



**A.L.S.I.A.**  
Agenzia Lucana di Sviluppo e di Innovazione in Agricoltura  
Viale Carlo Levi 6/i – 75100 – MATERA

Oggetto: PROGETTO PER LA RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DEL COSTITUENDO POLO DELLE AGRO-BIOTECNOLOGIE DI PANTANELLO IN AGRO DI BERNALDA.  
Finanziamento da riprogrammazione Regionale del Fondo Sviluppo e Coesione 2007/2013

**PROGETTO DEFINITIVO**

|       |   |
|-------|---|
| 1     | RELAZIONE TECNICA E QUADRO ECONOMICO                  |
| 2     | RELAZIONE PAESAGGISTICA                               |
| 3     | RELAZIONE GEOLOGICA                                   |
| 4     | RELAZIONE GEOTECNICA                                  |
| 5     | RELAZIONE DIMENSIONAMENTO STRUTTURE                   |
| 6     | DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA                            |
| 7     | COMPUTO METRICO ESTIMATIVO                            |
| 8     | ELENCO PREZZI E ANALISI                               |
| 9     | CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO                        |
| 10    | PIANO DI SICUREZZA E DI COORDINAMENTO                 |
| 11    | CALCOLO ONERI SICUREZZA                               |
| 12    | INCIDENZA MANODOPERA                                  |
| 13    | CRONOPROGRAMMA LAVORI                                 |
| 14    | SCHEMA DI CONTRATTO                                   |
| 15    | LISTA DELLE QUANTITA' PER RICHIESTA OFFERTA           |
| 16    | COROGRAFIA – STRALCIO PRG – STRALCIO PIANO PAESISTICO |
| 17    | PLANIMETRIA GENERALE (stato di fatto e progetto)      |
| 18    | EX CONVITTO CIFDA – Fabbricato n. 1                   |
|       | STATO DI FATTO  |
| 18.1  | PIANTE  |
| 18.2  | SEZIONI   |
| 18.3  | PROSPETTI   |
|       | PROGETTO  |
| 18.4  | PIANTE  |
| 18.5  | SEZIONI   |
| 18.6  | PROSPETTI   |
|       | PARTICOLARI COSTRUTTIVI                               |
| 18.7  | SCALA ESTERNA   |
| 18.8  | MURO DI SOSTEGNO                                      |
| 18.9  | SEZIONE LONGITUDINALE ASCENSORE                       |
| 18.10 | ABACO DEGLI INFISSI ESTERNI                           |
| 18.11 | ABACO DEI VANI  |
| 18.12 | DEMOLIZIONI E RICOSTRUZIONI                           |
| 19    | FABBRICATO UFFICI AGROBIOS – Fabbricato n. 2          |
| 20    | SALA CONVEGNI – Fabbricato n. 3                       |
| 20.1  | PIANTE  |
| 20.2  | SEZIONI E PROSPETTI                                   |
| 21    | IMPIANTI TECNOLOGICI                                  |

|         |       |       |
|---------|-------|-------|
| SCALA = | DATA: | AGG.: |
|---------|-------|-------|

Coordinatore della Sicurezza  
Geom. Vito Barberio

Progettista e Direttore dei Lavori  
Ing. Vincenzo Ragazzo

Responsabile del Procedimento  
Geom. Gaetano Grande

## **RELAZIONE TECNICA**

### **A) PREMESSE**

L'intervento proposto interessa parte dei manufatti, destinati ad ospitare il costituendo Polo delle agro-biotecnologie, in agro di Bernalda alla loc. "Pantanello", di proprietà della regione Basilicata.

Il complesso immobiliare così destinato, nella sua globalità, comprende:

- a) gli immobili costituenti l'Azienda Agricola Sperimentale e Divulgativa "Pantanello", comprensivi anche di una "Sala Convegni";
- b) gli immobili Agrobios;
- c) gli immobili ex CIFDA.

Gli immobili di cui alla precedente lettera a) sono concessi in comodato all'ALSIA giusta contratto del 29.12.1998 Rep.4680, mentre quelli di cui alle precedenti lettere b) e c) sono concessi in comodato all'ALSIA ex art. 11 L.R. n. 9 del 20 marzo 2015.

