AL RESPONSABILE AREA 5
GOVERNO DEL TERRITORIO,
PIANIFICAZIONE TERRITORIALE,
PATRIMONIO E DATORE DI LAVORO
Ing. Agostino SICA

Oggetto:
(Accertamento di conformità DPR 380/01 art. 36 e 36-bis e D.G. 512/2023 art. 4) e Compatibilità Paesaggistica (ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.lgs n. 42/2004), presso un fabbricato sito in Agropoli alla via Moio.

INTEGRAZIONE alla Prat. ed. Prot. n. 21570 del 01/07/2025 e Prot. UTC 903/2025/P

COMMITTENTE:
Sig.ra : BOTTI Martina

Comune di Agropoli
Protocollo N.0021685/2025 del 01/07/2025

Il sottoscritto Ing. Simone Marciano, nella propria qualità di tecnico incaricato dalla Sig.ra **BOTTI Martina**, quale titolare della Prat. ed. prot. 21570 del 01.07.2027 e Prot. UTC 903/2025,

TRASMETTE

Ad integrazione della suddetta pratica edilizia, la seguente documentazione:

- Copia della Nuova Relazione tecnica Descrittiva con calcolo grafo-numerico delle superfici e volumi;

Distinti saluti

Agropoli, Luglio 2025 Il Tecnico Incaricato

Studio tecnico:
Ing. Simone MARCIANO,
via Landolfi 1, 84043, AGROPOLI (SA)
Email: marcianoing@gmail.com

COMUNE DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

OGGETTO:
(Accertamento di conformità DPR 380/01 art. 36 e 36-bis e D.G. 512/2023 art. 4) e Compatibilità Paesaggistica (ai sensi degli artt. 167 e 181 del D.lgs n. 42/2004), presso un fabbricato sito in Agropoli alla via Moio.
COMMITTENTE :
Sig.ra : BOTTI Martina

E
Comune di Agropoli
Protocollo N.0021685/2025 del 01/07/2025

Allegati:

- Relazione tecnica descrittiva;
- Calcolo Grafo - numerico delle superfici e volumi riferito all'anno 2017 e riferito all'anno 2025

Agropoli, Giugno 2025

Il Tecnico
(Ing. Simone Marciano)

Studio tecnico:
Ing. Simone MARCIANO,
via Landolfi 1, 84043, AGROPOLI (SA)
Email: marcianoing@gmail.com

COMUNE DI AGROPOLI

(Provincia di Salerno)

OGGETTO:
Permesso a costruire in sanatoria presso un fabbricato sito in Agropoli alla via Moio. (Accertamento di conformità DPR 380/01 art. 36 e 36-bis e D.G. 512/2023 art. 4).
COMMITTENTE:
Sig.ra : BOTTI Martina

E
Comune di Agropoli
Protocollo N.0021685/2025 del 01/07/2025

Premessa :

Il sottoscritto Ing. Simone Marciano, con studio in Agropoli alla via Landolfi 1, su incarico della Sig.ra Botti Martina, proprietaria di un fabbricato con corte annessa, sito in Agropoli alla via Moio, redige la presente relazione in ordine a lavori effettuati presso il fabbricato realizzato in data antecedente al 01.09.1967 e ristrutturato con D.I.A. prot. 19866 del 17.07.2022 e S..C.I.A. prot. n. 26694/9429 del 26.09.2017 ed in particolar modo alle opere difformi rispetto ai titoli abilitativi.

Descrizione delle opere realizzate dalla Sig.ra Botti Martina e in difformità rispetto ai titoli abilitativi

Per l'espletamento dell'incarico affidatogli, il sottoscritto Ingegnere ha acquisito la documentazione pertinente, e recatosi sui luoghi in oggetto, ha riscontrato quanto segue:

Le opere realizzate sono ubicate in Agropoli alla via Moio, e sono ad oggi risultano parzialmente rifinite per la maggior parte.

