



SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA

PROGETTAZIONE ° ASSISTENZA ° CONSULENZA

Viale Dantei, 59/e - 81041 Vitulazio (CE)
tel. 0823121333/3358232936 - EMail: studioaurilio@libero.it

CITTA' DI BELLONA (CE)

Permesso di Costruire (art. 10 - D.P.R. 380/2001 e s.m.i.)

OGGETTO:	Sopraelevazione e cambio destinazione d'uso di un fabbricato esistente in loc. Verzano" alla fraz. Triflisco		
COMMITTENTE:	Graziano Vincenzo	DATA:	Novembre 2025
ELABORATO:	Stato di Progetto Relazione tecnica Rilievo fotografico	ARCHIVIO:	Arch. Prog.\Graziano
		SCALA:	-
		UBICAZIONE:	Loc. "Verzano" Fraz. Triflisco - Bellona (CE)
PROGETTISTA:	ing. Gaetano Aurilio Ordine Ingegneri Caserta n. 881		
DIR. LAVORI:	ing. Gaetano Aurilio		

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: “Sopraelevazione di un fabbricato esistente per la realizzazione di pertinenze rurali” alla via fraz. Triflisco loc. “Verzano” Bellona (CE) Triflisco — Bellona (CE).

Il sottoscritto ing. Gaetano Aurilio, nato a Bellona (CE) il 07/03/1954, con studio in Vitulazio (CE), al viale Dante n. 59/e, iscritto all’Albo degli ingegneri della Provincia di Caserta al n° 881, avendo ricevuto incarico dal Sig. Graziano Vincenzo, nato a Bellona (CE) il 31/10/66 e residente a Bellona — Triflisco, località “Verzano”, di redigere progetto per il lavoro di cui all’oggetto, effettuate le verifiche del caso, ha espletato l’incarico affidatole redigendo la seguente relazione tecnica e i grafici allegati che consistono in:

All. Relazione tecnica;

Calcolo Volumetrico;

Superfici Finestate.

Tav.1 Stralcio Catastale; Stralcio Aerofotogrammetrico; Stralcio PUC;

Tav. 2 Planimetria Generale - Planimetria con distanza dai confini;

Tav.3 Stato Assentito con P.C. 39/2013 del 06/08/2013 – Piante – Sezioni - Prospetti;

Tav.4 Stato di progetto — Piante – Sezioni – Prospetti.

Il fabbricato in esame è censito all’Agenzia del Territorio di Caserta al foglio n°16 particella n° 5033 sub 1 e sub 2; esso è distribuito secondo su un unico livello al piano rialzato, un locale cantinato ed un sottotetto non abitabile.

Esso è stato assentito, come fabbricato rurale, con Permesso di Costruire n° 39, del 06/08/2013.

Il Sig. Graziano Vincenzo a seguito di successione testamentaria del 2019 diveniva proprietario dei seguenti terreni,

Foglio 16 p.lla 80, mq. 4050,00;

Foglio 16 p.lla 5235, mq. 10505;

Foglio 8 p.lla 5004, mq. 32958,00 (proprietà per 1/3).

Per un totale di 14555,00 mq. di esclusiva proprietà e 10986,00 mq di quota parte in proprietà indivisa, pertanto dal 26/02/2021 diveniva imprenditore agricolo come da visure allegate.

Oggetto del presente progetto è il cambio di destinazione d’uso a civile abitazione del piano rialzato e la sopraelevazione del piano attualmente destinato a sottotetto per la realizzazione di un secondo alloggio per civile abitazione, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

INTERVENTI SUL FABBRICATO

Al piano interrato: la destinazione d'uso non varia e rimarrà la destinazione di garage, cantina e deposito;

Al piano rialzato la destinazione d'uso sarà modificata rispetto all'attuale che prevede solo una zona destinata ad abitazione (lato nord) e una zona destinata a pertinenze rurali (lato sud); il progetto prevede l'intero piano rialzato destinato a civile abitazione.

Al piano sottotetto sarà realizzata una sopraelevazione al fine di consentire l'utilizzo dello stesso per un secondo alloggio con un aumento del volume utile senza variazioni di superfici.

Tutti gli ambienti, anche se destinati a servizi, saranno opportunamente areati e illuminati, così come si evince dalle tavole grafiche, inoltre sono previsti n° 2 terrazzini lungo i lati est ed ovest per una maggiore usufruibilità dell'alloggio da realizzare al piano primo.

La nuova copertura da realizzare seguirà sempre l'andamento a padiglione esistente, sarà costituita da una struttura portante in cls. a. con sovrastante manto di tegole in cotto di tipo portoghese. Le murature perimetrali dell'edificio "Tamponature" saranno realizzate mediante blocchi forati del tipo "Alveolater" dallo spessore di cm. 30, mentre le murature per ripartire lo spazio interno "Tramezzature" saranno realizzate con blocchi forati dallo spessore di cm. 8.

L'impianto elettrico, per l'illuminazione e i servizi dei locali destinati a abitazione, sarà realizzato nel rispetto della normativa vigente e segnatamente alla legge n° 46 del 5 maggio 1990 ed al suo Regolamento di attuazione D.P.R. n° 447 del dicembre 1991.

In particolare l'impianto è coerente con la normativa CEI, e sarà del tipo sfilabile in tubazioni di PVC munite di marchio IMQ con impiego di conduttori del tipo antifiamma; i conduttori saranno del tipo flessibili di sezioni proporzionate ai carichi previsti e comunque non inferiori ai minimi previsti dalle normative CEI in rame elettrolitico, isolati in gomma etilpropilenica sottoguaina di materiale termoplastico e con grado di isolamento 4. L'edificio sarà dotato di impianto di messa a terra.

La sistemazione esterna esistente del lotto garantisce il rispetto della Legge Tognoli, 122/1989 per quanto riguarda gli spazi da destinare a parcheggio a servizio delle abitazioni.

L'impianto di scarico e smaltimento delle acque luride non sarà modificato mentre le acque piovane provenienti dalla copertura saranno convogliate, come già in precedenza nella rete acque bianche esistente.

L'intervento a farsi risulta conforme alla normativa dello strumento urbanistico vigente "PUC", nonché al regolamento edilizio adottato ed alle norme igienico sanitarie.

Per una migliore visione di quanto sopra descritto si rimanda alle tavole grafiche.



