STUDIO TECNICO

CONSULENZE–PROGETTAZIONI–RILIEVITOPOGRAFICI–CONTABILITA'

Geom. Remo Di Muzio
Via Pietà n°77
(82033) Cusano Mutri –BN–
tel. 0824/862955
e–mail–studiodimuzio@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° COMUNE di Pietraroja Prov. di Benevento	ELABORAZIONE FEBBRAIO 2023 AGGIORNAMENTI

LAVORI: AMPLIAMENTO DI UN FABBRICATO RURALE SITO ALLA C/DA FONTANA IANNOTTI DEL COMUNE DI PIETRAROJA (BN)

Committente	Sig.ra Colantone Antonietta
Progettista	Geom. Remo Di Muzio
Dir. Lavori	Geom. Remo Di Muzio
Calcolatore	
Collaudo C.O.	
Geologo	
Impresa	

ELABORATO 01
Contiene
–RELAZIONE TECNICA
–CALCOLO DEI VOLUMI

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 : Ampliamento di un fabbricato rurale sito alla contrada Fontana Iannotti "

COMMITTENTE: Sig.ra Colantone Antonietta (comproprietarie e delegata)

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Premessa:

La committenza in qualità d'imprenditrice agricola giustamente titolare della medesima azienda agricola e comproprietaria per morti causa del marito dei fondi agricoli per una superficie di circa ettari 10 e dei manufatti aziendali tutti siti in agro del Comune di Pietraroja, intende procedere a lavori sull'abitazione (p.lla 271) del foglio n°29. Al fine di soddisfare le esigenze della crescente famiglia venivano nella determinazione di apportare dei lavori di ampliamento e miglioramento funzionale dell'abitazione utilizzata quale dimora senza fini aziendali.

Attesa la possibilità di usufruire ancora degli sgravi fiscali incaricava, pertanto, il sottoscritto Geom. Remo Di Muzio, iscritto al Collegio dei Geometri di Benevento al n°1296 di effettuare uno studio di fattibilità dell'iniziativa ed in caso affermativo di predisporre il progetto esecutivo con la relativa documentazione per la richiesta e l'ottenimento della Autorizzazione Comunale, in ottemperanza a tutte le vigenti disposizioni di Legge;

Accettato l'incarico, presa visione del sito, esperita ogni indagine ritenuta necessaria o comunque influente per l'espletamento dell'incarico, a completamento degli allegati elaborati grafici, redige la presente.

1a) – caratteristiche dello stato dei luoghi.

L'area ricade in zona **"En"** agricola semplice, in Zona **C.A.F.** del P.T.P., **rientra** nella perimetrazione della zona **"R2"** del Piano Particolareggiato dell'Autorità di Bacino mentre **non ricade** nella perimetrazione del Parco Regionale del Matese.

Il sito è ubicato nel settore sud-est del territorio comunale ed è servito dalla strada comunale.

1b) – caratteristiche dei manufatti e compatibilità ambientale.

I manufatti esistenti sono stati realizzati: **la stalla, il deposito e il con Concessione di Costruzione n°27/2001 mentre l'abitazione in parte è ante 1967 ed in parte è stata realizzata con Concessione n°89 del 04/05/1978 nonché dell'ultimo Permesso di Costruire n° 07 del 25.11.2011**.

I manufatti tutti aziendali sono inglobati in un'area di sedime a carattere agricolo e con destinazione urbanistica agricola. La progettazione prevede un solo intervento da realizzare per il crescere della famiglia agricola e il rispetto delle norme igienico sanitarie.

2) – realizzazione di un ampliamento = volume tecnico + abitazione

In aderenza al piano seminterrato è necessario la realizzazione di un doppio locale tecnico per caldaia e annessi servizi (serbatoio, inverter fotovoltaico ecc…..) che non emergerà fuori terra e che sarà pavimentato al fine di avere un terrazzo praticabile. L'impatto sarà nullo e presente un solo acceso esterno sempre non visibile oltre ad un collegamento interno.
L'abitazione esistente subirà un ampliamento sul un deposito attrezzi agricoli realizzato negli scorsi anni con struttura in cemento armato; infatti l'attuale dimensione dell'abitazione al crescere della famiglia non soddisfa più le esigenze.
Si rende anche necessario l'ampliamento al fine di creare un doppio accesso e quindi una futura indipendenza al fine di dividere l'attuale unità immobiliare in due per poter dar seguito alla creazione di un nuovo nucleo famigliare e dare continuità anche alla azienda agricola.
La struttura portante, come detto, sarà in calcestruzzo cementizio armato composto da muri e solai di spessore cm.25.
La copertura sarà a spicchio di padiglione al fine di avere una visione del manto di copertura da tuti i lati e dare inoltre 8un a falda perfettamente soleggiata per l'apposizione di un impianto fotovoltaico integrato con accumulo.