### **B) SITUAZIONE URBANISTICA DEL SITO E VINCOLI**

L'area sulla quale è localizzato il suddetto complesso, dal punto di vista urbanistico, ricade secondo il vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Bernalda (MT), in zona agricola denominata "Zona Agri". All'art. 49 delle relative <<Norme Tecniche di Attuazione>>, al Titolo VII "Territorio Comunale esterno agli Ambiti Urbani" è disciplinata la zona Agri. Qui è testualmente riportato:

*La maggior parte del territorio comunale è destinata alle attività agricole e conserva la denominazione di zona AGRICOLA che aveva nel PRG. Nella zona Agri si applica quanto previsto dal comma 7 dell'art. 44 della L.R. n. 23/1999, così come introdotto dalla L.R. n. 3/2002 di modifica e integrazione alla stessa L.R. n. 23, che si riporta integralmente: in via transitoria, nei R.U. approvati ai sensi del precedente 1° comma fino alla data di approvazione del PSC, (o scheda strutturale comunale allegata al PSP), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività, sono sottoposti alle seguenti limitazioni:*

- a) *densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq;*
- b) *densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.*

*E' inoltre fissato l'obbligo di lotto minimo pari a mq. 10.000.*

In riferimento al Piano Stralcio dell'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata, le aree in esame non ricadono nelle zone in cui sono state cartografate frane o rischi idrogeologici.

L'area di intervento, pur ricadendo nel P.T.P.M. (Piano Territoriale Paesistico Area Vasta del Metapontino), non comporta particolari obblighi di natura paesaggistica, per la natura dei lavori da eseguire.

### **C) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROPOSTO**

Il presente intervento ha come obiettivo principale quello della ristrutturazione edilizia e dell'adeguamento energetico del fabbricato "ex convitto CIFDA", individuato con il n.1 sulla planimetria allegata. Oltre a ciò, è prevista la sostituzione dei pavimenti (attualmente in moquette) della zona Uffici dell'Agrobios, l'adeguamento alle norme di sicurezza della sala convegni, rispettivamente indicate con i numeri 2 e 3 sulla medesima planimetria.

#### **C.1.) ristrutturazione edilizia e adeguamento energetico del fabbricato n.1 "ex convitto CIFDA". Descrizione dell'edificio e dell'intervento programmato.**

L'edificio in argomento è riportato in catasto al Fg. 115 P.la 56.

Si articola su 4 piani della superficie lorda di c.a 650 mq cadauno, intercomunicanti mediante scala interna in c.a., e precisamente:

- piano seminterrato, a quota -1,60 m;
- piano rialzato, a quota +1,50 m;
- piano primo, a quota +5,25 m;
- piano secondo, a quota +8,75 m;

Ha altezza complessiva pari a m 14,50, è isolato da altri ed è stato costruito dall'Ente per lo Sviluppo dell'Irrigazione e la Trasformazione Fondiaria in Puglia e Lucania. E' realizzato con struttura portante in c.a.. Le fondazioni sono costituite da plinti e travi di collegamento in c.a.. I solai sono in latero-cemento. Le murature esterne sono costituite da doppia pelle di mattoni forati. La copertura è piana, a terrazzo, con pavimento in lastre di calcestruzzo.

#### Uso attuale del fabbricato.

Il piano seminterrato è attualmente utilizzato a garage, deposito, lavanderia e centrale termica.

Il piano rialzato è in parte utilizzato a mensa aziendale e in parte a "sala informatica" e "sala riunioni".

I piani primo e secondo sono attualmente destinati ad albergo per alloggiamento ospiti del Centro Interregionale di Formazione.

### Uso futuro del fabbricato.

A seguito della ristrutturazione, il fabbricato sarà utilizzato secondo quanto di seguito riportato.

Il piano seminterrato sarà utilizzato a garage, deposito, archivio e vano per alloggiamento impianti produzione servizi tecnici.

Il piano rialzato e il piano primo saranno destinati a uffici.

Il piano secondo sarà destinato ad albergo per l'alloggiamento degli ospiti del costituendo Polo.

### Descrizione degli interventi previsti in progetto.

Il fabbricato versa in un mediocre stato di conservazione. Il tempo e i mancati interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria hanno vistosamente deteriorato il piano di copertura, peraltro privo di adeguata impermeabilizzazione, e gran parte degli intonaci interni del secondo piano. Sono altresì visibili i primi sintomi di deterioramento delle facciate esterne di travi e pilastri, realizzati in c.a. a faccia vista.

