



**Comune di Amatrice (RI)
Frazione Sommati**



OGGETTO: INTERVENTO DI DEMOLIZIONE e RICOSTRUZIONE “CHIESETTA DELLA MADONNELLA” sita nella frazione di Sommati, crollata a seguito del sisma del 24 agosto 2016

ELABORATO: REL_01 RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA DELL'OPERA
Pagine Totali 16

COMMITTENTE: **Gianni Valentini**

In qualità di legale rappresentante della
Fondazione Egidio e Pasqua Valentini ONLUS
Via dei Castelli romani 22, 00071, Pomezia (RM)
Telefono: 06 91251290 Fax: 06 91612159
Email: admin@valentinionlus.it
C.F. 97908410588



Amatrice lì dicembre 2019

I Tecnici incaricati:

Ing. Dante Gianni (Prog. Architettonica e Impiantistica)

Fraz. Sommati n°297 Amatrice (RI)
Cell. 3896420096 – Email dantegianni@virgilio.it dante.gianni@ingpec.eu

Ing. Domenico Costantini (Prog. Strutturale, D.L., C.S.P., C.S.E.)

S.S. 615 (Poggio di Roio), n. 5/D - L'Aquila
Cell.3294420886 - costantinidomenico@tiscali.it
pec. domenico.costantini2@ingpec.eu

RELAZIONE GENERALE
ILLUSTRATIVA DELL'OPERA

PREMESSA

Il sottoscritto **Ing. Dante Gianni** nato a Amatrice (RI) il 17/12/1989 ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Rieti al n°917 Sez. A settore Civile ed Ambientale, con studio professionale in Fraz. Sommati n°297 Amatrice (RI) C.F. GNNDNT89T17A258X, P.IVA 01192680575 e Assicurazione Professionale LLOYD'S n° di certificato A119C342660-LB;

su incarico,

conferito dal Sig. **Gianni Valentini**, nato ad Amatrice (RI) il 08/06/1960, (C.F.VLNGNN60H08A258E), residente a Pomezia (RM) in Via Augusto Imperatore n°30, nella qualità di legale rappresentante della Fondazione Egidio e Pasqua Valentini ONLUS, Via dei Castelli romani 22, 00071, Pomezia (RM), Telefono: 06 91251290, Fax: 06 91612159, email: admin@valentinionlus.it C.F. 97908410588,

ha redatto

la presente RELAZIONE GENERALE ILLUSTRATIVA DELL'OPERA relativa a "*Intervento di demolizione e ricostruzione della Chiesetta della Madonnella, sita nella frazione di Sommati crollata a seguito del sisma del 24 agosto 2016*".



Figura 1 - Foto scattata durante il sopralluogo (Post sisma del 24 agosto 2016)



Figura 2 - Immagine presa da Google Street View (Ante sisma del 24 agosto 2016)

L'immobile, oggetto dell'intervento di demolizione e ricostruzione è rappresentato da una Cappella Votiva, denominata "Chiesetta della Madonnella" utilizzata dagli abitanti della frazione di Sommati come luogo di culto, e costituente una delle tappe di sosta nella processione organizzata per la festa del patrono di Sommati, rappresentato da Sant'Egidio, celebrato ogni anno nell'ultima domenica del mese di agosto.

Catastalmente, la Cappella Votiva, ricade nel Foglio 66, particella 682 del Comune di Amatrice (RI). L'immobile ad oggi non risulta censito catastalmente, trattandosi di fabbricato destinato all'esercizio dei culti per il quale opera la non obbligatorietà di censimento in catasto ai sensi dell'articolo 6, comma 3, del R.D. n. 652 del 13 aprile 1939, e come confermato dalla circolare dell'Agenzia del territorio del 24 maggio 2012 prot. n. 26279.

La proprietà del terreno, su cui insiste l'immobile, risulta intestata al COMUNE DI AMATRICE, con sede in Amatrice (RI), Corso Umberto I n. 70, codice fiscale e partita IVA 00110480571, così come da ATTO NOTARILE DI DONAZIONE, Repertorio n°63, Raccolta n°44, trascritto a Rieti il 20/11/2019 ai numeri Gen. 8854/Part.7212.

L'intervento di demolizione e ricostruzione della Cappella Votiva segue la procedura prevista dall'art.20 del D.Lgs. 50/2016.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

La cappella votiva si colloca geograficamente a monte, nella parte Nord-Est della frazione di Sommati. In particolare, si trova ubicata in prossimità dell'incrocio stradale definito dal congiungimento della Strada Comunale Sommati – Sant'Angelo con la Strade Comunale Macchie Piane, Via Centrale, di accesso alla porzione Nord-Ovest del centro abitato di Sommati, e con un ulteriore tratto stradale, individuato nell'immagine di seguito, non riportato in mappa.

