

Tribunale di Benevento

SEZIONE FALLIMENTARE

RELAZIONE

CURATELA

Fallimento n°86/2012

Ditta individuale	Izzo Nicola
------------------------------	-------------

Curatore fallimentare:	Dott. Domenico Malgieri
-----------------------------------	-------------------------

Il Perito Tecnico:	Dott. Matteo IANNOTTI -ingegnere- via Nazionale n°3 - Telefono/Fax 0824.970736 - 82030 Melizzano (BN)
---------------------------	--

Ottobre 2015

INDICE

1. PREMESSA	2
2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI PERIZIA	3
3. DESCRIZIONE E STIMA DELL'IMMOBILE	4
3.1. Descrizione generale	4
3.2. Stato della proprietà, servitù e vincoli	6
3.3. Metodo di stima e valutazione economica	7
4. CONCLUSIONI	10

RELAZIONE DI PERIZIA

1. PREMESSA

In data 22 gennaio 2014, giusta autorizzazione del G.D., il Dott. Domenico Malgieri nominava il sottoscritto Dott. Ing. Matteo Iannotti, con studio in Melizzano (BN) alla via Nazionale n.3, ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Benevento con il n. A/1682 nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici presso il Tribunale di Benevento, Perito Tecnico per la stima del bene immobile di proprietà di Izzo Nicola nel Fallimento n. 86/2012.

2. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI PERIZIA

Le operazioni di consulenza hanno avuto inizio immediatamente dopo l'acquisizione delle principali informazioni sull'immobile oggetto del fallimento dal curatore fallimentare Dott. Domenico Malgieri.

L'inizio delle operazioni di rilievo è stato convenuto per la data del 29 maggio 2014. In occasione del primo accesso il sottoscritto ha proceduto ad effettuare dapprima una ricognizione visiva dell'immobile oggetto del fallimento e, successivamente, un dettagliato rilievo fotografico e metrico dello stesso (*cf.* all. 3: foto).

Lo scrivente ha, inoltre, verificato quanto richiestogli nel mandato recandosi presso l'Agenzia del Territorio di Benevento (Uffici Catastali e Conservatoria dei RR.II.), dove provvedeva ad acquisire (*cf.* all. 1: documentazione catastale):

- estratto di mappa catastale comprendente l'immobile in oggetto,
- visure catastali aggiornate.

In data 26 e 29 agosto 2014, lo scrivente acquisiva presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Benevento la seguente documentazione (esaminata nel testo della relazione), precedentemente richiesta a mezzo posta elettronica certificata (*cf.* all. 2: documentazione comune):

- Stralcio P.R.G.
- Titoli abilitativi.

Contemporaneamente l'indagine è stata estesa alle notizie concernenti il mercato immobiliare, alle valutazioni attuali di mercato ed alle quotazioni riportate sulla banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

3. DESCRIZIONE E STIMA DELL'IMMOBILE

3.1 Descrizione generale

Il bene oggetto del fallimento consiste in un appartamento a destinazione abitativa, ubicato nella zona industriale del Comune di Benevento (BN) alla contrada Masseria Nuova e riportato nel N.C.E.U. al foglio 14, particella 1393, sub. 5 (*cf.* all. 1: documentazione catastale). L'immobile è sito al secondo piano fuori terra (mansarda) di un fabbricato residenziale con annessa corte (raggiungibile dalla strada comunale) al quale si accede a mezzo di due scale, di cui una esterna ed una interna (*cf.* all. 3: foto).

La zona sulla quale sorge il fabbricato ha le tipiche caratteristiche delle aree industriali adiacenti all'area cittadina, ben dotata di ampie infrastrutture viarie per il transito di mezzi pesanti ed immediatamente prossima alla Strada Statale 372, importante arteria di scorrimento per Benevento e per l'autostrada A16 Napoli-Canosa.

Le urbanizzazioni primarie localizzate nella viabilità di affaccio del plesso, e ad esso allacciate, sono le seguenti: rete fognaria, rete idrica e linea elettrica.

L'appartamento si sviluppa su un unico livello (piano secondo/mansarda) ed è censito con il **sub.5 della particella 1393 del foglio 14** (piano 1-2, zona censuaria 2, categoria A/3, classe 2, consistenza catastale 6,5 vani, rendita catastale € 537,12), raggiungibile dal portone ubicato sul pianerottolo del piano secondo raggiungibile dalla scala interna che si diparte dal pianerottolo del piano primo al quale si accede dalla scala esterna che si diparte dalla corte che circonda il fabbricato residenziale (*cf.* all. 1: documentazione catastale, all. 3: foto). La categoria A/3 (abitazioni di tipo economico) spettante all'unità abitativa è rappresentativa di un'unità immobiliare appartenente a fabbricati con caratteristiche di economia sia per i materiali impiegati che per la rifinitura e con impianti tecnologici limitati ai soli indispensabili.

L'intero edificio di cui è parte l'unità immobiliare oggetto di perizia confina per tutti i lati con la corte esterna graffiata alla particella 1393 del foglio 14 e presenta struttura portante verticale in muratura di tufo con copertura a falde inclinate (*cfr.* all. 1: documentazione catastale, all. 3: foto). La facciata è priva di intonaco o tinteggiatura sui prospetti Nord-Ovest e Sud-Ovest ed è rifinita ad intonaco con tinteggiatura di colore arancio e panna sui restanti lati (Nord-Est e Sud-Est) e risulta in ottime condizioni di manutenzione così come in buone condizioni si trovano i componenti edilizi quali gronde, pluviali, canali (*cfr.* all. 3: foto). Gli infissi esterni, in alluminio di colore bianco, sono corredati da zanzariere (*cfr.* all. 3: foto).

L'unità abitativa ha accesso dal portone di ingresso ubicato sul pianerottolo del secondo piano e si sviluppa su un unico piano articolato come di seguito (*cfr.* all. 1: documentazione catastale, all. 3: foto):

- cucina, della superficie netta di 46,0 mq con terrazzo di 34,0 mq (di cui 9,0 mq scoperti e 25,0 mq chiusi a veranda) e balcone di 7,0 mq, alla quale si accede direttamente dal portone di ingresso;
- ripostiglio, della superficie netta di 11,0 mq, raggiungibile dal terrazzo coperto;
- disimpegno, della superficie netta di 9,0 mq, al quale si accede dalla cucina;
- tre camere, della superficie netta di 12,0 mq, 17,0 mq e 16,0 mq, alle quali si accede dal disimpegno;
- due bagni, della superficie netta di 9,0 mq e 8,0 mq, raggiungibili anch'essi dal disimpegno.

L'alloggio è dotato di affacci su tutti i lati (*cfr.* all. 1: documentazione catastale, all. 3: foto). L'illuminazione naturale dell'unità abitativa, analizzandola in più parti della medesima, può essere giudicata nel suo complesso come buona e più che conforme alle esigenze abitative; gli ambienti o zone destinate alle attività giornaliere godono di un buon soleggiamento. L'immobile risulta, altresì, essere ben ventilato, garantendo, quindi, un ricambio d'aria più che regolamentare. La dimensione dei vani risulta entro i canoni delle normali esigenze abitative. L'altezza minima interna utile

degli ambienti è pari a circa 1,90 m, l'altezza massima è 3,00 m, con un'altezza media di 2,45 m.

La pavimentazione interna è in gres; il rivestimento dei bagni e della cucina è in ceramica ed in ottime condizioni così come in buono stato di conservazione si presentano le finiture interne ed i serramenti interni, in legno tamburato (*cf.* all. 3: foto).

L'unità abitativa è servita da impianto di riscaldamento autonomo costituito da termocamino con radiatori in alluminio (*cf.* all. 3: foto).

Come si può constatare agevolmente dall'esame delle foto riprese dallo scrivente il bene oggetto della procedura fallimentare si presenta nel complesso in ottimo stato di conservazione (*cf.* all. 3: foto).

3.2 Stato della proprietà, servitù e vincoli

Lo scrivente ha eseguito i controlli relativi alla provenienza dell'immobile, alla verifica della presenza di eventuali abusi edilizi e/o difformità concessorie.

Dalle visure catastali dell'unità immobiliare, effettuata presso gli Uffici Catastali dell'Agenzia del Territorio di Benevento e dalle certificazioni per partita ricevuta, è emerso che l'immobile oggetto della curatela è attualmente in comproprietà (per 500/1000 ciascuno) tra i coniugi Izzo Nicola, nato a Benevento il 17.09.1961, e Mazzone Carmina, nata a Benevento il 27.05.1961, giusta atto di compravendita del 01.03.2007 a rogito Notaio Dr. Iazeolla Francesco, Repertorio n. 79874/12457, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. in data 08.03.2007, Registro Particolare n. 2046, Registro Generale n. 3417, da De Cicco Emilia, nata a Casalduni (BN) il 05.01.1933, e Mazzone Mario, nato a Benevento il 03.11.1928 (*cf.* all. 1: documentazione catastale).

