

Comune di San Vitaliano

Provincia di Napoli

COMUNE DI SAN VITALIANO

(Provincia di Napoli)

PERMESSO DI COSTRUIRE

n. 16 del 22/07/2021

IL RESPONSABILE UTC
Arch. Antonia Orisci

OGGETTO:

PERMESSO DI COSTRUIRE ART. 10 D.P.R. 380/2001 PER INTERVENTO DI COSTRUZIONE IMMOBILIARE

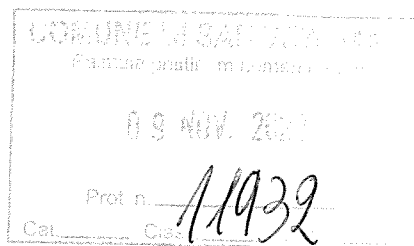


Via Nicholas Green

Catasto terreni: Foglio N. 6, P.lle 106 e 776

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

ESAMINATA DALLA COMMISSIONE
EDILIZIA
IL _____ IL PRESIDENTE



Committenti:

Perrone Stefania Maria Rosaria

Stefania Perrone

Maddaloni Nicolina

Nicolina Maddaloni

Maddaloni Rosa

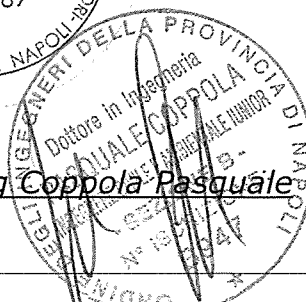
Rosa Maddaloni



Arch. Maddaloni Dario

Arch. Maddaloni Dario

N. 10089



Ing. Coppola Pasquale

Tav

RT

QUINTO MILITARE DI BRIGATA
COMANDO
BATTAGLIA DI ...

... 1894 ...
...
...



...
...
...

SOMMARIO

I.	OGGETTO.....	pag. 3
----	--------------	--------

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

II.	PREMESSA.....	pag. 3
III.	INQUADRAMENTO URBANISTICO.....	pag. 5
IV.	TITOLARITA'.....	pag. 5
V.	STATO DI FATTO.....	pag. 6
VI.	PROGETTO.....	pag. 6
VII.	COMPUTO VOLUMETRIE	pag. 9
VIII.	CONCLUSIONI.....	pag. 13





COMUNE DI SAN VITALIANO

Provincia di Napoli

I. OGGETTO:

RICHIESTA DI PERMESSO DI COSTRUIRE AI SENSI DELL'ART.10 D.P.R.380/2001 S.M.I

IMMOBILI:

VIA NICHOLAS GREEN ANGOLO VIA PARROCCHIA FRASCATOLI – IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 6, P.LLE 106-776

*** **

Il sottoscritto **Arch. Maddaloni Dario**, nato ad Ottaviano (NA) il 27 novembre 1979, e residente in Marigliano alla Via Faibano, 21 codice fiscale: MDD DRA 79 S 27 G 190 I , iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Napoli al n. 10089, regolarmente abilitato all'esercizio della professione ed il sottoscritto **Ing. Coppola Pasquale**, nato ad Acerra (Na) il 20/12/1977, residente a Bruscianno in Viale della Pace,13 ed iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Napoli al n. B947, regolarmente abilitato all'esercizio della professione, a seguito di incarico conferitoci dalla sig.ra Perrone Stefania Maria Rosaria nata ad Avellino (AV) il 12/01/1984, codice fiscale PRR SPN 84A 52A 509K , residente in San Vitaliano (Na) in Via Parrocchia Frascatoli n.37, in qualità di comproprietaria e persona delegata a richiedere il seguente permesso di Costruire, redigiamo la seguente:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

