# STUDIO TECNICO

CONSULENZE—PROGETTAZIONI—RILIEVITOPOGRAFICI—CONTABILITA'

Geom. Remo Di Muzio
Via Pietà n°77
(82033) Cusano Mutri —BN—
tel. 0824/862460
e—mail—remodimuzio@virgilio.it
C.F.=DMZ RME 75B16 H501J
P.IVA n.01148860628
N°1296 collegio dei Geometri
Di Benevento dal 15.02.1999

| | |
|---|---|
| LEGGE n°<br>COMUNE di PIETRAROJA<br>Prov. di Benevento | ELABORAZIONE Ottobre 2020<br><br>AGGIORNAMENTI |

LAVORI: <<VARIANTE AL P. di C. n. 07 del 03.07.2017 >>
Completamento di un fabbricato rurale e realizzazione volume interrato alla contrada Filette

| | |
|---|---|
| Committente Sig.ri Amato Francesco Maria Paolo e Amato Maria Rosaria | ELABORATO 01<br>Contiene |
| Progettista Geom. Remo Di Muzio | —Relazione tecnica |
| Dir. Lavori Geom. Remo Di Muzio | |
| Calcolatore | —Calcolo dei volumi |
| Collaudo C.O. | |
| Geologo | |
| Impresa | |

VISTI E APPROVAZIONI

il presente elaborato è di proprietà dello S.T.,che tutelerà i propri diritti a norma di legge

# COMUNE DI PIETRAROJA
(Prov. di Benevento)

OGGETTO: **"Completamento di un fabbricato rurale e realizzazione di un volume interrato alla contrada Filette"**

***VARIANTE IN CORSO D'OPERA AL P di C. N°07 DEL 03.07.2017***

COMMITTENTI: Sig. Amato Francesco Maria Paolo
Sig.ra Amato Maria Rosaria

## *RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA*

**Premessa:**

I committenti proprietari del fabbricato rurale di cui in oggetto sito in agro del Comune di Pietraroja, alla c/da Filette, censito in Catasto Terreni al foglio n°04 particelle 175 e 174 titolari del Permesso di Costruire n°07 del 2017 approvato e rilasciato i cui lavori in parte sono stati realizzati ed in parte sono in itinere vorrebbero apportare alcune modifiche distributive del prospetto principale e con un completamento armonico della copertura. In virtù di detta decisione hanno dato incarico, al già direttore dei lavori il sottoscritto Geom. Remo Di Muzio, iscritto al Collegio dei Geometri di Benevento al n°1296, di sviluppare l'iniziativa e di predisporre il progetto di variante con la relativa Autorizzazione Comunale, in ottemperanza a tutte le vigenti disposizioni di Legge.

Accettato l'incarico, a completamento degli allegati elaborati grafici, redige la presente.

**1a) – caratteristiche dello stato dei luoghi.**

L'area ricade in zona agricola, in Zona **C.I.P.** del P.T.P., nella area **"C"** del Parco Regionale del Matese e **rientra** nella perimetrazione del Piano Particolareggiato dell'Autorità di Bacino precisamente in zona **R3**. Il territorio dal punto di vista geomorfologico è in leggero declivio, non presenta cavità sotterranee, né fenomeni di subsidenza localizzati e pertanto è idoneo alla edificazione. Il sito è ubicato nel settore ovest del territorio comunale ai confine col vicino comune di Cusano Mutri ed è servito dalla strada comunale Filette.

**1b) – caratteristiche delle opere in costruzioni e da completare.**

Come già detto in premessa sono in corso opere di completamento anche con la realizzazione di un volume interrato e poi i lavori sono stati stoppati per il lungo periodo Covid-19. Nel mentre si è deciso di apportare delle modifiche al prospetto principale che rendano la sua visione più armonica e compatibile con l'edificato circostante. Il divario altimetrico che si "legge" sul prospetto principale non rispecchia il sistema costruttivo tipico locale perciò si vuole allineare la facciata e completarlo con la falda del tetto, seguendo l'inclinazione già esistente. Di contesto si otterranno due volumi abitativi utilissimi alla decisione di suddividere l'immobile in due unità immobiliari distinte per dare la possibilità ad uno dei figli di poter incrementare la propria famiglia.

