifici antichi ormai completamente trasformati, oppure edifici recenti privi di valore storico e ambientale.

Sono previsti interventi di sostituzione edilizia grado 2 (SE/2) ed ampliamento fino al raggiungimento degli indici della zona nella quale l'edificio ricade.

L'attuale edificio è classificato "privo di valore" – GRADO DI PROTEZIONE 5, all'interno della Tav. 1 – Planimetria generale di riferimento degli interventi ammessi e dei gradi di protezione.

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

COMUNE DI ISERNIA		PRG VARIANTE GENERALE
TAV. 1		scala 1:500
ZONA A/I di PRG (CENTRO STORICO)		
ELABORATI DI PROGETTO		
ELABORATI GRAFICI		
PLANIMETRIA GENERALE DI RIFERIMENTO DEGLI INTERVENTI AMMESSI E DEI GRADI DI PROTEZIONE		
LOCALIZZAZIONE OSSERVAZIONI (CON PRECISAZIONI DI NORMATIVA PN. n°4 - FM. n°20)		
<p>PROGETTISTI Ing. Urb. Dionisio Vianello Ing. Dino Buccini Arch. Roberto Giunchiglia</p> <p>per il Centro Storico Arch. Giovannino Lucarino</p> <p>Ufficio di Piano Arch. Emanuele Coppola Geom. Sergio Fraraccio</p> <p>collaboratore Arch. Eliodoro Simonetto</p>		

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ROMA
ARCHITETTO
GIOVANNINO
LUCARINO
N° 2998

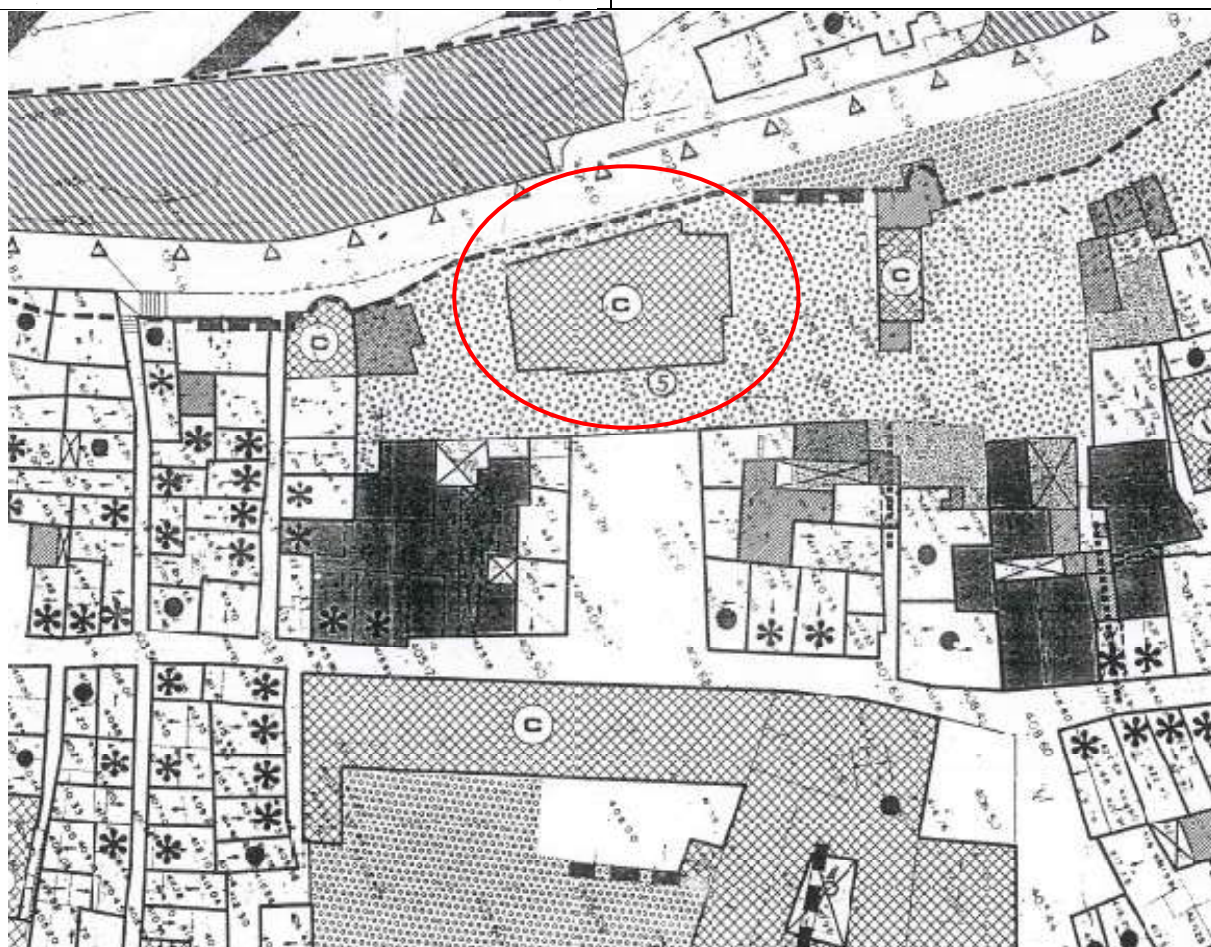
Arch. Giovannino LUCARINO

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr. Angelo Sforza)