Per quanto desumibile dalla documentazione rilasciata dal Comune di Benevento l'intero edificio residenziale di cui è parte l'immobile oggetto della procedura fallimentare, sito in zona E2 (territorio extraurbano oggetto della tutela e

valorizzazione produttiva mirata di secondo grado) del Piano Urbanistico Comunale vigente del comune di Benevento e riportato in catasto al foglio di mappa n. 14 con la particella 1393 è stato edificato giusta concessione edilizia n.2230 del 28.03.1990, rilasciata dal Comune di Benevento per i lavori di "Costruzione di un fabbricato rurale alla C/da Masseria Nuova" da edificarsi alla suddetta contrada del comune di Benevento (sulle particelle di terreno all'epoca censite al Catasto Terreni Fg. 14 P.lle 609 e 47) in esecuzione del progetto a firma del geom. Vincenzo Mazzearella (*cfr.* all. 2: documentazione comune). Presso gli archivi del Comune di Benevento, tuttavia, non sono stati reperiti gli elaborati grafici a corredo della suddetta pratica di concessione edilizia e, pertanto, è stato effettuato esclusivamente il confronto tra lo stato attuale dei luoghi e la documentazione catastale; si è riscontrata la perfetta coincidenza dello stato di fatto con la planimetria catastale (*cfr.* all. 1: documentazione catastale, all. 2: documentazione comune, all. 3: foto).

Presso gli archivi dell'Ufficio Tecnico del Comune di Benevento, inoltre, è stato reperito il Certificato di Collaudo Statico relativo all'unità immobiliare in oggetto, rilasciato in data 15.01.1992 (*cfr.* all. 2: documentazione comune).

3.3 Metodo di stima e valutazione economica

Il criterio di stima più idoneo per stabilire il valore di mercato del bene oggetto della curatela fallimentare è rappresentato dal criterio del più probabile valore di mercato in quanto esprime il rapporto di equivalenza tra una quantità di moneta e un determinato bene, rapporto che è funzione della domanda e dell'offerta di quel bene sul mercato. Nell'ambito di tale metodo comparativo, lo scrivente ha ritenuto opportuno seguire il procedimento di stima per confronto diretto che rappresenta il processo estimativo di tipo sintetico che si fonda sulla comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni di caratteristiche simili, assumendo come termine di confronto un parametro, tecnico o economico, la cui grandezza sia direttamente proporzionale al valore del bene. Il parametro più frequentemente usato nella stima di

un fabbricato o di una sua parte è la superficie, essendo ormai caduto in disuso il vano.

Tanto premesso, si è proceduto alla determinazione del valore dell'immobile preso in esame col metodo comparativo a mezzo di confronto diretto con beni analoghi, utilizzando quale parametro di riferimento la superficie commerciale lorda e prendendo in considerazione condizioni intrinseche, quali materiali di cui è costituito, stato di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché condizioni estrinseche, quali anno di costruzione, posizione rispetto al centro abitato e ai servizi primari e secondari.

La superficie lorda complessiva dell'immobile (comprensiva di balcone e terrazzo) è di circa 190,0 mq; la consistenza dell'unità immobiliare in termini di superficie netta (esclusi balcone e terrazzo), invece, è pari a 128,0 mq, somma delle superfici calpestabili dei vani componenti l'appartamento, sopra indicate.

Ai fini della stima del bene è stata utilizzata la superficie commerciale lorda ovvero la superficie in proprietà esclusiva calcolata al lordo delle pareti interne e perimetrali e fino alla mezzeria delle pareti confinanti con altre proprietà. Nella fattispecie, la superficie commerciale lorda è stata determinata incrementando del 10% la somma della superficie coperta calpestabile e delle superfici delle pareti divisorie interne non portanti. Per il computo delle superfici scoperte è stato considerato il 25% del balcone e della porzione di terrazzo scoperta ed il 60% della porzione di terrazzo chiusa a veranda come criterio di ponderazione. Pertanto, la consistenza dell'unità immobiliare in termini di superficie commerciale è pari a:

$$128,0 \text{ mq} + 3,0 \text{ mq} + 0,10 \times (128,0 + 3,0) \text{ mq} + 0,25 \times (9,0 + 7,0) \text{ mq} + 0,60 \times 25,0 \text{ mq} \approx \mathbf{163,0 \text{ mq}}$$

Per poter determinare il prezzo al metro quadro di superficie commerciale lorda dell'immobile si è fatto riferimento alle seguenti banche dati:

- Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia del Territorio che, per il secondo semestre 2013, riporta per abitazioni di tipo economico che si trovino in un normale stato di conservazione e manutenzione e che siano ubicate nella zona periferica del comune di Benevento, un prezzo minimo per superficie commerciale lorda di 1.050,00 €/mq ed un prezzo massimo di 1.200,00 €/mq.
- Agenzie immobiliari esercitanti nella zona che riferiscono di una quotazione media pari a 1.100,00 €/mq per abitazioni ubicate nella zona industriale del comune di Benevento aventi caratteristiche similari a quella oggetto di perizia.

Considerate le caratteristiche del bene precedentemente descritte e che i valori forniti dalle agenzie immobiliari riguardano immobili aventi caratteristiche simili a quello oggetto di valutazione, è stato assunto un valore di stima pari a **1.100,00 €/mq**

Pertanto, il valore dell'attivo fallimentare è pari a:

$$163,0 \text{ mq} \times 1.100,00 \frac{\text{€}}{\text{mq}} \simeq \mathbf{180.000,00 \text{ €}} \text{ (centottantamila/00 Euro).}$$

4. CONCLUSIONI

Il sottoscritto rassegna la presente relazione, ribadendo le conclusioni alle quali è giunto in merito al bene immobile di proprietà di Izzo Nicola inserito nella procedura fallimentare iscritta al n. 86/2012:

- Appartamento di 6,5 vani per **civile abitazione** sito al piano secondo/mansarda di un fabbricato residenziale ubicato nella zona del territorio extraurbano oggetto di tutela e valorizzazione produttiva (zona E2) del Piano Urbanistico Comunale del Comune di Benevento alla contrada Masseria Nuova e riportato nel **N.C.E.U.** al **foglio 14, particella 1393, sub. 5**, dell'estensione di **163,0 mq** (in termini di superficie commerciale lorda).
- **Confini:** corte di proprietà.
- **Impianti:** impianto elettrico, impianto di riscaldamento autonomo costituito da termocamino con radiatori in alluminio.
- **Situazione urbanistica:** l'edificio residenziale di cui è parte l'oggetto della stima è dotato di regolare concessione edilizia nonché di certificato di collaudo statico e planimetria catastale conforme allo stato dei luoghi.
- **Provenienza:** l'unità immobiliare è pervenuta agli attuali comproprietari, i coniugi Izzo Nicola, nato a Benevento il 17.09.1961, e Mazzone Carmina, nata a Benevento il 27.05.1961, giusta atto di compravendita del 01.03.2007 a rogito Notaio Dr. Iazeolla Francesco, Repertorio n. 79874/12457, trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. in data 08.03.2007, Registro Particolare n. 2046, Registro Generale n. 3417, da De Cicco Emilia, nata a Casalduni (BN) il 05.01.1933, e Mazzone Mario, nato a Benevento il 03.11.1928.