Nel presente progetto si prevede la sanatoria delle seguenti opere poiché trattandosi di variazioni essenziali ai sensi dell'art. 36 e 36 bis del D.P.R. 380/01 art. 1 ed in particolare :

- Variazione Essenziale del fabbricato consistente nella chiusura del pergolato assentito e diversa distribuzione degli spazi interni ;
- Demolizione dei volumi eccedenti con contestuale realizzazione di loggia aperta;

Per quanto concerne i materiali impiegati per la costruzione, si precisa che la struttura

Studio tecnico:
Ing. Simone MARCIANO,
via Landolfi 1, 84043, AGROPOLI (SA)
Email: marcianoing@gmail.com

portante è stata realizzata in c.a. con copertura in legno lamellare.

Compatibilità Urbanistica

L'intervento risulta compatibile sia alle norme urbanistiche attuali, ovvero zona "E_1" del P.U.C. che a quelle dell'epoca della sua realizzazione (Anno 2018), in quanto le opere all'epoca ricadevano come Zona "Turistica" del P.d.F.

Alla data della realizzazione delle opere il fabbricato ricadeva in Zona "Turistica" del P.d.F. approvato con Decreto n. 821 del 06.12.1972 in cui era consentita la residenza e potevano essere applicati gli incentivi volumetrici della L.R. 19/09 art. 4 (20%) così come anche l'ampliamento ai fini igienico-sanitario (10%) dovuto alle N.T.A. Art. 53-54 del P.U.C. adottato.

Allo stato attuale il fabbricato ricade in zona "E1" del P.U.C. approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 86 del 28.12.2020 e i benefici volumetrici possono essere applicati anche per i fabbricati per civile abitazione ai sensi della D.G. n. 512 del 23.10.2023 Art. 4 (Piano Casa) ovvero 20% + 10% ai fini igienico-sanitario ai sensi delle N.T.A. Art. 53-54 del P.U.C. approvato.

E
Comune di Agropoli
Protocollo N.0021685/2025 del 01/07/2025

Impatto Ambientale e Paesaggistico

Dal confronto delle caratteristiche dei materiali usati e quindi degli obiettivi previsti, si ricava una valutazione di totale assenza di impatto ambientale, che invece si propongono come giusto ed equilibrato intervento migliorativo dell'aspetto del manufatto esistente e dell'area circostante.

Pertanto, per quanto sopra esposto, a conclusione della presente, il sottoscritto ritiene plausibile affermare che l'esecuzione delle opere realizzate, non alterano sostanzialmente il paesaggio e l'ambiente circostante in cui è attualmente immerso il fabbricato esistente, risultando l'impatto ambientale immutato rispetto alla situazione originaria poiché vi sono essenze arboree nel lotto.

Aspetti tecnici

Per quanto altro non espressamente menzionato o non chiarito con la presente, si rimanda agli allegati grafici rappresentativi dello stato di fatto e opere in progetto e alla didascalia fotografica.

Studio tecnico:
Ing. Simone MARCIANO,
via Landolfi 1, 84043, AGROPOLI (SA)
Email: marcianoing@gmail.com

Agropoli, Giugno 2025

Il Tecnico
(Ing. Simone Marciano)

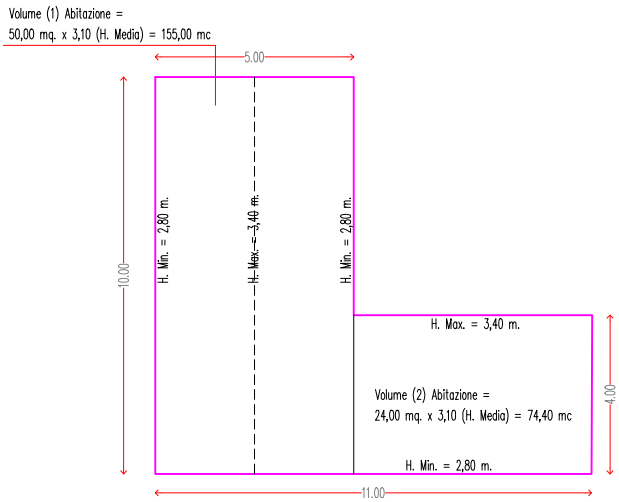
Comune di Agropoli
Protocollo N.0021685/2025 del 01/07/2025
E