IL CAPO SERVIZIO
(Arch. Maria De Lillo)

TIPICI DI INTERVENTO E GRADI DI PROTEZIONE

- 1- Unità edilizie e pertinenze, residenziali e non residenziali, con GRADO DI PROTEZIONE I°
- 2- Unità edilizie e pertinenze, residenziali e non residenziali, con GRADO DI PROTEZIONE II°
- 3- Unità edilizie e pertinenze, residenziali e non residenziali, con GRADO DI PROTEZIONE III° (PN. n°4)
- 4- Unità edilizie e pertinenze, residenziali e non residenziali, con GRADO DI PROTEZIONE IV°
- 5- Unità edilizie e pertinenze, residenziali e non residenziali, con GRADO DI PROTEZIONE V° (Individuazione a seconda della necessità e priorità. Cfr. art. 25 N.T.A.I.) (PN. n°20)
- 6- Aree libere con GRADO DI PROTEZIONE VI° (Individuazione a seconda della necessità e priorità. Cfr. art. 25 N.T.A.I.)



Si precisa che il censimento delle emergenze storico-architettoniche che oggi costituisce elaborati integrativo al vigente strumento urbanistico comunale, risulta risalente ai primi anni ottanta, prima del terremoto. Pertanto appare possibile la presenza di valutazioni contrastanti con l'attuale stato

degli immobili censiti.

A pagina 31 delle Torme Tecniche di Attuazione Integrative (rif. P.N. 20) si rileva la possibilità di intervenire all'interno del lotto in questione con le modalità SE/1 e SE/2. Tali modalità (si legge a pag. 27 delle citate NTAI) consistono:

- SE/1 – Sostituzione edilizio a grado 1 – E' ammessa a demolizione dell'edificio preesistente e la sua ricostruzione mantenendo il volume e la sagome preesistente; se necessario è ammesso l'adeguamento volumetrico di cui sopra al punti 6.1.
Normalmente l'edificio deve essere ricostruito sullo stesso sedime; sono ammessi limitati spostamenti qualora ciò sia necessario per esigenze di carattere generale.
- SE/1 – Sostituzione edilizio a grado 2 – E' ammessa a demolizione dell'edificio preesistente e la sua ricostruzione secondo gli indici di Zona; se necessario è ammesso l'adeguamento volumetrico di cui sopra al punto 6.1.

Nel caso in argomento l'intervento, sotto il profilo urbanistico, è assimilabile alla fattispecie SE/1, dal momento che la demolizione, viene accompagnata da una ricostruzione inclusa nell'area di sedime. Viene realizzato, in aggiunta, al fine di eliminazione delle barriere architettoniche e per conformare l'intervento alle norme di sicurezza (in particolare antincendio) un vano scala/ascensore.

La distanza dello stesso dal confine del lotto a nord-est è di 3,60 m, contro gli attuali 6,30 m.

Tale – minore – misura è ascrivibile, certamente, allo spessore delle pareti poste lungo la direzione ortogonale al confine in argomento che somma complessivi 0,60 m.

In sede di esecutivo si avrà cura di ottimizzare le suddette dimensioni, anche in funzione delle risultanze dello studio sul contenimento dei consumi energetici.

5.6 Norme speciali di tutela architettonica

Nella specifica area sono vigenti anche le prescrizioni contenute nel Regolamento edilizio comunale, esattamente nel *TITOLO X – Norme di speciale tutela sul colore, sui materiali e sugli altri elementi che interessano l'aspetto esteriore degli edifici*.

Tali norme sono riferite a «*edifici di rilevanza storico-architettonico, tipologica ed anche semplicemente documentaria*», tuttavia, sebbene l'intervenuto in progetto non riguardi un edificio con tali caratteristiche, si seguono, per quanto applicabili, le indicazioni riportate nel suddetto apparato tecnico-normativo.



5.6.1 Art. 77 - Ambito di applicazione

Il complesso di edifici soggetti all'applicazione delle misure di tutela speciale è costituito, tra gli altri,

dagli edifici ricadenti secondo la perimetrazione riportata nel PRG nella zona omogenea A - centro storico e centro storico delle borgate.