➤ **Valore stimato dell'attivo fallimentare:**

$$163,0 \text{ mq} \times 1.100,00 \frac{\text{€}}{\text{mq}} \simeq \mathbf{180.000,00 \text{ €}} \text{ (centottantamila/00 Euro).}$$

Melizzano, 26 ottobre 2015

Il Perito Tecnico
Dott. Ing. Matteo Iannotti



Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/05/2014 - Ora: 17.41.27 Segue

Visura n.: T241737 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2014

Dati della richiesta	Comune di BENEVENTO (Codice: A783)
Catasto Fabbricati	Provincia di BENEVENTO Foglio: 14 Particella: 1393 Sub.: 5

INTESTATI

1	IZZO Nicola nato a BENEVENTO il 17/09/1961	ZZINCL61P17A783J*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con MAZZONE CARMINA
2	MAZZONE Carmina nata a BENEVENTO il 27/05/1961	MZZCMN61E67A783X*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con IZZO NICOLA

Unità immobiliare dal 02/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe		Consistenza	Rendita
1	14	1393	5	2	2	6,5 vani	A/3	2	Euro 537,12	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/01/2006 n. 56 1/2006 in atti dal 02/01/2006 (protocollo n. BN0000363) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo										
Annotazioni										
CONTRADA MASSERIA NUOVA SNC piano: 1-2; Classamento e rendita validati (D.M. 701/94)										

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/08/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Classe		Consistenza	Rendita
1	14	1393	5	2	2	6,5 vani	A/3	2	Euro 537,12	COSTITUZIONE del 01/08/2005 n. 1713 -1/2005 in atti dal 01/08/2005 (protocollo n. BN0107321) COSTITUZIONE
Indirizzo										
Annotazioni										
CONTRADA MASSERIA NUOVA SNC piano: 1-2; Classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)										

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Benevento - Territorio
Servizi Catastali

Data: 15/05/2014 - Ora: 17.41.27 Fine
Visura n.: T241737 Pag: 2

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/05/2014

Situazione degli intestati dal 01/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	IZZO Nicola nato a BENEVENTO il 17/09/1961	ZZINCL61P17A783J*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con MAZZONE CARMINA
2	MAZZONE Carmina nata a BENEVENTO il 27/05/1961	MZZCMN61E67A783X*	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con IZZO NICOLA
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 01/03/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 2046-1/2007 in atti dal 08/03/2007 Repertorio n. : 79874 Rogante: LAZEOCCA FRANCESCO Sede: BENEVENTO Registrazione: Sede: COMPRARENDITA			

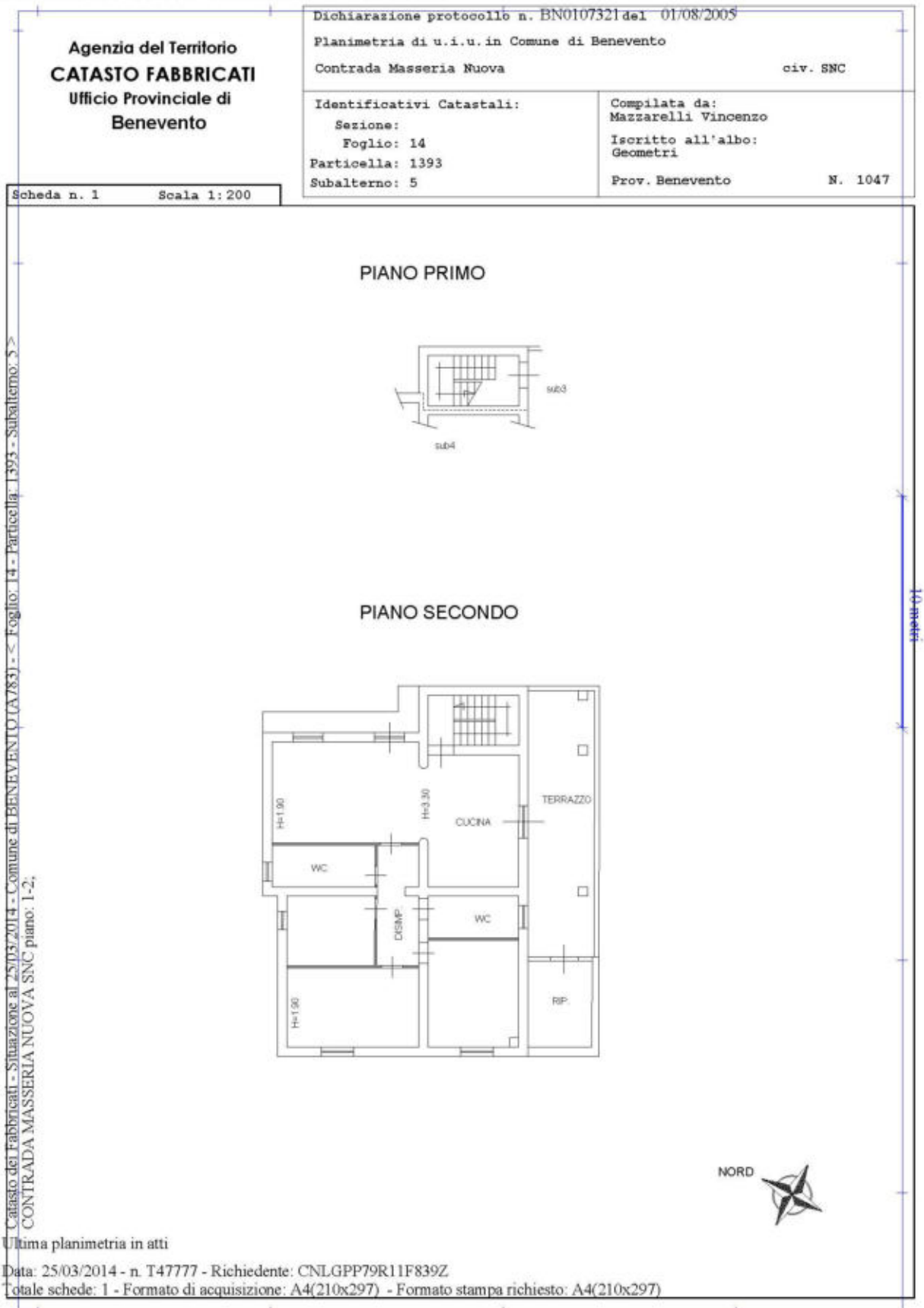
Situazione degli intestati dal 01/08/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	DE CICCO Emilia nata a CASALDUNI il 05/01/1933	DCCMLE33A45B87J3*	(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 01/03/2007
2	MAZZONE Mario nato a BENEVENTO il 13/11/1928	MZZMRA28S13A783Y*	(1) Proprieta' per 500/1000 fino al 01/03/2007
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 01/08/2005 n. 1713-1/2005 in atti dal 01/08/2005 (protocollo n. BND107321) Registrazione: COSTITUZIONE			

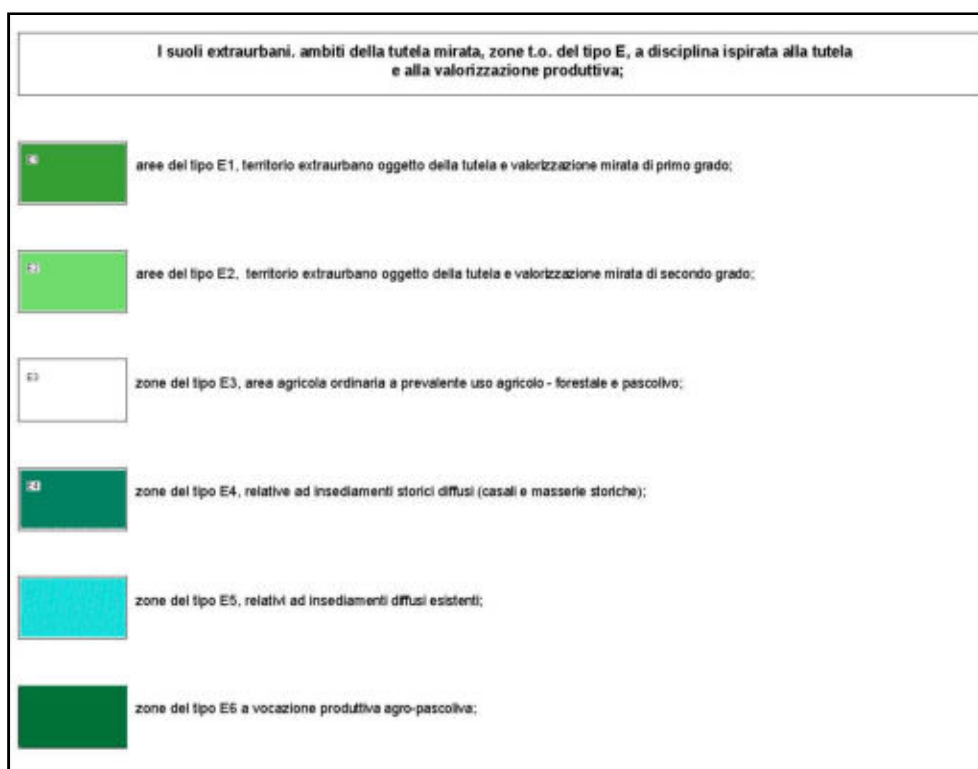
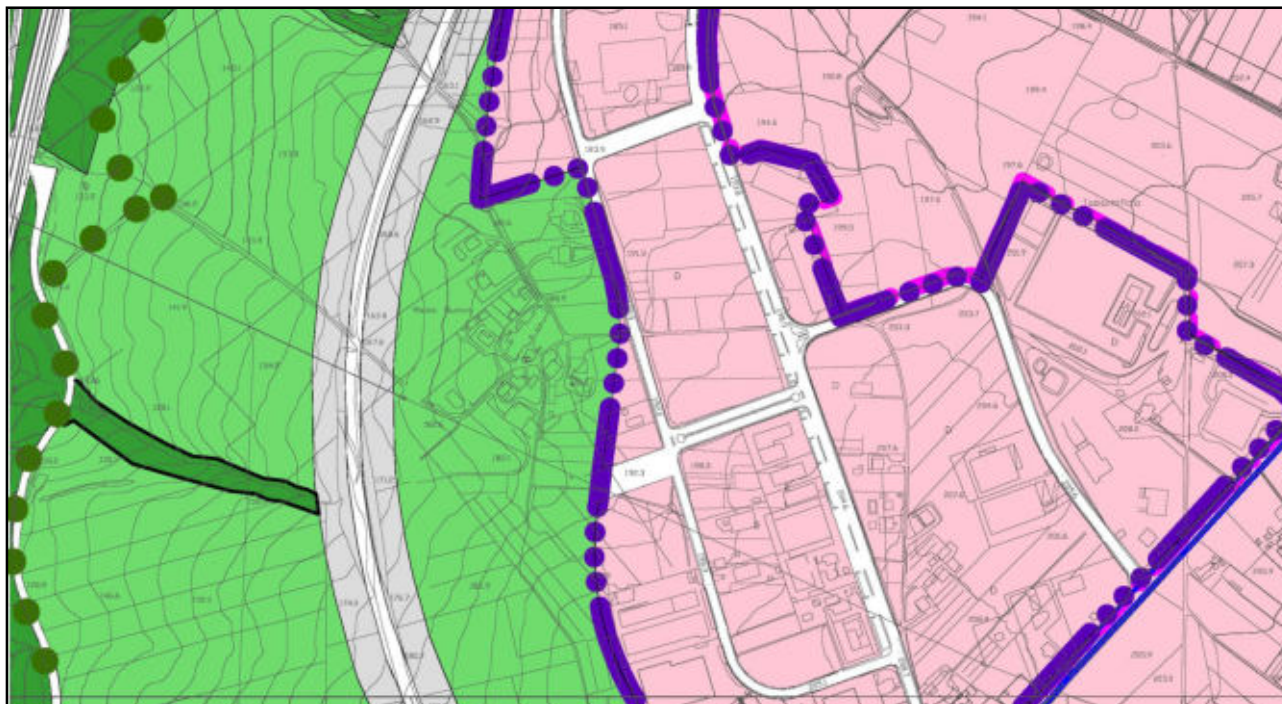
Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria




