



OGGETTO: Progetto di manutenzione straordinaria, risanamento e restauro conservativo e adeguamento impiantistico, di un compendio di trulli composto da due corpi di fabbrica sito in Contrada "DON GIULIO" snc in agro di Francavilla Fontana (BR), ricadente nella zona "Agricola" E2 RURALE, riportato in Catasto al foglio 82 particella 231 categoria A4 .

SISTEMAZIONE AREE A VERDE

Ditta: TENUTA MANFREDI srl - P.IVA 02718200740
Contrada Don Giulio snc 72021 Francavilla Fontana (BR)

Progettista: ingegner Francesco LUPO, iscritto all'ordine degli Ingegneri, della provincia di TARANTO, al n.1129

RELAZIONE TECNICA

§.1 Premessa

Il sottoscritto ingegnere Francesco LUPO con recapito professionale a Grottaglie (TA), in via S.S. Pietro e Paolo, n. 20, tel. 099/5628109 , iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Taranto, al n. 1129, su incarico della signora DI TOMMASO CHIARA, (CF DTMCHR89S53C741Z), in qualità di Amministratrice unica della società TENUTA MANFREDI srl proprietaria del compendio di trulli posto al piano terra di Contrada "DON GIULIO" a Francavilla Fontana (BR), composto da due corpi di fabbrica, destinati ad **uso residenziale** , redigeva un progetto al fine di potere recuperare e risanare i fabbricati suddetti tutti ad **uso residenziale**, mediante un insieme sistematico di opere tese al recupero ed adeguamento impiantistico dei suddetti fabbricati .

Il progetto riguarda sostanzialmente il risanamento e restauro conservativo compreso l'adeguamento impiantistico di un compendio di trulli a destinazione residenziale su di un terreno in Contrada "Don Giulio", nel Comune di Francavilla Fontana (BR):si realizzerà un restauro funzionale del fabbricato esistente ,che resterà con la medesima destinazione d'uso residenziale, senza che vengano effettuate operazioni che restituiscano un immobile strutturalmente diverso da quello esistente, ma anzi ricava nell'ambito della stessa struttura due piccoli ambienti di servizio, riaprendo sostanzialmente due vani in passato esistenti ,senza alcun impatto da un punto di vista paesaggistico e compositivo e senza alcun ampliamento dei trulli esistenti nel rispetto della **ruralità** che la zona di intervento richiede.

Tale struttura da recuperare e restaurare ricade su di un terreno identificato catastalmente nel foglio di mappa n° 82 particella n° 69.

§.2 Descrizione dell'area di progetto

L'area di progetto, ubicata nella zona agricola "E2" RURALE del vigente PDF del comune di Francavilla Fontana (BR), **non sottoposta ad alcun vincolo paesaggistico**, è un compendio di trulli costituito da due corpi di fabbrica attualmente destinato a residenza.

Tale compendio è stato **realizzato in data anteriore al 1967 e successivamente non è stato oggetto di lavori edili**, su un terreno di proprietà della società TENUTA MANFREDI srl, come risulta dall'atto notarile del 17.05.2023, redatto dal notaio Giuseppina BALESTRA di Francavilla Fontana (BR) repertorio n° 17664 registrato a Brindisi il 17/05/2023 al n. 4622, distinto in Catasto al foglio 82 particella 231 di vani 5, con relativa area pertinenziale di mq 25360, come riportato nelle tavole di rilievo allegate a progetto.

Nell'ambito di questo progetto è prevista la piantumazione di circa 1700 Cespugli di Viburno tino posti lungo i confini della proprietà e 10 lecci da sistemare nei pressi dei trulli.

§.3 Previsioni di Piano Regolatore Generale

Per l'area in parola, oggetto dell'intervento, il vigente Programma di Fabbricazione, prevede la destinazione agricola per il terreno circostante, con i seguenti parametri ed indicazioni:

- *indice di fabbricabilità fondiaria* *0,03 mc/mq*
- *altezza massima* *8,00 mt*
- *strumento di attuazione:* *concessione singola*
- *distanze dagli edifici:* *10,00 mq*
- *n° max di piani:* *2*
- *distanza dai confini:* *10,00 ml*

§.4 Analisi dello stato attuale

Alla luce di quanto in precedenza detto, nel pieno rispetto della Normativa d'uso dei paesaggi rurali, gli interventi progettuali sono assolutamente ammissibili in quanto:

1. si recupera la cisterna esistente senza crearne una nuova al fine di recuperare ai soli fini irrigui le acque piovane
2. si recuperano e si ripristinano tutti i muri a secco esistenti senza smantellamento dei manufatti esistenti
3. si utilizza la viabilità esistente senza opere di impermeabilizzazione dei suoli
4. si recuperano i manufatti rurali senza alterazione di volumi e prospetti utilizzando le tecniche tradizionali e di bioedilizia
5. si segue per tutti i manufatti rurali e per gli interventi di trasformazione le linee guida degli ELABORATI PPTR 4.4.4 e 4.4.6.

Le strutture da recuperare ricadono dunque su un terreno a destinazione agricola, identificato catastalmente nel foglio di mappa n°82 particella 231. Della medesima proprietà sono i terreni limitrofi (fg.82 plle 68,69,183 e 184), che conserveranno le loro caratteristiche di terreni agricoli.

Il terreno di pertinenza alla casa, allo stato attuale è coltivato ad uliveto ed ha sostanzialmente una morfologia piana.

Dal punto di vista geologico il terreno *de quo* è di tipo calcarenitico con buona portanza.

L'accesso all'immobile è assicurato da una stradina interna che sbuca su una strada interpodereale comunale.