E
Protocollo N.0021685/2025 del 01/07/2025
Comune di Agropoli

RIFERITO ALL'ANNO 2017

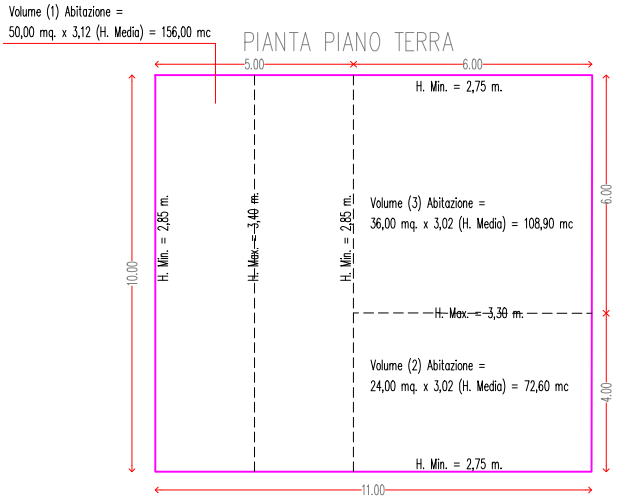
CALCOLO GRAFO NUMERICO DEI VOLUMI ASSENTITI

PIANTA PIANO TERRA – S.C.I.A. PROT. 26694/9429 DEL 26.09.2017



VOLUME PIANTA PIANO TERRA ASSENTITO = 229,40 mc

CALCOLO GRAFO NUMERICO DEI VOLUMI STATO DI FATTO



VOLUME PIANTA PIANO TERRA STATO DI FATTO = 337,50 mc

CALCOLO GRAFO NUMERICO DEI VOLUMI DA SANARE

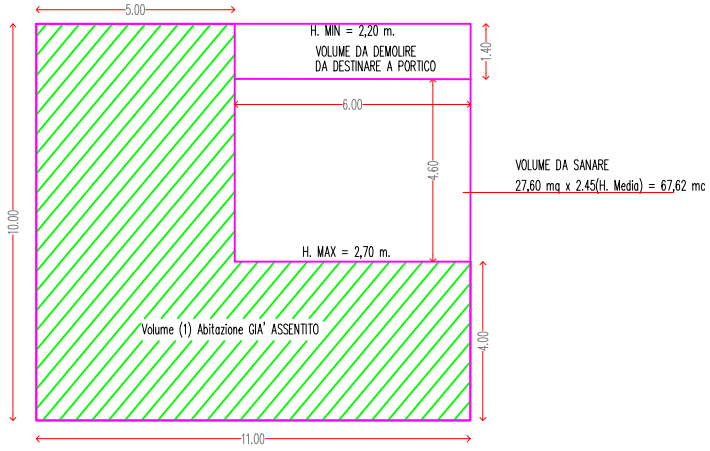
VOLUME PIANTA PIANO TERRA ASSENTITO = 229,40 mc

229,40 mc x 20% = 45,88 mc (AI SENSI DELLA L.R. 19/09 ART. 4)

229,40 mc x 10% = 22,94 mc (AI SENSI DELLE N.T.A. ART. 53-54 DEL P.U.C. ADOTTATO)

VOLUME TOTALE AMMISSIBILE = 68,82 mc

PIANTA PIANO TERRA – IN PROGETTO



VOLUME PIANTA PIANO TERRA DA SANARE = 67,62 mc

RIEPILOGO GENERALE

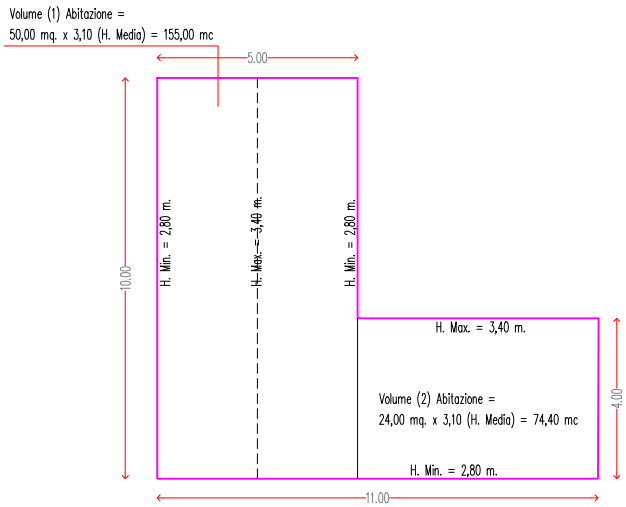
VOLUME TOTALE AMMISSIBILE = 68,79 mc > 67,62 mc VOLUME DA SANARE