Per il resto a meno di piccole modifiche distributive interne (in parte già realizzate) ewd in parte da realizzarsi nella parte abitativa sono le seguenti:

- intonaci: del tipo civile liscio, costituiti da abbozzo, rinzaffo e stesura dell'ultima mano sia per le pareti interne che per le parti esterne;
- infissi esterni: in legno o similari;
- infissi interni: per l'abitazione in legno
- pavimentazione interna: cotto o monocottura ;
- impianto elettrico: del tipo sottotraccia, conforme alle norme CEI ed EMPI ed al D.P.R. del 27.04.1955 n°547 e successive modifiche ed integrazioni;
- impianto idrico: è alimentato dall'acquedotto comunale; le acque meteoriche raccolte dalle gronde verranno disperse nel terreno di proprietà.

*Con la realizzazione di quanto previsto in progetto e con l'aggiunta delle opere in variante, si spera, di dare contestualmente una maggiore fruibilità degli ambienti, di soddisfare le esigenze abitative della famiglia e soprattutto di dare una parvenza tipologica e un maggiore decoro al corpo di fabbrica nel rispetto dell'ambiente in cui s'inserisce.*

La scelta di detta progettazione è quella di evitare (come consentito dalla norma del PTP in zona CIP) di realizzare volumi ex novo all'interno di un castagneto di incommensurabile bellezza.

Con la nuova progettazione comunque non è stato trascurato l'aspetto esteriore, riqualificando le strutture esistenti e ampliando in sopraelevazione le stesse sempre nel rispetto delle norme vigenti e compatibilmente con le esigenze della committenza.

Al fine di minimizzare al massimo l'impatto ambientale l'immobile sarà oggetto di completamento con intonaco e tinteggiatura color terra (beige) il cui accostamento sembra perfetto con il contesto vegetale che lo circonda.

### *Compatibilità ambientale*

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela e di conservazione integrata del paesaggio di pendice montana e collinare (C.I.P.) pertanto l'opera a realizzarsi e di variante rispecchia fedelmente gli interventi ammissibili riportati nell'art.14 punto 4 delle norme del P.T.P., inoltre rispetta i divieti e le limitazioni di cui al punto 3 delle stesse norme.

Pertanto le opere **in progetto** non comportano movimenti di terra né di trasformazione morfologica, non provocano espianto di uliveti o castagni, incremento di rumore, inquinamento di falde acquifere o qualsiasi altro tipo di inquinamento ambientale e non impediscono la vista ai paesaggi naturali.

### 1d) – sistemazione esterna ed opere di mitigazione dello impatto ambientale.

Si confermano quelle di cui al precedente titolo abilitativo.

### 1e) – eventuali danni all'ambiente.

L'intervento così come modificato e descritto non altera i tratti caratteristici del paesaggio della zona, in quanto, tale costruzione, non andrà ad influenzare l'intervisibilità paesaggistica né ad alterare il declivio naturale del terreno adiacente, qualunque sia il punto di vista di un ipotetico fruitore del paesaggio.

## V E R I F I C A  U R B A N I S T I C A

### *CALCOLO CUBATURA DELLA PRESENTE VARIANTE IN C.O. AL P. di C. N.07/2017*

*Il calcolo volumetrico e della superficie coperta sono riportati nell'allegato schema di calcolo.*

- superficie terreni d'accorpare siti nel Comune di Pietraroja:

Foglio 04 particelle 12 (cast.frutt 1) . ……..……...….……mq 6.820

Foglio 04 particelle 18 (Sem. A. 3) ……..……mq 26.630

Foglio 04 particelle 151 (bosco ced. 3) (particella non contigua) …… mq 5.020

*TOTALE superficie a disposizione Mq 38.470*

VOLUMI DI CUI AL PRECEDENTE TITOLO ABILITATIVO: (P di c. n.5 /2002)

- particella n°176 --- piano terra ---(pertinenze) ……. 245.98
- particella n°175 piano terra + secondo (pertinenze) …. 808.33
- particellla n°175 piano terra + primo (abitazione)…… 807.88

