studio tecnico
teca
tel. 0974.821294 fax.
e-mail: te.ca@live.it
Via PIAVE N. 23/b | 84043 - AGROPOLI

COMUNE DI AGROPOLI
PROVINCIA DI SALERNO

Progetto di ampliamento per sopraelevazione fabbricato per civile abitazione alla via G. Serra

TAVOLA

N.1

- Relazione tecnica
- Cartografia
- Documentazione fotografica

PROGETTISTA:
Geom. GIOVANNI GIULIANO

COMMITTENTE:
RUSSO Maria Antonietta

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: ***Progetto di ampliamento per sopraelevazione fabbricato per civile abitazione alla via G. Serra di Agropoli.***

Il fabbricato oggetto della presente proposta progettuale originariamente di proprietà dei germani DEL CORE Teresa, Flora e Giuseppe nati rispettivamente a Battipaglia il 26.08.1959 – cf. DLC TRS 59M66 A717I – ad Agropoli il 30.07.1990 – cf. DLC FLR 90L70 A091O – ed a Torino il 3.11.1992 – cf. DLC GPP 92S03 L219X – così come distinto all'Agenzia del Territorio di Salerno al foglio di mappa n. 34 part. n. 465 ed oggi di proprietà dei sig.i RUSSO Maria Antonietta nata a Napoli il 3.04.1968– cf. RSS MNT 68D43 F839W – e LIBERTI Luca nato a Vallo della Lucania l'8.04.2000 – cf. LBR LCU 00D08 L628T - e domiciliati in Agropoli alla via Saturno n. 20, in forza di atto pubblico NN. 5909/4966 rogato dalla dott.a Sonia Marino in data 16.06.2026, trovasi ubicato lungo la via Gennaro Serra alla località Moio di Agropoli.

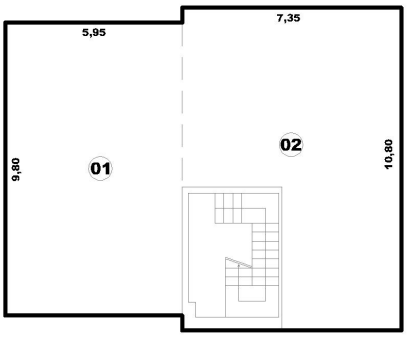
L'edificio di cui trattasi venne originariamente edificato negli anni '80 in forza della Concessione Edilizia n. 4098/904 rilasciata in data 22.12.1987 in capo a Serra Flora, all'epoca proprietaria e dante causa degli attuali proprietari. A seguito di difformità praticate in corso di esecuzione delle predetta opera, in data 3.11.2023 con acquisizione al protocollo n. 34102, i committenti, acquisita nel contempo la titolarità del manufatto giusta denuncia di successione del 30.06.2015 registrata ad Agropoli al N. 696, depositavano presso le competenti autorità comunali Segnalazione Certifica finalizzata a sanare le dichiarate difformità.

In data 04.11.2025 con acquisizione al prot. N. 36898 veniva depositata dagli stessi committenti nuova proposta progettuale tesa a sanare il piano sottostrada realizzato in difformità dai pregressi titoli edilizi e destinato a posti auto di pertinenza al soprastante manufatto. L'istanza si concretizzava in data 23.01.2026 con il rilascio del Permesso di Costruire N. 2 – Rub. N. 96/2025, così da soddisfare anche i parametri imposti del dettato normativo di cui alla Legge n. 122/89 per le unità abitative poste all'interno dello stabile.

Con SCIA del 3.02.2026 acquisita al protocollo del comune di Agropoli al N. 3958, gli stessi committenti depositavano nuova proposta progettuale con la quale si andava a cambiare la destinazione d'uso di alcuni dei locali facenti parte della consistenza immobiliare dell'edificio unitamente al frazionamento del piano terra in due distinte unità abitative.