Le caratteristiche generali del fabbricato sono le seguenti:

- Pavimenti: in battuto di cemento e gres al piano seminterrato, in marmo e in gres al piano rialzato e in marmettoni di cemento e scaglie di marmo ai piani primo e secondo,
- Infissi esterni, originari, in metallo senza vetro-camera;
- Apparecchi idrico-sanitari di scarsa qualità;
- Rivestimento dei bagni con piastrelle di ceramica a tinta unica chiara;
- Porte interne, in legno;
- Impianto elettrico sotto traccia, non a norma;
- Impianto di riscaldamento con termosifoni in ghisa, alimentati da tubazioni in acciaio non coibentati;
- Centrale termica a gasolio.

Alla luce di quanto innanzi, e al fine di un adeguamento energetico del fabbricato, si è previsto di realizzare un intervento di ristrutturazione edilizia e adeguamento energetico caratterizzato essenzialmente da:

- Adeguamento antincendio del fabbricato e, in particolare, del piano seminterrato;
- Installazione impianto ascensore;
- Installazione impianto di produzione di energia da fonte solare;
- Installazione impianto di condizionamento estate/inverno;
- Rifacimento impianto elettrico e di illuminazione;
- Rifacimento impianto idrico sanitario;
- Sostituzione infissi esterni ed interni;
- Rifacimento pavimenti interni ed esterni;
- Adeguamento dimensionale ambienti interni ai vari piani, in funzione delle nuove destinazioni d'uso previste;
- Riqualficazione delle aree esterne attigue al fabbricato;
- Realizzazione nuovi bagni al secondo piano e ristrutturazione di quelli esistenti agli altri piani;

- Rifacimento pavimenti interni, mediante lastre in laminato, costituito da un supporto di base in fibra di legno ad elevata densità;
- Lieve riduzione superfici finestrate;
- Demolizione di scale esterne in c.a.;
- Demolizione di parte della tramezzatura interna;
- Realizzazione di nuova tramezzatura interna;
- Rifacimento di impianto fognario interno ed esterno;
- Ripresa di vecchi intonaci deteriorati sul soffitto di copertura e su alcune pareti interne ed esterne;
- Pitturazioni di pareti e soffitti dell'intera palazzina;
- Impermeabilizzazione e coibentazione copertura;
- Sostituzione lattoneria;
- Coibentazione di travi e pilastri con sistema a "cappotto" completo di finitura;
- Ripristino delle parti in c.a. ammalorate (copriferro di pilastri, travi e solette);
- Pulizia e verniciatura di opere in ferro (ringhiere);
- Installazione ringhiere terrazzo;
- Sostituzione ornate di porte e finestre;
- Sostituzione rivestimento scale, in marmo.

In sintesi le opere esterne sono di seguito elencate:

- 1) Ascensore esterno in acciaio e vetro con rifacimento/sistemazione "cavedio" sottomarciapiede;
- 2) Apertura vano porta piano seminterrato;
- 3) Muri sostegno (contorno "nuovo percorso" cavedio e per accesso piano seminterrato);
- 4) Riduzione superfici finestrate per linee servizi e coibentazione travi e pilastri;
- 5) Installazione pannelli solari e fotovoltaici sul lastrico solare;
- 6) Realizzazione troncostradale di collegamento Agrobios-Cifda;
- 7) Modifica aiuola c/o ingresso CIFDA;
- 8) Realizzazione scala esterna in c.a. di accesso piano seminterrato;
- 9) Demolizione di scale esterne;
- 10) Ringhiera per parapetto lastrico solare.

Il sistema di trattamento acque reflue verrà adeguato in osservanza al DLgs 11 maggio 1999 n.152, all'addebera del Comitato Interministeriale per la tutela delle acque del 4 Febbraio 1977, alla L.R. 3/94 al Regolamento attuativo dell'art. 4 della L.R. n. 3/94, approvato con D.C.R. del Febbraio 1994.