Volume TOTALE …….. mc 1.054.31

Volume TOTALE di variante (pertinenze)= mc 1.054.31

Volume TOTALE di variante (abitazione) = mc 807.88

Volume TOT stato di progetto (pertinenze)= mc 1.004.56

Volume TOT stato di progetto (abitazione) = mc 603.36

VOLUME TOTALE ABITATIVO ESISTENTE= MC.807,88
VOLUME TOTALE PERTINENZE ESISTENTE= MC.1.054,31 (invariato)

**Volume a farsi con attuale progettazione (vedi schema calcolo): mc. 228,97**

TOTALE VOLUME ABITATIVO ESISTENTE + A FARSI = **MC. 1.036,85**

# *VERIFICA DI CONFORMITA' AGLI INDICI URBANISTICI*

Volume realizzabile per pertinenze: mq. 38.470 x 0,07 mc/mq= 2.692 mc > di 1.054.31

Volume realizzabile per abitazione: mq. 38.470 x 0,03 mc/mq= 1.154 mc > di 1.036,85

**Verifica di conformità alle previsioni della L.R. 33/93 "Parco Regionale del Matese"**

Considerato che l'area ricade **in zona "C"** dell'area vincolata dal Parco Regionale del Matese, quindi sono fatte salvo le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti,

**Verifica di conformità alle Misure di Salvaguardia del Piano Straordinario dell'Autorità di Bacino"**

l'area **ricade** all'interno della perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico vincolate dal Piano Straordinario predisposto dall'Autorità di Bacino, quindi non si applicano le misure di salvaguardia della zona **R3.**

Per quanto non indicato nella presente e per ogni altro dettaglio, si rimanda agli allegati elaborati grafici di progetto.
Tanto dovevasi.