Caratteristiche tecniche delle opere a farsi abitativo:

Piani fuori terra:		*1*	*Piani interrati:*		*0*
Lunghezza max:	*mt.*	*14.35*	*Larghezza max:*	*mt.*	*6.50*
Altezza all'imposta:	*mt.*	*3.00*			
Superficie coperta:	*mq.*	*93.28*	*Volume v.p.p.:*	*mc.*	*232.75*

Caratteristiche tecniche delle opere a farsi pertinenziale:

Piani fuori terra:		*0*	*Piani interrati:*		*1*
Lunghezza max:	*mt.*	*14.05*	*Larghezza max:*	*mt.*	*5.40*
Altezza all'imposta:	*mt.*	*3.00*			
Superficie coperta:	*mq.*	*78.81*	*Volume v.p.p.:*	*mc.*	*252.19*

3) – sistemazione esterna ed opere di mitigazione dello impatto ambientale.

Le opere di sistemazione esterna saranno tutte relative all'area limitrofa il manufatto abitativo :

- Pavimentazione di una parte della corte antistante i manufatti in cls.
- Realizzazione di un muro in pietra a secco di sostegno della scarpata.
- Pavimentazione in selciato con fughe in cls per consentire il nuovo accesso al manufatto al piano terra.
- Realizzazione di steccato in legno su muretto in pietra esistente
- Posa in essere di essenze arboree atte a mitigare l'impatto visivo dei muretti con lauro ceraso o lauro nobilis.

Compatibilità ambientale

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela e di conservazione del paesaggio agricolo di declivio e fondovalle (C.A.F.) pertanto l'opera a realizzarsi rispecchia fedelmente gli interventi ammissibili riportati nell'art.15 comma 4 delle

norme del P.T.P., inoltre rispetta i divieti e le limitazioni di cui all'art.15 comma 3 delle stesse norme.

L'intervento non genera eccessivi movimenti di terra, né trasformazione morfologica, non provoca espianto di uliveti, incremento di rumore, inquinamento di falde acquifere o qualsiasi altro tipo di inquinamento ambientale e non impediscono la vista ai paesaggi naturali.

L'intervento proposto, quindi, non risulta in contrasto con il contesto locale e generale della zona, non danneggia l'ambiente, anzi, né esalta le caratteristiche agricole e culturali ed, inoltre, dal punto di vista altimetrico i manufatti sono di modestissima entità (molto al disotto delle altezze consentite) e dal punto di vista planimetrico generano un consumo di suolo agricolo modesto e già attualmente adibito a spazio di manovra e accumulo derrate.

1c) – eventuali danni all'ambiente.

L'intervento così come 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.

D A T I U R B A N I S T I C I

In tale zona si attua mediante intervento edilizio diretto applicando gli indici della zona agricola secondo la Legge Regionale n°14/82:
If= 0.10 mc/mq; di cui 0.03 per abitazione e 0.07 per pertinenze;
Rc= 0.05 mq/mq; Hmax= 7.50 mt; Dc= 5.00 mt; De= 10.00 mt;

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

- particelle interessate dalla costruzione utilizzate nella Concessione di Costruzione n°27/2001 e dal P di C. 07/2011:

  - Comune di Pietraroja:

