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 Ottobre 2020 AGGIORNAMENTI

LAVORI: <<VARIANTE AL P. di C. n. 07 del 03.07.2017 >>
Completamento di un fabbricato rurale e realizzazione volume interrato alla contrada Filette

Committente Sig.ri Amato Francesco Maria Paolo e Amato Maria Rosaria	ELABORATO 03 Contiene —Relazione paesaggistica
Progettista Geom. Remo Di Muzio	
Dir. Lavori Geom. Remo Di Muzio	
Calcolatore	
Collaudo C.O.	
Geologo	
Impresa	

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

OGGETTO : "Completamento di un fabbricato Rurale e realizzazione di un volume interrato alla contrada Filette"

VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P di C. N°07 DEL 03.07.2017

Committente : Sig. Amato Francesco e Amato Maria Rosaria

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(indice)

1. PREMESSA

1. Premessa
2. Notizie preliminari
3. Presenza di aree tutelate per legge ed estremi dichiarativo di notevole interesse pubblico

3.1.A- ANALISI DELLO SATTO ATTUALE

1. Descrizione caratteri paesaggistici del contesto
2. Analisi dei livelli di tutela
3. Fotografie del sito d'intervento

3.1.B ELABORATI DI PROGETTO

1. Ubicazione dell'intervento
2. Planimetria e sezioni trasversali quotate
3. Piante, sezioni, prospetti e relazione tecnica illustrativa

3.2 VALUTAZIONE DELLA COMPATIBVILITA' PAESAGGISTICA

1. Simulazione della situazione dei luoghi dopo l'intervento
2. Relazione descrittiva dell'effetto percettivo dell'opera proposta nell'attuale contesto paesaggistico

   SUOLO E SOTTOSUOLO
   ATMOSFERA E PROFILO CLIMATOLOGICO
   RUMORI E VIBRAZIONI
   FLORA E FAUNA
   FATTORI SOCIO-ECONOMICI

3. Relazione descrittiva dell'opere di mitigazione dell'impatto percettivo

4. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

1. PREMESSA

La “promozione di uno sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile delle attività economiche e delle esigenze abitative nonche’ l’elevato livello di protezione dell’ambiente e il miglioramento di quest’ultimo” figurano nel Trattato di Amsterdam tra gli obiettivi dell’Unione e i compiti della Comunità; ripreso nell’art. 146 comma 5 del decreto Legislativo n°42 del 22\01\2004, approfondito con il **Codice dei Beni Ambientali** e stilato dal **Decreto del Presidente del Consiglio del 12\12\2005**. In tal modo la tematica ambientale ha assunto *il valore primario* e carattere di assoluta trasversalità nei diversi settori di investimento oggetto dei piani di sviluppo attuativi delle politiche comunitarie e locali, con il preciso intento di definire strategie settoriali e territoriali capaci di promuovere uno sviluppo realmente sostenibile nel rispetto dell’ambiente e del paesaggio. Le verifiche di sostenibilità dei programmi di investimento delle risorse comunitarie con la tutela dell’ambiente naturale e storico andranno dunque attuate nelle forme più idonee di partenariato tra i soggetti istituzionalmente referenti a livello centrale ed a livello territoriale, nell’ottica dell’integrazione ed ottimizzazione dei contributi delle diverse professionalità operanti sul territorio per le rispettive materie, così da vedere efficacemente rappresentata nelle valutazioni la componente **naturalistico-ecosistemica e quella paesaggistica-culturale.**

Questo elaborato, redatto secondo i canoni **Decreto del Presidente del Consiglio del 12\12\2005**., ha lo scopo di valutare la compatibilità ambientale dei lavori di **CUI ALL’OGGETTO nel Comune di PIETRAROJA (BN**) ed i possibili effetti sull’ambiente fisico ed antropico al fine di individuarne le misure da adottare per minimizzarli.

3. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE ED ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO DICHIARATIVO DEL NOTEVOLE INTERESSE - PUBBLICO (ART. 136 - 141 - 157 DLGS 42/04):

Non sussiste nessun provvedimento dichiarativo di tutela e di notevole interesse pubblico (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04) per l’area oggetto di intervento.

