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 integrale di un manufatto alla località "Integra Grande" nel comune di Pietraroja

Progetto strutturale, ex art. 3, comma 1, lett. d), del DPR n. 380 del 2001 smi, con accertamento della vulnerabilità sismica allo stato di fatto del fabbricato ubicato in zona sismica....., volto a ottenere anche la riduzione del rischio sismico (così come determinate sulla base delle Linee guida pubblicate dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti), al fine di beneficiare delle detrazioni fiscali, ai sensi dell'art.16, comma 1-quater, del DL n.63 del 2013, in ordine alle spese sostenute per oneri tecnici e per lavori. D.L. 19.05.2020 n°‹34 (decreto rilancio) convertito con modificazione della legge 17.07.2020 n°‹77

Committente Ciaburri Sonia e Ciaburri Maria Progettista Geom. Remo Di Muzio Dir. Lavori Calcolatore Collaudo C.O. Geologo Impresa	ELABORATO 02 Contiene -Relazione paesaggistica semplificata

VISTI E APPROVAZIONI

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

Comune di PIETRAROJA

(Provincia di Benevento)

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER OPERE O INTERVENTI IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO È VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA

1. **RICHIEDENTI: Sig.ra Ciaburri Sonia** nata a Benevento (BN) il 11.11.1982 e residente in Pietraroja (BN) alla via Roma n°25 in possesso di codice fiscale: CBRSNO82S51A783G e **Sig.ra Ciaburri Maria** nata a Benevento (BN) il 23.06.1982 e residente in Pietraroja (BN) alla via Trieste n°7 in possesso di codice fiscale: CBRMRA81563A783I.

2. **TIPOLOGIA DELL'OPERA e/o DELL'INTERVENTO: Ristrutturazione edilizia integrale di un manufatto alla località "Ingera Grande" nel comune di Pietraroja**

3. OPERA CORRELATA A:

- [x] edificio
- [ ] area di pertinenza o intorno dell'edificio
- [ ] lotto di terreno
- [ ] strade, corsi d'acqua
- [ ] territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- [ ] temporaneo o stagionale
- [x] permanente a) fisso b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- [ ] residenziale
- [ ] ricettiva turistica
- [ ] industriale/artigianale
- [x] agricolo
- [ ] commerciale/direzionale
- [ ] altro _____;

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO (se lotto di terreno)

- [ ] urbano
- [x] agricolo
- [ ] boscato
- [ ] naturale non coltivato
- [ ] altro _____

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

- [ ] centro storico
- [ ] area urbana
- [ ] area periurbana
- [x] territorio agricolo
- [ ] insediamento sparso
- [ ] insediamento agricolo
- [ ] area naturale

7. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- [ ] costa (bassa/alta)
- [ ] ambito (lacustre/vallivo/ pianura)
- [x] versante (collinare/montano)
- [ ] altopiano/promontorio
- [x] piana valliva (montana/collinare)
- [ ] terrazzamento
- [ ] crinale

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

- [ ] ricadente in area urbana

estratto stradario con indicazione dell'edificio sito alla contrada Ariella n.32

- [x] ricadente in territorio extraurbano o rurale

estratto CTR/IGM/ortofoto con punti di ripresa fotografica

☐ estratto tavola PRG o Pdi F e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/ il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire;

☐ estratto degli strumenti di pianificazione paesistica: P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento.

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA











10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136-141-157 Dlgs 42/04):

☐ cose immobili ☐ ville, giardini, parchi ☐ complessi di cose immobili

☐ bellezze panoramiche

estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate

---

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 Dlgs 42/04):

☐ territori costieri ☐ territori contermini ai laghi ☐ fiumi, torrenti, corsi d'acqua

☐ montagne sup. 1200/1600 m; ☐ ghiacciai e circhi glaciali; ☐ parchi e riserve;

☐ territori coperti da foreste e boschi; ☐ università agrarie e usi civici; ☐ zone umide;

☐ vulcani; ☐ zone di interesse archeologico;