Foglio 25 particella 372 (Sem).....	5.400	mq
Foglio 26 particella 291 (Sem)	1.820	mq
Foglio 26 particella 392 (Sem)	1.930	mq
Foglio 26 particella 260 (Sem).....	550	mq
Foglio 29 particella 225 (Sem).....	3.990	mq
Foglio 29 particella 243 (pascolo)	1.305	mq
Foglio 29 particella 249 (pascolo)	570	mq
Foglio 29 particella 31 (seminat)	13.345	mq
Foglio 29 particella 32 (seminat).....	12.280	mq
Foglio 29 particella 33 (seminat)	2.00	mq
Foglio 25 particella 323(seemin)	4.680	mq
Foglio 21 particella 89 (sem arb)	1.590	mq
Foglio 21 particella 92 (pascolo)	660	mq
Foglio 21 particella 101 (seminativo)	1.890	mq
Foglio 25 particella 84 (pascolo)	6.850	mq
Foglio 25 particella 309 (pascolo)	3.120	mq
Foglio 25 particella 102 (Semi.)	930	mq
Totale mq.	61.620	

TOTALE superficie a disposizione MQ 61.620

Volume ABITATIVO INVARIATO come da VERIFICA NEL C. di C. 27/2001

Volume COMPLESSIVO PERTINENZIALE ESISTENTE come da C. di C. n°07/2011 mc.2.517,53 (vedi calcolo allegato)

Volume pertinenziale a farsi con attuale progettazione = mc. 280,22

Volume abitativo a farsi con attuale progettazione = mc. 232,75

Il tutto ……..(vedi calcolo allegato):

-Ampliamento deposito (piano terra)…..…….……..	*mc*	*280.22*
-ampliamento abitativo (piano terra) ….……..……..…..	*mc*	*232.75*
volume Pertinenze TOTALE A FARSI …….	**mc**	**512.92**

Volume COMPLESSIVO PERTINENZIALE ESISTENTE + A FARSI =mc. 1.645,40 (vedi calcolo allegato)

Volume pertinenze realizzabile: mq 61.620 x 0,07mc/mq= 4.313,40 mc

> di 3.662,16 mc già assentiti con P di C. 07/2011 + 280,22 (attuali) = MC. 3.942,38

Volume abitativo realizzabile: mq 61.620 x 0,03mc/mq= 1.848,60 mc > di ….
vedi calcolo volumi 1+4= 861,96 mc già assentiti + 232,75 (attuali) = MC. 1.094,71

TOTALE SUPERFICIE COPERTA PERTINENZE (a farsi+esistente) mq. 1540.19

Superficie coperta realizzabile: mq.61.620 x 0,05 mq/mq= mq. 3.081,00 >di 1.540,19 mq.(P.di C.07/2011)
Oltre a mq. 78.81 di cui al presente progetto per un totale di mq. 1619,00 < di 3081,00

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

Considerato che l'area NON ricade in **Zona vincolata** dal Parco Regionale del Matese, quindi sono fatte salve le previsioni contenute negli strumenti urbanistici vigenti,

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

Considerato che l'area **ricade** all'interno della perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico vincolate dal Piano Straordinario predisposto dall'Autorità di Bacino, quindi si applicano le misure di salvaguardia della zona **"A2"** di media attenzione.

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

Tanto dovevasi.

Pietraroja, li 17 marzo 2023

IL TECNICO

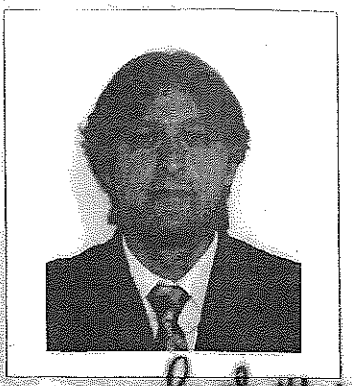
Geom. Remo Di Muzio



Cognome DI MUZIO
Nome REMO
nato il 16/02/1975
(atto n. 666 P I S A 1975)
a ROMA (RM) ( )
Cittadinanza ITALIANA
Residenza CUSANO MUTRI (BN
Via PIETA' N. 69
Stato civile CONIUGATO
Professione LIBERO PROFESSIONISTA

. CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura m. 1,80
Capelli CASTANI
Occhi MARRONI
Segni particolari NESSUNO



Firma del titolare

CUSANO MUTRI li 24/10/2013

IL SINDACO
(Pasquale FRONGILLO)