ALLEGATO 2: documentazione comune



SETTORE PIANIFICAZIONE URBANA E TERRITORIALE

COMUNE DI BENEVENTO
 Ufficio Tecnico Urbanistico e Territoriale
 Uff. Comp. Edil. e D.

CONCESSIONE EDILIZIA N. 2230



IL SINDACO

manda n. 63293 in data 10/11/1988 presentata da MAZZONE

evento il 13/11/1988 residente in Benevento
Nuova n. con domicilio eletto in Benevento alla via medesima
..... n. presso tendente ad ottenere la con-
 quire in questo Comune alla località MASSERIA NUOVA sull'area distinta in Ca-
..... al Foglio n. 14 particell. e. n. 809-47 della superficie complessiva di mq.
proprietà + 8.000 di asservimento = mq. 14.180 per la realizzazio-
ne di un fabbricato rurale alla C/da Masseria Nuova.
 tecnici ed amministrativi allegati alla domanda stessa;
 ere dell'Ufficio Tecnico Comunale;
 ere dell'Ufficiale Sanitario;
 ere della Commissione Edilizia espresso nella seduta del 25/9/1989;
 la-osta dell'Ufficio del Genio Civile ai sensi delle Leggi vigenti in zona sismica, in
..... n.;
 la-osta della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici della Campania in
..... n.;
 la-osta della Soprintendenza alle Antichità in data n.;
 ere del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, in data n.;
 olamenti Comunali Edilizio, di Igiene e di Polizia Urbana;
 rmi generali per l'igiene del Lavoro, emanate con D.P.R. 19 marzo 1956 n. 303;
 po IV del titolo II della Legge 17-8-1942, n. 1150 e la Legge 6-8-1967, n. 765;
 gge 28-1-1977, n. 10 e la Legge 28-2-1985, n. 47 ed ogni altra disposizione vigente in
 lizia ed urbanistica;
 he si è adempiuto all'obbligo relativo ai parcheggi individuati nella tavola n.
 progetto e visto il relativo atto di asservimento trascritto in data
..... presso la Conservatoria dei registri immobiliari a cura del Proprietario;
 he, ai fini del rilascio della presente concessione, la ditta interessata ha assolto gli
 cui all'art. 3 della Legge 28-1-1977, n. 10:
 uanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle
 banizzazione (art. 5) mediante: concessione gratuita ai sensi della
10 del 28/1/77, art. 9, comma a).
 uanto riguarda la corresponsione del contributo commisurato al costo di costruzio-
) mediante
 uanto riguarda la corresponsione del contributo calcolato ai sensi dell'art. 13 della
 -1985, n. 47;
 ichiarazione relativa al possesso del titolo a richiedere la concessione;

RILASCIA

MARIO - Cod. Fisc.: MZZ MRA 28513 A783V

CONCESSIONE

azione di un fabbricato rurale alla C/da Masseria Nuova.

scritto nei grafici ed elaborati di progetto allegati al presente atto per n. 1 tavole.
 ine.

Condizioni Particolari:

La presente concessione è rilasciata per la seguente CONSISTENZA:

Totale abitaz.	VANI DI ABITAZIONE			Locali dest. a altro uso	Totale generale vani e locali	ABITAZIONI COMPOSTE DI STANZE										10 e oltre		
	Stanze	Access.	Totale			1	2	3	4	5	6	7	8	9	15	16	17	
1	2	3	4=2+3	5	6=4+5	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17		

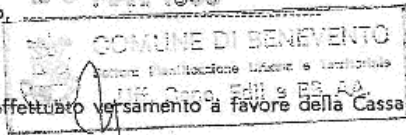
per le seguenti SUPERFICI UTILI:

RESIDENZA ED ACCESSORI	superficie utile abitabile	Su =	mq.	ATTIVITA' TURISTICHE COMMERCIALI, DIREZIONALI ED ACC.	superficie netta utile		mq.
	superficie netta di servizi ed accessori				per attività turistiche		mq.
	a) cantinole, soffitte, locali motori ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ecc., al servizio delle residenze		mq.		per attività commerciali		mq.
	b) autorimesse		mq.		per attività direzionali		mq.
	c) androni d'ingresso e porticati liberi		mq.		per attività		mq.
d) logge e balconi		mq.		Totale Sn.		mq.	
	Totale Snr.		mq.		Superf. utile per accessori Sa		mq.

per i seguenti VOLUMI:

per mc. 408 di costruzione per (1) residenza
 per mc. 425 di costruzione per (2) pertinenze
N.O: Sanitario a condizione che le acque reflue provenienti dai servizi siano convogliate, previa fossa biologica, in un pozzo a tenuta, a debita distanza da sorgenti idriche.

Il concessionario assume ogni responsabilità connessa con la attuazione delle opere proposte, e si obbliga a tenere indenne e rilevato il Comune da ogni molestia o spesa che potesse in qualsiasi tempo o modo, e per qualsiasi ragione, essere cagionata dal rilascio della presente.

Benevento, 28 MAR 1990

 E' stato effettuato versamento a favore della Cassa
 Previdenza per
 con bollettino n. del

IL SINDACO
Prof. Antonio Pietrantonio

Il sottoscritto dichiara di accettare la presente concessione e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui essa è subordinata.

Benevento, 21 APR 1990

IL CONCESSIONARIO

Mazzoni ellario

- (1) residenza, servizi di zona, servizi territoriali, attività direzionali, attività commerciale, attività turistiche, ecc.
 (2) attività artigianali, attività industriali.

PR-
 n°
 anno

Vista la
MARIO
 nato a
 via Massera

concessione ad e
 terreno
6.180 di E
ne di un j

- Visti gli
- Visto il p
- Visto il
- Visto il
- Visto il r
- data.....
- Visto il r
- data.....
- Visto il
- Visto il
- Visti i r
- Viste le
- Visto il
- Vista la
- materia e
- Dato atto
- allegata
- al n.....
- Data atto
- obblighi
- a) - Per
- spese di
- Legge...
- b) - per
- ne (art.
-
- c) - per
- Legge 28
- Vista la

a MAZZONI
 di realiz

 così come c
 + relaz

COPIA

STUDIO TECNICO
Ing. DOMENICO LONGO
Via S. Giacomo, 25 - Tel. (0824) 45707
82016 S. GIORGIO DEL SANNIO (BN)

Relazione di collaudo statico del fabbricato rurale
sito in contrada-Masseria Nuova nel territorio comunale di Benevento sulla particella catastale 609 del Foglio 14

INCARICO: Il sig. Mazzone Mario, nato a Benevento il 13.11.28 incarico' il sottoscritto Ing. Domenico Longo, nato a Benevento il 28.3.1927 con studio tecnico in via San Giacomo, n. 25 in San Giorgio del Sannio iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Napoli con il N. 2.953 con decorrenza dal 10.11.1953 di procedere al collaudo statico in corso d'opera della struttura portante del fabbricato suindicato.