All'uopo va menzionato il grande Massiccio del Matese che rappresenta la parte iniziale dell'Appennino meridionale geograficamente diviso tra la Campania e il Molise, nonché il lago omonimo che si apre nell'enorme rilievo calcareo e sul quale si affacciano due tra le più interessanti vette del Parco Naturale Regionale; Monte Miletto (2050 metri il più alto della Campania) , Gallinola (1923 metri) e Monte Mutria (1827 metri)

Vanno poi menzionati i laghi di Gallo e Letino; le sorgenti "Fontana del Colle" "Capo Le Mandre" "Fontana dei Palombi" di Gallo, le sorgenti del "Lete", la "Fonte di San Michele" sul lago Matese; i fiumi Volturno, Lete e Sava; le grotte del Lete, il FAMOSO PARCO GEOPALEONTOLOGICO ed, inoltre, i numerosi siti di valenza ambientale presenti nel territorio cusanese tra cui ricordiamo: Fontana Stritto, Bocca della Selva, L’area attrezzata di Calvarusio, le miniere di Bauxite, le Forre di Lavello, le gole di Caccaviola, la Grotta dei Briganti e non ultimo il borghi storici di Cusano e Pietraroja.

La flora è costituita prevalentemente da faggi, carpini e lecci, mentre la fauna è caratterizzata dalla presenza dell'aquila reale, del daino, della lepre

La comunità montana Zona del Titerno, in cui ricade il comune oggetto del presente studio, è sostanzialmente un'area poco antropizzata, caratterizzata da una bassa densità di popolazione anche nei comuni di più grossa estensione territoriale.

3.1.A. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

1. DESCRIZIONE CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO

Il sito oggetto dell'intervento è localizzato all'esterno del centro abitato di Pietraroja in direzione nord, e precisamente nella contrada denominata Filette che pe runa parte risulta urbanizzata e antropizzata dove per destinazione urbanistica e per conformazione storica si sono concentrate costruzioni abitative con annessi agricoli , mentre in una parte della contrada più montuoso insistono castagneti e area adibite a pascolo..

In tale contesto insediativo a carattere diffuso si riscontrano diversi manufatti risalenti al periodo post anni '40-60, quindi per lo più manufatti di vecchia edificazione, realizzati su due piani con copertura a falde sormontate da coppi di argilla di colore rosso e struttura portante in muratura di tufo e pietra con finitura esterna ad intonaco di malta cementizia od a pietra a faccia vista.

Non vi sono casolari e/o masserie a prevalenza storica o tipologiche dell'edilizia rurale di Pietraroja, non vi è la presenza di tratturi, strade o sentieri di rilevante importanza culturale, non vi sono siti, parchi, aree a verde, nelle più immediate vicinanze di importanza ambientale o siti ubicati in conservazione integrale.

Il vasto territorio pietrarojese presenta differenze morfologiche notevoli, con presenza di zone montuose ed aree pianeggianti, con vaste zone transizionali con caratteri intermedi fra quelli delle pendici carbonatiche del Matese ed i lineamenti tipici delle valli alluvionali (valle del Titerno).

L'area in oggetto è ubicata ad una quota di circa 350 m. s.l.m. in una zona quasi pianeggiante con leggera pendenza verso sud con uno strato superficiali di circa 100 cm. di terreno lavorabile e produttivo, su depositi più compatti di carattere marno-argillosa.

Nonostante il territorio di Pietraroja faccia parte del massiccio del Matese a rilevante valenza storica (per vicende storiche e ambiti culturali) culturale, (per tradizione e folclore) e d'importanza ambientale per il suo elevato grado di naturalità e conservazione, il sito in questione non presenta nessuna di queste caratteristiche, tutt'altro si rilevano manufatti esistenti dissonanti con il contesto decoroso in cui si ergono. (vedi documentazione fotografica).

La presenza di fauna nell'area è poco presente e con animali di piccolo taglio mentre presenta una flora, rigogliosa e composta per lo più da alberi da frutto e coltivazioni tipiche locali (frumento, vigneti ed seminativi erborati vari) per le aree a sud del sito mentre le aree verso nord sono per lo