### **C.2.) Rifacimento pavimenti zona uffici Agrobios**

L'area destinata ad uffici dell'Agrobios (fg. 115 p.lla 278) è dotata di pavimentazione in moquette su una superficie di c.a 800 mq. I lavoratori ivi operanti lamentano frequenti attacchi allergici attribuiti a siffatta pavimentazione. Per tale motivo, allo scopo di adempiere alle disposizioni del Decreto Legislativo n. 81/08 (Testo unico in materia di sicurezza sul lavoro), si prevede la rimozione di parte di tale pavimentazione e, in sua sostituzione, la realizzazione di

pavimentazione con lastre in laminato, costituito da un supporto di base in fibra di legno ad elevata densità.

E' previsto, inoltre, per il mantenimento dell'isolamento termico ed efficientamento energetico del plesso, il parziale rifacimento del rivestimento, in lastre di bachelite, delle pareti esterne, deteriorato per esposizione alle avversità atmosferiche, con lastre di identica tipologia.

### **C.3.) Adeguamento alle norme di sicurezza della sala convegni**

L'edificio (Fig. 115 p.la 298), in base all'uso previsto rientra nella tipologia di cui alla lettera d) comma 1 art 1 del DMI 19 agosto 1996 e ss.mm.ii. "auditori e sale convegno". Sarà utilizzato per conferenze, congressi e attività similari.

Totalmente isolato da altri edifici, si compone della sala convegni e di una ala anteriore di ingresso, costituita da due piani fuori terra per un'altezza complessiva di m 7 (3.50 + 3.50), in cui sono ubicati: guardaroba, servizi igienici, uffici, cabina di traduzione e cabina di proiezione.

Detto fabbricato è realizzato con muratura portante e copertura costituita da tegoli in c.a. precompresso.

Le pareti perimetrali sono costituite da un paramento esterno in cls da 30 cm e da un paramento interno in blocchi forati di laterizio da 8 cm. Nell'intercapedine fra i due paramenti sono inseriti pannelli di polistirolo da 3 cm di spessore. La copertura della sala è dotata di lucernai. Nella parte opaca è costituita da tegoloni in c.a.p. con uno spessore di soletta fra le nervature di 7 cm. Ai tegoloni in c.a.p., seguono la cappa in cls gettata in opera di spessore non inferiore a 3 cm., pannelli di lana di vetro da 3 cm, uno strato di spessore variabile (2 – 12 cm) di cls cellulare e due strati di guaina impermeabile da 3 mm ciascuno. I lucernari, che costituiscono la parte trasparente della copertura della sala, sono in policarbonato alveolare. La copertura della sala, ad eccezione dei vani dei lucernari, è interamente controsoffittata con pannelli isolanti termoacustici (eraclit), in lana di legno di pioppo mineralizzata ad alte temperature con ossisolfato di magnesio.

Il solaio intermedio della zona del fabbricato destinata ad uffici è in latero – cemento con travetti in c.a.p. e blocchi in laterizio di spessore non inferiore a 30 cm. Il solaio di pavimento dell'interno fabbricato è anch'esso in latero – cemento ed è sopraelevato di circa 30 cm dal piano di campagna.

Il fabbricato si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

Alla luce di ciò si prevede di eseguire modesti interventi finalizzati all'adeguamento, dello stesso, alle norme di sicurezza, di seguito elencati:

- Installazione di n. 2 porte tagliafuoco interne;
- Installazione maniglioni antipánico;
- Installazione interruttori differenziali;
- Protezione antincendio di una parete interna;
- Sostituzione lucernai;
- Sostituzione poltroncine esistenti non resistenti al fuoco;
- Pitturazione di parte degli intonaci interne;
- Realizzazione rampe per accesso disabili.

#### **D) Geologia, geotecnica, sismica**

La zona di intervento, ubicata nel territorio del comune di Bernalda (MT), è classificata secondo la OPCM n. 3274/2003, aggiornata con la Deliberazione del Consiglio Regionale della Basilicata n. 731 del 19.11.2003, come zona 2 (ex S9), ovvero a intensità sismica media, avente un PGA (Peak Ground Acceleration, ovvero picco di accelerazione al suolo), definito nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006 [che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima (ag) su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni] compreso fra 0,15g e 0,25 g.