PROGETTO: fu redatto dal Geom. Vincenzo Mazzarella, iscritto al collegio dei geometri della provincia di Benevento con il N. 1047 con decorrenza dal 23-7-1987 con studio tecnico in contrada Scafa nel comune di Benevento.

Il progetto prevede la costruzione di un fabbricato rurale in contrada Masseria Nuova nel comune di Benevento da adibire a civile abitazione e pertinenze agricole di proprietà dei coniugi Mazzone Mario e De Cicco Emilia sulla particella catastale 609 del Foglio 14 del territorio comunale di Benevento. *Longo*

Il progetto è composto di grafici di progetto comprendenti la planimetria generale della zona in scala 1/4000, la pianta relativa alle fondazioni del seminterrato, la pianta del seminterrato e fondazioni, pianta piano rialzato, pianta della copertura, sezione A-A, prospetto laterale, sezione B-B, prospetto frontale, prospetto posteriore, prospetto laterale.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA: il progettista in detto elaborato ha precisato che la superficie disponibile per la costruzione di che trattasi risulta di mq. 14.180.

Detto lotto di terreno è classificato Zona E dallo strumento urbanistico vigente del comune di Benevento con i seguenti indici:

- Pertinenze agricole: 0,07 mc/mq.
- Residenza : 0,03 mc/mq.

La cubatura ammissibile per le pertinenze risulta mq. 14.180 x 0,07 = mc. 992,60

La cubatura ammissibile per la residenza risulta mq. 14.180 x

- 2 -

0,03 = mc. 425,40

Il fabbricato rurale è previsto in muratura di tufo e malta cementizia e composte di pertinenze agricole al primo livello e la unità abitativa al secondo livello composta di tre camere da letto, una cucina pranzo, una camera da soggiorno e due W.C.

Sui due lati dell'edificio è previsto un portico ed il fabbricato è dotato di copertura a tetto con opportuna pendenza per consentire il deflusso delle acque piovane.

La volumetria delle pertinenze agricole risulta di mc. 408,30 e la volumetria dell'unità abitativa risulta di mc. 425,40 contenute nei limiti ammissibili dallo strumento urbanistico.

RELAZIONE SULLE FONDAZIONI: il progettista ha fatto eseguire alcuni saggi nell'area interessata prescelta per la costruzione dell'edificio di che trattasi ed ha così potuto verificare in superficie la presenza di coltre umizzata a matrice argilloso-siltose di colore brunoastro per lo spessore di circa 1,00 m.

Negli strati più profondi si sono rinvenute siltiti argillose e coltre aerata umizzata, siltiti argillose ed argillo-sabbiose a tratti marnosi con colore variabile dal giallastro al giallo verdastro al grigiastro.

Le fondazioni previste risultano del tipo continue in conglomerato cementizio non armato dosate a q.li 2,50 di cemento di spessore cm. 75 alla profondità di m. 1,50.

Alla base superiore delle fondazioni il progettista ha previsto la realizzazione di un cordolo in cemento armato con funzione di un uniforme piano di appoggio.

Le acque piovane defluiscono attraverso fossi termali che confluiscono direttamente al fiume Calore.

PARTICOLARI COSTRUTTIVI: il progettista ha previsto le strutture di fondazioni in conglomerato cementizio con bloccaggio e cordoli sul piano di spiccato di altezza pari alla metà dello spessore del muro di fondazione armato con 6 \varnothing 16 e staffe ogni 25 cm.

Le strutture verticali sono previste in muri realizzati con tufo squadriati pieni e malta cementizia solidali fra loro con armatura agli innesti e agli incroci, privi di canne fumarie e vuoti.

Le aperture nelle murature sono delimitate da zone di muratura di dimensione pari ad almeno la metà della larghezza del vano stesso.

Le aperture contigue sono separate da una zona di muratura di larghezza non inferiore a quella del vano più largo.

- 3 -

I muri maestri si intersecano ad interesse contenuto nei limiti ammissibili di m. 7,00.

I cordoli sono previsti in calcestruzzo di larghezza pari a quella della muratura sottostante ed altezza pari alla metà della larghezza dotati di armatura continua di 4- \emptyset 16 e staffe \emptyset 6 ogni 25 cm. in corrispondenza dei solai di piano e della copertura.

L'armatura è prevista ancorata alle estremità per assicurare il comportamento a catena.

Gli architravi sono previsti in cemento armato efficacemente ammassati nella muratura.

I solai sono previsti in laterizi e cemento armato con travetti prolungati nel cordolo per una lunghezza pari a metà larghezza del cordolo stesso.

La copertura del fabbricato è prevista con struttura portante non spingente in laterizi e cemento armato e travetti orditi in direzione normale all'inclinazione delle falde.

Gli sbalzi, le scale, i balconi, i cornicioni sono previsti in cemento armato.

CALCOLI DI STABILITÀ: dall'analisi dei carichi risulta che lo scarico in fondazione è di 1,90 Kg/cm² inferiore a 3 Kg/cm². ammissibile.

CONCESSIONE EDILIZIA: la ditta proprietaria Mazzone Mario ^{LOW} presenta istanza in data 10.11.1988 prot. 63.293 al sindaco del comune di Benevento tendente ad ottenere la concessione ad eseguire in località Masseria Nuova sull'area distinta in catasto terreni al Foglio n. 14 particelle 609 - 47 della superficie di mq. 6.180 di proprietà e mq. 8.000 di asservimenti per complessivi mq. 14.180 per la realizzazione di un fabbricato rurale conforme al progetto redatto dal Geom. Vincenzo Mazzarella con studio tecnico in contrada Scafa nel comune di Benevento..

Il sindaco del comune di Benevento, visto il parere della commissione edilizia espresso nella seduta del 25.9.1989 e dell'ufficiale sanitario rilasciato al sig. Mazzone Mario, nato a Benevento il 13.11.1928 cod.-fisc. MZZ MRA 28813 A783V la concessione ad eseguire un fabbricato rurale alla contrada Masseria Nuova conforme al progetto e relazione tecnica illustrativa per mc. 408 di costruzione di residenza e mc. 425 di costruzione di pertinenze agricole.

N.O. Sanitario a condizione che le acque reflue provenienti dai servizi siano convogliate, previa fossa biologica, in un pozzo a tenuta

a debita distanza da sorgenti idriche.

Detta concessione edilizia è stata rilasciata a titolo gratuito senza la corresponsione del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ai sensi della Legge 28.1.1977 n. 10 art. 9 comma a) trattandosi di un fabbricato rurale in zona agricola in data 28.3.1990 ed accettata dalla ditta proprietaria in data 21.4.1990

RELAZIONE GEOLOGICO-TECNICA: è stata redatta dal Dr. geologo Vincenzo De Gennaro Aquino, iscritto all'Ordine Nazionale dei geologi al N. 5669 con decorrenza dal 24.1.1986.

Dall'esame di detta relazione si desume che nell'area destinata alla costruzione è presente in superficie una coltre alterata ed umizzata brunastra caratterizzata da uno spessore di circa 1 m. a matrice-silto-argillosa.

A letto della coltre aerata umizzata si rinvencono siltiti argillose e siltiti argillose-sabbiose con tratti marnosi con colore variabile dal giallastro, al giallo verdastro al grigiastro.

Modeste vene d'acqua si possono riscontrare a pochi metri dal piano di campagna generate per variazione dell'assortimento granulometrico tra strati superficiali più alterati e porosi su strati sottostanti meno alterati ed a minore permeabilità.

L'analisi dei punti d'acqua e l'indagine idrogeologica ha evidenziato che nella zona vi è una falda freatica non omogenea a circa 6 m. dal piano di campagna.

Nel rilevamento geologico della zona si è accertato che non sono presenti fenomeni franosi o che lascino prevedere una rapida evoluzione morfologica dell'area.

Nei fabbricati esistenti nella zona con le strutture fondali inediate al di sotto della coltre aerata non sono stati osservati fenomeni del tipo traslazioni verticali dovute a rotture del terreno o cedimenti differenziati.