Attualmente l'intera consistenza di detto manufatto, che ricade all'interno della zona omogenea "B4" del vigente PUC, presenta una destinazione interamente ad uso residenziale, il che consente l'applicazione del disposto normativo di cui all'art. n. 4 – comma 1.a – dell'Addendum alle vigenti NTA in merito alle misure premiali sulle cubature esistenti e legittimamente acquisite. E' quindi intenzione dei committenti utilizzare tale disposto per realizzare un piano di sopraelevazione secondo i rapporti dimensionali rappresentati nelle seguenti tabelle parametriche.

CALCOLO CUBATURA ESISTENTE



Cubatura Piano Terra

01 - 05,95 x 09,80 x h. 3,00	= mc.	174,93
02 - 07,35 x 10,80 x h. 3,00	= mc.	238,14
sub totale	= mc.	413,07



Cubatura Piano Primo

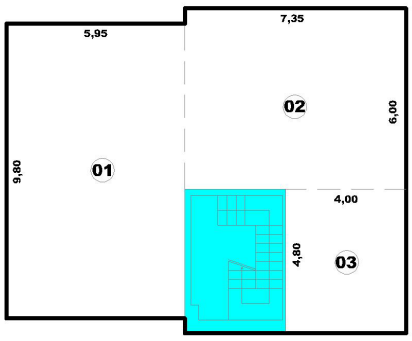
03 - 05,95 x 09,80 x h. 2,90	= mc.	169,10
04 - 07,35 x 10,80 x h. 2,90	= mc.	230,20
sub totale	= mc.	399,30

Cubatura esistente mc. 413,07 + mc. 399,30 = ... mc.		**813,37**
Incentivo Art. n. 4 Addendum NTA mc. 813,37 x 20% = .. mc.		**162,47**
Cubatura edificabile mc. 813,37 + 162,47 = ... mc.		**975,84**
Cubatura di progetto mc. 364,80 + 370,31 + 240,15 = ... mc.		**975,69**
Incentivo al Capo VIII delle NTA mc. 813,37 x 10% = ... mc.		**81,34**
Cubatura di progetto = ... mc.		**34,22**

Dal quadro di cui sopra si evince che la cubatura esistente pari a mc. 813,37 (mc. 413,07 del Piano Terra + mc. 399,30 del Primo Piano) regolarmente autorizzata con i titoli edilizio di cui in premessa, consentono un complessivo sviluppo volumetrico pari a mc. 975,84 determinato dall'applicazione delle misure premiali disposte dall'Addendum alle NTA dall'art. n. 4 – comma 1.a - nella misura del 20% nonché di un ulteriore volume pari a mc. 81,34 traibile dalle misure premiali e del Capo VIII delle NTA nella misura del 10%.

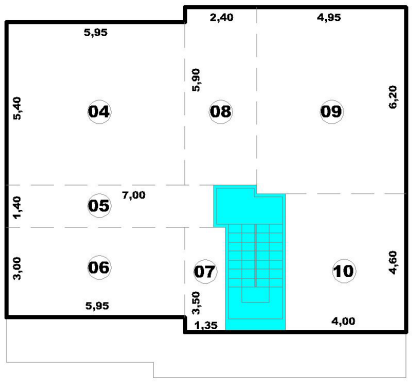
Lo sviluppo inerente le volumetrie della pianificata sopraelevazione sono rappresentate nella seguente tabella:

CALCOLO CUBATURA di PROGETTO



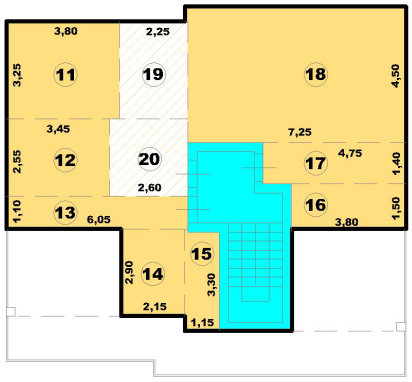
Cubatura Piano Terra

01 - 05,95 x 09,80 x h. 3,00	= mc.	174,93
02 - 07,35 x 06,00 x h. 3,00	= mc.	132,30
03 - 04,00 x 04,80 x h. 3,00	= mc.	57,60
sub totale	= mc.	364,83