Gli interventi previsti, di ristrutturazione e manutenzione, comportano un miglioramento delle condizioni di sicurezza dei manufatti preesistenti e non determinano variazioni significative per i carichi gravanti in fondazione. Non si ravvisano, pertanto, significativi problemi geotecnici relativi alle caratteristiche delle fondazioni esistenti e alla loro interazione con il terreno. Il progetto e la valutazione della sicurezza verranno, pertanto, sviluppate nella fase successiva (progettazione esecutiva) con riferimento alle sole parti di struttura interessate da nuove realizzazioni (ascensore e muri sostegno) che rientrano, comunque, nella fattispecie degli interventi di riparazione o intervento locale di cui al paragrafo 8.4.3 delle NTC 2008 e paragrafo C8.4.3 della Circolare Esplicativa, perché riguardano "... singole parti e/o elementi della struttura e interessano porzioni limitate della costruzione ...". Per quest'ultime sono stati condotti idonei studi geologici. Ad avvenuta redazione della progettazione esecutiva a cura dell'appaltatore, verrà presentata la "Denuncia dei lavori di costruzioni in zone sismiche" ai sensi degli artt. 65 e 93 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 2 della L.R. 38/97 allo Sportello Unico per L'edilizia.

## **E) Elenco prezzi**

Il presente intervento prevede lavori di natura edile/impiantistica, per i cui prezzi è stato adoperato il Prezzario di Riferimento della Regione Basilicata (Tariffa di riferimento dei prezzi per l'esecuzione delle Opere Pubbliche nella Edizione attualmente in vigore). Per i prezzi non rinvenibili dal precitato prezzario, si è resa necessaria la relativa "analisi del prezzo", elaborata sulla base del mercato (ovvero confronto operato con preventivi di ditte specializzate nel settore e/o con prezzi desunti da appalti recenti per opere simili).

## **F) Sicurezza sul cantiere e stima oneri sicurezza**

Nel cantiere in oggetto, si prevede la presenza di più imprese esecutrici e vi è, pertanto, ai sensi del comma 3 art.90 del D.Lgs. 81/08, in capo alla committente ALSIA l'obbligo di nominare il Coordinatore in fase di progettazione e il Coordinatore in fase di esecuzione dei lavori, incaricato di redigere il PSC (Piano di Sicurezza e Coordinamento) di cui all'art.100 del D.Lgs. 81/80 e di stimare gli oneri di sicurezza ex art. 100 comma 1.

Essendo, poi, l'entità uomini/giorni, superiore ai 200 vi è anche l'obbligo della notifica preliminare di cui all'art.99 del D.Lgs. 81/08.

Sussiste, inoltre, in capo all'Appaltatore, l'obbligo di redigere il Piano Operativo di Sicurezza (POS) ex art.131 D.Lgs. 163/2006 per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori.

## QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO

| <b>A</b> |   | <b>IMPORTO A BASE D'ASTA</b>       |                       |
|----------|---|------------------------------------|-----------------------|
| a1       | per lavori a misura                       | €                                  |                       |
| a2       | per lavori a corpo                        | €                                  | 2.680.310,97          |
| a3       | per lavori in economia                    | €                                  | -                     |
| a4       | oneri di sicurezza non soggetti a ribasso | €                                  | 115.202,37            |
|          |   | <b>TOTALE LAVORI A BASE D'ASTA</b> | <b>€ 2.795.513,34</b> |

| <b>B</b> |                           | <b>SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE</b> |                       |
|----------|---------------------------|--|-----------------------|
| 1        | allacciamenti. ENEL, ecc. | €  | 10.000,00             |
| 2        | spese di pubblicità       |  | 10.000,00             |
| 3        | spese tecniche e di sic.  | €  | 138.000,00            |
| 4        | imprevisti                | €  | 33.781,74             |
|          |                           | <b>Sommano (A+B)</b>                             | <b>€ 191.781,74</b>   |
|          |                           | €  | -                     |
| 1        | I.V.A. 22% su (A + B)     | €  | 657.204,92            |
|          |                           | <b>TOTALE PROGETTO</b>                           | <b>€ 3.644.500,00</b> |

## **Dichiarazioni del Progettista**

### 1) RISPETTO DELLA LEGGE N. 13/89

Per quanto non rilevabile dal progetto, si sottolinea che le opere e gli impianti saranno realizzate nel rispetto delle norme per il superamento delle barriere architettoniche di cui alle Leggi vigenti in materia. In particolare:

- i vari piani del fabbricato ex convitto CIFDA saranno resi immediatamente idonei a soddisfare le necessità delle persone con ridotta o impedita capacità motoria mediante la realizzazione di un ascensore esterno;
- la sala convegni della AASD Pantanello, localizzata al P.T. di un fabbricato a due livelli, sarà dotata di apposite rampe atte a garantire l'accessibilità alle persone con ridotta o impedita capacità motoria.