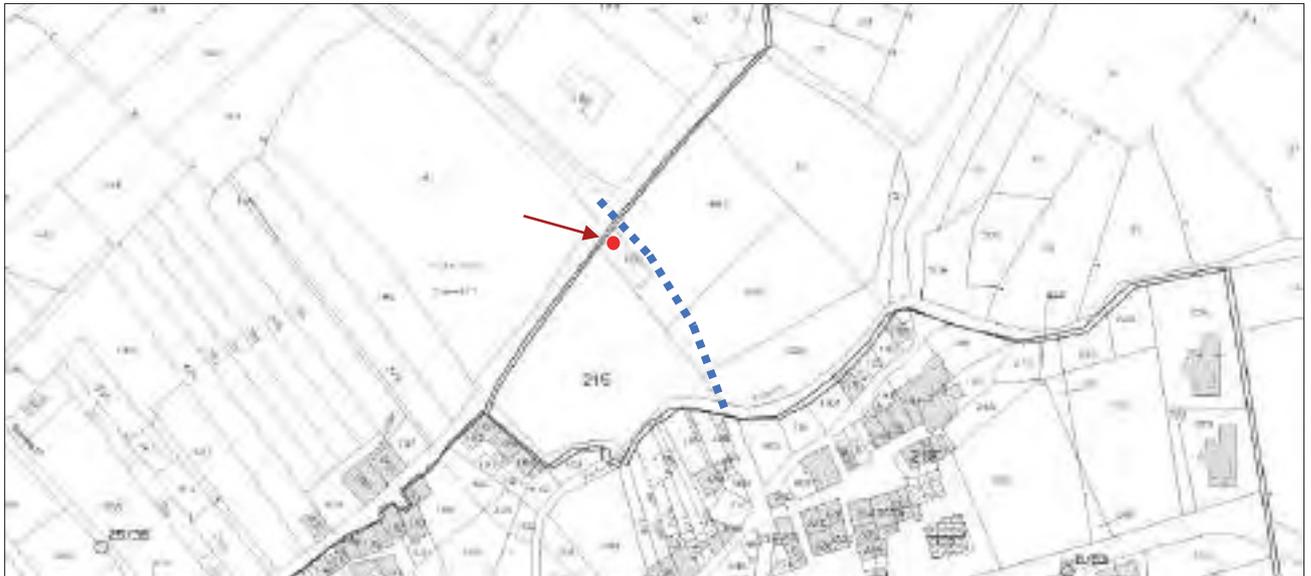


Figura 3 - Stralcio Catastale Fg. 66 Part. 682 del Comune di Amatrice (RI)

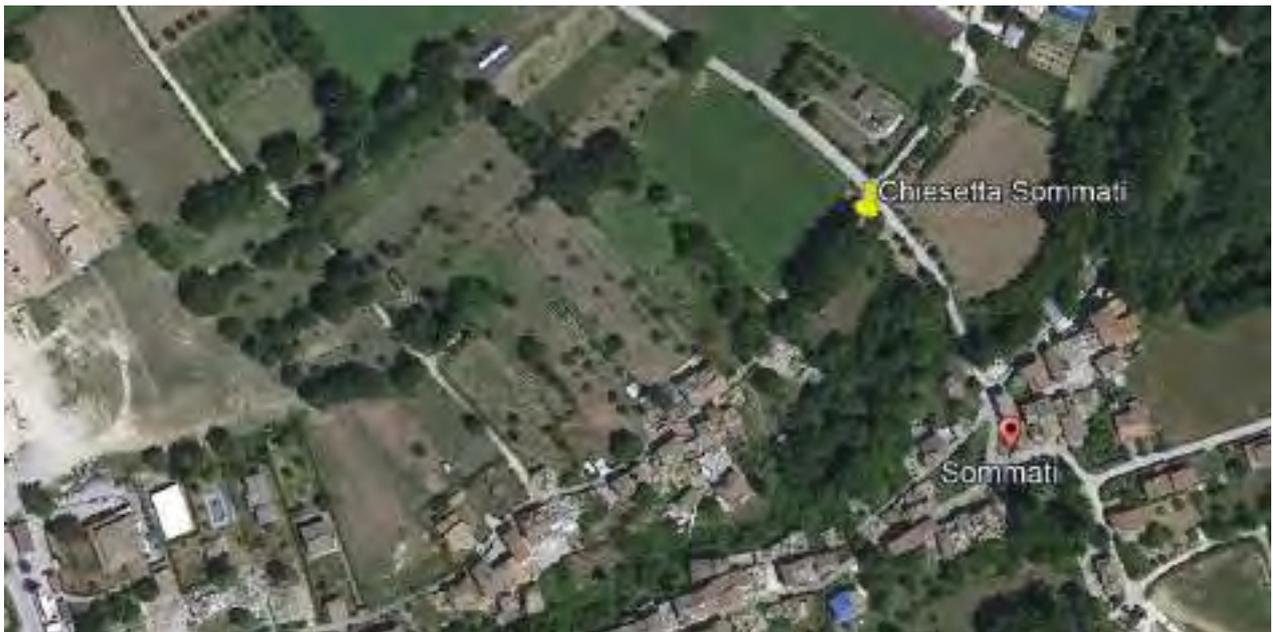


Figura 4 - Vista aerea della zona in cui è posizionato la "Chiesetta della Madonnella di Sommati"

STATO DI FATTO

La Chiesetta della Madonnella, è crollata a seguito del sisma del 24 agosto 2016.

