



Associazione dei Comuni del  
Comprensorio  
Trigno-Sinello

SPORTELLO UNICO PER LE ATTIVITA  
PRODUTTIVE

**Sede - P.zza Aldo Moro 66050 San Salvo (CH)**

Tel. 0873- 346365 Fax 0873-346678

<b>OGGETTO:</b>	progetto per la costruzione di una struttura polifunzionale per attività sociali, con annessa chiesetta.
<b>Ditta:</b>	Associazione "VITAFELICE", con sede in <b>Casalbordino (Ch)</b> , via <b>Pescara</b> , n. <b>39</b> , c.f. <b>92038090699</b> .
<b>Progettista:</b>	ing. <b>MORELLI Donato</b> , iscritto all'Ordine degli <b>INGEGNERI</b> , della provincia di <b>POTENZA</b> , al n. <b>848</b> ; geom. <b>TAMARAZZO Pasquale</b> , iscritto all' <b>Albo</b> dei <b>GEOMETRI</b> , della provincia di <b>POTENZA</b> , al n. <b>2704</b> .

## RELAZIONE TECNICA

### Premessa

I sottoscritti **TAMARAZZO Pasquale**, residente a **Rapolla (Pz)**, in via **G. PASCOLI**, n. **2**, tel. **328/0115130**, iscritto all'Albo dei **GEOMETRI**, della provincia di **POTENZA**, al n. **2704**, su incarico del sig. **SANTOVITO Silvio**, in qualità di **presidente dell'Associazione Vitafelice onlus** hanno redatto il progetto in oggetto, con struttura portante in legno, da realizzarsi in via **Tavoletto**.

### Descrizione dell'area di progetto

L'area di progetto, è posta in prossimità dell'Autostrada A14, su terreno pianeggiante, confinante ad est con una stradina interpodereale, a sud con proprietà privata, ad ovest con l'autostrada e a nord con via Tavoletto, in comodato d'uso dell'Associazione "Vitafelice onlus" con sede a **Casalbordino (Ch)**, in via **Pescara**, n. **39**, è oggetto di contratto di comodato d'uso con l'associazione **Vitafelice onlus**, distinta in catasto al Fg. n. **26**, particelle n. **126, 127, 129,132, 4009** della superficie catastale di mq. **21358,00**.

### Previsioni di Piano Regolatore Generale

Per l'area in parola, oggetto dell'intervento, il vigente Piano Regolatore Generale, prevede la destinazione "E" agricola, con i seguenti parametri ed indici:

- lotto minimo mq. **1 ettaro** .....
- indice territoriale mq. ....

- indice di edificabilità fondiario **0,03mc/mq. - Max 800 mc.**
- Manufatti connessi  
alla conduzione del fondo **mq. 150/Ha** .....
- altezza massima mt **7,00** .....
- distanza dai confini interni mt. **5,00** .....
- distanza dalle autostrade mt. **60,00** .....

### **Previsioni di Progetto**

Il Progetto prevede la realizzazione di una struttura polifunzionale costituito da tre corpi di fabbrica, di cui uno è destinato ad alloggio custode con camere per ospiti ed annessa chiesetta, uno per salone attività didattiche e sociali con cucina, ed uno per deposito derrate alimentari per gli animali presenti in fattoria con stalle annesse.

L'edificio viene strutturato come segue:

- |               |                                      |
|---------------|--------------------------------------|
| 1 Piano terra | Residenziale con annessa chiesetta   |
| 2 Piano terra | Salone attività didattiche e sociali |
| 3 Piano terra | Magazzino con stalle                 |

Per cui con la presente si richiede il cambio di destinazione d'uso dell'opera da realizzare, non essendo previsto nel PRG del Comune di Casalbordino la destinazione di strutture per attività sociali, che è il fine per il quale si dovrà realizzare, **specificando che l'opera non rientra nelle condizioni previste dall'art. 72 della Legge Reg/le 12 aprile 1983, non essendo i manufatti edilizi destinati alla lavorazione o trasformazione dei prodotti agricoli ed alla produzione zootecnica.**

Infatti grazie all'impegno del parroco di Casalbordino Don Silvio SANTOVITO ( presidente dell'associazione) e di alcuni parrochiani che si dedicano al sociale, la struttura servirà da volano come realtà forte per lo sviluppo socio-educativo nel territorio.

Le attività da promuovere riguardano in particolare:

- 1) la socializzazione di persone colpite da disabilità fisiche e/o psichiche, anche con l'ausilio degli animali presenti in fattoria;
- 2) reinserimento nella società di chi ha scontato pene carcerarie o sono in procinto di terminarle;
- 3) assistenza materiale e morale di persone senza fissa dimora.