5.6.2 Art. 78 - Criteri di tutela specifici

Al fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del territorio isernino, sia per quanto riguarda il tessuto urbano storicizzato che per quanto attiene il territorio aperto, qualsiasi intervento su edifici di rilevanza storico-architettonica, tipologica ed anche semplicemente documentaria, è soggetto all'applicazione degli ulteriori criteri di tutela di cui agli articoli contenuti nel Titolo X.

5.6.3 Art. 79 - Articolazione delle prescrizioni

Per conseguire i fini di cui all'articolo precedente, il presente Titolo prescrive criteri progettuali, materiali e tecniche di intervento, distinguendo tra le varie parti omogenee dell'edificio e tra i singoli elementi che le costituiscono. Le prescrizioni in merito a ciascuna di dette parti omogenee e per i singoli elementi sono riportate negli articoli che seguono.

5.6.4 Art. 80 - Conformazione delle coperture

Si prevede in progetto il mantenimento della conformazione della copertura pre-esistente.

5.6.5 Art. 81 - Manti di copertura

Il manto di copertura del tetto inclinato sarà realizzato in coppi, in sostituzione del sistema in lamiera e guaina attualmente in uso.

Si prevede la realizzazione di un solaio piano elusivamente sulla sommità del corpo scala-ascensore, previsto a ridosso della facciata nord-est.

5.6.6 Art. 85 - Canne fumarie, comignoli e torrini esalatori

Si prevede di portare in copertura esclusivamente gli sfiati dei servizi igienici previsti. Tali aperture, di diametro minimo, saranno tutti mascherati dal parapetto previsto in prosecuzione all'estradosso delle facciate.

5.6.7 Art. 88 - Pannelli solari, pompe di calore ed altri impianti tecnologici

«È consentito installare impianti tecnologici a vista (quali pannelli solari, pompe di calore, unità motocondensanti e simili) sulle falde delle coperture inclinate.

Simili installazioni dovranno essere convenientemente defilate e realizzate su parti di coperture idonee ad accogliere l'impianto senza che la loro presenza alteri le prospettive visibili dai coni ottici limitrofi più significativi».

L'utilizzo di un parapetto di altezza tale da nascondere il colmo della copertura, consente di celare del tutto anche la presenza del previsto impianto fotovoltaico.

5.6.8 94.1 - Prescrizioni di carattere generale

I paramenti murari in pietra a faccia vista devono essere mantenuti e conservati nel carattere e nella finitura originari.

Detti paramenti sono soggetti alle stesse prescrizioni in materia di manutenzione periodica e, ove necessario, di restauro secondo quanto disposto per gli elementi decorativi in pietra naturale.

Nei termini sopra esposti, l'intervento risulta compatibile con le vigenti norme urbanistiche ed edilizie che non andranno a modificare la destinazione attuale dell'immobile.

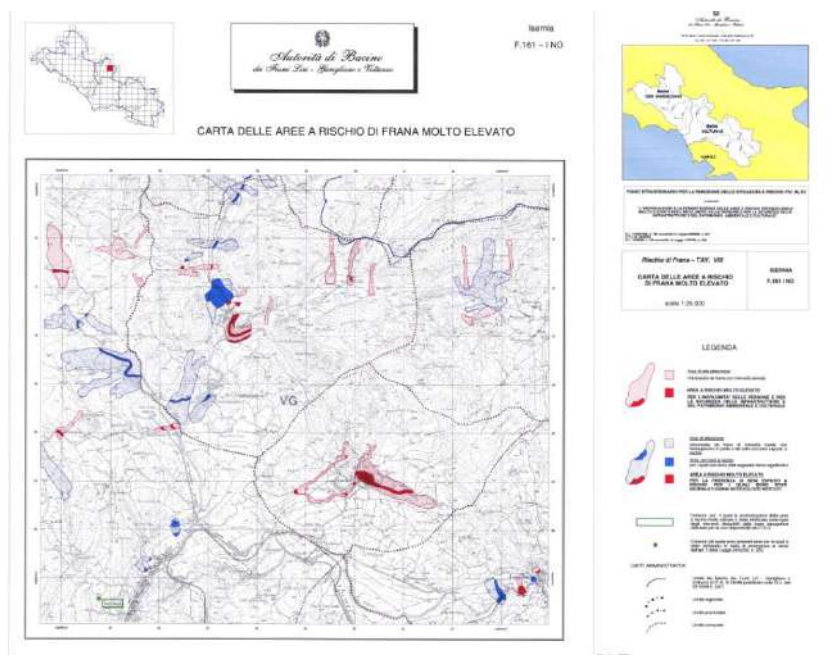
PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