Allo stato attuale, l'ingombro e la posizione della stessa, all'interno del lotto di terreno, risultano essere correttamente riproducibili, in quanto dalle macerie emergono gli spiccati delle murature. Pertanto nella tabella di seguito, si riportano sinteticamente i parametri urbanistico – edilizi che caratterizzano il manufatto nello STATO DI FATTO.

PARAMETRO	Unità di misura	VALORE
<i>Superficie lotto</i>	<i>(m²)</i>	<i>110</i>
<i>Superficie utile</i>	<i>(m²)</i>	<i>13,80</i>
<i>Superficie lorda</i>	<i>(m²)</i>	<i>17,90</i>
<i>Superficie coperta</i>	<i>(m²)</i>	<i>17,90</i>
<i>Altezza media utile</i>	<i>(m)</i>	<i>3,70</i>
<i>Altezza media lorda</i>	<i>(m)</i>	<i>3,90</i>
<i>Altezza al colmo</i>	<i>(m)</i>	<i>4,30</i>
<i>Altezza alla linea di gronda</i>	<i>(m)</i>	<i>3,50</i>
<i>Volume lordo</i>	<i>(m³)</i>	<i>69,81</i>
<i>Superficie esterna impermeabilizzata</i>	<i>(m²)</i>	<i>53,10</i>

Tabella 1 – Parametri urbanistico edilizi dello STATO DI FATTO

L'edificio presenta una struttura portante in muratura, in blocchi forati di calcestruzzo, ed una copertura in cemento armato. Le finiture, sono di tipo semplice, presentando un'intonacatura delle pareti interne ed esterne a base di malta di calce e sabbia, con tinteggiatura di colore bianco. Per il primo metro della parete esterna, così come riscontrabile dalle immagini di Google Street View, è applicato uno strato di calcestruzzo, messo in opera a sbruffo. L'edificio risulta carente di finiture di pregio. Le superfici calpestabili esterne risultano essere cementate, senza applicazione di rivestimenti.

Il lotto di terreno su cui insiste il manufatto, presenta muretti di recinzione, sormontati da una chiusura con rete metallica romboidale ancorata a piantoni per una parte costituiti da pali di legno e per un'altra da pali prefabbricati a T. La recinzione risulta essere in parte crollata. Nel lotto di terreno, incolto, non sono presenti arbusti.

Internamente la Cappella Votiva, in base alla descrizione fornita dagli abitanti della frazione di Sommati, era carente di elementi, presentando solamente un piccolo altare e un quadro raffigurante la Vergine Maria.

REGOLARITA' URBANISTICA

L'immobile oggetto di ricostruzione risulta essere non di recente costruzione, databile agli inizi degli anni '30 del secolo scorso, così come da testimonianze degli abitanti della zona.

L'immobile risulta quindi urbanisticamente regolare poiché edificato prima del **1 settembre 1967**, così come dichiarato nell'ATTO NOTARILE DI DONAZIONE, di cui sopra.

VINCOLI URBANISTICI, PAESAGGISTICI ed AMBIENTALI

Con riferimento al **Piano Regolatore Generale**, l'intervento ricade in **ZONA AGRICOLA "E1"**.