CARATTERISTICHE GEOTECNICHE E LITODINAMICHE:

L'area scelta per la costruzione del fabbricato rurale di che trattasi è assimilabile per i primi metri ad uno schema geotecnico a due strati, di cui il primo è costituito dalla coltre umizzata della potenza media di 1 m. ed il secondo strato è costituito da terreni silto-argillosi e silto argillo-sabbiosi, leggermente marnosi di colore giallastro, verdastro e grigiastro della potenza media di 10 m.

I sedimenti su cui insistono le strutture di fondazione presentano medie caratteristiche fisico-meccaniche.

Le acque influiscono sulle caratteristiche del fine presente nell'ammasso producendo il suo degrado di notevole entità specialmente laddove è predominante.

Gli effetti conseguenti si notano nella minore resistenza alla compressione e al taglio, nell'aumento della deformabilità e nella diminuzione della capacità portante.

Non sono da prevedere fenomeni di liquefazione in considerazione della consistenza dei materiali presenti costituiti di siltiti argillose con tratti silto-sabbio-argillosi in caso di crisi sismica.

STIMA DEI CARICHI UNITARI, DEI CEDIMENTI e DEL FATTORE DI SICUREZZA:

L'esame delle opere progettate, della morfologia del sito e delle caratteristiche geotecniche e litodinamiche dei terreni interessati convergono per l'adozione di una struttura di fondazione tipo "striscia" in conglomerato cementizio armato.

Detta fondazione è insediata nei terreni soggiacenti la coltre umizzata arenata.

Le stime dei carichi unitari, dei cedimenti e del fattore di sicurezza del fabbricato rurale di che trattasi risultano elaborate dal geologo alle condizioni di un piano d'appoggio orizzontale, un carico unitario di esercizio massimo di 2 Kg/cmq. una fondazione flessibile priva di rigidità di m. 12 di lunghezza, di m. 0,75 di larghezza e di altezza di m. 1,50.

Il carico unitario limite del terreno risulta di 623,81 KPa, il fattore di sicurezza risulta di 3,12 superiore al valore richiesto dalla vigente normativa tecnica, il cedimento massimo che si verifica in mezzeria risulta di cm. 3,11 ed il cedimento al bordo della fondazione è stimato circa cm. 1,56.

E' previsto un cedimento differenziale di cm. 1,56 pari ad una distorsione angolare di $1/360$ inferiore alla distorsione limite ammissibile, non lesiva per le strutture di fondazione e di elevazione.

Il carico di esercizio risulta inferiore al carico ammissibile ed il valore del fattore di sicurezza stimato è superiore a 3 come richiesto dalla vigente normativa.

RISCHIO SISMICO E COEFFICIENTE DI FONDAZIONE

La valutazione del rischio sismico è una previsione necessaria per determinare il livello di rischio tale che un manufatto deve essere progettato in modo da sopportare senza danni un terremoto la cui

- 6 -

intensità corrisponde ad un periodo di ritorno di circa 50 anni nel sito considerato.

Si deve inoltre tener conto che il medesimo manufatto deve poter sopportare sia pure con danni anche gravi ma senza crollare un terremoto con intensità corrispondente ad un periodo di ritorno di 500 anni.

Questi criteri generali di prevenzione sono considerati dalle norme antisismiche vigenti in Italia; al territorio di Benevento è stato assegnato un grado di sismicità pari a 9 corrispondente ad un coefficiente d'intensità sismica pari a 0,07 ai sensi del D.M. 07.03.1981.

L'incremento di intensità sismica riferito al litotipo con migliori caratteristiche geotecniche presente nella zona costituito da calcarei mesozoici di piattaforma risulta $\approx 1,30$.

Quest'ultimo valore rappresenta l'incremento sismico locale dovuto alla litologia, alle caratteristiche geotecniche ed idrologiche e ad esso corrisponde un coefficiente di risposta meccanica ed idrologica pari a 1

Si attribuisce il valore pari a 1 al coefficiente di risposta morfotettonica.

Il prodotto fra i due coefficienti viene utilizzato per quantificare il coefficiente di fondazione nel computo delle forze sismiche.

CONCLUSIONI DEGLI ACCERTAMENTI GEOLOGICO-TECNICI:

A conclusione della sua relazione geologico-tecnica si desume:

- il sito scelto per la costruzione non presenta fenomenologia franosa in sito o morfologie da far ipotizzare una rapida evoluzione dell'area in tal senso;
- non è presente una falda idrica che interessi direttamente il piano di fondazione;
- la presenza di eventuali strati saturi può essere collegata alla variazione spaziale dell'assortimento granulometrico dei terreni nonché ai periodi piovosi.

Il geologo ha prescritto l'attuazione di un efficace drenaggio delle acque superficiali ed episupeficiali che agiscono lungo tutto il perimetro del fabbricato alla quota d'imposta delle fondazioni.

Cio' è stato previsto al fine di evitare il progressivo decadimento delle caratteristiche geotecniche e litodinamiche dei

sedimenti implicati.

- La valutazione del rischio sismico non conduce ad assegnare penalizzazioni per l'area in esame e perciò il coefficiente d'intensità sismica da adottare è quello previsto per il territorio comunale di Benevento classificato con grado di sismicità $S=9$ $c=0,07$ ed il coefficiente di fondazione consigliato è pari a 1

- la struttura di fondazione prevista in progetto di tipo "striscia" risulta idonea sia per le strutture in elevazione sia per i terreni costituenti il piano di posa, se impostate al di sotto della coltre umizzata aerata nelle siltiti argillose e siltiti sabbio-argillose giallastre ad una profondità di m. 1,50 dal piano di campagna.

- il carico unitario di esercizio massimo di 2 Kg/cmq. risulta inferiore al carico massimo ammissibile in quanto la distorsione angolare indotta risulta inferiore a 1/350, valore assunto come limite nei confronti di lesioni nelle compattature e nelle murature;

- il fattore di sicurezza determinato è pari a 3,12 e quindi non inferiore a 3 come previsto dalla vigente normativa tecnica.

DEPOSITO DEL PROGETTO ALL'UFFICIO DEL GENIO CIVILE DI BENEVENTO

La ditta proprietaria trasmise il progetto redatto dal geom. Vincenzo Mazzarella all'Ufficio del Genio Civile di Benevento ai sensi della Legge regionale n. 9 del 7.1.1983 art. 2 in data 24.10.1990 prot. 9389 N. 27.336.

INIZIO DEI LAVORI:

La ditta proprietaria comunicò al sindaco del comune di Benevento l'avvenuto inizio dei lavori in data 25.10.1990 a mezzo raccomandata R.R. n. 7.784 a seguito del rilascio della concessione edilizia n. 2230 del del 28.3.1990 e dell'avvenuto deposito del progetto presso il Genio Civile di Benevento.

Il proprietario precisò nella predetta nota che i lavori di costruzione del fabbricato rurale ed annesse pertinenze venivano eseguiti in economia sotto la direzione tecnica del geom. Vincenzo Mazzarella, il cui collaudo statico delle opere strutturali venne affidato al sottoscritto Ing. Domenico Longo con studio tecnico in via San Giacomo, n. 25 in San Giorgio del Sannio (BN)

VISITE IN CANTIERE:

Il sottoscritto collaudatore statico in corso d'opera in esecuzione dell'incarico ricevuto in data 24.10.1990 dal sig. Mazzone

- 8 -

Mario ha eseguito varie visite di controllo in cantiere soprattutto nelle fasi piu' importanti della costruzione: scavo delle fondazioni e scelta del piano di posa, esecuzione del conglomerato cementizio con bloccaggio delle strutture di fondazioni, esecuzione dei cordoli sul piano di spiccate di altezza pari alla metà dello spessore del muro di fondazione con armatura di $6 \varnothing 16$ e staffe ogni 25 cm.

STRUTTURE VERTICALI: sono state realizzate con tufi squadri pieni e malta cementizia solidali tra loro con armatura agli innesti e agli incroci. I muri stessi sono privi di canne fumarie e vuoti di qualsiasi genere con aperture delimitate da zone di muratura di dimensione pari ad almeno la metà della larghezza del vano stesse.

Le aperture contigue risultano separate da un tratto di muratura di larghezza almeno uguale a quella del vano piu' largo.

L'interasse dei muri maestri che s'intersecano risulta uguale o inferiore a m. 7.

Sono rispettate quindi le norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura approvato con D.M. del 9.1.1987.

Altri assidui controlli sono stati eseguiti all'atto del montaggio dei solai piani e delle falde inclinate del tetto di copertura del fabbricato di che trattasi.