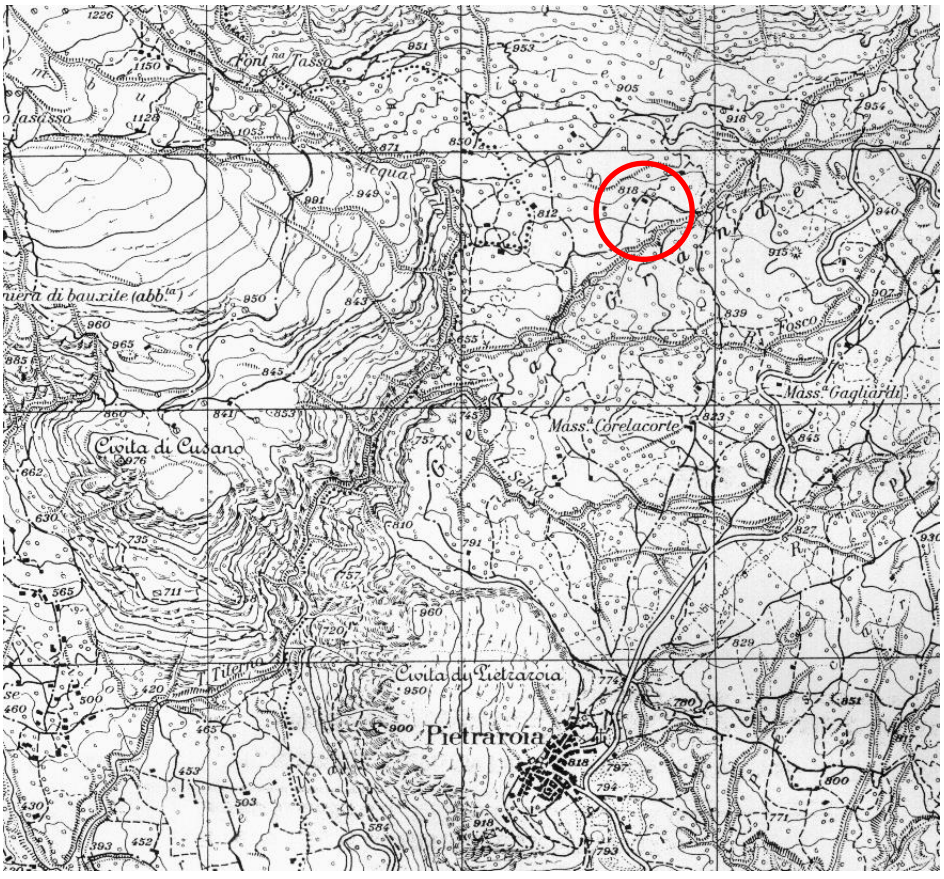
più coltivate a erbacee con presenza costante di aree a macchia boschiva costituite da alberi di castagno e querce. Non sono presenti sul lotto interessato dalla costruzione coltivazioni di pregio o alberi autoctoni di valenza ambientale.

2. ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA

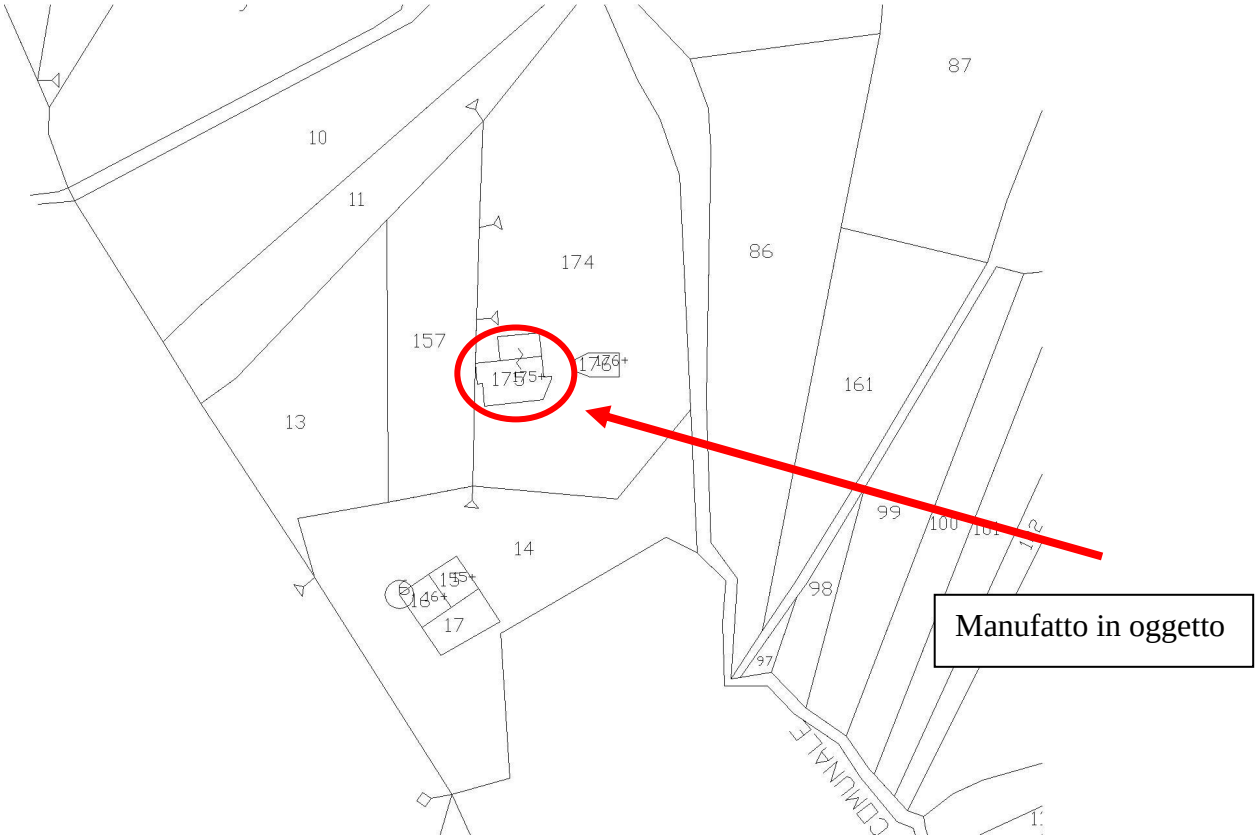
1. Ortofoto dell'area



2. Stralcio planimetria IGM scala 1: 25.000



3. Stralcio foglio catastale scala 1: 2.000 (foglio n°4 particella n°174-175)



Verifica di conformità alle previsioni del "Piano Regolatore Generale"

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

Il calcolo volumetrico e della superficie coperta sono riportati nell' allegata tavola denominata relazione tecnica.

Verifica di conformità al Piano di Recupero del Centro Storico

L'immobile **NON Ricade** nel Piano di Recupero Comunale del Centro Storico.

Verifica di conformità alle previsioni del "Piano Territoriale Paesistico"

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela della zona (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.

Le opere a farsi non comportano movimenti di terra, né di trasformazione morfologica, non provocano 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.

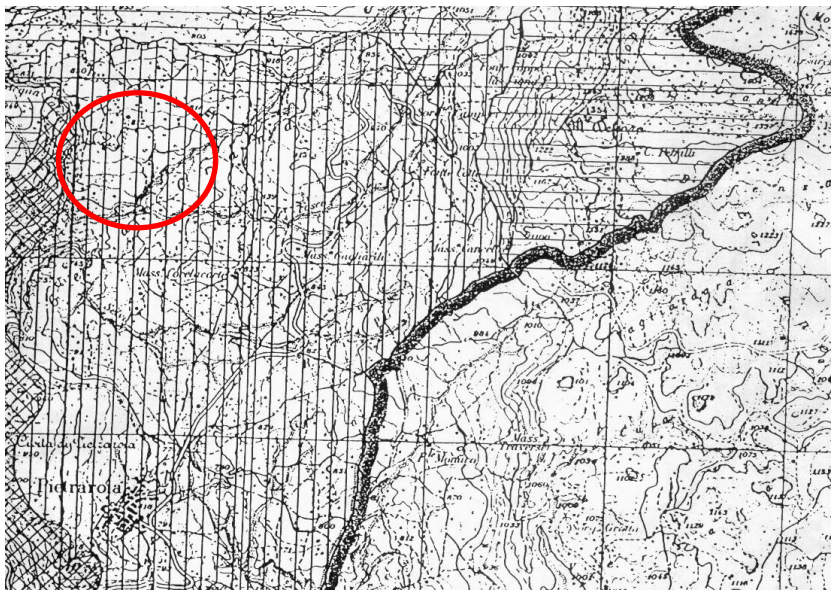
L'intervento proposto, quindi non risulta in contrasto con il contesto locale generale della zona, non danneggia l'ambiente, anzi né esalta le caratteristiche paesaggistiche e culturali ed è di modesta entità sia dal punto di vista planimetrico che altimetrico.



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

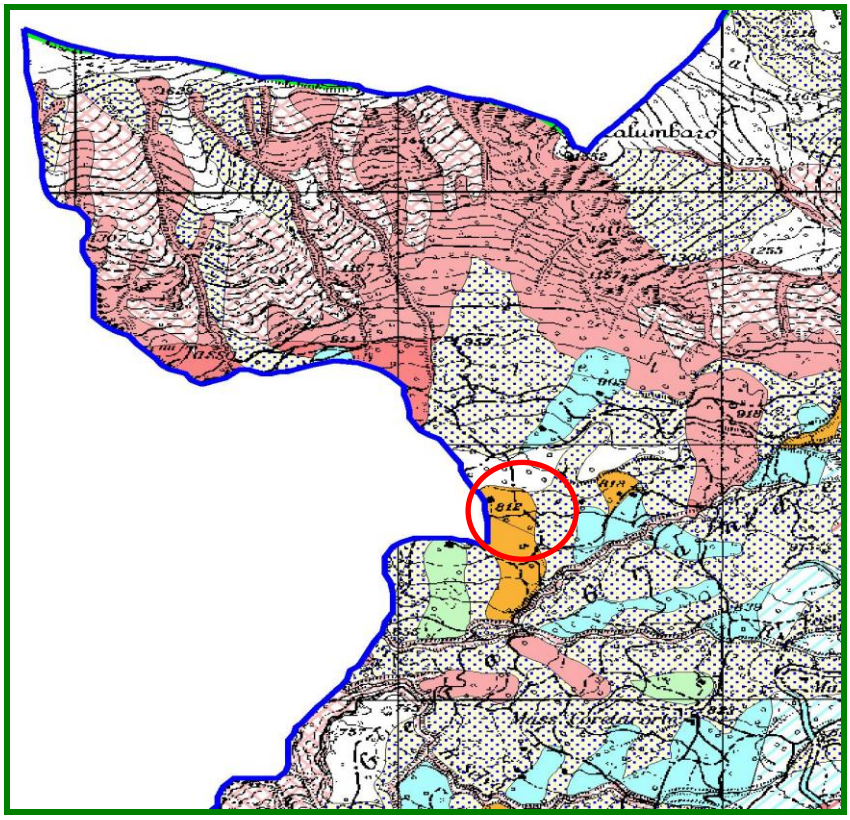
Considerato che l'area **Ricade** in Zona **tutelata** dal Parco Regionale del Matese.