Cusano Mutri, li dicembre 2020

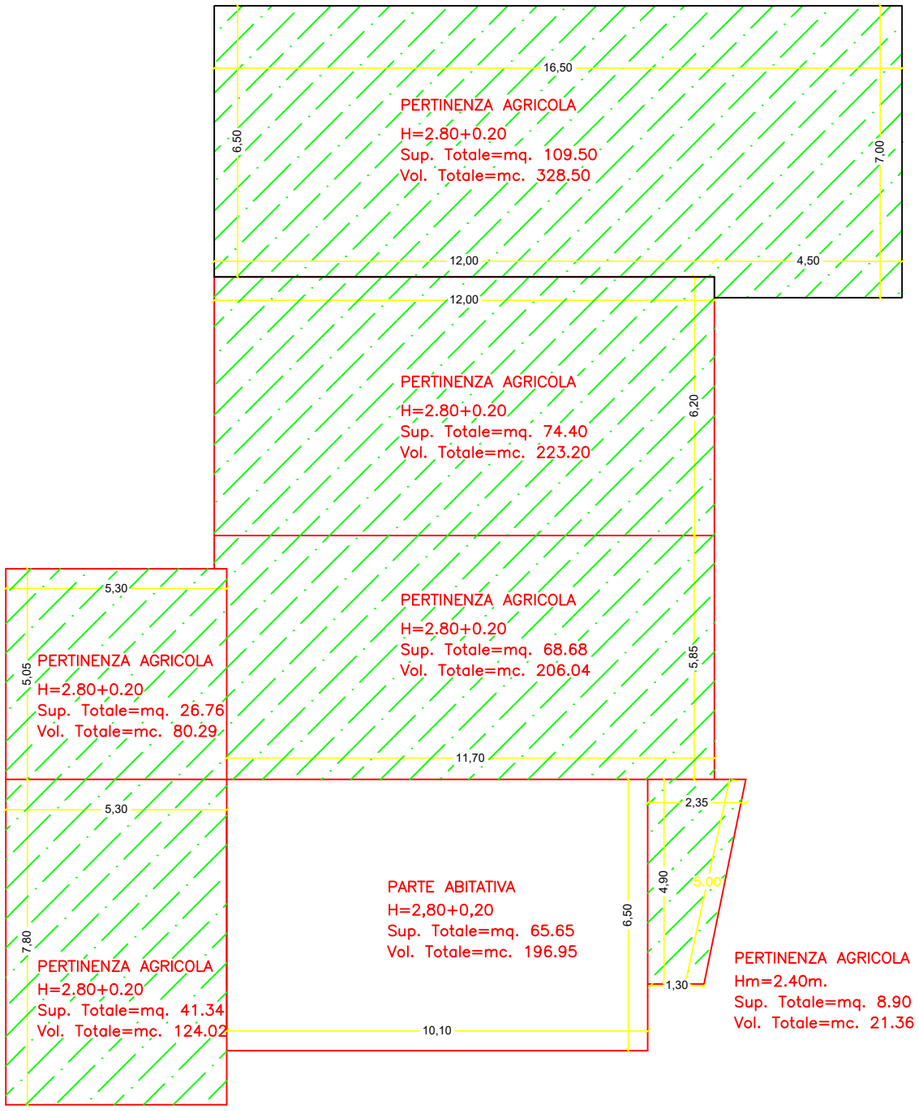
Il progettista

Geom. Remo Di Muzio

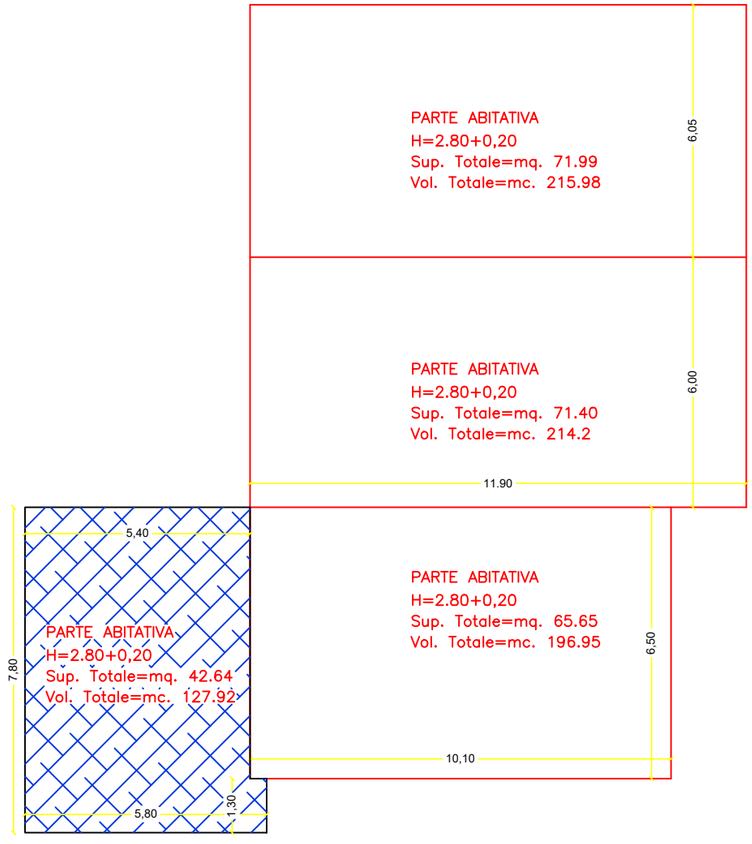


# SCHEMI CALCOLO CUBATURA DI PROGETTO

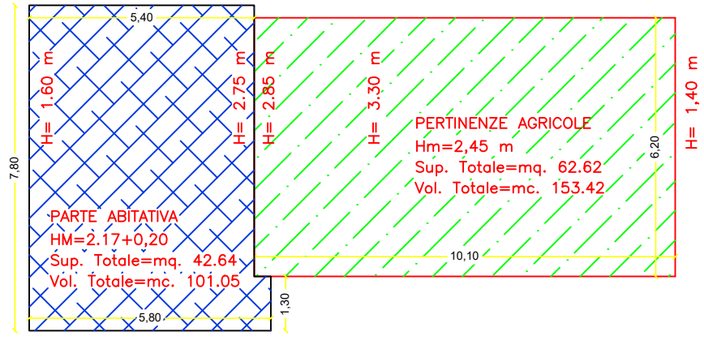
## PIANTA PIANO TERRA




## PIANTA PIANO PRIMO




## PIANTA PIANO SECONDO




CUBATURA ABITATIVA
Vol. Totale=mc. 824.08

CUBATURA A FARSI
Vol. Totale=mc. 228.97

PERTINENZA AGRICOLA
Vol. Totale=mc. 1136.83

Superficie Coperta. Totale=mq. 437.87