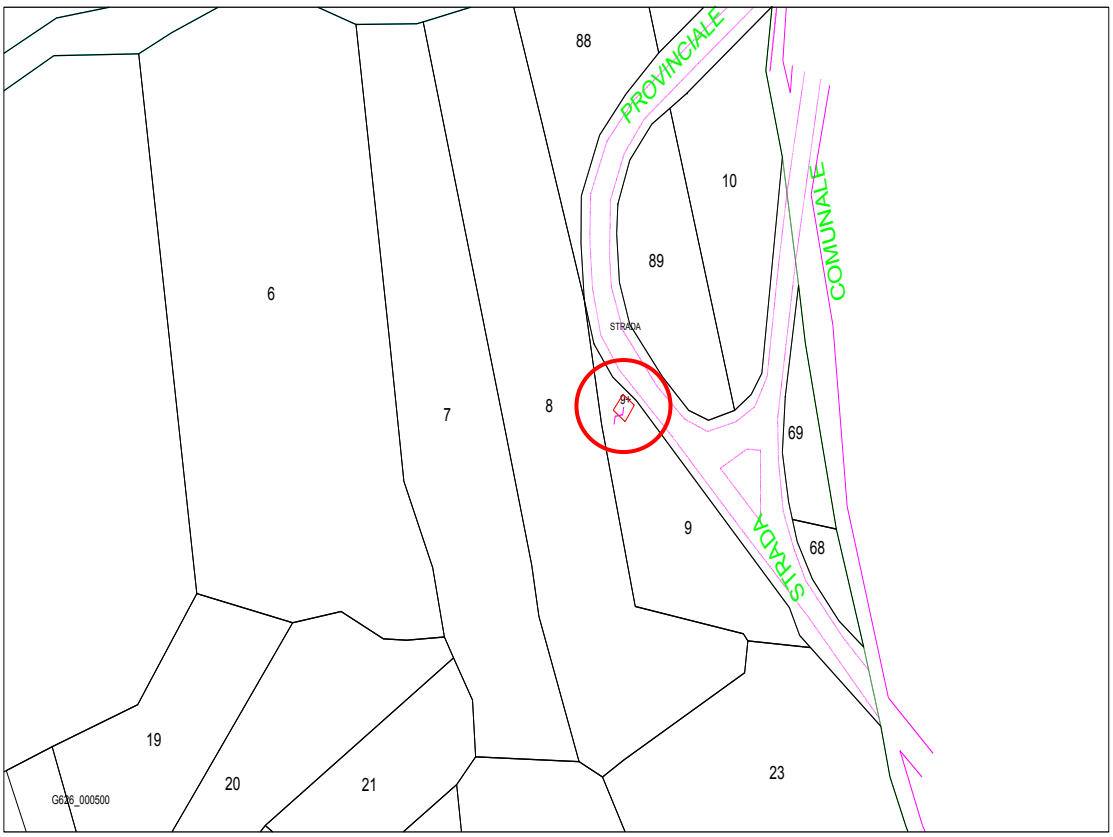
11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA:

L'immobile ricade in zona di uso agricolo, in Zona **C.I.P.** del P.T.P., **rientra** nella perimetrazione del Piano Particolareggiato dell'Autorità di Bacino esattamente in zona **C1** e **ricade zona C** all'interno della perimetrazione del Parco Regionale del Matese e nelle aree **S.I.C./Z.S.C.** delle aree protette.

Il sito è localizzato nella zona periferica del comune di Pietraroja ed è servito dalla strada Provinciale N.89.

INQUADRAMENTO URBANISTICO :

1. STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE (FG 5 P.lla9)

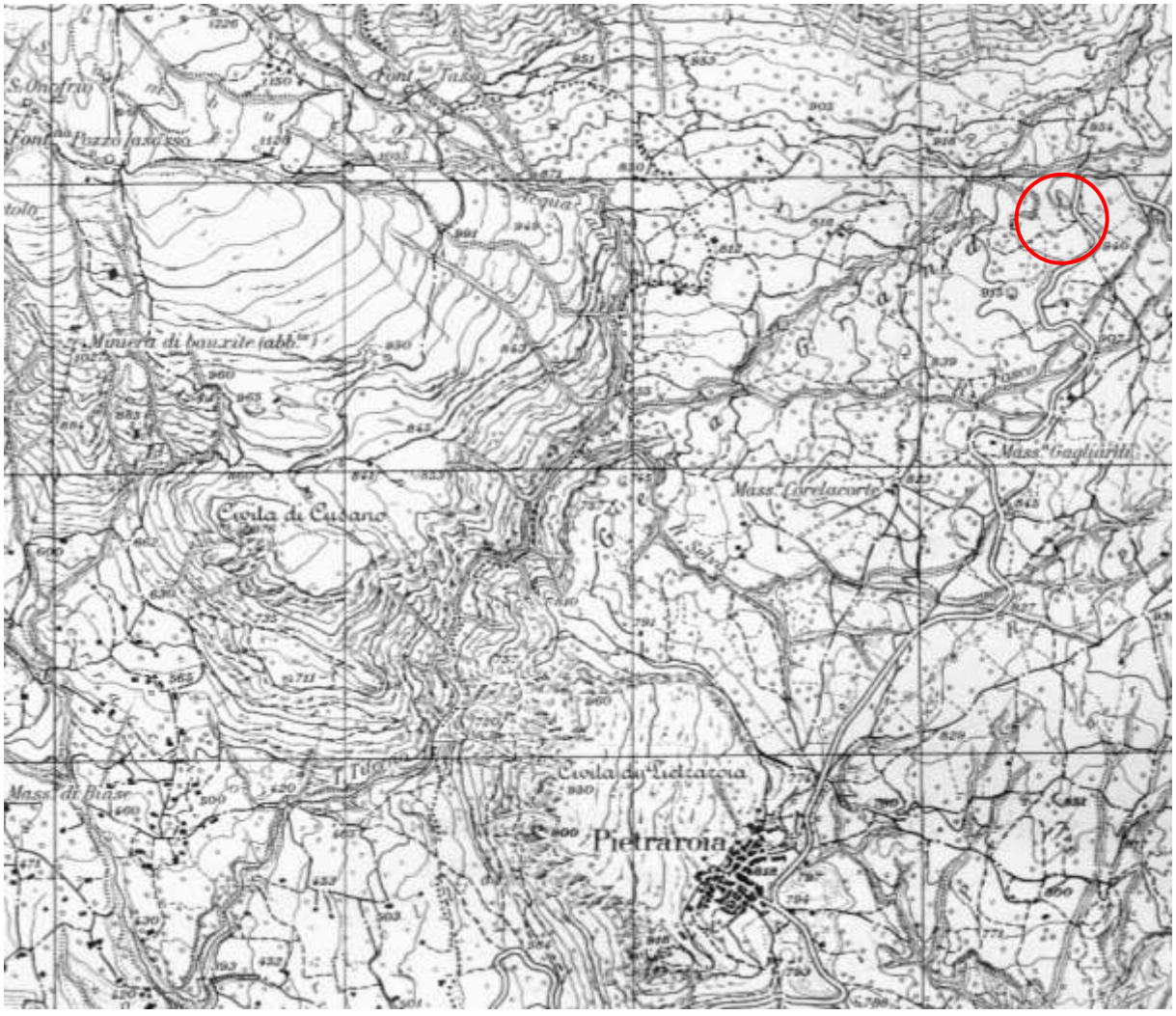


2. ORTOFOTO DEL SITO D'INTERVENTO



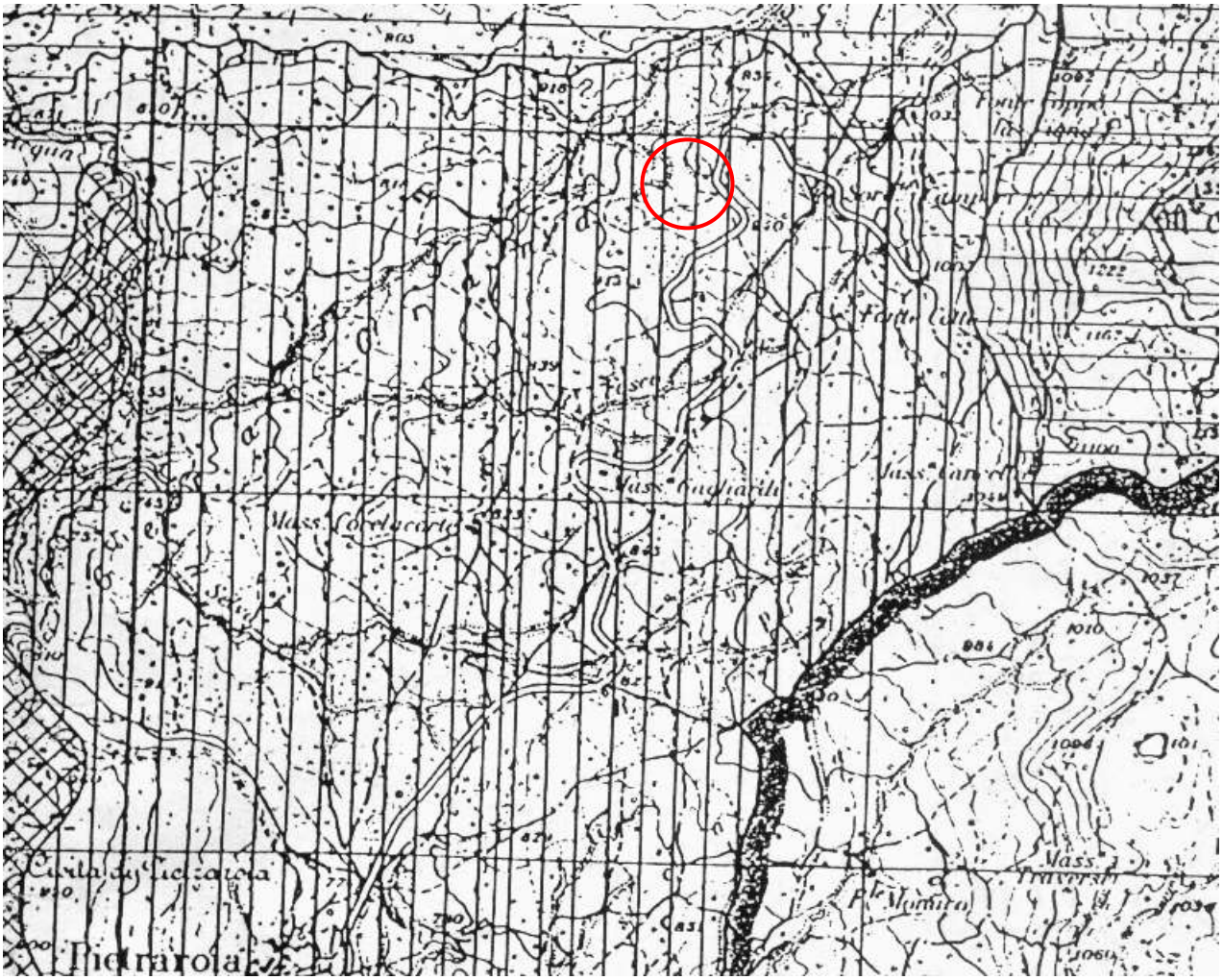
Zona di intervento

3. STRALCIO COROGRAFIA GENERALE COMUNE DI PIETRAROJA

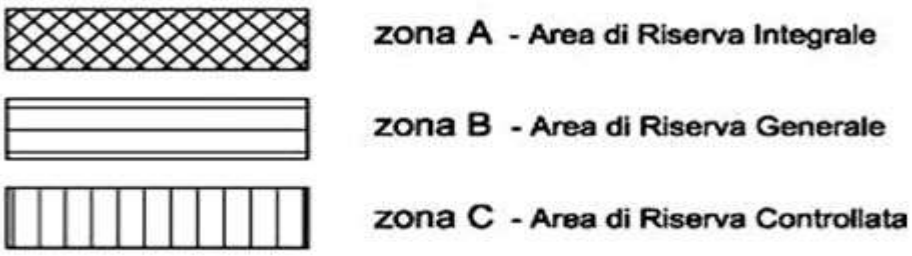


ZONA DI INTERVENTO

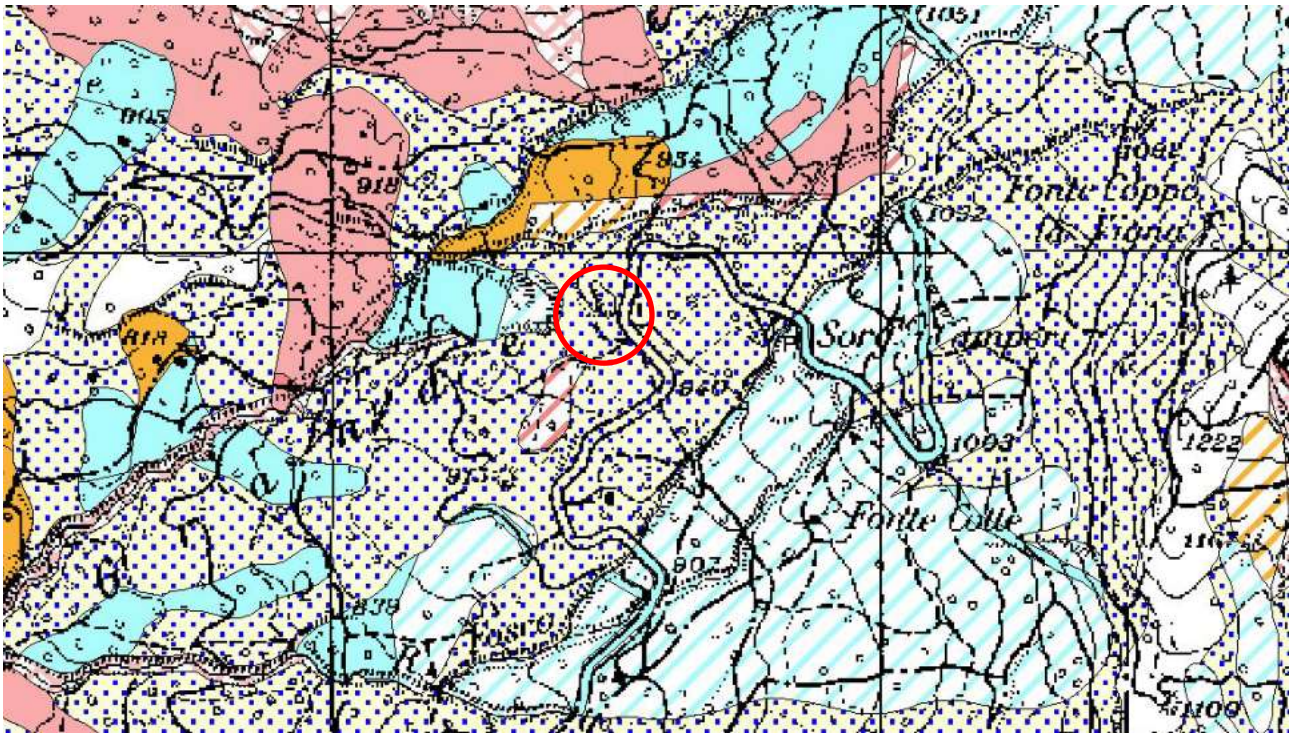
4. Stralcio “Parco regionale del Matese”



Zona di intervento (**zona C**)



5. STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO



Zona di intervento (C1)



6. STRALCIO PIANO TERRITORIALE PAESISTICO



Zona di intervento (C.I.P.)

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

Le sig.re Ciaburri Sonia e Ciaburri Maria in qualità di comproprietarie dell'immobile in oggetto sito in agro del Comune di Pietraroja, alla località Integra Grande, censito in Catasto al foglio n°5, particella