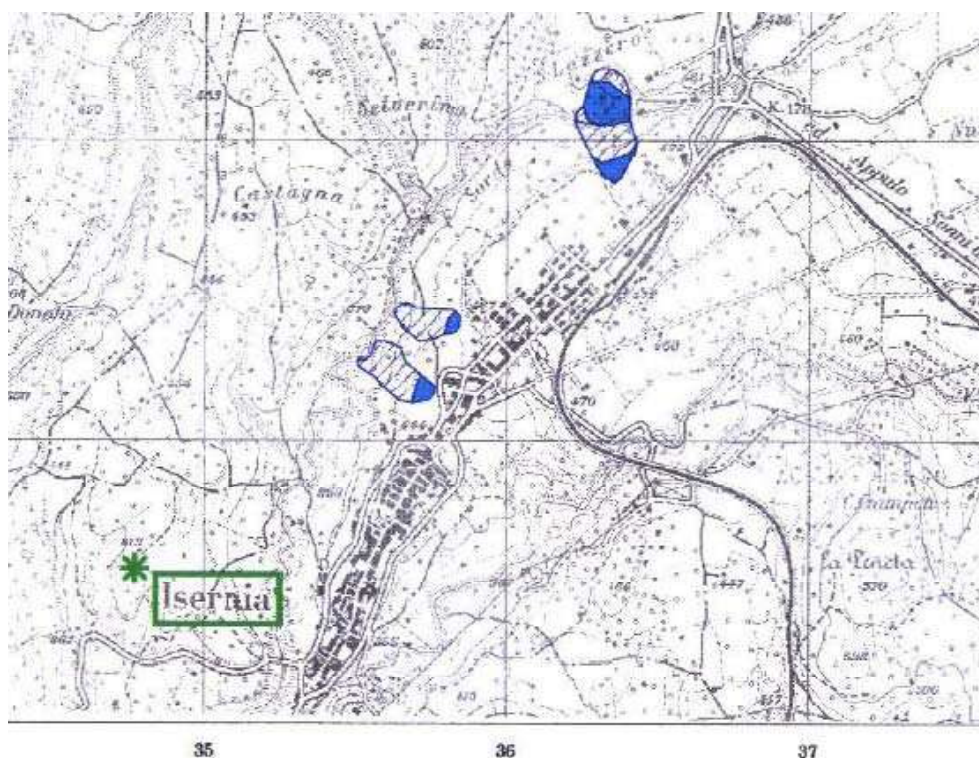
6 Ulteriori verifiche di compatibilità dell'intervento

6.1 Verifica di compatibilità dell'intervento rispetto alle aree interessate dal rischio di frana

In riferimento alla perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico del *"Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico"*, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Molise n. 23 del 16/08/2006, in funzione delle indicazioni contenute nella Carta degli Scenari di Rischio, predisposta dalla Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno, in funzione delle indicazioni contenute nella *"Carta delle aree a rischio di frana"* e nella *"Carta degli scenari di franosità"*, le opere di progetto interessano, prevalentemente, siti esterni alle aree a rischio, come desumibile dagli stralci del piano allegati alla presente con indicazione dell'area di interesse.