L'intervento quindi è sottoposto alle norme d'attuazioni vigente della **zona "C".**



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 R3.**



4. FOTOGRAFIE DEL SITO D'INTERVENTO

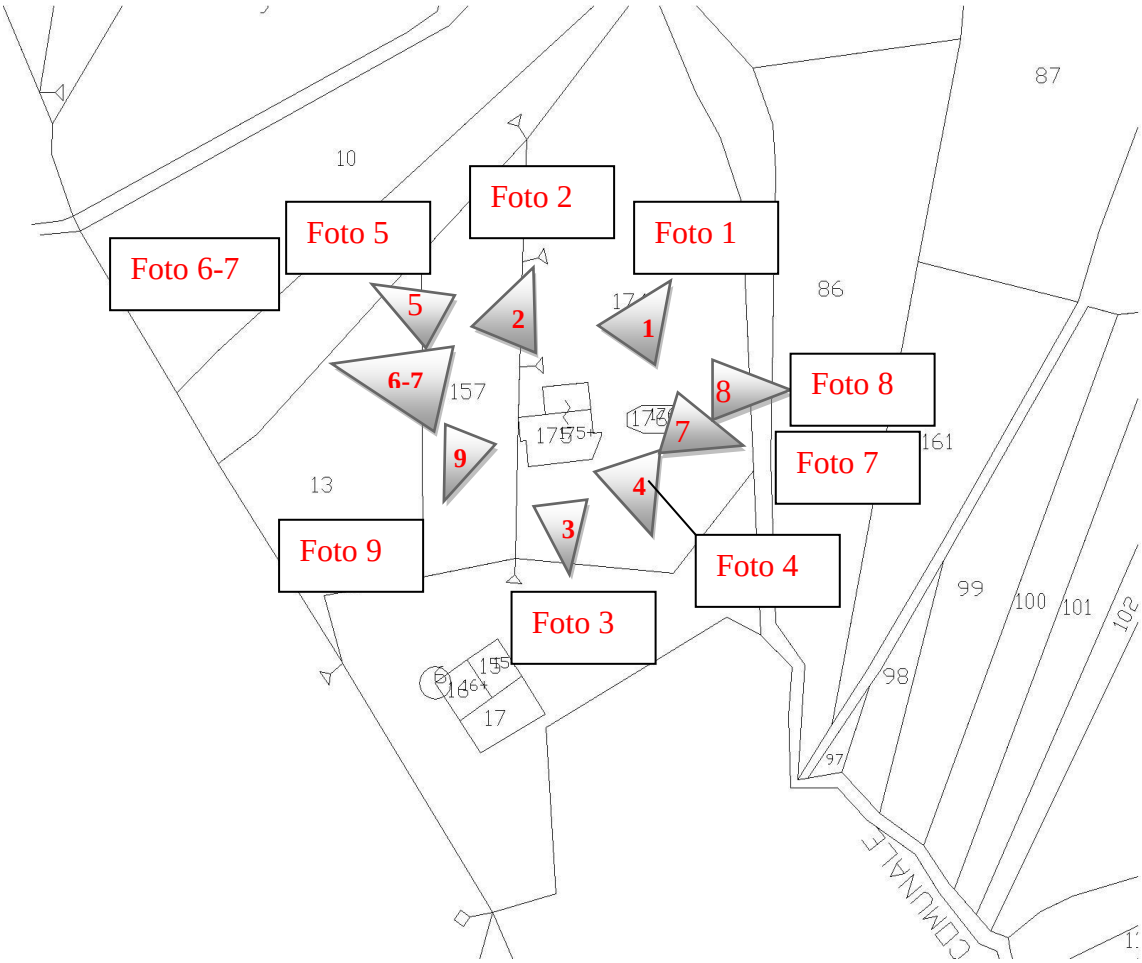

Foto 2
Foto 5
Foto 1
Foto 6-7
Foto 8
Foto 7
Foto 9
Foto 4
Foto 3
1
2
3
4
5
6-7
7
8
9
87
10
86
157
161
13
99
100
101
102
98
97
17
COMUNALE



Foto 1



Foto 2



Vista frontale dalla corte
Foto 3



Vista laterale strada d'accesso
Foto 4



Vista laterale ovest
Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9

3.1.B. ELABORATI DI PROGETTO.