Cubatura Piano Primo

04 - 05,95 x 05,40 x h. 2,90	= mc.	93,18
05 - 01,40 x 07,00 x h. 2,90	= mc.	28,24
06 - 03,00 x 05,95 x h. 2,90	= mc.	51,77
07 - 03,50 x 01,35 x h. 2,90	= mc.	13,70
08 - 05,90 x 02,40 x h. 2,90	= mc.	41,06
09 - 04,95 x 06,20 x h. 2,90	= mc.	89,00
10 - 04,60 x 04,00 x h. 2,90	= mc.	53,36
sub totale	= mc.	370,31



Cubatura Piano Secondo

11 - 03,25 x 03,80 x h. 2,90	= mc.	35,82
12 - 02,55 x 03,45 x h. 2,90	= mc.	25,51
13 - 01,10 x 06,05 x h. 2,90	= mc.	19,30
14 - 02,90 x 02,15 x h. 2,90	= mc.	18,08
15 - 03,30 x 01,15 x h. 2,90	= mc.	11,01
16 - 01,50 x 03,80 x h. 2,90	= mc.	16,53
17 - 04,75 x 01,40 x h. 2,90	= mc.	19,29
18 - 07,25 x 04,50 x h. 2,90	= mc.	94,61
sub totale	= mc.	240,15

19 - 03,25 x 02,25 x h. 2,90	= mc.	21,21
20 - 02,55 x 02,60 x h. 2,90	= mc.	19,28
sub totale	= mc.	40,49

- Cubature art. N. 4 Addendum
- Capo VIII NTA
- Cubature art. 2 co. 1/c Addendum NTA

mc. 975,84 > mc. 975,69
cubatura edificabile > cubatura di progetto
mc. 81,34 > mc. 34,22
cubatura edificabile > cubatura di progetto

In linea quindi con i più recenti disposti normativi e di cui all'articolo n. 24 del DPR N. 380/2001 saranno disposte due unità abitative con tutte le caratteristiche atte a soddisfare i parametri per la loro agibilità ai fini abitativi.

Il piano sarà dotato di un locale deposito dalle dimensioni compatibile con le disposizione di cui al Capo VIII delle NTA.