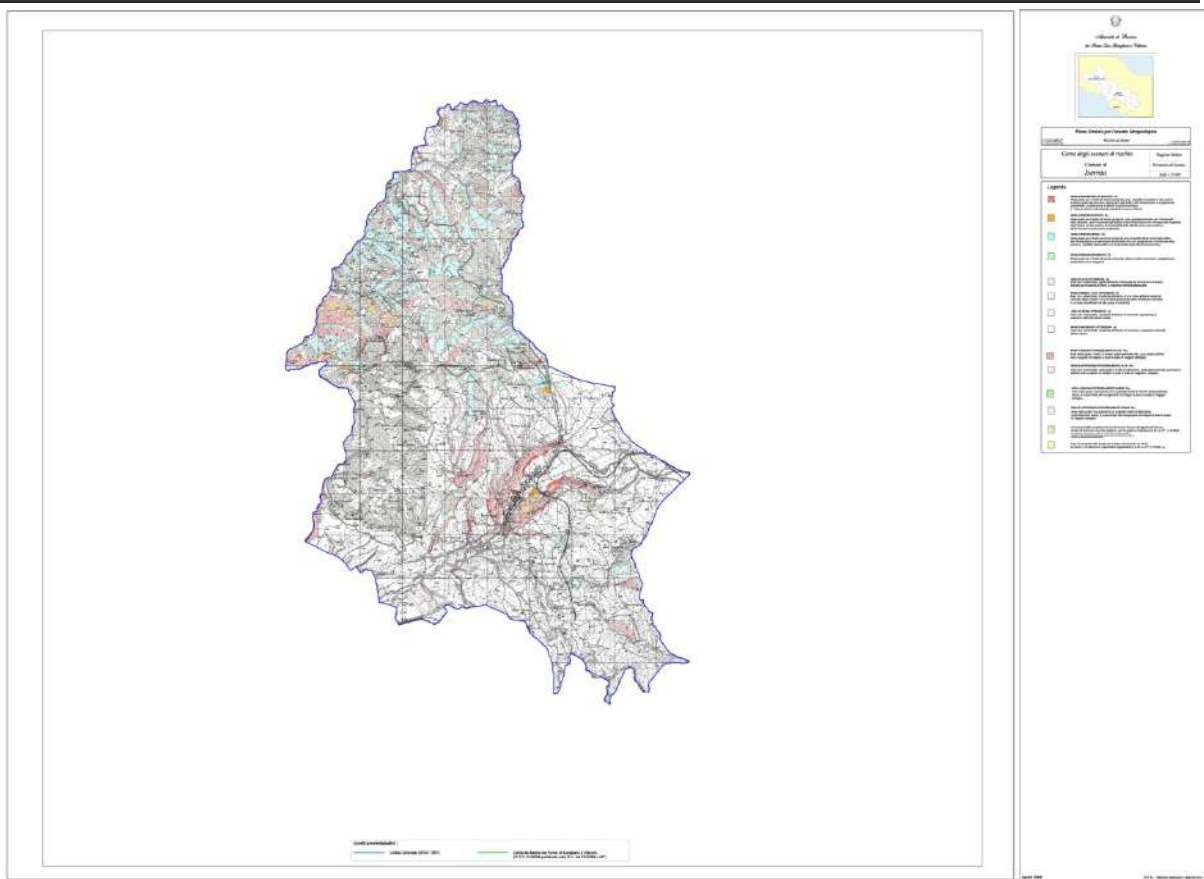
Carta delle aree a rischio di frana – Tav. VIII – Carta delle aree a rischio frana molto elevato



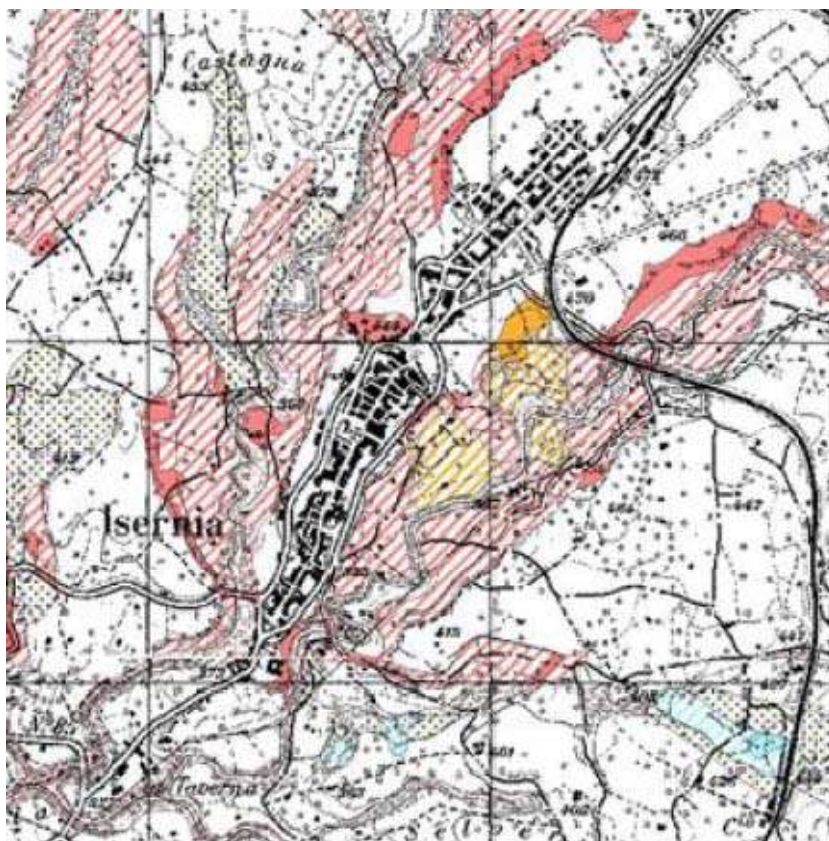
Carta delle aree a rischio di frana – Tav. VIII – Carta delle aree a rischio frana molto elevato DETTAGLIO

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica



Carta degli scenari di rischio – Rischio frana



Carta degli scenari di rischio – Rischio frana DETTAGLIO

Le opere previste, pertanto, risultano compatibili rispetto agli scenari di rischio idrogeologico previsti nella pianificazione dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Liri-Garigliano e Volturno.