UBICAZIONE DEL FABBRICATO: Risulta che il fabbricato rurale con annesse pertinenze agricole è stato realizzato in Contrada Masseria Nuova sull'area distinta in catasto terreni al Foglio 14 particelle 609 - 47 della superficie di mq. 6.180 di proprietà + 8000 mq. di asservimenti nel territorio comunale di Benevento in conformità della ubicazione prevista nella planimetria generale della zona allegata al progetto esecutivo.

Ad avvenuto espletamento dell'incarico professionale è stato redatto il presente atto che comprende:

- Relazione tecnica illustrativo del fabbricato rurale realizzato;
- Verbale di visita di collaudo;
- Certificato di collaudo statico.

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA:

L'edificio rurale con annesse pertinenze agricole è stato realizzato con muratura di tufo e malta cementizia in conformità del progetto esecutivo redatto dal geom. Vincenzo Mazzarella.

Il fabbricato, oggetto di collaudo statico, è composto di perti-

- 9 -

nenze agricole al primo livello e dell'unità abitativa al secondo livello: quest'ultima comprende tre camere da letto, una cucina adibita anche a camera da pranzo, una camera di soggiorno e due W.C.

Su due lati dell'edificio è stato inoltre realizzato un portico conforme al progetto approvato.

La volumetria delle pertinenze agricole risulta di mc. 408 e quella dell'unità abitativa di mc. 425 ambedue contenute nei limiti della volumetria ammissibile in base alla superficie disponibile sia in proprietà che in asservimenti.

Il progetto del fabbricato di che trattasi è stato redatto dal Geom. Vincenzo Mazzeola, iscritto al Collegio dei geometri della provincia di Benevento con in N. 1047.

Lo stesso progettista ha diretto i lavori di costruzione dell'edificio di che trattasi ed ha redatto i calcoli delle strutture di fondazioni, dei muri di elevazione, cordoli, architravi, della scala in cemento armato, del cornicione del tetto di copertura del fabbricato, delle piattabande

Consistenza e caratteristiche tecniche dell'edificio: *Loay*

L'edificio di che trattasi è composto di due piani fuori terra di altezza massima di m. 6,60 realizzato con strutture di fondazione in conglomerato cementizio con bloccaggio e cordoli sul piano di spiccate e muri in elevazione costruiti con tufi squadri pieni e malta cementizia solidali fra loro con armatura agli innesti e agli incroci nel rispetto delle vigenti norme tecniche approvate con D.M. del 9.1.1987.

Gli elementi costruttivi come cordoli, architravi, scala in cemento armato, cornicione, piattabande ecc. risultano correttamente calcolati e bene eseguiti.

MATERIALI IMPIEGATI NELLA COSTRUZIONE

Sono stati impiegati materiali da costruzione di buona qualità aventi buone caratteristiche tecniche.

Il calcestruzzo è stato confezionato con impiego di cemento di resistenza cubica $R'_{bk} = 250 \text{ Kg/cm}^2$ in fondazione, armatura realizzata con tondini di ferro omogeneo.

È stata accertata la buona manipolazione degli impasti e del getto del conglomerato cementizio durante il corso dei lavori.

I ferri impiegati nei cordoli, nei cornicioni e negli altri elementi costruttivi (architravi, scala, piattabande ecc.) sono stati

- 10 -

preservati dalla ruggine e sono stati avvolti nel conglomerato all'atto del getto.

Gli inerti impiegati nella confezione del conglomerato cementizio provengono da cava autorizzata, privi di sostanze organiche, non gelivi e non friabili.

La ghiaia ed il pietrisco impiegati risultano di dimensioni commisurati alle caratteristiche geometriche degli elementi strutturali (cordoli, architravi, piattabande, cornicioni, ecc.) del getto e delle ingombranze delle armature.

Sono state impiegate armature in ferro di buona qualità e di buone caratteristiche tecniche.

L'acqua piegata per gli impasti è risultata limpida, priva di sostanze organiche e di grassi, non aggressiva né contenente solfati e cloruri in percentuale dannosa.

La sabbia impiegata per la confezione della malta è risultata priva di sostanze organiche, terrose ed argillose.

COLLEGAMENTI: Tutti i muri risultano collegati al livello di ciascun solaio con cordolo in cemento armato adeguatamente armato ed i muri risultano ammassati fra loro lungo le intersezioni verticali.

Il collegamento fra la fondazione e la struttura in elevazione è stato realizzato mediante cordolo di cemento armato disposto alla base delle murature verticali resistenti di spessore pari a quello delle murature di fondazione e di altezza pari alla metà dello spessore.

Ultimazione dei lavori strutturali:

La ditta proprietaria comunicò al sindaco del comune di Benevento l'avvenuta ultimazione dei lavori strutturali comprendenti le fondazioni, le strutture verticali ed orizzontali (muri e solai) la copertura del fabbricato (solai inclinati, cornicioni) ed elementi strutturali in cemento armato: scale, balconi, piattabande, cordoli, architravi ecc. portico su due lati dell'edificio ed opere di drenaggio delle acque superficiali ed episupefici che agiscono lungo tutto il perimetro del fabbricato alla quota d'imposta delle fondazioni.

Detta comunicazione fu trasmessa al sindaco a mezzo raccomandata R.R. n. 4699 in data 08-01-992

VISITA FINALE DI CONTROLLO:

Il sottoscritto collaudatore statico in corso d'opera ha eseguito visita finale in data 13 GEN. 1992 alle ore 10 in cantiere con l'intervento dei seguenti signori:

- 11 -
- 1) Mazzone Mario in qualità di proprietario e costruttore del fabbricato rurale in economia diretta;
 - 2) Geom. Vincenzo Mazzarella in qualità di progettista, calcolatore e Direttore dei Lavori.
 - 3) Ing. Domenico Longo in qualità di collaudatore statico in corso d'opera.

Con la scorta del progetto per la costruzione del fabbricato rurale di che trattasi, della relazione tecnica con annessi calcoli statici degli elementi strutturali, della concessione edilizia N. 2230, della relazione geologico-tecnica redatta dal Dr. Geologo De Gennaro Aquino Vincenzo e del deposito del progetto presso l'Ufficio del Genio civile di Benevento e delle comunicazioni relativi all'avvenuto inizio ed ultimazione dei lavori strutturali;

Lette le norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura approvato con D.M. del 9.1.1987;

Accertata la corretta concezione strutturale dell'edificio a muratura portante;

Ritenute che l'edificio è stato concepito come una struttura tridimensionale costituita da singoli sistemi resistenti collegati tra loro e le fondazioni disposti in modo da resistere alle azioni orizzontali e verticali;

Considerate che i lavori strutturali sono stati controllati in corso d'opera nelle fasi più importanti;

Eseguita un'accurata ispezione generale dell'edificio nel suo complesso con particolare riguardo a quelle strutture più significative in riferimento ai disegni progettuali esecutivi;

Accertate che non esistono cedimenti di fondazioni, lesioni nei muri portanti ed altri dissesti statici;

CERTIFICATO DI COLLAUDO STATICO

Tutto ciò premesso e considerato;

Viste le norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura approvato con D.M. LL.PP. del 9.1.1987;

Visti i risultati positivi della visita finale di collaudo delle strutture portanti come innanzi descritte;

CONSIDERATO

- Che le strutture risultano calcolate in conformità delle norme tecniche e risultano eseguite in conformità delle prescrizioni tecniche,
- Che dai saggi eseguiti è stata inoltre accertata la buona compattezza

- za del conglomerato cementizio e la presenza di idonea armatura e ha buona esecuzione della muratura portante;
- Che per quanto non-è piu' ispezionabile, di difficile ispezione o non è stato ispezionato il-Direttore dei Lavori ed il-committente nella qualità di costruttore dell'edificio assicurano la perfetta rispondenza fra le opere eseguite e quelle progettate ed approvate;
 - Che i lavori strutturali, oggetto di collaudo statico, sono stati diretti con diligenza e competenza professionale da parte del Direttore dei Lavori Geom. Vincenzo Mazzarella;

IL SOTTOSCRITTO COLLAUDATORE STATICO-

assolutamente estraneo alla progettazione, calcolazione delle strutture portanti e alla Direzione dei Lavori e alla esecuzione dei lavori con circa 40 anni d'iscrizione all'albo professionale decorrente dal 10.11.1953

C E R T I F I C A

Che i lavori strutturali dell'edificio rurale con annesse pertinenze agricole realizzati in in contrada Masseria Nuova sulle particelle 609-47 Foglio 14 del territorio comunale di Benevento della ditta-Mazzone Mario in economia diretta dalla ditta proprietaria sono collaufabili, come in effetti con il presente atto

C O L L A U D A

esprimendo parere favorevole perchè la costruzione realizzata sia adibita per uso deposito attrezzi agricoli, autorimessa e cantina (pertinenze agricole) e per civile abitazione e con destinazione a mansarda il piano sottotetto in conformità degli elaborati progettuali e della concessione edilizia N. 2230 rilasciata dal sindaco del comune di Benevento in data 28.3.1990.