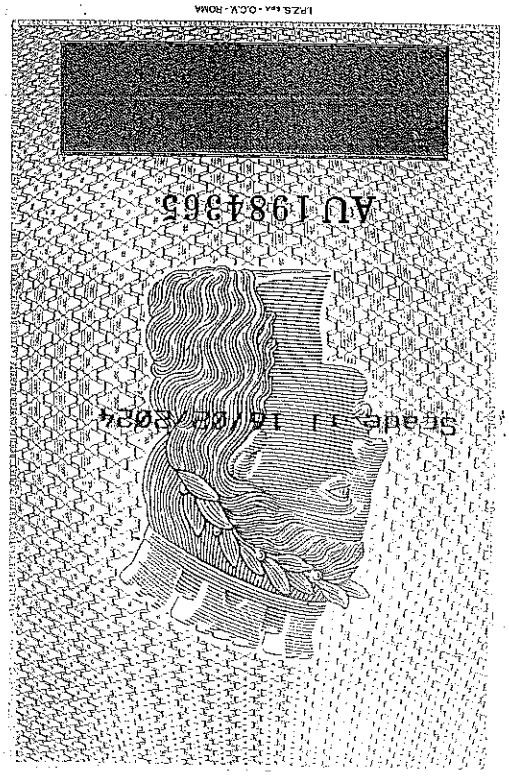
Impronta del dito indice sinistro

COMUNE DI CUSANO MUTRI (BN)

REPUBBLICA ITALIANA
TESSERA SANITARIA

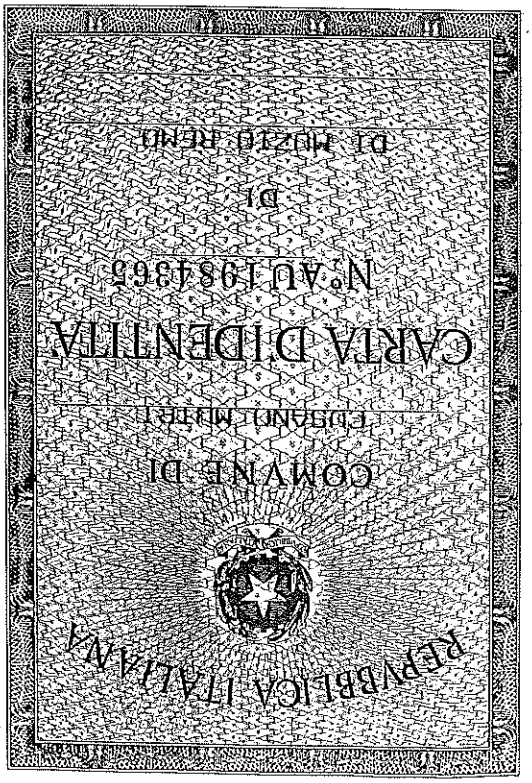
Codice Fiscale DMZRMO75B16H501J Sesso M
Cognome DI MUZIO
Nome REMO
Luogo di nascita
Data di nascita 16/02/1975