### 2) RISPETTO DELLE NORME di cui alla Legge 10/91 e al D.M. n.37/2008

La struttura, i materiali e gli impianti installati saranno atti a garantire il rispetto delle norme di cui alla legge n. 10/91 e s.m.i. (per il contenimento dei consumi energetici) nonché del D.M.n.37/2008 s.m.i. (per la sicurezza degli impianti). In particolare tutti gli impianti "tecnologici" sono/saranno realizzati in conformità alle regole tecniche, come da dichiarazioni di conformità che saranno rilasciate dalle ditte installatrici.

### 3) RISPETTO NORME IGIENICO-SANITARIE Art. 20 DPR 380/01

Gli interventi da effettuare sono conformi ai regolamenti edilizi vigenti e alle norme igienico-sanitarie. In particolare:

- la valutazione in ordine alla conformità igienico-edilizia del progetto non comporta valutazioni tecniche discrezionali;
- nelle modificazioni prospettiche viene mantenuto il rispetto del limite minimo (1/8) del rapporto tra la superficie delle pareti finestrate e la superficie dei pavimenti;
- non sono richieste deroghe per le altezze dei locali, né utilizzati per scopi lavorativi locali interrati/seminterrati;
- gli immobili oggetto di intervento non sono dotati di allacciamento alla pubblica fognatura ma di recapito preventivamente autorizzato provvisto di depuratore;
- gli immobili oggetto di intervento sono dotati di allacciamento alla rete acquedottistica comunale;
- le immissioni in atmosfera avverranno nel rispetto delle normative vigenti;
- i materiali utilizzati per la realizzazione delle opere in progetto e la loro messa in opera garantiranno un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, i rumori da traffico, i rumori da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato.

### 4) RISPETTO NORME ANTINCENDIO DPR 01/08/2011 n. 151

Gli interventi da effettuare sono progettati in CONFORMITÀ alle norme di sicurezza e di prevenzione incendi. Si sottolinea che l'attività da esercitare NON E' SOGGETTA a prevenzione incendi in quanto non rientra tra le attività elencate nell'Allegato I lettere A, B e C del DPR 01/08/2011 n. 151.

Matera gennaio 2016

IL PROGETTISTA  
F.to Ing. Vincenzo Ragazzo

## VERIFICA DI COMPATIBILITA' URBANISTICA

Le opere in progetto, da realizzare su strutture ricadenti nella AASD Pantanello, in zona AGRICOLA del Comune di Bernalda (MT), denominata dal vigente PRG come <<ZONA AGRIS>>, sono in sintesi così distinte:

### **interventi di ristrutturazione edilizia ed adeguamento**

- Interventi di ripristino e/o sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio quali rifacimento impianti (idrico/fognario/elettrico/fonia/dati/termico), lavori di rifinitura interna ed esterna (pavimentazioni, pitturazioni, rivestimenti, intonaci, marmi, porte, impermeabilizzazioni, sostituzioni infissi, parapetti e ringhiere), fornitura e posa di nuove apparecchiature e arredi per le seguenti strutture:
  - fabbricato ex CIFDA -Fg. 115 P.Ila 56;
  - sala convegni -Fg. 115 p.Ila 298;
  - locale mensa -fg. 115 p.Ila 274;
  - uffici Agrobios -fg. 115 p.Ila 278;

### **interventi di manutenzione straordinaria:**

- Realizzazione di impianto solare termico e fotovoltaico con pannelli da posizionare sulla copertura piana dell'edificio (fabbricato ex CIFDA -Fg. 115 P.Ila 56), all'interno della sagoma;
- Apertura vano porta piano seminterrato (fabbricato ex CIFDA -Fg. 115 P.Ila 56);
- Lievi riduzioni superfici finestrate per passaggio linee servizi e coibentazione travi e pilastri (fabbricato ex CIFDA -Fg. 115 P.Ila 56);
- Demolizione di scale esterne (fabbricato ex CIFDA -Fg. 115 P.Ila 56);
- Modifica planimetrica aiuola antistante fabbricato ex CIFDA;