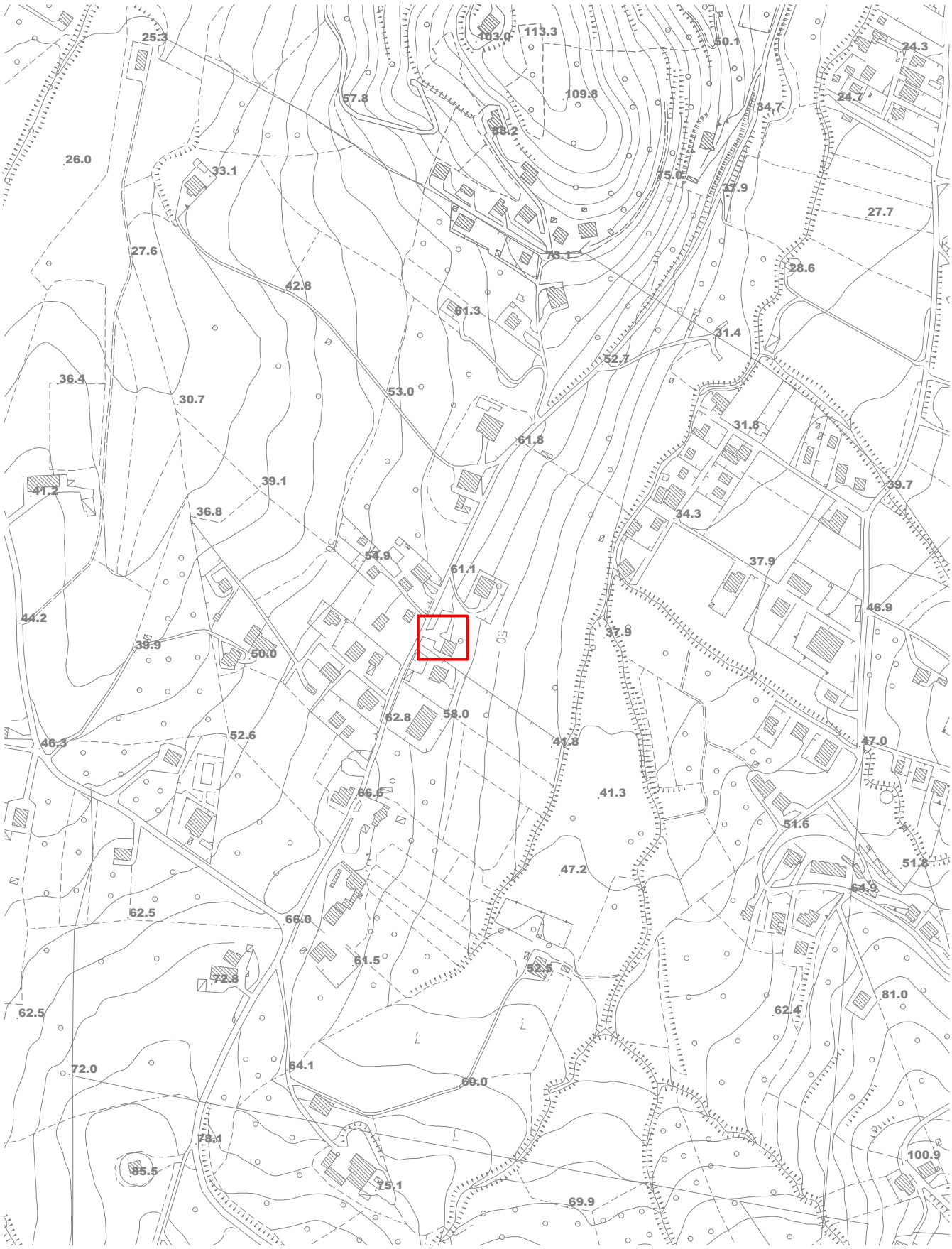
L'edificio sarà sormontato da copertura a falde inclinate con struttura portante in legno lamellare sormontata da pannelli in coibentato d'idonea dimensione su tavolato in legno. Ogni falde di tale copertura verrà dotata di N. 2 abbaini nel rispetto del disposto dell'articolo n. 7 – comma 2 "Volume tecnico".

I subentranti, così come sopra identificati, quali nuovi titolati in forza del richiamato atto pubblico di proprietà, chiedo il rilascio del nuovo titolo edilizio in capo a RUSSO Maria Antonietta nata a Napoli il 3.04.1968 – cf. RSS MNT 68D43 F839W – e LIBERTI Luca nato a Vallo della Lucania l'8.04.2000 – cf. LBR LCU 00D08 L628T -

Il tutto così come meglio riportato sui grafici allegati alla presente.