6.2 Verifica di compatibilità dell'intervento rispetto al Vincolo Idrogeologico

In riferimento al vincolo idrogeologico, disposto ai sensi del Regio Decreto n. 3267 del 30-12-1923 non sarà necessario acquisire il nullaosta del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali, presso il Corpo Forestale dello Stato - Coordinamento Provinciale di Isernia, ai sensi dell'art. 20 del Regio Decreto n. 1126 del 16-05-1926.

6.3 Disponibilità delle aree

Le aree interessate dalla realizzazione dell'intervento sono di proprietà del Comune di Isernia, pertanto non occorre attivare procedure di espropriazione per pubblica utilità.

Conseguentemente non è stato necessario prevedere oneri per la acquisizione di aree di proprietà privata.

7 Caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'opera; compatibilità ambientale con il sito

L'intervento si sostanzia nella demolizione del fabbricato esistente che ospitava la scuola San Pietro Celestino fino all'ordinanza sindacale datata 10-09-2016.

Si prevede quindi la ricostruzione di due livelli (oltre l'interrato) con struttura intelaiata in legno, il tutto per un totale di 3 livelli.

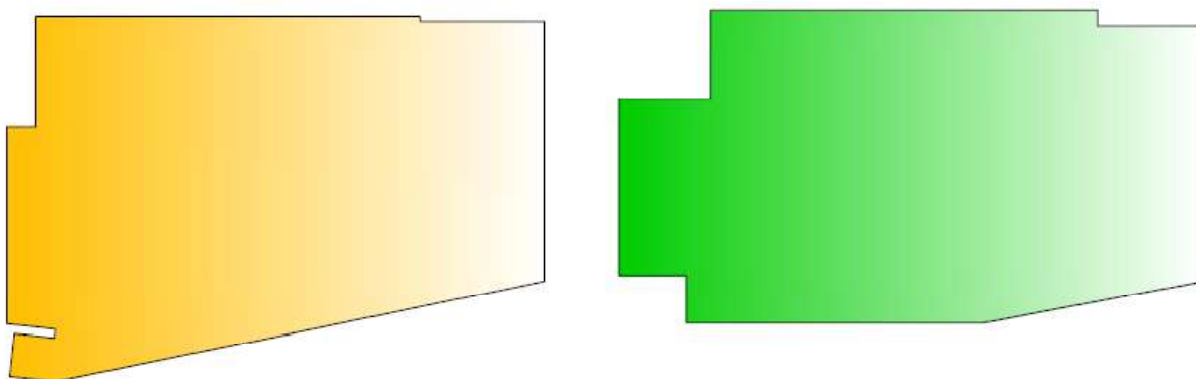
L'opera si inserisce nel contesto urbano mantenendo sostanziale continuità rispetto alle linee architettoniche dell'attuale edificio, ma rivedendone la sagoma in pianta e il volume in elevazione.

Il tetto, a doppia falda rivestito in coppi, resta mascherato dal un parapetto di 1,70 m che conferisce al corpo principale una forma compatta, superata sulla facciata nord-est dal nuovo volume costituito dal vano scala/ascensore.

La facciata, rivestita con pannelli in fibro-cemento con differenti cromatismi e motivi architettonici, è interrotta solo dalle aperture delle finestre e delle porte finestre collocate al piano terra.

I discendenti sono tutti interni.

Quanto all'attacco a terra dell'edificio, si riportano gli schemi degli ingombri sul piano orizzontale dei volumi urbanistici, al fine di mostrare il miglioramento indotto nella regolarizzazione della pianta e la richiesta simmetria di masse e rigidezze rispetto a due direzioni ortogonali.

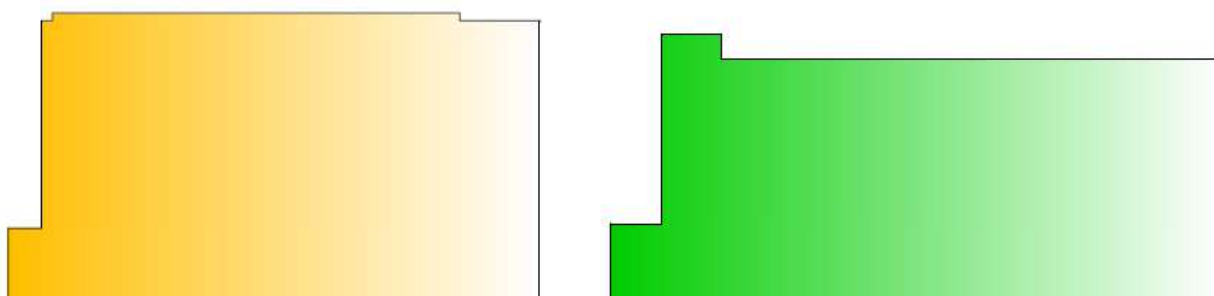


proiezione orizzontale delle sagome dei fabbricati ante e post operam

Tale scelta comporta l'ulteriore, conseguente, risultato di migliorare l'abitabilità degli ambienti interni, caratterizzati in tale configurazione finale, da estrema regolarità.