### **interventi di nuova costruzione:**

- realizzazione di un ascensore esterno in acciaio e vetro a servizio del fabbricato ex CIFDA -Fg. 115 P.Ila 56- con rifacimento/sistemazione "cavedio" sottomarciapiede;
- realizzazione di una bretella di collegamento con Agrobios;
- realizzazione di muri di sostegno in c.a. perimetrali (fabbricato ex CIFDA -Fg. 115 P.Ila 56);
- realizzazione scala esterna in c.a. di accesso piano seminterrato (fabbricato ex CIFDA -Fg. 115 P.Ila 56).

Ai sensi del vigente Regolamento Edilizio (art. 13-18-23) le siffatte tipologie di opere sono ammesse previo rilascio della Concessione Edilizia. Essendo, poi, gli immobili sui quali si interviene, posizionati su area rientrante nel Piano Paesistico di Area Vasta del Metapontino, è necessario chiedere il N.O. Paesaggistico al Comune, in quanto le opere da realizzare rientrano tra quelle, elencate all'art. 7 della L.R. 02-09-1993 n. 50 e s.m.i., per le quali è prevista la subdelega ai Comuni in materia di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

A tal fine è stata predisposta la <<Relazione Paesaggistica Semplificata>> in quanto gli interventi da effettuare risultano di "interventi di lieve entità", a "basso impatto" perchè rientranti tra quelli elencati all'Allegato 1) del D.P.R. 9 luglio 2010, n.139, per i quali è stabilito che l'istanza di autorizzazione sia corredata da una relazione paesaggistica semplificata redatta dal tecnico abilitato secondo lo schema allegato al DPCM del 12 dicembre 2005, ovvero la "scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata".

Gli interventi in progetto risultano compatibili con le norme contenute nel vigente R.U. del Comune di Bernalda, per quanto di seguito riportato:

### **1) Dalla "Relazione Illustrativa" (ELABORATO 1) al Regolamento Urbanistico del Comune di Bernalda è possibile desumere:**

*<<Sul territorio comunale di Bernalda sono in vigore i sovraordinati Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico dell'Autorità di Bacino (2001) e Piano Territoriale Paesistico del Metapontino (1990) ed è adottato il Piano regionale per la Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime – Costa Jonica.>>.*

Al paragrafo "aree esterne agli abitati" è testualmente riportato:

<<Le aree agricole

*Nella zona Agri si applica quanto previsto dal comma 7 dell'art. 44 della L.R. n. 23/1999, così come introdotto dalla L.R. n. 3/2002 di modifica e integrazione alla stessa L.R. n. 23, che si riporta integralmente:*

*In via transitoria, nei R.U. approvati ai sensi del precedente 1° comma, fino alla data di approvazione del PSC, (o scheda strutturale comunale allegata al PSP), gli interventi consentiti in "zona agricola" (zona "E" D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti alle seguenti limitazioni:*

*a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq;*

*b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.*

*Si è previsto, inoltre, il lotto minimo di mq. 10.000.*

*Pertanto, le articolate norme per la zona AGRICOLA di PRG che prevedono la possibilità di insediamenti agro-industriali o ricettivi (sottozona ALB 3), restano in vigore quali previsioni strutturali e ricognitive la cui attuazione è subordinata alla definizione di Piani Operativi e/o Accordi di Localizzazione, ai sensi del 1° comma dell'art. 45 delle L.R. n. 23/1999.>>.*

**2) Dall'Elaborato n. 5 al R.U. "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE", AL TITOLO I ART. 1 "NORME GENERALI" è possibile desumere:**

<<.....(omissis).....>>

*11. E' consentita la riqualificazione degli edifici adiacenti all'Ambito Urbano e di quelli periferici interni all'Ambito Urbano, ma non classificati nei tessuti urbani, mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia come definiti dalla legge n. 457/78. Tali interventi di riqualificazione sono consentiti per gli edifici regolarmente autorizzati anche con i provvedimenti autorizzativi di cui al punto precedente.*

*12. Nelle aree soggette a Vincolo Archeologico valgono le norme di carattere nazionale in funzione della tipologia di vincolo (diretto, indiretto) stabilita dalle competenti autorità.*

