STUDIO TECNICO

CONSULENZE-PROGETTAZIONI-RILIEVITOPOGRAFICI-CONTABILITA'

Geom. Remo Di Muzio
Via Pietà n°77
(82033) Cusano Mutri -BN-
tel. 0824/862460
e-mail-remodimuzio@virgilio.it
C.F.=DMZ RME 75B16 H501J
P.IVA n.01148860628
N°1296 collegio dei Geometri
Di Benevento dal 15.02.1999

LEGGE n° COMUNE di PIETRAROJA Prov. di Benevento	ELABORAZIONE Maggio 2021 AGGIORNAMENTI

LAVORI: Ristrutturazione edilizia mediante modifica della apertura garage e manutenzione delle facciate e del tetto ad un fabbricato sito alla via Trento del Comune di Pietraroja (BN).

Committente	Sig.ra Venditto Maria Teresina
Progettista	Geom. Remo Di Muzio
Dir. Lavori	Geom. Remo Di Muzio
Calcolatore	
Collaudo C.O.	
Geologo	
Impresa	

ELABORATO 01

Contiene

Relazione tecnica illustrativa

VISTI E APPROVAZIONI

il presente elaborato è di proprietà dello S.T.,che tutelerà i propri diritti a norma di legge

COMUNE DI PIETRAROJA
(Prov. di Benevento)

OGGETTO: Lavori di ristrutturazione edilizia, mediante modifica della porta garage e manutenzione delle facciate e del tetto, ad un fabbricato sito alla via Trento in Pietraroja (BN).

COMMITTENTE: Sig.ra Venditto Maria Teresina

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premessa:

La committente in qualità di proprietaria, di un fabbricato sito nel centro storico del Comune di Pietraroja, alla via Trento, distinto in Catasto Fabbricati al Foglio 14 particella 668 subalterno 5.

La committenza attesa la necessità di dover modificare un prospetto dell'abitazione e di dover eseguire opere di manutenzione del tetto e attesa la possibilità di usufruire di detrazioni fiscali per il rifacimento delle facciate, incaricava, pertanto, il sottoscritto Geom. Remo Di Muzio, iscritto al Collegio dei Geometri di Benevento al n°1296, di effettuare uno studio di fattibilità dell'iniziativa ed in caso affermativo di predisporre il progetto esecutivo con la relativa documentazione per la richiesta e l'ottenimento della Autorizzazione Comunale, in ottemperanza a tutte le vigenti disposizioni di Legge. Incaricato lo scrivente, accettato l'incarico, presa visione del sito, esperita ogni indagine ritenuta necessaria o comunque influente per l'espletamento dell'incarico, a completamento degli allegati elaborati grafici, redige la presente.

1a) – caratteristiche dello stato dei luoghi.

L'area ricade in zona **"A"** di interesse storico ambientale, in Zona **R.U.A.** del P.T.P., **rientra** nella perimetrazione della zona **"C1"** del Piano Particolareggiato dell'Autorità di Bacino mentre **ricade** nella perimetrazione del Parco Regionale del Matese e precisamente in zona **"C"**. Inoltre ricade nel Piano di Recupero qualificandosi in parte quale "edificio di interesse architettonico e/o ambientale" ed in parte quale "Edificio di scarso o nessun interesse architettonico e/o ambientale".

Il sito è ubicato nel centro storico del territorio comunale.

1b) – caratteristiche del manufatto esistente

Il manufatto è stato realizzato in data antecedente il 01.09.1967 (sicuramente anche prima del 1940) e non ha subito alcun intervento se non quelli necessari a mantenere in efficienza la struttura.

Il manufatto è inglobato in un'area a carattere storico. La presente progettazione ha previsto una serie d'interventi da realizzare per adeguare la struttura alle esigenze familiari, di

eliminare i problemi di infiltrazioni d'acqua dal tetto nonché di riqualificare lo stesso esternamente attraverso il rifacimento delle facciate, sempre nel rispetto del vigente Piano del Colore.

Il manufatto, in armonia con l'architettura del luogo, si presenta in muratura di pietra a faccia vista su tre livelli fuori terra ed uno interrato. La copertura a doppia falda con "romanella" in coppi di argilla di colore rosso, i pluviali in materiale preverniciato e gli infissi in legno sono in perfetta armonia con l'ambiente.

L'accesso al manufatto avviene da Via Trento, stradina del centro storico pavimentata. Come già anticipato, il fabbricato si presenta su tre livelli fuori terra adibiti ad abitazione ed uno interrato, destinato a cantina, deposito e garage, che per permettere l'accesso all'auto necessita di modifiche alla porta d'ingresso.

Descrizione delle opere a farsi.