L'altezza dell'opera viene ridotta di 2,42 m, passando la stessa da 15,12 m a 12,70 m (11,00 m + 1,70 m di parapetto).

Tale scelta, oltre a ridurre il periodo fondamentale di vibrazione della struttura, consente di liberare la sky-line da piazza Alessandro Volta e di ridurre l'impatto dell'edificio sul contesto ambientale.



sagome in elevazione dei fabbricati ante e post operam (da via occidentale)

Sotto il profilo distributivo i livelli sono caratterizzati da un ampio salone centrale dal quale diramano due ampi corridoi di ampiezza pari a 3,20 m che conducono:

- all'uscita di sicurezza (al piano primo su scala esterna) sul prospetto sud-est
- al connettivo verticale (scala e ascensore) sul prospetto nord-est.

Il salone centrale si apre sul versante nord-ovest dove si apprezza il paesaggio agrario delle località Paradiso e Castagna e la valle del Carpio che si estende più a ovest. Tale soluzione consente di massimizzare l'illuminazione della scuola, anche attraverso l'impiego di vetro selettivo.

PROGETTO DEFINITIVO

Relazione paesaggistica

La trasparenza conferita alla facciata (in corrispondenza di un ambiente non riservato), visibile dalla viabilità cittadina, consente di creare un'interazione tra l'ambiente esterno e la scuola.

La soluzione architettonica adoperata è rappresentata da due ampie vetrate continue, interrotte da un elemento verticale opaco di 1 m, della medesima finitura dell'involucro in fibro-cemento, che interessa tutti i livelli del fabbricato per un'altezza complessiva di 9,40 m e una larghezza di 2,50 m ciascuna.

La vetrata continua, a taglio termico, presenta montanti e traversi interni.

L'intervento si accompagna a una complessiva riqualificazione sia del costruito che dell'area pertinenziale allo stesso.

L'opera è impostata sulla necessità di introdurre elementi idonei ad assicurare il raggiungimento di condizioni ottimali e di sostenibilità ambientale; con tale finalità si è provveduto all'introduzione di:

- *Materiali eco-compatibili*
 - Impiego di rivestimento delle facciate con pannelli in fibro-cemento. La facciata ventilata sarà costituita da una struttura di supporto in legno, ancorata alla parete, e da un paramento in fibro-cemento sostenuto con fissaggi a vista. Il materiale impiegato, delle tipologie meglio dettagliate nello specifico paragrafo della presente relazione e negli elaborati grafici, dovrà essere colorato in massa al fine di mostrare in superficie l'intima struttura ed il colore del materiale.
 - Utilizzo del legno nella realizzazione di gran parte delle strutture.
- *Impianti di generazione energetica da fonte rinnovabile*
 - Impianto di riscaldamento con pompa di calore ad assorbimento a metano ed energia rinnovabile. Il sistema è in grado di utilizzare il calore presente in grande quantità in natura (nel caso specifico nell'aria) e di trasferirlo sotto forma di acqua calda all'edificio a una temperatura utile per il riscaldamento. L'impianto è costituito da una pompa di calore ad assorbimento, ad altissima efficienza e con ciclo termodinamico acqua-ammoniaca (NH₃ - H₂O), dotata di recuperatore del calore di condensazione dei fumi, atta a produrre acqua calda, utilizzando per tale servizio l'aria esterna in qualità di fonte energetica rinnovabile (in media 36% della potenza termica utile). L'unità di produzione del calore è in grado di superare efficienze puntuali del 165% garantendo in questo modo una drastica riduzione dei consumi energetici primari.
L'efficienza della pompa di calore inoltre è scarsamente influenzata dalla temperatura esterna a differenza delle tradizionali pompe di calore elettriche. L'impianto verrà collocato all'interno del locale tecnico realizzato al livello primo (seminterrato).
- *Impianti per la riduzione del consumo di risorse*
 - Impianto di recupero dell'acqua piovana per l'irrigazione del giardino.

8 Opere di mitigazione dell'impatto antropico

L'intervento proposto sebbene proponga materiali e soluzioni architettonico-funzionali di assoluta attualità - anche alla luce delle attuali esigenze didattiche della scuola -, riesce a mantenere una linea di continuità con l'originario impianto del fabbricato che si sostituisce, progettato ormai quasi sessanta anni fa. È certamente il caso dell'impostazione architettonica del costruito che mantiene (sebbene con volumi evidentemente minori) la medesima conformazione "a scatola", mantenendo le facciate libere da cornicioni; la copertura a doppia falda viene mascherata con un parapetto di altezza tale da nascondere il colmo.