Il presente certificato di collaudo statico viene rilasciato ai sensi della Legge Regionale n. 9 del 7.1.1983 e costituisce attestato di rispondenza alle norme tecniche per la progettazione, esecuzione e collaudo degli edifici in muratura e per il loro consolidamento approvato con D.M. LL.PP. del 9.1.1987

Benevento, li 15 GEN. 1992

La ditta proprietaria

(Mazzone Mario)

Mazzone Mario

IL Direttore dei Lavori

Geom. Vincenzo Mazzarella



La ditta-esecutrice dei lavori

(Mazzone Mario)

Mazzone Mario

IL COLLAUDATORE

(Ing. Domenico Longo)

Ing. Domenico Longo



ALLEGATO 3: foto



Prospecto Est dell'edificio residenziale



Prospecto Ovest dell'edificio residenziale



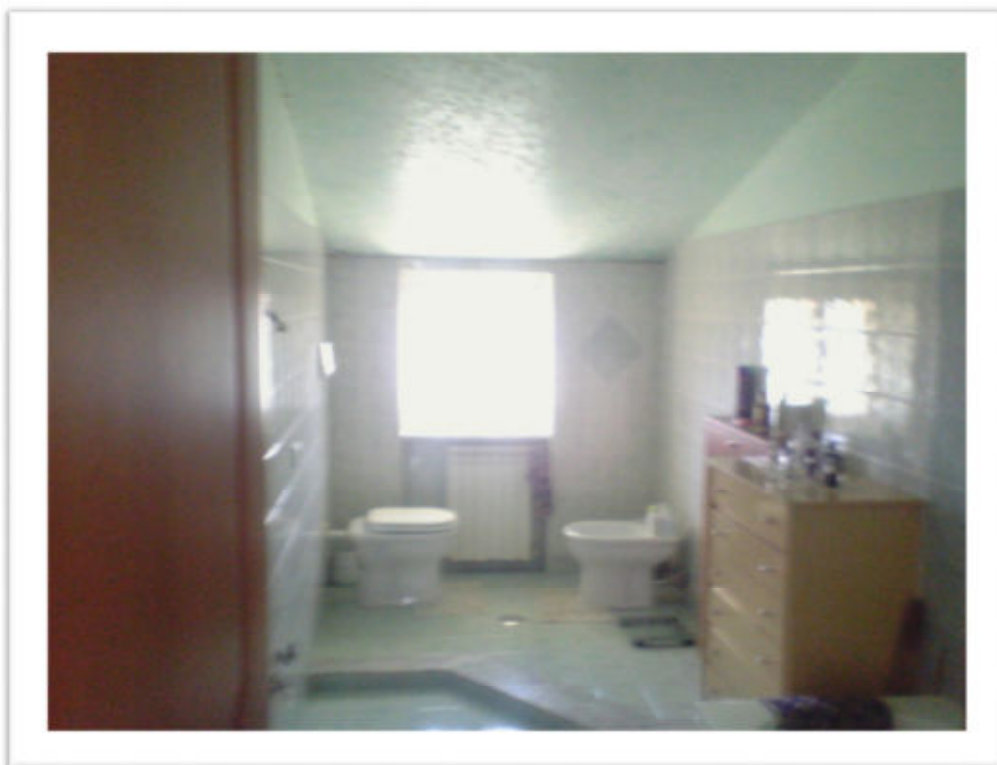
Pianerottolo piano primo



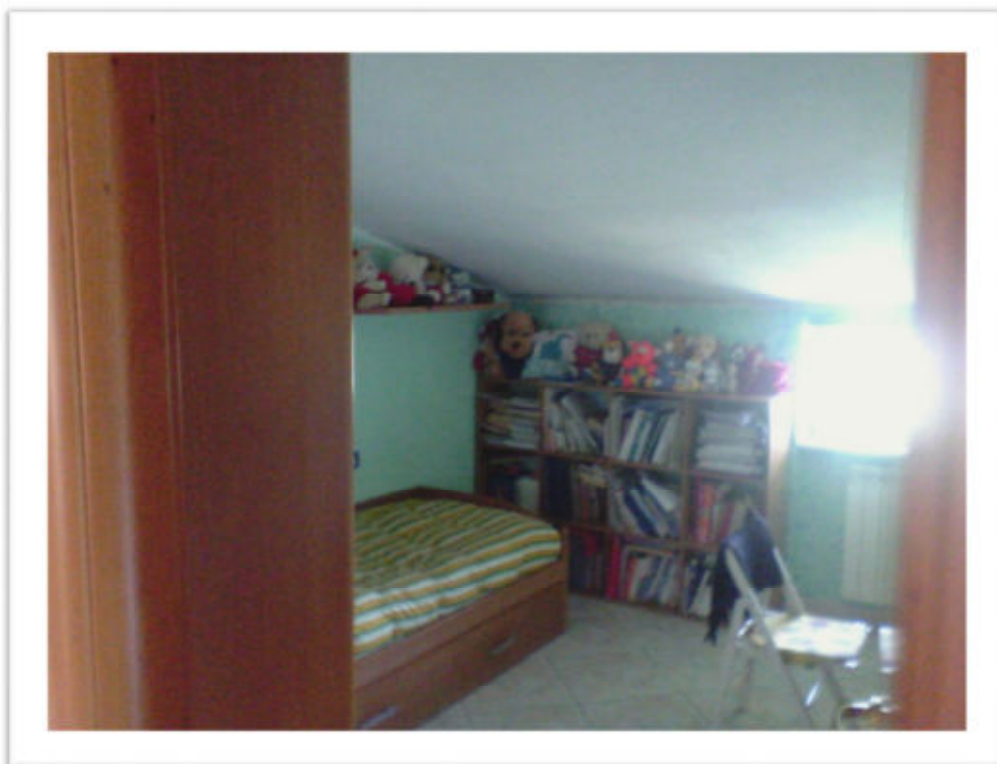
Cucina



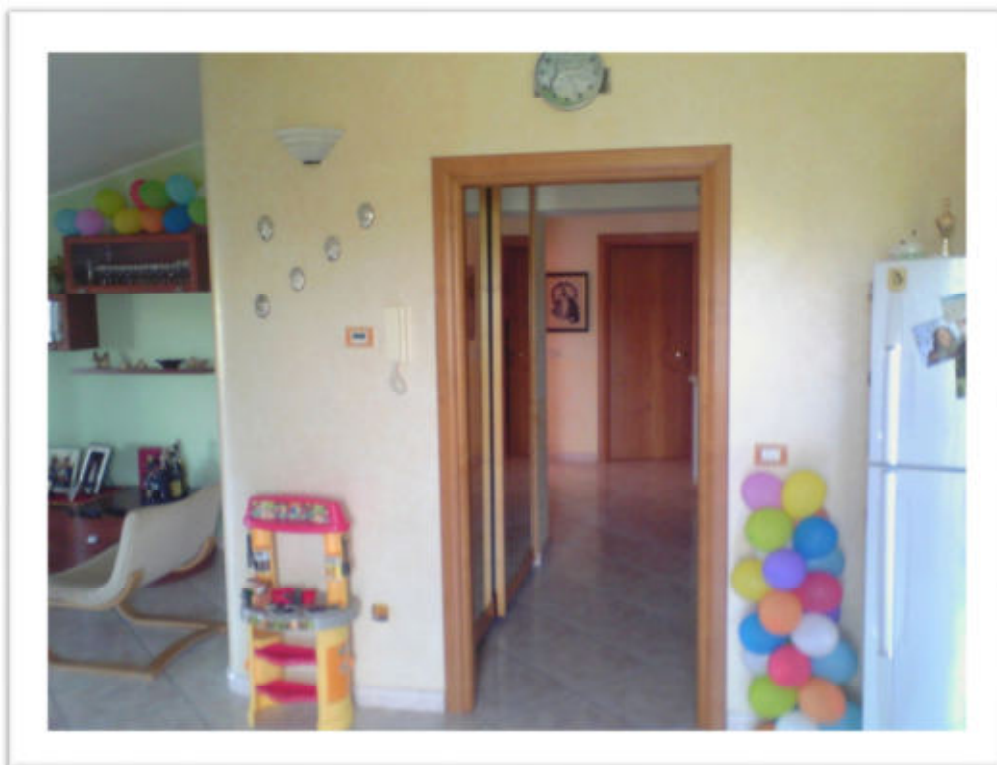
Porzione di terrazzo coperta



Bagno



Camera da letto



Disimpegno