PLANIMETRIE E SEZIONI TRASVERSALI QUOTATE

Piante sezioni e prospetti vengono meglio rappresentate nell'allegato n°02.

2. RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Come già detto in premessa sono in corso opere di completamento anche con la realizzazione di un volume interrato e poi i lavori sono stati stoppati per il lungo periodo Covid-19. Nel mentre si è deciso di apportare delle modifiche al prospetto principale che rendano la sua visione più armonica e compatibile con l'edificato circostante. Il divario altimetrico che si "legge" sul prospetto principale non rispecchia il sistema costruttivo tipico locale perciò si vuole allineare la facciata e completarlo con la falda del tetto, seguendo l'inclinazione già esistente. Di contesto si otterranno due volumi abitativi utilissimi alla decisione di suddividere l'immobile in due unità immobiliari distinte per dare la possibilità ad uno dei figli di poter incrementare la propria famiglia.

Per il resto a meno di piccole modifiche distributive interne (in parte già realizzate) ewd in parte da realizzarsi nella parte abitativa sono le seguenti:

- intonaci: del tipo civile liscio, costituiti da abbozzo, rinzaffo e stesura dell'ultima mano sia per le pareti interne che per le parti esterne;
- infissi esterni: in legno o similari;
- infissi interni: per l'abitazione in legno
- pavimentazione interna: cotto o monocottura ;
- impianto elettrico: del tipo sottotraccia, conforme alle norme CEI ed EMPI ed al D.P.R. del 27.04.1955 n°547 e successive modifiche ed integrazioni;
- impianto idrico: è alimentato dall'acquedotto comunale; le acque meteoriche raccolte dalle gronde verranno disperse nel terreno di proprietà.

Con la realizzazione di quanto previsto in progetto e con l'aggiunta delle opere in variante, si spera, di dare contestualmente una maggiore fruibilità degli ambienti, di soddisfare le esigenze abitative della famiglia e soprattutto di dare una parvenza tipologica e un maggiore decoro al corpo di fabbrica nel rispetto dell'ambiente in cui s'inserisce.

La scelta di detta progettazione è quella di evitare (come consentito dalla norma del PTP in zona CIP) di realizzare volumi ex novo all'interno di un castagneto di incommensurabile bellezza.

Con la nuova progettazione comunque non è stato trascurato l'aspetto esteriore, riqualificando le strutture esistenti e ampliando in sopraelevazione le stesse sempre nel rispetto delle norme vigenti e compatibilmente con le esigenze della committenza.

Al fine di minimizzare al massimo l'impatto ambientale l'immobile sarà oggetto di completamento con intonaco e tinteggiatura color terra (beige) il cui accostamento sembra perfetto con il contesto vegetale che lo circonda.

3.2 VALUTAZIONE DELLA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

1. simulazione della situazione dei luoghi dopo l'intervento

A seguito della simulazione post intervento effettuata con fotomontaggio del propsetto principale si può affermare che il completamento del fabbricato ben s'inserisce nel contesto paesistico e storico edilizio, per forma semplice e lineare e per l'elevato grado di finitura. Ci si è preoccupati di inserire le nuove opere come un completamento dell'intero involucro edilizio come se fosse un elemento sempre presenti agli occhi di un possibile fruitore del paesaggio in modo da non impattare con il resto del paesaggio e con il contesto storico edilizio dell'area. Inoltre vengono utilizzati materiali locali = pietra.

2. RELAZIONE DESCRITTIVA DELL'EFFETTO PERCETTIVO DELL'OPERA PROPOSTA NELL'ATTUALE CONTESTO PAESAGGISTICO

A completamento dello studio eseguito sull'intera area, sono state effettuate analisi per le componenti ambientali suggerite dalla peculiarità ambientale dell'area:

- *suolo/sottosuolo;*
- *atmosfera,*
- *rumori e vibrazioni;*
- *flora, fauna ed ecosistemi;*
- *fattori socio economici.*

Gli studi hanno previsto la raccolta di informazioni e dati esistenti sul territorio, seguita da ricognizioni sul posto. Questo materiale informativo ha consentito la riformulazione di un quadro sufficientemente esauriente della situazione attuale dell'ambiente, in cui poter simulare, secondo un approccio qualitativo e quantitativo, l'inserimento del progetto per identificare gli eventuali impatti delle opere che essa attua.