n°9, provvedeva ad acquisire i pareri urbanistici, paesaggistici e sismici per la sua ristrutturazione edilizia integrale mediante l'adeguamento sismico (demolizione e ricostruzione) nonché a dare agibilità a questa struttura fatiscente da ormai svariati anni. L'immobile oggetto d'intervento fu realizzato in data antecedente al 1967.

Il manufatto, nel suo insieme, è inglobato in un'area di sedime a carattere agricolo ed è del tipo isolato con caratteristiche strutturali locali, tipiche delle zone rurali ed agricole, il tutto concorre ad una perfetta compatibilità paesaggistica della struttura.

La struttura, del tutto fatiscente, è mista in muratura di pietra locale e tufo pieno, il solaio di copertura, inclinato, si presume che all'epoca di realizzazione era il legno ancorato a mezzo di grandi travi sempre in legno. Il manto di copertura era di tipo tradizionale con elementi di argilla di colore rosso.

Alla luce delle prime descrizioni, innanzi palesate, la struttura si presenta come un tipico manufatto degli anni 60 e come si può notare che nessun intervento è stato eseguito sullo stesso.

Quindi con l'attuale progettazione si vuole procedere da prima ad un adeguamento della struttura all'attuale normativa sismica in vigore mediante la demolizione della struttura e la sua riedificazione con una nuova struttura in muratura proporzionati ad oggi a seguito di un calcolo strutturale che tenga conto delle normative in vigore.

Il nuovo schema strutturale sarà sottoposto al vaglio della commissione sismica e solo dopo la validazione del calcolo si darà seguito all'erigendo adeguamento.

Adeguato il manufatto sismicamente si procederà alla sua tompagnatura a parità di volume e superficie nonché di prospetti con la progettazione energetica.