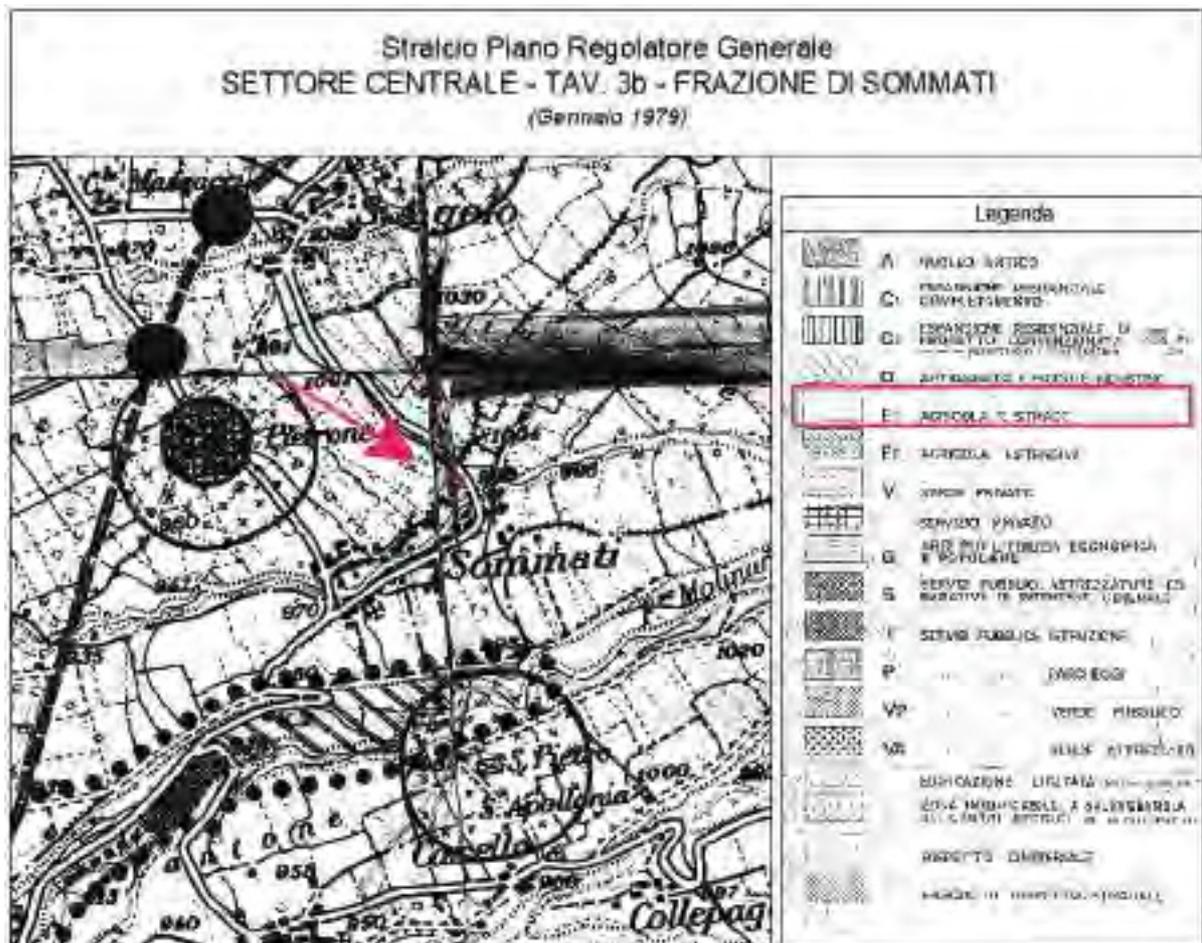


Figura 5 – Stralcio Piano Regolatore Generale – Settore Centrale – Tav 3b

Con riferimento al **Piano Territoriale Paesistico Regionale, Tavola A “Sistemi ed ambiti del paesaggio”**, l'intervento ricade in:

- **PAESAGGIO NATURALE;**
- **FASCIA DI RISPETTO DELLE COSTE MARINE, LACUALI e DEI CORSI D'ACQUA.**

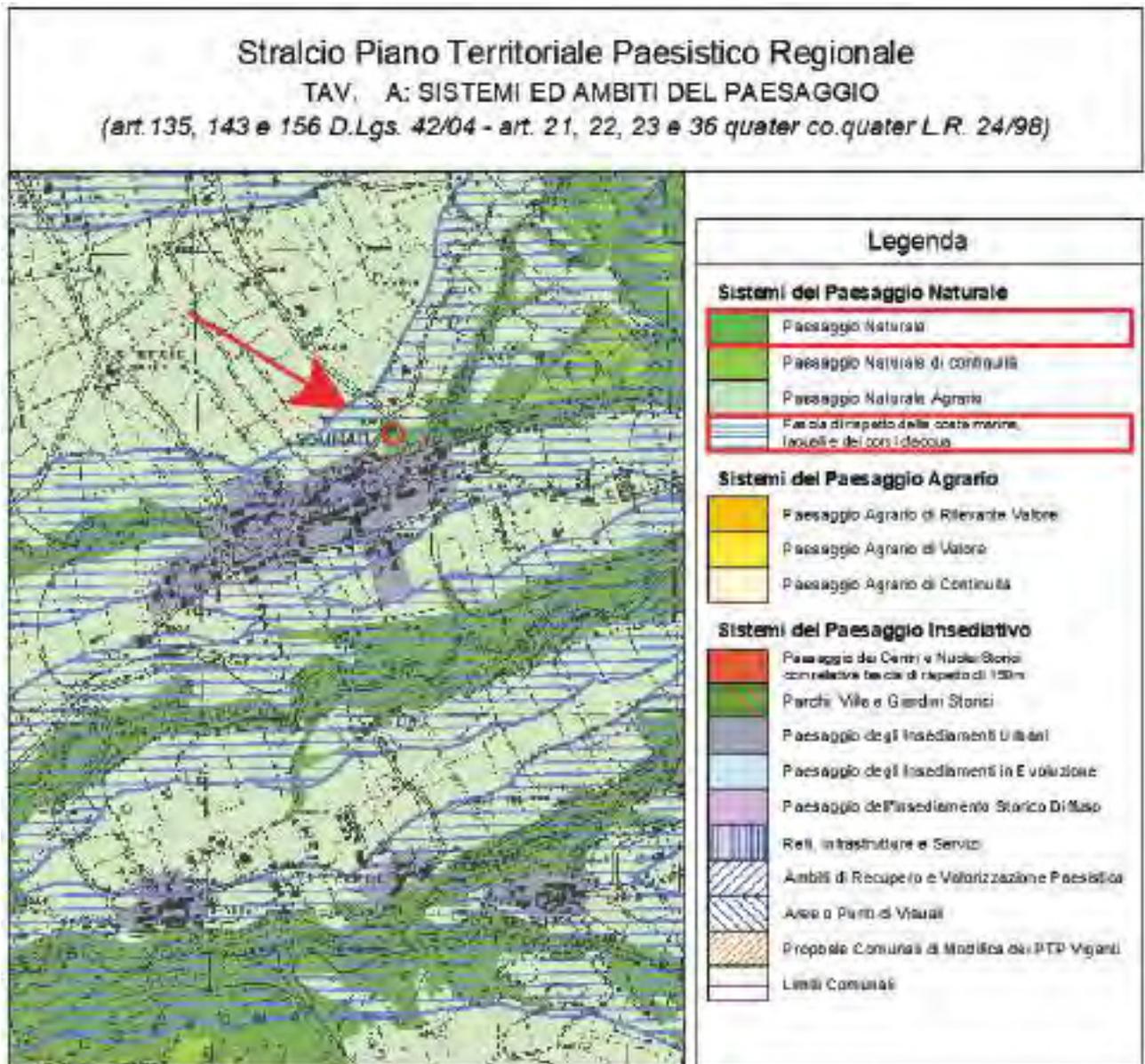


Figura 6 – Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale (TAVOLA A: Sistemi ed ambiti del paesaggio)

Con riferimento al **Piano Territoriale Paesistico Regionale, Tavola B “Beni Paesaggistici”**, l'intervento ricade in:

- **CORSI DELLE ACQUE PUBBLICHE;**
- **PARCHI e RISERVE NATURALI;**
- **AREE BOScate.**

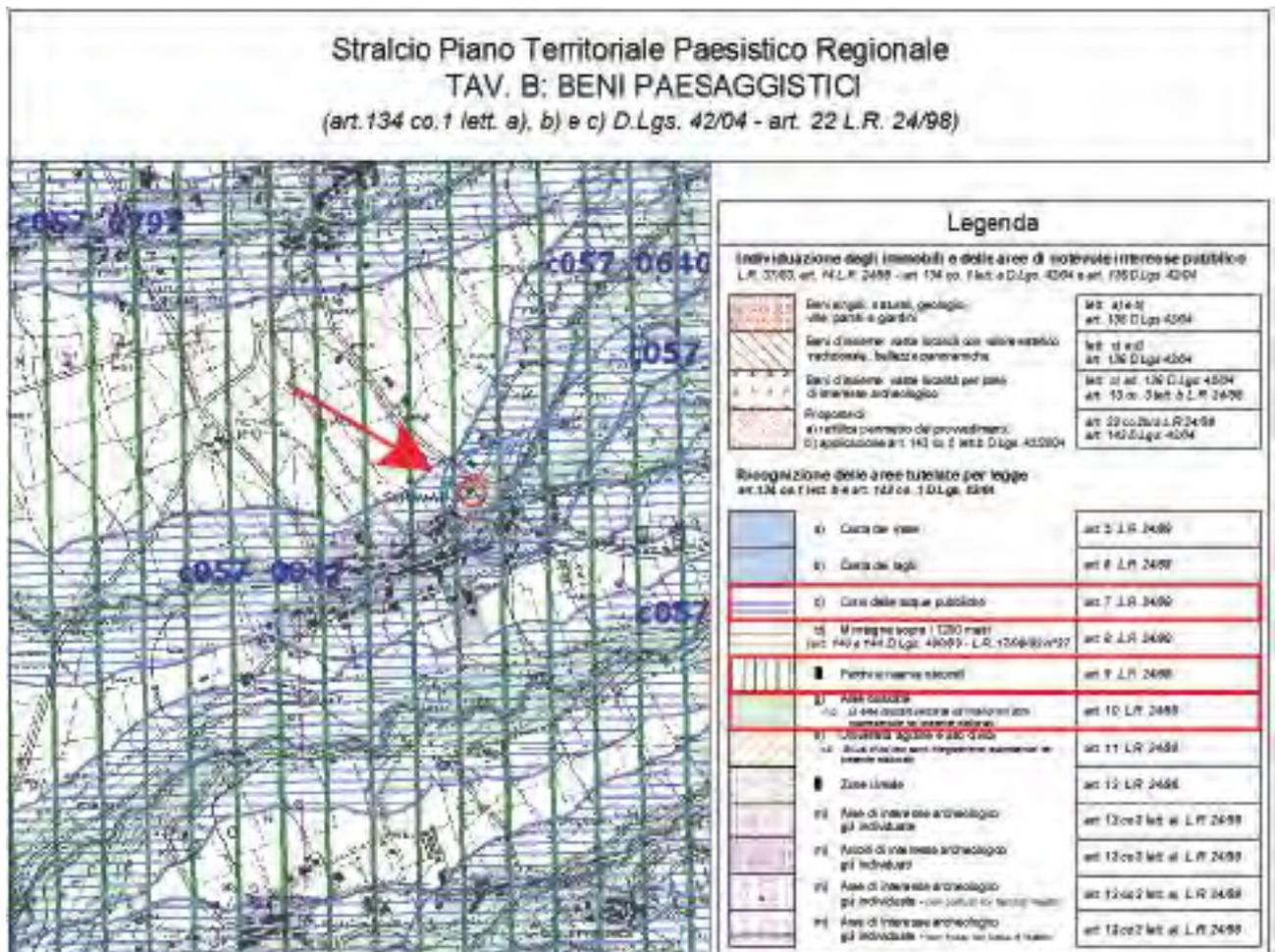


Figura 7 – Stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale (TAVOLA B: Beni Paesaggistici)