Data di scadenza 26/06/2019



AU 1984365

Scade il 16/02/2024



REPUBBLICA ITALIANA

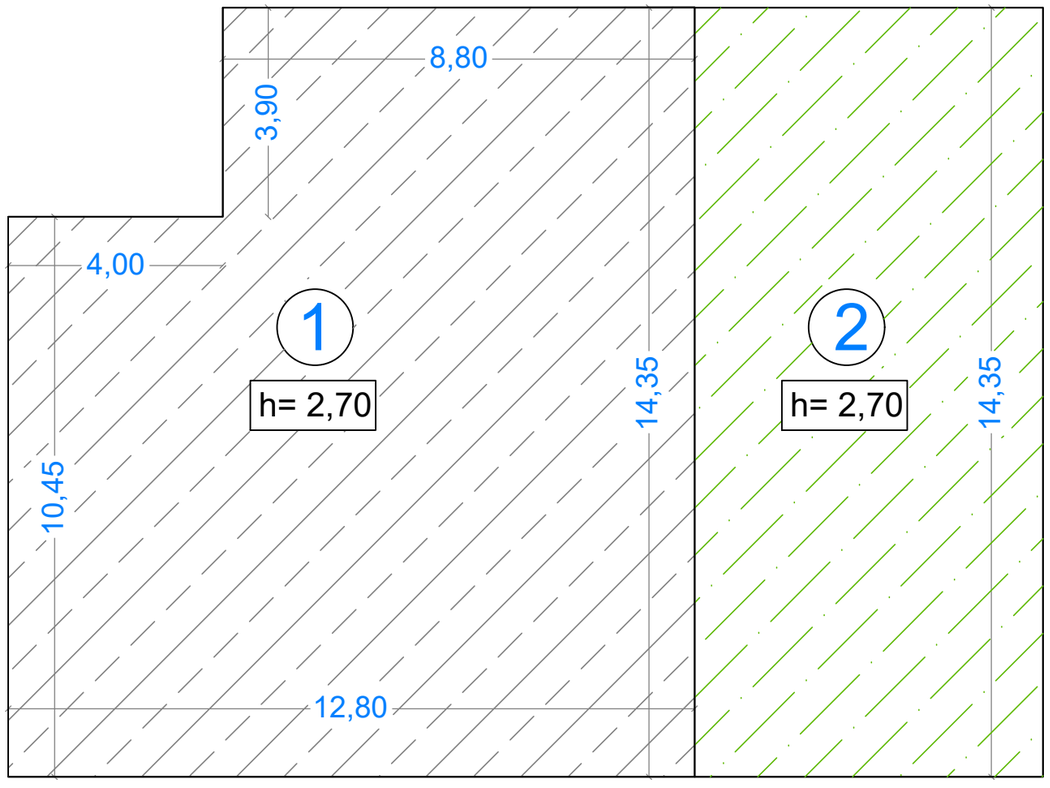
COMUNE DI
CUSANO MUTRI

CARTA D'IDENTITÀ
N. AU 1984365
DI
DI MUZIO REMO

CALCOLO VOLUMI ASSENTITO

scala 1:100

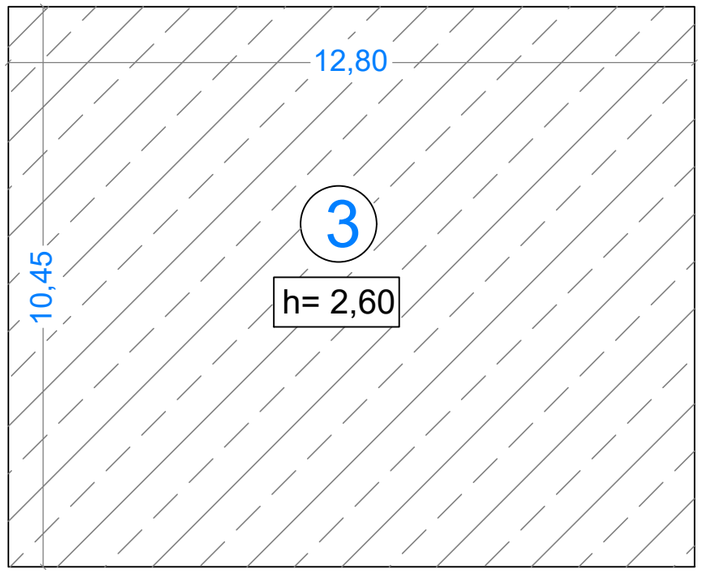
PIANTA PIANO TERRA



PIANO TERRA			
	SUPERFICIE mq	ALTEZZA h + s	VOLUME mc
1	168.08	2.70 + 0.20 = 2.90	487.43
2	93.28	2.70 + 0.20 = 2.90	270.50
		totale PIANO TERRA	757.93

Volume Abitativo	mc 487,43
Volume Agricolo ?	mc 270,50
Tot. Piano Terra	mc 757,93

PIANTA PIANO PRIMO



PIANO PRIMO			
	SUPERFICIE mq	ALTEZZA h + s	VOLUME mc
3	133.76	2.60 + 0.20 = 2.80	374.53
		totale PIANO PRIMO	374.53