AGROPOLI, lì 16.07.2026

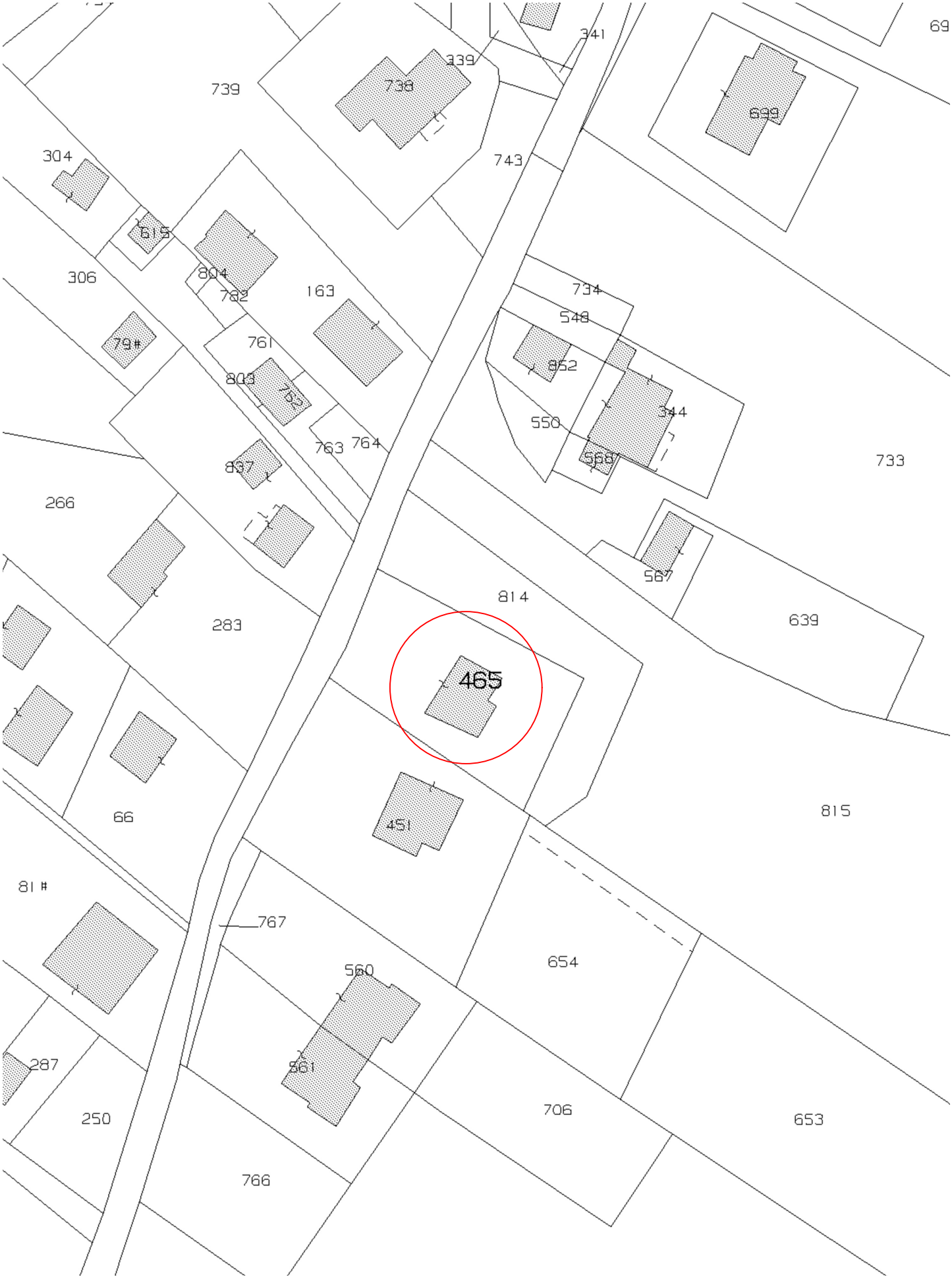
Il tecnico
(Geom. Giovanni GIULIANO)