Con riferimento al **Piano di Zonizzazione del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga**, l'intervento ricade in:

- **AREE DI PROMOZIONE AGRICOLA “d1”;**
- **SENTIERO ESCURSIONISTICO;**

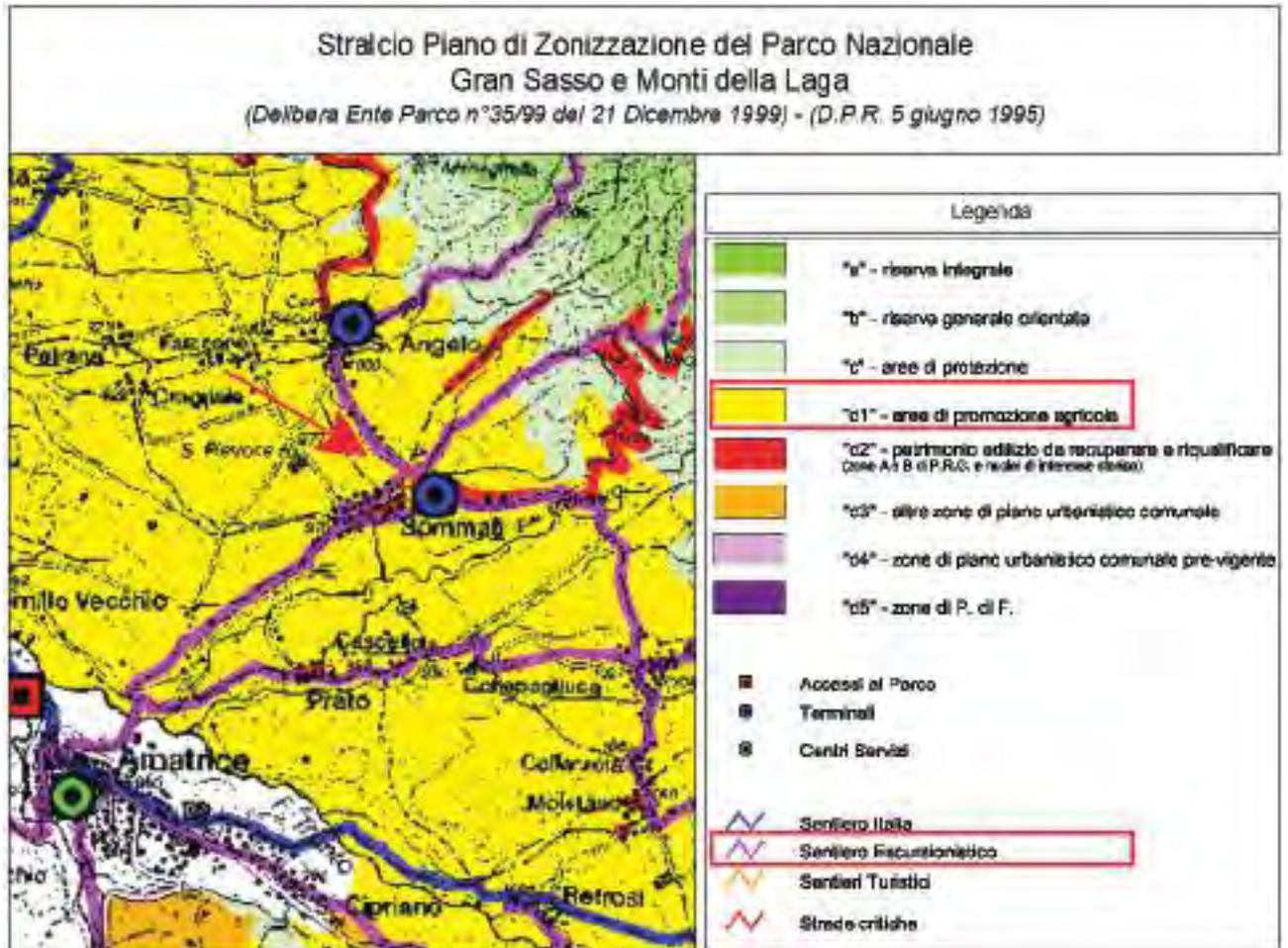


Figura 8 – Stralcio Piano di Zonizzazione del Parco Nazionale del Gran Sasso e Monti della Laga

Con riferimento alla **Carta del Vincolo Idrogeologico**, l'intervento ricade **INTERNAMENTE** al **Confine di zona sottoposta a vincolo**.



Figura 9 – Stralcio Carta del vincolo idrogeologico

STATO DI PROGETTO

L'intervento di ricostruzione della Cappella Votiva è stato previsto mantenendo invariata la sagoma e l'impronta a terra dell'edificio esistente.



Figura 10 – Render fotorealistico

Nella tabella di seguito, si riportano sinteticamente i parametri urbanistico – edilizi che caratterizzano il manufatto nello STATO DI PROGETTO.