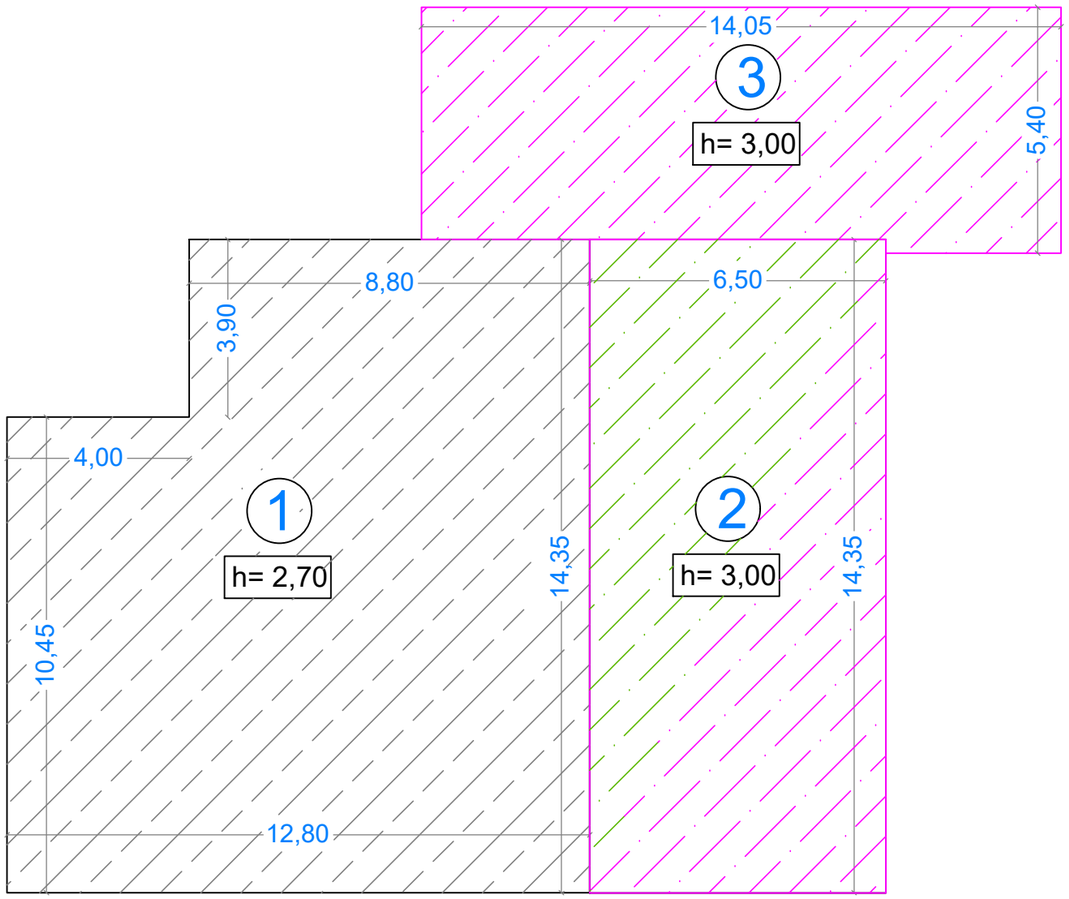
Volume Abitativo	mc 374.53
Tot. Piano Primo	mc 374.53

Totale Volume ASSENTITO	mc 1132.46

CALCOLO VOLUMI DI PROGETTO

scala 1:100

PIANTA PIANO TERRA



PIANO TERRA				
	SUPERFICIE mq	ALTEZZA h + s	VOLUME mc	
1	168.08	2.70 + 0.20 = 2.90	487.43	già esistenti
2	93.28	2.70 + 0.20 + 0.30 = 3.20	298.50	di cui 270.50 mc già esistenti
3	78.81	3.00 + 0.20 = 3.20	252.19	a farsi
		totale PIANO TERRA	1038.12	

	Volume Abitativo	mc 487,43
	Volume Pertinenziale	mc 550,72
	Tot. Piano Terra	mc 1038.15

di cui 270.50 mc già esistenti

PIANTA PIANO PRIMO



PIANO PRIMO				
	SUPERFICIE mq	ALTEZZA h + s	VOLUME mc	
4	133.76	2.60 + 0.20 = 2.80	374.53	già esistenti
5	80.26	2.70 + 0.20 = 2.90	232.75	a farsi
		totale PIANO PRIMO	607.28	

	Volume Abitativo	mc 607.28
	Tot. Piano Primo	mc 607.28

Totale Volume ESISTENTE	mc 1132.46

Totale Volume A FARSI	mc 512,94