Al fine di agevolare l'accesso alle strutture seminterrate necessita modificare il prospetto est attraverso l'allargamento della porta esistente e permettere l'installazione di una serranda in alluminio effetto legno, di dimensioni (2,75 x 2,05). Inoltre, vista l'epoca di realizzazione del tetto, lo stesso oggi si presenta fatiscente per il manto di copertura, per i quali occorre una manutenzione dello stesso attraverso la sostituzione dei coppi presenti con coppi nuovi di uguali colore e caratteristiche.

Essendo inoltre il sito di notevole bellezza storica e potendo usufruire dei bonus fiscali presenti, al fine di riqualificare l'interno fabbricato per le sue caratteristiche storiche, si è deciso di intervenire sulle facciate dello stesso attraverso il rifacimento dell'intonaco e della sua pitturazione, nel rispetto dei parametri dettati dal Piano del Colore.

Dal punto di vista prettamente lavorativo si procederà quindi:

- Modifica del prospetto est attraverso la modifica della porta presente al piano interrato per l'installazione di una serranda in alluminio effetto legno;
- Manutenzione ordinaria del manto di copertura attraverso la sostituzione dei coppi presenti con nuovi elementi di identiche dimensioni, forma e colore;
- Rifacimento dell'intonaco delle facciate del fabbricato e successiva pitturazione.

Le opere così previste non deturpano l'ambiente circostante ma ne valorizzano il suo prezioso valore storico ambientale,

Tutte le opere contemplate non porteranno ad avere alcun incremento di carichi sul fabbricato, né si procederà ad effettuare alcuna opera strutturale.

Compatibilità ambientale

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di recupero urbanistico edilizio e di restauro paesistico ambientale (R.U.A.) pertanto l'opera a realizzarsi rispecchia fedelmente gli interventi ammissibili riportati nell'art.18 comma 4 delle norme del P.T.P., inoltre rispetta i divieti e le limitazioni di cui all'art.18 comma 3 delle stesse norme.

L'intervento così come previsto non genera movimenti di terra, né trasformazione morfologica, non provoca espianto di uliveti, incremento di rumore, inquinamento di falde acquifere o qualsiasi altro tipo di inquinamento ambientale e non impediscono la vista ai paesaggi naturali.

L'intervento proposto, quindi, non risulta in contrasto con il contesto locale e generale della zona, non danneggia l'ambiente, anzi, né esalta le caratteristiche storiche e culturali.

1c) – eventuali danni all'ambiente.

L'intervento così come descritto non altera i tratti caratteristici del paesaggio della zona, in quanto, tale costruzione, non andrà ad influenzare l'intervisibilità paesaggistica né ad alterare il declivio naturale del terreno adiacente, qualunque sia il punto di vista di un ipotetico fruitore del paesaggio.

D A T I U R B A N I S T I C I

SI OMETTE LA VERIFICA URBANISTICA IN QUANTO LA PRESENTE PROGETTAZIONE NON COMPORTERA' INCREMENTO DI SUPERFICIE E VOLUME.

Verifica di conformità alle previsioni del Piano di Recupero del Comune di Pietraroja.

Considerato che il fabbricato è qualificato in parte quale "edificio di interesse architettonico e/o ambientale" ed in parte quale "Edificio di scarso o nessun interesse architettonico e/o ambientale" **risulta realizzabile** per quanto previsto dagli articoli 13 e 14 delle norme del citato Piano.

Verifica di conformità alle previsioni della L.R. 33/93 "Parco Regionale del Matese"

Considerato che l'area ricade in **Zona vincolata** dal Parco Regionale del Matese, quindi sono fatte salve le previsioni contenute nelle norme di attuazione vigenti della zona **"C" in cui l'intervento risulta possibile**,

Verifica di conformità alle Misure di Salvaguardia del Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino"

Considerato che l'area **ricade** all'interno della perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico vincolate dal Piano Straordinario predisposto dall'Autorità di Bacino, quindi si applicano le misure di salvaguardia della zona **"C1"** di possibile ampliamento dei fenomeni franosi.

<u>Le opere da realizzare sono conformi allo strumento urbanistico adottato e/o approvato ed ai regolamenti edilizi vigenti, alle norme di tutela ambientale e rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie.</u>

Per quanto non indicato nella presente e per ogni altro dettaglio, si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto.

Tanto dovevasi.

Pietraroja, li maggio 2021

IL TECNICO

Geom. Remo Di Muzio



Il sottoscritto Remo Di Muzio, iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Benevento al n°1296, in qualità di Tecnico Progettista e Direttore dei Lavori, in riferimento alla segnalazione certificata d'inizio attività edilizia presentata dal Sig,ra Venditto Maria Teresina,

ASSEVERA

CHE i lavori descritti nella presente relazione, rientrano tra le opere previste dalla Legge Regionale n°19/01 e della Legge n°662/96, art. 2 comma 60, punto 7, lettera a).
Tanto dovevasi in ottemperanza all'incarico ricevuto.