PARAMETRO	Unità di misura	VALORE
<i>Superficie lotto</i>	<i>(m²)</i>	<i>110</i>
<i>Superficie utile</i>	<i>(m²)</i>	<i>13,04</i>
<i>Superficie lorda</i>	<i>(m²)</i>	<i>17,90</i>
<i>Superficie coperta</i>	<i>(m²)</i>	<i>17,90</i>
<i>Altezza media utile</i>	<i>(m)</i>	<i>3,40</i>
<i>Altezza media lorda</i>	<i>(m)</i>	<i>3,90</i>
<i>Altezza al colmo</i>	<i>(m)</i>	<i>4,30</i>
<i>Altezza alla linea di gronda</i>	<i>(m)</i>	<i>3,50</i>
<i>Volume lordo</i>	<i>(m³)</i>	<i>69,81</i>
<i>Superficie esterna impermeabilizzata</i>	<i>(m²)</i>	<i>28,20</i>

Tabella 2 – Parametri urbanistico edilizi dello STATO DI PROGETTO

STRUTTURA

Le strutture di fondazione a travi rovesce e quelle in elevazione del nuovo edificio sono previste in cemento armato sormontate da un tetto in latero-cemento. I tamponamenti sono previsti in laterizio dello spessore di 30 cm.

FINITURE ed ELEMENTI DI RIVESTIMENTO

Le pareti del manufatto, internamente ed esternamente, sono completate con l'apposizione di intonaco a base di malta di calce e sabbia, finito con rasatura a base di gesso scaiola e calce, e infine tinteggiato a calce, esternamente color cappuccino e internamente color tortora. Entrambe le superfici dovranno presentare un aspetto antichizzato. Le pareti esterne, per il primo metro di sviluppo in elevazione, sono rivestite in pietra naturale arenaria o simile, e piastrelle di recupero opportunamente lavorate. L'obiettivo è voler ricreare l'effetto caratteristico dei vecchi edifici del centro abitato della frazione di Sommati.

Per la copertura della Cappella Votiva è previsto, per la parte inferiore, un rivestito realizzato con travetti in legno di castagno e piastrelle decorate con un triangolo di colore bianco. La superficie superiore della copertura è completata con coppi antichizzati.

Gli infissi (portone e finestre) sono previsti in legno massello di castagno.

Gli elementi verticali di rivestimento del portone di ingresso (conci) sono realizzati attraverso la lavorazione di vecchi conci recuperati dalle abitazioni della frazione di Sommati. L'elemento superiore di rivestimento del portone di ingresso è costituito da una trave in legno di recupero opportunamente lavorata e restaurata.

Il campanile, è previsto nelle dimensioni uguale al preesistente in quanto dovrà ospitare la campana un tempo in esso installata. È stato previsto un rivestimento in pietra arenaria naturale o simile e piastrelle opportunamente lavorate per le parti verticali, e un rivestimento in pietra proveniente dalle vecchie scale delle abitazioni della frazione per le parti orizzontali.

Al di sopra del portone d'ingresso verrà realizzato un dipinto della Vergine Maria.

RECINZIONE

Contestualmente alla ricostruzione della Cappella Votiva è prevista la demolizione e ricostruzione della recinzione del lotto. È prevista la realizzazione di muretti bassi in cemento armato, aventi un'altezza media fuori terra di 30 cm per la porzione Nord-Est e di 80 cm per la porzione Nord-Ovest, in sostituzione di quelli presenti, parzialmente crollati o danneggiati a seguito del sisma. I muri di recinzione, coinvolti nell'intervento, hanno un'estensione lineare di

circa 22 m. Per gli stessi è previsto il rivestimento in pietra arenaria naturale o similare e piastrelle opportunamente lavorate. I muri di recinzione sono sormontati da elementi quali piantoni e correnti in legno, ai quali saranno ancorati verticali in ferro battuto. Rispetto allo stato di fatto, è aggiunta una porzione di recinzione a confine con il lotto di terreno a Sud-Est, avente uno sviluppo lineare di circa 7 m, realizzata con passoni e correnti in legno e verticali in ferro battuto.

PAVIMENTAZIONE DELLE AREE ESTERNE

All'esterno della Cappella Votiva è prevista la realizzazione di una pavimentazione in pietra naturale, posta a secco, senza l'utilizzo di malte cementizie. La pavimentazione interessa una superficie di 57 mq. Questo intervento è stato previsto col fine di sostituire le porzioni di area cementificate che mal si inseriscono nel contesto semi-naturale del posto, ottenendo contemporaneamente un ripristino, seppur parziale della permeabilità del suolo. L'area del lotto, non interessata da opere, verrà ripristinata attraverso la semina a prato.

IMPIANTI

Dal punto di vista impiantistico l'edificio sarà privo di impianti di riscaldamento e, più in generale, di condizionamento dell'aria. Anche dal punto di vista della fornitura idrica non sono previsti impianti.

Si riscontra l'impossibilità di far ricorso a fonti di energia rinnovabile, attraverso l'ipotetica realizzazione di un impianto ad isola per la produzione di energia elettrica, in quanto la copertura dell'edificio risulta continuamente ombreggiata durante il giorno dalla vegetazione di alto fusto presente nel lotto di terreno adiacente. Pertanto è stato previsto un impianto elettrico con allaccio alla pubblica rete elettrica.