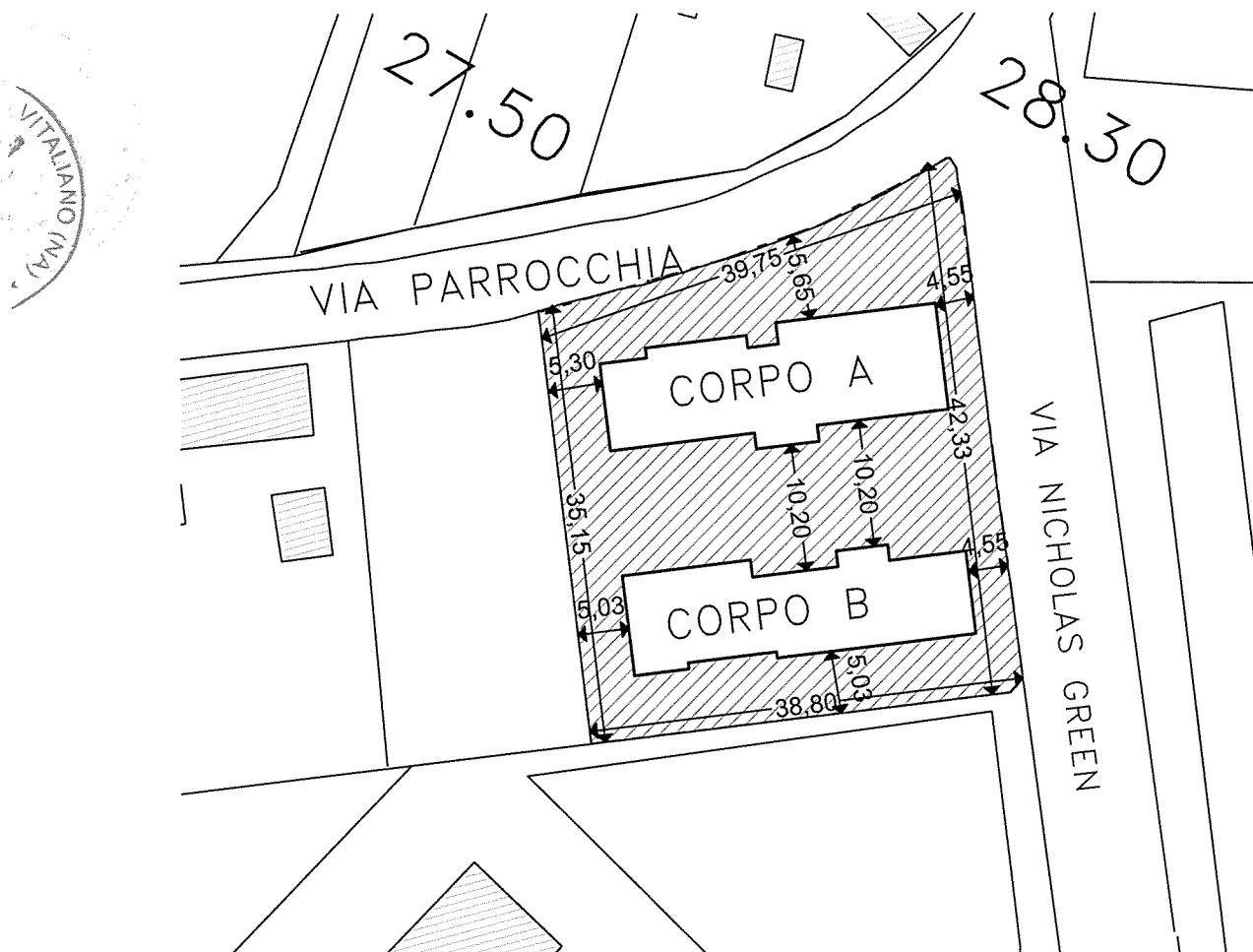
II. PREMESSA:

Trattasi di un intervento di nuova costruzione, ai sensi dell'art. 10 D.P.R.380/2001 che insiste su due lotti liberi, siti in San Vitaliano , riportati nel Catasto Terreni al foglio 6 , p.lle 106-776-ricadenti in zona "B1".



PREVISIONI DI PROGETTO

Gli edifici saranno strutturati come segue:

Schema grafico dei fabbricati nel lotto

- CORPO B**

0	Piano Seminterrato	Garage / Deposito
1	Piano Terra	Residenziale (2 unità abitative)

- CORPO A**

0	Piano Seminterrato	Garage / Deposito
1	Piano Terra	Residenziale (2 unità abitative e zona giorno villetta)
2	Piano rimo	Residenziale (2 unità abitative e zona notte villetta)



I piani seminterrati dei due corpi di fabbrica CORPO A e CORPO B sono uniti tra di loro da una zona ribassata completamente interrata, destinata nella sua maggiore consistenza ad area di manovra, che consente l'accesso ai vari depositi e garage ubicati al piano stesso.

I nuovi edifici, nel rispetto degli allineamenti stradali, delle distanze dai confini, dell'altezza massima e delle volumetrie consentite, si inseriranno nella parte centrale dei lotti con orientamento prevalente lungo l'asse est ovest. Inoltre la superficie dei lotti non interessata dai fabbricati, in parte sarà destinata a viale di pertinenza e in parte a parcheggi auto a raso e a giardini di pertinenza.

Le opere, di cui alla presente relazione, saranno eseguite ai sensi dell'Art. 10 D.P.R. 380/2001 S.M.I. per intervento di nuova costruzione.

III. INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto d'intervento è sita nel Comune di San Vitaliano lungo ^{via} Nicholas Green angolo via Parrocchia Frascatoli, ricade nella parte del territorio classificata dal P.U.C., approvato con D.P.A.P n°210/08, come zona "B1": zone edificate esistenti, si sviluppa su 2 lotti catastalmente identificati in Catasto Terreni al foglio 6, particelle 106 e 776, che saranno oggetto di intervento edilizio. Il lotto oggetto d'intervento confina a Nord con via Parrocchia Frascatoli, ad Est con via Nicholas Green, a Sud con parcheggio pubblico comunale e ad Ovest con la p.lla 777 (lotto libero, riportato negli elaborati grafici allegati, TAV 01).

IV. TITOLARITA'

In merito alla presente richiesta di P.D.C., le opere da eseguirsi interesserebbero un intervento di nuova edificazione ad uso residenziale.

Allo stato attuale la sig.ra Perrone Stefania Maria Rosaria è proprietaria del lotto di seguito descritto:

- Appezamento di terreno (foglio 6, p.lla 776 oggetto d'intervento edilizio) dell'estensione catastale di 720 mq. **di cui mq. 695 ricadente in zona "B1"**, confinante a Nord con via Parrocchia Frascatoli, a Sud con parcheggio Comunale ad a Est con p.lla 106 e Ovest con p.lla 777;



Mentre la sig.ra Maddaloni Nicolina e Maddaloni Rosa sono comproprietarie del lotto di seguito descritto:

- Appezamento di terreno (foglio 6, p.lla 106 oggetto d'intervento edilizio) dell'estensione catastale di 862 mq. **di cui mq. 610 ricadente in zona "B1"**, confinante a Nord con via Parrocchia Frascatoli, a Sud con parcheggio Comunale ad Est con via Nicholas Green ed ad Ovest con p.lla 776;

TOTALE AREA RICADENTE IN ZONA "B1" = mq. 695 + mq. 610 =

MQ. 1305,00

V. STATO DI FATTO

Allo stato attuale i lotti sono liberi (si allegano visure e vax catastale).

VI. PROGETTO

Il progetto, oggetto della presente richiesta, prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica:

- CORPO A
- CORPO B

I nuovi edifici avranno sviluppo planimetrico prevalente lungo l'asse Est-Ovest e saranno realizzati al centro del lotto, con una distanza non inferiore a 4,50 ml dal confine stradale attuale (Via Nicholas Green essendo quest'ultima di larghezza compresa tra 7,00 mt e 15,00 mt Zona B), ad una distanza non inferiore di 5,00 mt dal lotto libero lato Ovest e lato Sud e ad una distanza non inferiore a 4,50 ml dal confine stradale attuale via Parrocchia Frascatoli essendo quest'ultima di larghezza compresa tra 7,00 mt e 15,00 mt Zona B.

Il **CORPO A**, destinato a civile abitazione, si comporrà di 5 unità abitative che si svilupperanno su 2 livelli oltre quello di copertura e al seminterrato, precisamente essi sono costituiti da:

- **Piano seminterrato** che sarà destinato in parte a deposito e in parte a garage degli appartamenti sovrastanti (-2,25 mt e H int.2,65 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Piano rialzato** che sarà destinato da due abitazioni e dal piano giorno della villetta che si sviluppa su due livelli (+0,70 mt e H int.2,70 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);



- **Primo piano** che sarà destinato a due abitazioni ed il piano notte della villetta (+3,75 mt e H.int. 2,70 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Piano di copertura** che sarà destinato a lastrico solare degli appartamenti sottostanti, raggiungibili con scala condominiale e scale interne
- tutti i piani saranno serviti da corpo scala condominiale, con accesso dal viale di pertinenza posto al centro dei due fabbricati con ingresso carrabile e pedonale da via Nicholas Green.

La restante superficie del lotto non interessata dal fabbricato sarà destinata ad aree esterne di pertinenza.

Per quanto riguarda le distanze fra pareti finestrate, confini e strade sono state tutte rispettate.

Il **CORPO B**, destinato a civile abitazione, si comporrà di due unità abitative che si svilupperanno su un livello oltre quello di copertura e al seminterrato, precisamente essi sono costituiti da:

- **Piano seminterrato** che sarà destinato in parte a deposito e in parte a garage degli appartamenti sovrastanti (-2,25 mt e H int.2,65 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Piano rialzato** che sarà destinato a due abitazioni (+0,70 mt e H int.2,70 mt, come riportato negli elaborati grafici allegati);
- **Piano di copertura** che sarà destinato a lastrico solare degli appartamenti sottostanti, raggiungibili con scala condominiale .
- tutti i piani saranno serviti da corpo scala centrale condominiale, con accesso dal viale di pertinenza posto al centro dei fabbricati con ingresso da via Nicholas Green.