Si prevede una tompagnatura sempre in tufo, con posa in opera di intonaco esterno di colore bianco, che avvolgerà l'involucro permetterà un migliore inserimento dell'opera nel paesaggio circostante.

A questo vanno aggiunti i nuovi infissi in alluminio taglio termico con vetro camera a basso emissivo.

Il solaio di copertura verrà ricostruito in latero cemento con posa in opera di manto in coppi di argilla.

Naturalmente sarà dotato di tutti gli impianti tecnologici (elettrico ed termo idraulico) secondo le normative vigenti di settore.

Come si evince dagli elaborati grafici non vi saranno variazioni estetiche ma solo demolizione e ricostruzione, in sito, a parità di volume e superficie.

Nell'eseguire le opere innanzi descritte saranno certamente rovinate la sistemazione esterna, pertanto se ne prevede il ripristino secondo lo stato attuale mediante l'uso di materiali simil per colore qualità e posa in opera.

Con la presente progettazione saranno raggiunti gli obiettivi seguenti:

- Rifunzionalizzazione e riqualificazione del complesso edilizio da anni abbandonato;
- Adeguato grado di sicurezza dal punto di vista sismico;
- Agibilità del fabbricato.

Vista, la modestissima entità degli interventi, **considerato** che sono interventi di ristrutturazione edilizia integrale che non alterano l'aspetto esteriore dell'immobile ma anzi ne risaltano le qualità, **vista** la possibilità di risolvere il problema con un intervento di consolidamento statico, **vista** la volontà del committente di ritrovare l'abitabilità dell'unità immobiliare l'intervento si rende necessario e fattibile.

La progettazione dal punto di vista architettonico non andrà ad influenzare l'aspetto esteriore dell'immobile né andrà ad influenzare la vista di un possibile fruitore del paesaggio.

Dal punto di vista strutturale tutto è stato opportunamente dimensionato a seguito di accurato calcolo strutturale ante e post intervento, in modo da elevare anche il coefficiente di sicurezza sismica del manufatto.

Durante la progettazione si è cercato, comunque, di rispettare il paesaggio in cui s'inserisci e l'impatto percettivo di un possibile fruitore del paesaggio e le opere se pur di sistemazione esterna non comportano trasformazione morfologiche o modifiche all'andamento naturale dell'area in quanto seguono l'attuale livelletta esistente ed i naturali declivi e terrazzamenti.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

Le opere di ristrutturazione edilizia integrale farsi non comporteranno movimenti di terra se non quelli strettamente necessari per il rinforzo del piano fondale, né trasformazione morfologica, non provoca espianto di uliveti, incremento di rumore, inquinamento di falde acquifere o qualsiasi altro tipo di inquinamento ambientale e non impedisce 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, il ripristino dei tratti tipici del fabbricato in oggetto esalta le caratteristiche paesaggistiche e culturali.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:

L'intervento così come descritto non altera i tratti caratteristici del paesaggio della zona, in quanto, non andrà ad influenzare l'intervisibilità paesaggistica né ad alterare il declivio naturale del terreno (zona pedemontana), qualunque sia il punto di vista di un ipotetico fruitore del paesaggio. Altresì, le opere di ristrutturazione edilizia integrale del manufatto sono state ideate secondo i canoni riportati dall'art. 6 comma 3, dell'art. 7, 8 e art. 16 punto 4 delle norme di attuazione del P.T.P (zona C.I.P.). Inoltre, tali interventi previsti, in parte sono consentiti dall'art.149 del D.L. 22 gennaio 2004, n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 - Legge 6 luglio 2002, n°137), ed in parte, **rientrano tra quelli sottoposti a procedura autorizzatoria paesaggistica semplificata, dettata dal D.P.R. n°31 del 13 febbraio 2017, di cui allegato B, lettera B.41**, il tutto assicurandone un migliore inserimento nell'ambiente in cui si colloca ed accrescendone quelli che sono i valori paesaggistici, storici e architettonici del luogo.

L'intervento proposto, quindi non risulta in contrasto con il contesto locale generale della zona, non danneggia l'ambiente, anzi ne esalta le caratteristiche paesaggistiche e culturali ed è di modestissima entità.



Firma del Progettista dell'intervento

FOTO - RENDERING



Vista (attuale)



Vista (modificato)

FOTO - RENDERING



Vista (attuale)



Vista (modificato)