Comune di Agropoli
Protocollo N.0021685/2025 del 01/07/2025
E

RIFERITO ALL'ANNO 2025

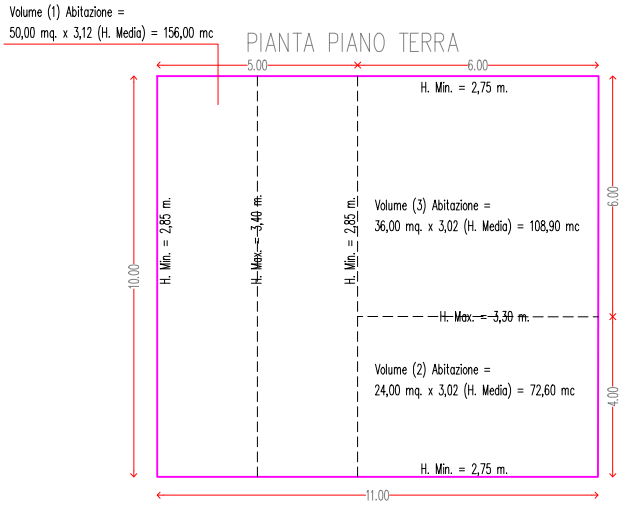
CALCOLO GRAFO NUMERICO DEI VOLUMI ASSENTITI

PIANTA PIANO TERRA – S.C.I.A. PROT. 26694/9429 DEL 26.09.2017



VOLUME PIANTA PIANO TERRA ASSENTITO = 229,40 mc

CALCOLO GRAFO NUMERICO DEI VOLUMI STATO DI FATTO



VOLUME PIANTA PIANO TERRA STATO DI FATTO = 337,50 mc

CALCOLO GRAFO NUMERICO DEI VOLUMI DA SANARE

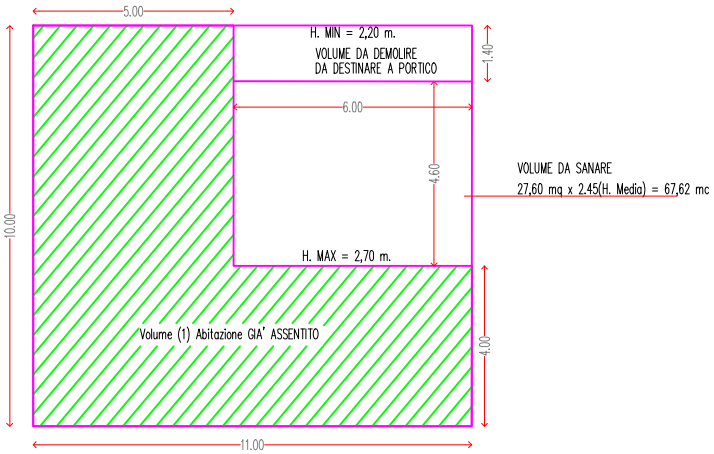
VOLUME PIANTA PIANO TERRA ASSENTITO = 229,40 mc

229,40 mc x 20% = 45,88 mc (AI SENSI DELLA D.G. n. 512 del 23.10.2023 ART. 4)

229,40 mc x 10% = 22,94 mc (AI SENSI DELLE N.T.A. ART. 53-54 DEL P.U.C. APPROVATO)

VOLUME TOTALE AMMISSIBILE = 68,82 mc

PIANTA PIANO TERRA – IN PROGETTO



VOLUME PIANTA PIANO TERRA DA SANARE = 67,62 mc

RIEPILOGO GENERALE

VOLUME TOTALE AMMISSIBILE = 68,79 mc > 67,62 mc VOLUME DA SANARE