*13. Sul tutto il territorio comunale valgono le norme dei Piani sovraordinati e, in particolare dei seguenti:*

**-Piano Territoriale Paesistico del Metapontino;**

*-Piano di Utilizzazione dell' Aree Demaniali Marittime della Costa Jonica – adottato;*

*-Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino.*

*Con riguardo a quest'ultimo, l'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata (AdB) ai sensi della L. 183/89 e seguenti ha redatto il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico, approvato dal Comitato Istituzionale con delibera n. 26 del 5 dicembre 2001, entrato in vigore il 14 gennaio 2002. Il Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico è stato redatto sulla base degli elementi disponibili consolidati alla data di predisposizione dello stesso (DPCM 29/09/98). Ai sensi dell'art. 26 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio l'AdB ha effettuato l'aggiornamento 2003, approvato dal proprio Comitato Istituzionale con delibera n. 23 del 17 novembre 2003, ed entrato in vigore il 4 dicembre 2003. Ai sensi dell'art. 17 comma 4 e 5 della L. 183/98 le norme contenute nel Piano Stralcio per la Difesa dal Rischio Idrogeologico producono efficacia giuridica rispetto alla pianificazione di settore, urbanistica e territoriale ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni e gli Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati.*

*Ai sensi dell'art. 26 comma 1 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio l'AdB procede all'aggiornamento annuale del Piano e ai sensi del comma 7 trasmette ai Comuni copia della documentazione aggiornata. Tale aggiornamento potrebbe interessare anche parti del territorio comunale di Bernalda.*

*Ne discende che, per le porzioni di territorio comunale perimetrato dal Piano Stralcio vigente e dai suoi successivi aggiornamenti come aree a rischio idrogeologico e/o idraulico, i regimi d'uso e di intervento consentiti sono quelli previsti dalle relative Norme di Attuazione.  
.....(omissis).....>>.*

Dall'indice del suddetto elaborato si rileva:

*<<Titolo VII – Territorio comunale esterno agli Ambiti Urbani*

*Art. 48 – Zona A.P.I.*

*Art. 49 – Zona AGRI*

*Art. 50 – Zona PROD*

*Art. 51 – Zona S.I.N.*

*Art. 49*

*ZONA AGRI*

*La maggior parte del territorio comunale è destinata alle attività agricole e conserva la denominazione di zona AGRI che aveva nel PRG.*

*Nella zona Agri si applica quanto previsto dal comma 7 dell'art. 44 della L.R. n. 23/1999, così come introdotto dalla L.R. n. 3/2002 di modifica e integrazione alla stessa L.R. n. 23, che si riporta integralmente:*

*In via transitoria, nei R.U. approvati ai sensi del precedente 1° comma, fino alla data di approvazione del PSC, (o scheda strutturale comunale allegata al PSP), gli interventi consentiti in “zona agricola” (zona “E” D.M. n. 1444/68), previa dimostrazione della loro funzionalità all'attività agricola, sono sottoposti alle seguenti limitazioni:*

*a) densità fondiaria massima residenziale = 0,03 mc/mq;*

*b) densità fondiaria massima per annessi agricoli = 0,07 mc/mq.*

*E' inoltre fissato l'obbligo di lotto minimo pari a mq. 10.000.>>.*

In definitiva:

- 1) Le categorie di intervento edilizio da effettuare rientrano tra quelle ammesse;
- 2) La destinazione d'uso del suolo rientra tra le destinazioni ammesse;
- 3) Il volume che si va ad edificare (volume tecnico) rientra nei parametri previsti;
- 3) Gli impianti da realizzare rientrano tra quelli ammessi;
- 4) In riferimento:

-al Piano Stralcio dell'Autorità Interregionale di Bacino della Basilicata, l'area in esame non ricade nelle zone in cui sono state cartografate frane o rischi idrogeologici;

-al Piano Paesistico di Area Vasta del Metapontino, gli interventi da realizzare risultano compatibili per l'area in esame;

-al Piano regionale per la Utilizzazione delle Aree Demaniali Marittime – Costa Jonica, l'area in esame non ricade all'interno del suo perimetro.

Matera gennaio 2016

IL PROGETTISTA  
F.to Ing. Vincenzo Ragazzo