
RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01

TITOLO

Permesso di Costruire

OGGETTO

PDC per opere di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.10 del DPR 380\01 comma 1 lett. c) per ampliamento di immobile censito al foglio 16 p.lla 5153 sub.4 e cambio di destinazione d'uso da deposito a residenziale.

TECNICO

Arch. Raffaella Santi

RELAZIONE TECNICA ASSEVERATA

Ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01

Oggetto: PDC per opere di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art.10 del DPR 380\01 comma 1 lett. c) per ampliamento di immobile censito al foglio 16 p.lla 5153 sub. 4 e cambio di destinazione d'uso da deposito a residenziale.

La sottoscritta Arch. **Santi Raffaella**, nata a Caserta (CE) il 30/06/1994 c.f. SNT RFL 94H70 B963 J, regolarmente iscritta all'Ordine degli Architetti di Napoli al n.13427, con studio in Sant'Antimo (NA), Via Cesare Pavese n.9, redige la presente relazione a seguito di incarico conferito dal Sig. **Sbordone Marco**, nato a Santa Maria Capua Vetere (CE) il 10/02/2000 c.f. SBR MRC 00B18 I234 L, residente in San Prisco (CE) in Via Pola n. 59, in qualità di proprietario dell'unità immobiliare sita nel Comune di Bellona, Frazione Triflisco alla **Località Verzano** censita al Catasto fabbricati al **f.16 plla 5153 sub. 4**,

fatti gli opportuni accertamenti del caso esplica quanto segue:

Che il sig. Sbordone Marco è proprietario dell'immobile sito in Bellona, Frazione Triflisco al foglio 16 particella 5153 a seguito di atto di compravendita nell'anno 2020 il giorno 26 Novembre, con rogito notarile del Elena Orsi rep.n.2725 racc.n.2218 e registrato a Caserta il 03/12/2020 al n.29757/1T

Tali manufatti hanno attualmente :

- destinazione uso residenziale, identificato all'Agenzia delle Entrate al foglio **16** p.lla **5153** sub. **4**, **Categoria C/2**

il tutto ricadente in zona Z.T.O. "B3" del vigente Piano Urbanistico Comunale.

Premesso che:

- L'immobile risulta di proprietà del sig. Sbordone Marco;
- L'immobile in questione fu realizzato con Concessione Edilizia n.70/89 rilasciata in data 22/08/1989.

Fatte quindi le verifiche del caso si descrive quanto segue:

Oggetto del PDC è l'intervento di ristrutturazione edilizia che consiste nell'ampliamento dell'immobile, così come possibile dall'art. 30 delle NTA vigenti del Comune di Bellona e del cambio di destinazione dello stesso da deposito a residenziale.

L'immobile ricade in zona B3 del vigente PUC per cui gli indici previsti sono:

$I_f = 1,10 \text{ mc/mq}$

Per cui se il lotto è 513,00 mq

$I_f = \mathbf{564,30 \text{ mc}}$

Secondo i seguenti calcoli l'immobile risulta ora:

$5,40 \text{ m} \times 8,40 \text{ mq} = 45,36 \text{ mq}$

$3,00 \text{ m} \times 45,36 \text{ mq} = \mathbf{136,08 \text{ mc}}$

L'ampliamento consisterà nello sviluppo secondo la forma geometrica dell'immobile precedente il quale avrà il lato corto sempre di 5,40 m ed il lato lungo di 18,00 m per cui,

$5,40 \text{ m} \times 18,00 \text{ m} = 97,20 \text{ mq}$

$3,00 \text{ m} \times 97,20 \text{ mq} = \mathbf{291,60 \text{ mc}}$

Quindi il volume totale dell'immobile risulterà:

$\mathbf{291,60 \text{ mc} < 564,30 \text{ mc}}$

Inoltre

$R_c = 0,50 \text{ mq/mq}$

Per cui se il lotto è 513,00 mq

$R_c = \mathbf{256,50 \text{ mq}}$

Superficie di progetto = 97,20 mq

$97,20 \text{ mq} < 256,50 \text{ mq}$

Il cambio di destinazione dell'immobile da deposito a residenziale e l'ampliamento dell'immobile non comporta la cessione degli standard urbanistici così come da art.9 lettera A in quanto la ZTO in cui ricade l'immobile essendo in zona agricola edificata "B3" sarà del tipo A/2 e quindi residenza rurale.

Inoltre verrà realizzata una tettoia sul lato d'ingresso della casa la quale risulta:

$$2,80 \text{ m} \times 8,40 \text{ m} = \underline{23,52 \text{ mq}}$$

$$23,52 \text{ mq} \times 2,70 \text{ m} = \underline{\mathbf{63,50 \text{ mc}}}$$

Per cui la volumetria totale del nuovo fabbricato oggetto del presente PDC risulta essere:

$$\underline{\mathbf{291,60 \text{ mc} + 63,50 \text{ mc} = 355,10 \text{ mc}}}$$

L'ampliamento verrà effettuato con una struttura intelaiata ancorata alla struttura precedente, la muratura verrà realizzata con materiali di ultima generazione così da permettere una condizione di risparmio energetico. Per l'approvvigionamento di acqua sarà usato quella già esistente per la struttura precedentemente usata come deposito e verrà realizzata una vasca di raccolta per il convoglio delle acque bianche e nere che verranno poi smaltite nella fognatura comunale.

Per tutto quanto finora descritto si allega grafico.

Il sottoscritto Arch. Raffaella Santi, consapevole della propria responsabilità penale che assume in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del c.p., ai sensi della norma sopra riportata; nonché di quanto stabilito dal comma 6, articolo 19, della legge n. 241/1990;

ASSEVERA

Che tali opere:

- non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici approvati od adottati;
- non sono in contrasto con il regolamento edilizio vigente;
- non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;
- Sono conformi a quanto previsto dall'art. 10 del DPR 380/01;
- Rispettano le norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie;
- Riguardano immobile NON sottoposto a vincolo ai sensi del d.Lgs n. 42/2004;
- Rispettano le norme civilistiche con riferimento alle distanze del fabbricato oggetto di intervento dai confini e dai fabbricati circostanti, nonché le altezze degli stessi;

- Che l'intervento ricade fra interventi soggetti al superamento delle barriere architettoniche e rispetta i requisiti di accessibilità, visitabilità ed adattabilità;
- Che l'intervento non è soggetto a certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale dei VV.F.

Bellona,

Il Tecnico