Il progetto della fattoria permetterà di continuare a svolgere ed incrementare le attività sopracitate in un contesto tipicamente naturale, con l'ausilio fondamentale degli animali già presenti nella residenza attuale in via Pescara località "Leoni" del Comune di Casalbordino, che dovrà essere lasciata perché in affitto temporaneo.

Inoltre gli associati hanno anche professionalità specifiche per le attività svolte constatando direttamente i miglioramenti individuali degli assistiti, anche attraverso l'onoterapia che è un tipo di [pet therapy](#) diffusa in [Francia](#), [Stati Uniti](#) e [Svizzera](#), praticata utilizzando asini, che solo di recente si sta diffondendo nei centri di riabilitazione italiani.

Le fondazioni del magazzino saranno realizzate con travi in ca. rovesce con base maggiore di cm. 80 e base minore di cm. 40, ed altezza totale di m. 1,00, ad una profondità di mt. 1,00, al di sotto del piano di campagna mentre per le stalle annesse per il magazzino sarà realizzata una piastra di fondazione in c.a. dello spessore di cm. 40.

Le fondazioni dell'abitazione ed il salone saranno costituite da una platea dello spessore di cm. 40, il tutto in calcestruzzo armato.

La struttura è stata realizzata con pareti portanti in legno x-lam, dello spessore variabile a seconda se interne o esterne, posate su guaina bituminosa antiriscalda, ed i solai saranno costituiti da travi in legno lamellare con perlinato di cm. 2.

I muri portanti perimetrali sono costituiti dalla struttura portante in legno adeguatamente coibentata, mentre le tramezzature interne saranno costituite da controparete con doppia lastra in cartongesso dello spessore di mm. 25, e intercapedine impianti con pannello isolante in lana di roccia, densità 40 Kg/mc., spessore mm. 50.

Le pareti esterne saranno con intonachino previa rasatura e rete d'armatura, e pittura di protezione dagli agenti atmosferici.

La copertura inclinata sarà realizzata con:

- freno vapore;
- isolante in lana di roccia spessore mm. 160;
- telo impermeabile traspirante;
- listello mm. 50x40 per ventilazione;
- pannello OSB spessore mm. 18;
- membrana impermeabile;
- manto di copertura in tegole portoghesi.

Mentre la copertura piana sarà realizzata con:

- freno vapore;
- isolante in lana di roccia spessore mm. 160;
- telo impermeabile;
- massetto per pendenza;
- guaina bituminosa;
- guaina bituminosa ardesiata.

I pavimenti e i rivestimenti delle pareti della cucina e dei servizi igienici saranno realizzati in piastrelle di ceramica, mentre le scale e le soglie saranno realizzate con pietra da taglio.

Le tavole grafiche allegate al progetto evidenziano una rappresentazione globale delle opere in argomento.

#### **Parametri urbanistici ed edilizi**

<b>Parametri</b>	<b>PROGETTO</b>	
Superficie Residenziale mq.	164,53	
Superficie chiesetta mq.	41,38	
Superficie attività sociali mq.	212,07	
Superficie magazzino mq.	108,23	
Superficie Logge e Porticati mq.	56,34	
Superficie Balconi e Terrazzi mq.	6,60	
Superficie Posti Auto mq.		
Superficie Parcheggi Privati mq.		
Superficie Parcheggi Pubblici mq.		
Altro ..... mq.		
Distanza dal confine est mt.	5,00	
Distanza dal confine sud mt.	63,50	
Distanza dal confine ovest mt.	61,00	
Distanza dal confine nord mt.	13,30	
Distanza dal confine stradale mt.		
Altezza massima mt.	7,00	

Altezza media mt.		
Superficie area mq.	21.358,00	
Superficie coperta mq.	607,00	

### **Impianti esterni ed allacci alle reti tecnologiche**

L'area è servita da tutte le opere di urbanizzazione, pertanto gli allacci in rete per lo smaltimento delle acque nere, l'approvvigionamento idrico, l'allaccio alla linea elettrica, telefonica, ecc. sono stati realizzati sulla strada adiacente di via Tavoleto.

### **Aspetti tecnici**

Dal punto di vista geologico la zona interessata dal progetto in oggetto (**ha ottenuto il NULLA OSTA della microzonazione sismica a livello 1, adottato dal Comune di Casalbordino con deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 26/11/2015**), presenta ghiaie e conglomerati passanti a sabbie, talora con intercalazioni arenacee, quindi a sabbie con sempre maggiori intercalazioni argillose, pertanto l'area in questione è idonea ad accogliere la costruzione in argomento.

Tutte le opere previste nel presente progetto saranno realizzate con buona tecnica di esecuzione ed ottimi materiali esistenti sul mercato

Casalbordino , lì <u>28/12/2015</u>	Timbro	I Progettisti FIRMATO DIGITALMENTE
-------------------------------------	--------	---------------------------------------