Suolo e Sottosuolo

La costituzione geologica dei suoli del Comune interessato è varia e complessa, In linea generale quindi, le aree in esame sono caratterizzate dalla presenza di rilievi variamente articolati tra loro in forme morfologiche morbide, dove prevalgono i sedimenti argillosi, e aspre dove prevalgono i sedimenti calcareo-marnosi ed arenaci.

Il terreno agronomico risulta costituito nella maggior parte da una matrice argillosa ricco di scheletro minuto in superficie (ghiaia) di origine calcarea. La profondità dello strato arabile è di circa 50-80 cm. La componente suolo-sottosuolo viene influenzata durante le attività di scavo del terreno necessarie per la realizzazione delle sole opere di fondazione.

Considerato il tipo di terreno necessario al riempimento degli scavi, si prevede di limitare l'uso di materiale di preesisto di cava, mentre il restante rinterro sarà effettuato con terreno naturale reperito in loco che presenta delle idonee caratteristiche tecniche.

Non sono previste opere di sbancamento con mine o mezzi speciali, perché si va ad agire su terreni e/o rocce che presentano un alto grado di stratificazione e di fatturazione o su terreni sciolti.

Dato il tipo di opera in progetto non verranno realizzati movimenti di terra, al termine dei lavori, non si avrà, quindi, nessuna alterazione della morfologia dell'area vista la tipologia dell'intervento.

ATMOSFERA E PROFILO CLIMATOLOGICO

Dal punto di vista fitoclimatico, il territorio può essere inquadrato, nella zona del Lauretum – secondo tipo (siccità estiva). Tutta la zona, dal punto di vista climatico, può ritenersi omogenea con tipica fisionomia appenninica.

Tuttavia le caratteristiche orografiche dei luoghi influenzano in modo marcato le temperature e le precipitazioni. Le temperature minime si raggiungono nei mesi invernali (gennaio-febbraio) che raramente scendono sotto lo 0°C. Le temperature massime si raggiungono in luglio-agosto (30-35°C). Il regime pluviometrico è caratterizzato da precipitazioni concentrate nei mesi autunnali ed un minimo di piovosità nei mesi estivi. La zona è comunque interessata da fenomeni temporaleschi nei mesi estivi, da brinate frequenti durante i mesi invernali. In totale le precipitazioni sono da considerarsi nell'ordine di 800-1000 mm/anno.

La qualità dell'aria nel luoghi in cui verranno realizzati gli interventi non sarà alterata dalla produzione di polveri in quanto le demolizioni sono modeste. Inoltre per ridurre al minimo il sollevamento della polvere all'atto delle demolizioni si avrà cura di mantenere costantemente bagnato il materiale rimosso, innaffiandolo a mezzo di autobotti appositamente attrezzate. Ciò previsto anche dal Manuale della sicurezza, Decreto Legislativo n. 494/96. Inoltre i rifiuti saranno trasportati a discarica autorizzata previo controllo del trasporto (bolle) e formulario.

Rumori e vibrazioni

Livelli di rumore sono previsti durante le attività di cantiere per l'utilizzo di escavatrici, pale meccaniche. Si tratta di impatti a breve termine, peraltro fastidiose solo all'interno delle aree di cantiere queste ultime opportunamente recintate e riservate solo agli addetti ai lavori che a loro volta saranno provvisti dei mezzi necessari a limitare i possibili problemi indotti, come prescritto nel piano di sicurezza.

Trattasi di emissioni sonore del tutto trascurabili e saranno molto al di sotto delle soglie di rilevazione umana. Per il rapporto con la fauna del luogo (centro abitato) si è valutato che l'area non è "frequentata" da animali di grossa taglia allo stato selvatico ed inoltre i lavori saranno eseguiti nel periodo di non nidificazione.(estate-autunno).

Flora e fauna

La zona oggetto d'indagine è caratterizzata da ampie piantagioni misti a frutteti tipica delle zone montane e dovuti dalla parcellizzazione fondiaria e dalla scarsa produttività dei terreni agricoli.

La fauna è costituita principalmente da uccelli ed i più visibili in zona sono:

- Stanziali: passero, allocco, merlo, gazza ladra, cornacchia, fringuello, etc.

- Nidificatori: cuculo, calandra, allodola, etc.
- Migratori: strillozzo, tordo, colombaccio, tortora, rondine, etc.