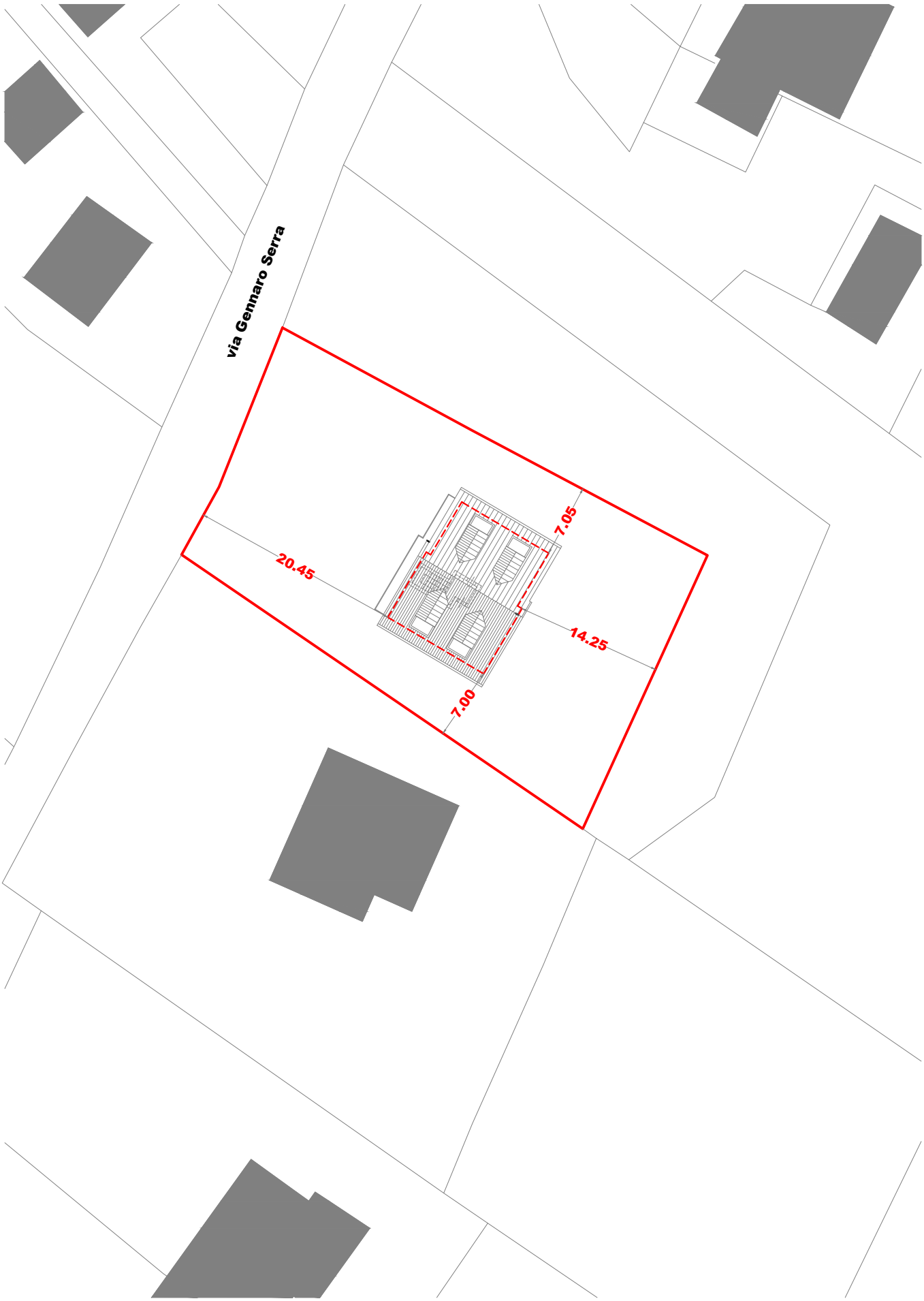
AEROFOTOGRAMMETRIA
Scala 1:5000



STRALCIO PUC
Scala 1:5000



CATASTALE
Foglio n.34 Particella n.465
Scala 1:1000



PLANIMETRIA DI UBICAZIONE
Scala 1:500