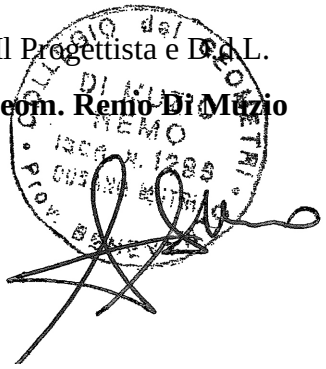
Allega alla presente:

1. Inquadramento urbanistico
2. Elaborati Grafici stato di progetto
3. Relazione paesaggistica semplificata.

Cusano Mutri, lì maggio 2021

Il Progettista e D.d.L.

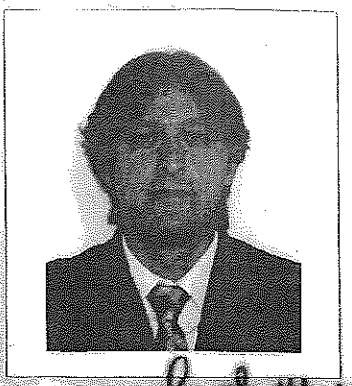
Geom. Remo Di Muzio



Cognome DI MUZIO
Nome REMO
nato il 16/02/1975
(atto n. 666 P I S A 1975)
a ROMA (RM) ( )
Cittadinanza ITALIANA
Residenza CUSANO MUTRI (BN
Via PIETA' N. 69
Stato civile CONIUGATO
Professione LIBERO PROFESSIONISTA

. CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m. 1,80
Capelli CASTANI
Occhi MARRONI
Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare

CUSANO MUTRI li 24/10/2013

IL SINDACO
(Pasquale FRONGILLO)

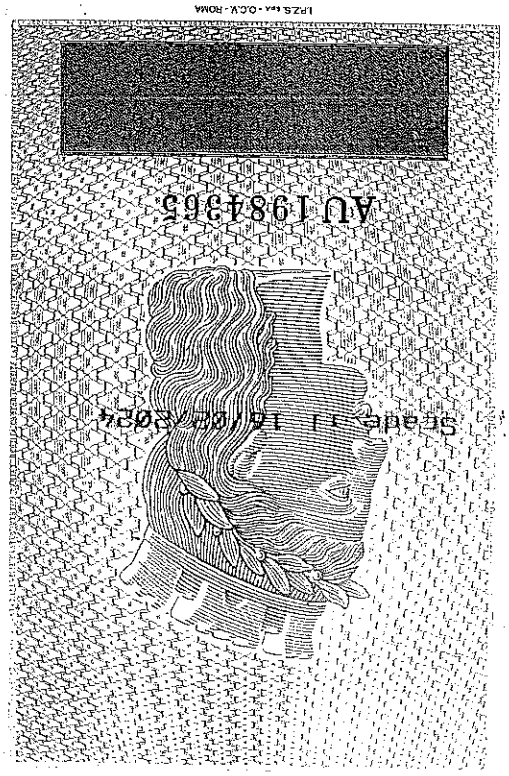
Impronta del dito indice sinistro

COMUNE DI CUSANO MUTRI (BN)

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

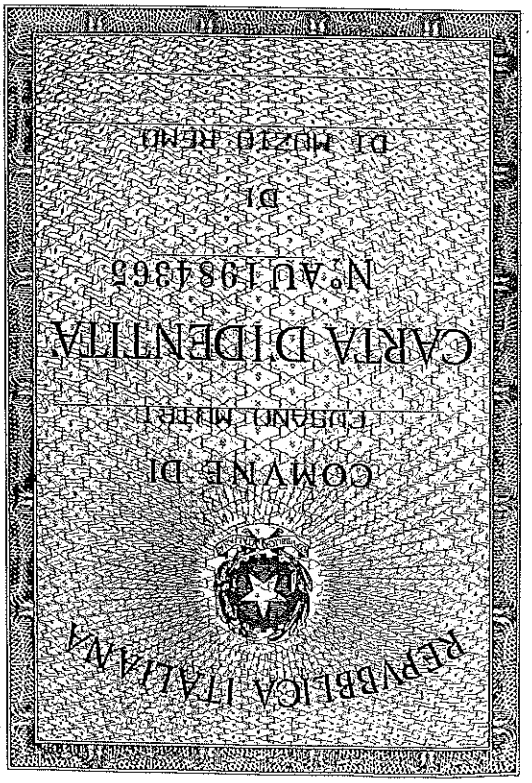
Codice Fiscale DMZRMO75B16H501J Sesso M
Cognome DI MUZIO
Nome REMO
Luogo di nascita
Data di nascita 16/02/1975

Data di scadenza 26/06/2019



AU 1984365

Scade il 16/02/2024



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
CUSANO MUTRI

CARTA D'IDENTITÀ
N. AU 1984365
DI
DI MUZIO REMO