Tra i mammiferi i più comuni sono il riccio, la volpe, la faina, il cinghiale (in numero ridotto), etc.
Visto che trattasi di zona già antropizzata, che il carattere dell'edificio è residenziale, non si prevede nessun tipo di impatto sulla flora e sulla fauna presente nell'area.

Fattori socio-economici

Riguardo i fattori economici si prevede di limitare i costi infatti l'intervento in progetto sarà caratterizzato da un giusto grado costi/benefici, fuggendo da scelte estreme di sostituzione generalizzata, non giustificate da una serie analisi.
L'intervento, in quanto necessario per le esigenze familiari e quindi non potrà che produrre un immediato impatto positivo sull'aspetto socio-economico e anche in prospettiva futura.
Le opere, come innanzi descritte consentono di mantenere inalterato il rapporto tra le aree a verde ed il contesto edificato. La destinazione d'uso, garantirà l'emissione di rumori o vibrazioni normali e consuete, ed inoltre la sua fisionomia costruttiva e il grado di finitura inseriranno il manufatto come un elemento sempre presente nel colpo d'occhio di un possibile fruitore del paesaggio.
Alla luce di questa attenta e accurata analisi del contesto paesaggistico, nel suo insieme, non si può che affermare, che l'opera così come progettata e ristrutturata, non produce un impatto ambientale incompatibile con il sito, né figura come un elemento dissonante all'edilizia rurale dell'area quindi s'inserisce nel contesto paesaggistico interessato.

3. RELAZIONE DESCRITTIVA DELLE OPERE DI MITIGAZIONE DELL'IMPATTO PERCETTIVO

La salvaguardia ambientale, e quindi il contenimento dell'interferenza sul paesaggio, in correlazione alle opere a farsi risulteranno minimizzati pure dall'utilizzo di materiali e dalle finiture previste, che richiameranno, evidentemente, quelle impiegate nell'edificato esistente al contorno più prossimo e storico. Si eseguirà e si porranno in opera, tra l'altro:

di facciate ad intonaco di colore giallo chiaro;
infissi esterni effetto legno di castagno;
copertura in regole di argilla;
grondaie e pluviali in rame;
ornie in pietra locale;

Dalla analisi degli impatti sulle componenti ambientali conseguenti la realizzazione delle opere previste nel progetto risulta che:

• Le componenti ambientali *Atmosfera, Suolo/sottosuolo,* nei termini consentiti dalla corretta gestione delle opere, non subiscono modificazioni sensibili.

• *Paesaggio, acque, flora e fauna* non presentano particolari rischi, e le opere in progetto non producono impatti rilevanti su tali fattori.

• Gli interventi in progetto risultano essere coerenti con gli obiettivi degli strumenti di programmazione territoriale e si inseriscono apprezzabilmente nel contesto ambientale e sociale di riferimento;

Pertanto, considerando l'idonea localizzazione delle opere, la destinazione d'uso del PRG, nonché il valore ambientale dell'area, si ritiene che gli interventi proposti producono effetti minimi sul territorio, non pregiudicandone la dimensione ambientale di riferimento.

4. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Lo studio ha previsto la raccolta di informazioni e dati esistenti sul territorio, seguita da ricognizioni sul posto. Questo materiale informativo ha consentito la formulazione di un quadro sufficientemente esauriente della situazione attuale dell'ambiente, in cui poter simulare l'inserimento del progetto per identificare gli eventuali impatti delle opere sulle componenti ambientali. La procedura di identificazione degli effetti ambientali è stata caratterizzata da un approccio qualitativo, considerato la limitata entità degli interventi e il contesto territoriale in esame, del resto, sofisticati tentativi di quantificazione dell'impatto ambientale con l'apparente rigorosità del valore numerico non sono preferibili alla formulazione di un giudizio qualitativo frutto di un'analisi integrata del contesto ambientale. E' da considerare che nella zona esistono altri manufatti da ristrutturare con le stesse prerogative edilizie. Il fabbricato oggetto di intervento è inserito in un cotesto edilizio abitativo e post intervento non ci saranno modifiche in mappa ed inoltre non comporterà sconvolgimenti visivi al paesaggio ed in considerazione che :

1. **non rientra in una cortine edilizia storica, o manufatti a valenza ambientale;**
2. **che l'area è molto alberata e quindi si preferisce un intervento di completamento i un manufatto esistente piuttosto che edificare un nuovo corpo di fabbrica pur se consentito dalla norma del PTP;**
3. **il manufatto è semplice e si sviluppa in verticale su due livelli fuori terra;**
4. **la circostanza dell'intervento e la conformazione edilizia evidenzia il perfetto inserimento del manufatto nello stato post intervento.**

Pietraroja li , dicembre 2020 Il Tecnico



FOTO - RENDERING



Vista (attuale)



Vista (modificato)