Si riportano nel seguito le principali misure di mitigazione degli impatti sulle valenze paesaggistiche dell'area, in parte indotte anche dalla necessità di conformare l'edificio a più severi parametri di sicurezza, di sostenibilità e di manutenibilità:

- a. Eliminazione di un intero livello di 370 mq (per un totale di oltre 1.100 mc). A tale scelta consegue l'apertura dello sky-line da piazza Volta che si apre maggiormente verso il paesaggio del fondo-valle del Sordo e delle Mainarde. Contestualmente si riduce l'impatto visivo dell'edificio anche verso via Occidentale.
- b. Impiego di rivestimenti a elevata sostenibilità ambientale e durabilità, in grado di inserire più armonicamente l'edificio all'interno del contesto storico. L'utilizzo di alluminio con i cromatismi rame e verde conferisce allo stabile un indubbio pregio architettonico, sebbene ne mantenga "riconoscibile" la propria identità come edificio di nuova costruzione.
- c. Impiego del legno sia per le strutture che per la gran parte delle pareti divisorie - verticali e orizzontali -, al fine di migliorare la qualità dell'ambiente indoor e di conseguire una più generale riduzione dell'impatto antropico attraverso l'introduzione di materiali a elevata sostenibilità e tradizionalmente utilizzati proprio in contesti storici.
- d. Attenzione rispetto alla necessità di introdurre aree verdi, sebbene all'interno di un'area di ridotte dimensioni. Tale scelta, guidata anche dalla necessità di dotare la scuola di aree a verde, consente di prevedere porzioni di giardino in cui sono previste essenze arboree autoctone a medio fusto (ulivo).
- e. Valorizzazione del tratto di cinta muraria posto lungo via Occidentale.
Con l'effetto di ottimizzare la forma della maglia strutturale dell'edificio è stato previsto un arretramento della facciata posta su via Occidentale, con il conseguente effetto di migliorare la visibilità delle mura antiche.
Tale apertura sul versante nord-ovest viene assicurata anche nella progettazione delle aperture che si aprono sul versante e sulla specifica emergenza storica.
Sempre con la finalità di accentuare la presenza di tale elemento storico-architettonico, si prevede la realizzazione di un sistema di illuminazione specifico, dal marciapiede esterno di via Occidentale, nel tratto in corrispondenza della scuola. La retrostante illuminazione della facciata (quest'ultima dall'alto verso il basso), consentirà di valorizzare nelle ore notturne la porzione di cinta muraria.
- f. Salvaguardia ambientale con la previsione di impianti per la produzione energetica da fonte rinnovabile e per il risparmio di acqua.
- g. Realizzazione di un manto di copertura in coppi, posto su un solaio a doppia falda, in sostituzione del sistema attualmente in uso, in lamiera e guaina ardesiata. Si prevede la realizzazione di un solaio piano elusivamente sulla sommità del corpo scala-ascensore, previsto a ridosso della facciata nord-est.

Per tutto quanto sopra esposto, si rileva che l'intervento in progetto non determina l'instaurarsi e/o l'amplificarsi di alcun tipo di detrattore specifico a carico dell'ambiente e/o del territorio locale.

Le opere in questione sono pertanto in conclusione tali da migliorare i fattori di pressione antropica sul contesto ambientale; pertanto è da escludersi qualsiasi interferenza e/o penalizzazione, anche circoscritta e/o temporanea, a carico del sito e dell'intero contesto naturalistico-ambientale.

Si riportano nel seguito i rendering foto-inseriti all'interno del contesto, quindi il relativo confronto con lo stato di fatto.

Oltre a poter apprezzare la generale riqualificazione del fabbricato, si evidenzia la complessiva diminuzione del volume del costruito.



Vista da via Occidentale



Vista da ponte Cardarelli



Vista da piazza A. Volta

Si riportano nel seguito il raffronto tra lo stato di progetto renderizzato e lo stato di fatto dell'edificio scolastico.

La soluzione architettonica proposta è stata composta in seguito alle prescrizioni delle Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio del Molise del 10-10-2019 che ha espressamente richiesto in ordine al rivestimento esterno che «// materiale da utilizzare per la finitura esterna vada diversamente individuato, ovvero prediligendo tonalità di diverso colore o eventualmente, materiali più “nobili” adeguati al contesto e che permettano conseguentemente il migliore inserimento possibile della nuova struttura nell’ambito di riferimento».



Vista da via Occidentale



Vista da ponte Cardarelli



Vista da piazza A. Volta