Per lo smaltimento delle acque bianche di origine meteorica è previsto un sistema a dispersione nel terreno configurato per la subirrigazione, conforme alle disposizioni della Legge Regionale 27 maggio 2008 n°6, definite all'art.4 comma 2 lett. a).

AUTORIZZAZIONI / NULLA OSTA

Lo stato di progetto, prevede la ricostruzione dell'immobile, identificando l'intervento come **INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA**, così come definito dal D.P.R. 380/01 art. 3 lett. d). Dal confronto tra lo stato di fatto e lo stato di progetto si ha, con riferimento ai parametri urbanistico – edilizi, quanto nella tabella di seguito riportata.

PARAMETRO	Unità di misura	STATO DI FATTO	STATO DI PROGETTO	CONFRONTO
<i>Superficie utile</i>	(m ²)	13,80	13,04	Diminuita
<i>Superficie lorda</i>	(m ²)	17,90	17,90	Invariata
<i>Superficie coperta</i>	(m ²)	17,90	17,90	Invariata
<i>Altezza media utile</i>	(m)	3,70	3,40	Diminuita
<i>Altezza media lorda</i>	(m)	3,90	3,90	Invariata
<i>Altezza al colmo</i>	(m)	4,30	4,30	Invariata
<i>Altezza alla linea di gronda</i>	(m)	3,50	3,50	Invariata
<i>Volume lordo</i>	(m ³)	69,81	69,81	Invariato
<i>Superficie esterna impermeabilizzata</i>	(m ²)	53,10	28,20	Diminuita

Tabella 3 – Confronto dei parametri urbanistico edilizi

Inoltre lo stato di progetto rispetto allo stato di fatto presenta:

- Sagoma (Invariata);
- Distanza dalla strada (Invariata);
- Distanza dai confini (Invariata);

Nella tabella di seguito riportata, è fatta sintesi delle autorizzazioni o nulla osta necessari al rilascio del titolo abilitativo per il predetto intervento.

AUTORIZZAZIONE	NECESSARIA	RIFERIMENTI NORMATIVI
<i>PAESAGGISTICA</i>	SI	Art. 146 D.Lgs. 42/2004 PROCEDURA SEMPLIFICATA (D.P.R. 13 febbraio 2017, n°31 art.3 comma 1)
<i>PARCO NAZIONALE DEL GRAN SASSO E MONTI DELLA LAGA</i>	SI	Art. 7 comma 1 lett. l) dell'ALLEGATO "A" del D.P.R. 5 giugno 1995

VINCOLO IDROGEOLOGICO	NO	Art. 5 Tabella A Regolamento per la gestione del vincolo idrogeologico D.C.P di Rieti n°160 del 20 giugno 2003
AUTORIZZAZIONE SISMICA	SI	NTC 2018, D.M. 17 gennaio 2018

Tabella 4 – Autorizzazioni / Nulla osta

Nella tabella di seguito riportata, è fatta sintesi delle relazioni necessarie al rilascio del titolo abilitativo per il predetto intervento.

RELAZIONE	NECESSARIA	RIFERIMENTI NORMATIVI
RELAZIONE DESCRITTIVA e DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ SUL SUPERAMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE	SI	art.20, D.P.R. 24 Luglio 1996, n. 503 art.21 e 24, Legge 5.2.1992, n. 104
RELAZIONE TECNICA SUI CONSUMI ENERGETICI	NO	D.Lgs. 192/2005 art. 3 comma 3 lett. d)
RELAZIONE VERIFICA REQUISITI ACUSTICI PASSIVI	SI	D.P.C.M. 5 dicembre 1997
RELAZIONE VALUTAZIONE DEL RISCHIO INCENDIO	NO	Attività soggette a controllo sulla sicurezza antincendio D.P.R. 1 agosto 2011 n°151 all'art. 2 comma 2 (Allegato I)

Tabella 5 – Relazioni obbligatorie

ERRATA PERIMETRAZIONE DELL'AREA BOSCATI DEL PTPR

L'autorizzazione paesaggistica, prevista dall'art.146 del D.Lgs. 42/2004, ha l'obiettivo di tutelare e valorizzare il bene paesaggistico, disciplinato ai sensi dell'art. 134. Tali beni paesaggistici trovano rappresentazione cartografica nel Piano Territoriale Paesistico Regionale del Lazio.

Con riferimento alla Tavola B "Beni Paesaggistici" del PTPR, l'intervento di demolizione e ricostruzione della Chiesetta della Madonnella ricade in Aree Boscate. Tale perimetrazione è errata, in quanto nell'appezzamento di terreno oggetto d'intervento non è presente vegetazione forestale arborea e/o arbustiva. Pertanto è da considerare quanto disposto dalle N.T.A. del PTPR del Lazio all'art. 38 comma 5.

CONCLUSIONI

Per quanto non espressamente sopra riportato si rimanda alle allegate "RELAZIONI" e "TAVOLE ESECUTIVE" costituenti parte integrante del presente lavoro di progettazione.

Amatrice, dicembre 2019

Il Tecnico
Dante Ing. Gianni