

COMUNE DI CAROVIGNO
(Provincia di Brindisi)

PROGETTO PER CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DI UNA PARTE DI FABBRICATO ESISTENTE, DA DEPOSITO ATTREZZI AGRICOLI E RIPOSTIGLIO A LOCALI PER LA PRODUZIONE E STOCCAGGIO DI INSACCATI E SIMILARI, DA REALIZZARSI IN AGRO DI CAROVIGNO ALLA CONTRADA "MARAMINNA".

COMMITTENTE : LANZILOTTI ANTONIO

PROGETTISTI : ARCH. ANTONIO CRISTOFORO E GEOM. GIUSEPPE LOTTI

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

Su incarico del committente Lanzilotti Salvatore, nato a Carovigno il 06.08.1963 ed ivi residente alla contrada "Maraminna", s.n., cod. fisc. LNZ SVT 63M06 B809X, quale proprietario del terreno agricolo sito in agro di Carovigno alla contrada "Maraminna", censito in Catasto Terreni al foglio 52 particella n°490 e in Catasto Fabbricati al foglio 52 particella n°491 sub 1, 2 e 3, della superficie totale di mq. 9.055,00, si è proceduto alla redazione di un progetto per **cambio di destinazione d'uso di una parte di fabbricato esistente, da deposito attrezzi agricoli e ripostiglio a locali per la produzione e stoccaggio di insaccati e similari**, il tutto da realizzarsi a Carovigno alla contrada "Maraminna", distante dal centro abitato di circa mt.800,00 e facilmente raggiungibile attraverso la strata Comunale Carovigno-Maraminna.

L'area d'intervento è tipizzata come "Zona Agricola del tipo b2" nel vigente Programma di Fabbricazione del Comune di Carovigno.

L'intervento è proposto in deroga alle vigenti disposizioni del P. di F., in forza delle disposizioni contenute nel Decreto Legge del 20 ottobre 1998, n°447, in quanto l'opera costituisce sicuro interesse pubblico in virtù sia delle potenzialità occupazionali sia in termini di servizi resi alla collettività e di indotto.

DESCRIZIONE DEI LAVORI:

I lavori riguarderanno l'ampliamento della veranda di mq.37,23, modifiche interne e la demolizione di un forno esistente per la costruzione di uno spogliatoio-wc della superficie di mq.12,50 che sarà annesso ai locali da adibire a laboratorio per la produzione e vendita di insaccati e similari.

Dette modifiche saranno realizzate con blocchi di cemento dello spessore di cm.30, integrati con pilastri e travi in c.a. (previa realizzazione vespaio in pietrame dello spessore di cm.40 con relativo massetto in calcestruzzo cementizio armato dello spessore di cm.10).

Le coperture saranno realizzate con solaio del tipo misto a travetti precompressi e mattoni forati il tutto integrato con armatura aggiuntiva e getto di caldana in calcestruzzo cementizio per uno spessore complessivo di cm.25.

L'impermeabilizzazione dei lastrici solari sarà ottenuta mediante la posa in opera di chianche di "Cursi" su masse a pendìo, sigillate con malta cementizia e relativi canali di displuvio per le acque meteoriche.

L'impianto elettrico sarà realizzato a Norma, interamente sotto traccia con cavi scorrevoli di adeguata sezione correnti in tubazioni in p.v.c. del tipo pesante antischiacciamento.

L'impianto idrico sarà realizzato pure esso a Norma, sotto traccia con tubazioni protette con guaine in plastica ed alimentato con allaccio diretto alla riserva idrica interrata esistente.

L'impianto fognante sarà realizzato anch'esso a Norma, con tubazioni in p.v.c. del tipo pesante, defluenti tramite colonne montanti, con allaccio diretto al pozzo Imhoff con annessa vasca a tenuta stagna interrata esistente.

Gli impianti idrici, fognanti ed elettrici saranno tutti incassati ed i materiali da adottare saranno tutti uniformi alle prescrizioni di Legge e muniti di certificati di idoneità, e tutti gli impianti ultimati e collaudati, saranno muniti di certificazione di conformità.

La pavimentazione sarà realizzata con ceramica di scelta commerciale, così pure i rivestimenti.

Gli intonaci sia interni che esterni saranno del tipo civile in tre strati di calce con tonachino finale di colore bianco, previa sbrufatura di tutte le pareti e soffitte con malta liquida di sabbia e cemento.

Tutti gli infissi interni saranno realizzati in legno, mentre quelli esterni saranno realizzati in alluminio anodizzato.

L'intero complesso è confinato da una recinzione realizzata in muratura di pietra posta a secco, dello spessore variabile ed un'altezza di cm. 100, con mappetta in cls. cementizio e sovrastante rete metallica alta cm. 100; la notevole quantità di alberature e siepi esistenti rende quasi invisibile tale recinzione.

La struttura sarà dotata di tutte le attrezzature tecnologiche necessarie per il suo funzionamento e precisamente rete idrica, rete fognante, illuminazione esterna, impianto di climatizzazione centralizzato, impianto per il controllo e la sicurezza ed impianti elettrici in generale.

Le aree esterne saranno generalmente sistemate a verde secondo quanto indicato negli elaborati di progetto, in particolare sarà realizzata una barriera verde costituita da alberi di alto fusto che oltre ad arricchire l'ambiente, diminuirà l'impatto visivo e volumetrico delle strutture presenti, rendendo quasi impercettibile la presenza dell'ampliamento della struttura da realizzare.

Si specifica che per la realizzazione di tutte le opere, non sarà abbattuto nessun albero.

Saranno inoltre previsti parcheggi, superficie da destinare a verde e impianto di illuminazione.

Il progetto è stato redatto nel pieno rispetto dei dettami contenuti nel D.M. 14.06.1989, n°236, che in attuazione dell'art. 1 della Legge n°13 del 09.01.1989 emana le "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche".

L'immobile ricade nell'ambito "B", che con i chiarimenti di cui sopra è stato realizzato su un area non caratterizzata da elementi significativi dal punto di vista ambientale, risultando il sito parzialmente edificato paesaggisticamente per cui lo rende poco interessante per utilizzi a carattere "ambientale" diversi.

Non sono prevedibili, sull'area oggetto dell'intervento, aspetti spontanei di evoluzione connessi alle componenti naturalistiche presenti.

Le modificazioni indotte riguarderanno la realizzazione di strutture che per le caratteristiche già illustrate, si integrano con l'ambiente circostante.

Per quanto sopra, nel confermare la veridicità di quanto descritto, viene ritenuto ammissibile l'intervento in funzione della compatibilità paesaggistico-ambientale.

Le opere da realizzare a detto immobile non compromettono la peculiarità paesaggistica naturalistica e ambientale del sito ed ai complementari esterni, in quanto dette opere sono simili a quelli esistenti in questa zona.

L'ubicazione dell'opera è situata ad un'altezza altimetrica dal livello del mare di circa ml.115,00.

Carovigno, lì 01.10.2008

I TECNICI

(Arch. Antonio Cristoforo)

(Geom. Giuseppe Lotti)