La restante superficie del lotto non interessata dal fabbricato sarà destinata ad aree esterne di pertinenza, giardini e parcheggi auto.

Per quanto riguarda le distanze fra pareti finestrate, confini e strade sono state tutte rispettate.



COMPUTO RIEPILOGATIVO DELLE PLANIVOLUMETRIE LORDE

DELLO STATO DI FATTO (come da grafico allegato TAV 02)

P.LLA 776 = 695 mq

P.LLA 106 = 610 mq

SUP. TOT = 1305 mq

VOL. TOT EDIFICABILE = SUP. TOT x IF = 1305 mq x 1,35 = 1761,75 mc

SUP. TOT EDIFICABILE = SUP. TOT x IC = 1305 mq x 0,35 = 456,75 mq

COMPUTO RIEPILOGATIVO DELLE VOLUMETRIE LORDE

DI PROGETTO (come da grafico allegato TAV 02)

CORPO A

PIANO RIALZATO:

196,10 mq x 3,05 m = 598,10 mc

PIANO PRIMO

199,21 mq x 2,92 m = 581,70 mc

TOT. VOL CORPO A =

1.179,80 mc

CORPO B

PIANO RIALZATO:

190,80 mq x 3,05 m = 581,94mc

TOT. VOL CORPO B =

581,94 mc

VOL TOT DI PROGETTO = 1.761,74 mc < VOL TOT EDIFICABILE = 1.761,75 mc



COMPUTO DELLA SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO**(come da grafico allegato TAV 02)****Art. 4 – Norme Tecniche di Attuazione:*****1 mq ogni 10 mc di costruzione*****SUPERFICIE DA DESTINARE A PARCHEGGIO (N.T.A. - ART. 4):****PARCHEGGI RESIDENZE:*****1 mq ogni 10 mc di costruzione*** **$1.761,74 \text{ mc} / 10 \text{mq} = 176,174 \text{ mq}$** **$176,174 \text{ mq necessari} < 600 \text{ mq di progetto}$** **CALCOLO SUPERFICI NON RESIDENZIALI****nel rispetto dell'Art.3 lettera b****CORPO B****PIANO RIALZATO**

Appartamento 1	SU 83,00 mq x 30%=24,90 mq SNR di progetto 9,24 mq < 24,90 mq
Appartamento 2	SU 87,00 mq x 30%=26,10 mq SNR di progetto 26,00 mq < 26,10 mq

CORPO A**PIANO RIALZATO**

Appartamento 5	SU 29,50 mq x 30%=8,85 mq SNR di progetto 8,10 mq < 8,85 mq
Appartamento 6	SU 95,00 mq x 30%=28,50 mq SNR di progetto 28,30 mq < 28,50 mq
Appartamento 9	SU 48,75 mq x 30%=14,63 mq SNR di progetto 14,50 mq < 14,63 mq

PRIMO PIANO

Appartamento 7	SU 29,50 mq x 30%=8,85 mq SNR di progetto 4,10 mq < 8,85 mq
Appartamento 8	SU 97,00 mq x 30%=29,10 mq SNR di progetto 17,40 mq < 29,10 mq SU 97,00 mq x 35%=33,95 mq SNR di progetto (terrazzo) 17,70 mq < 33,95 mq
Appartamento 9	SU 49,60 mq x 30%=14,90 mq SNR di progetto 14,40 mq < 14,90 mq



CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DI PROGETTO

Le modalità e le caratteristiche costruttive relative al fabbricato oggetto della presente relazione sono le seguenti:

Strutture

Le strutture portanti sia in elevazione che in fondazione saranno in cemento armato, progettate e calcolate nel rispetto delle normative in vigore.

Il dimensionamento, la quantità, la qualità dei materiali e le armature saranno ben definite nel fascicolo di calcolo statico da depositare all'ufficio del Genio Civile di Napoli ai sensi della L.R. n. 9 del 7/01/1983.

I solai saranno del tipo misto in c.a. e laterizi forati con h. di c.a. 17 cm +5 cm di caldana armata.

Copertura

L'impermeabilizzazione delle coperture dei fabbricati sarà garantita da un massetto in calcestruzzo magro con granulato di argilla espansa o materiali simili con spessore medio 4 cm, con sovrastante manto di guaina bituminosa.

L'isolamento dei solai di copertura avverrà con la realizzazione di un tetto rovescio: "sullo strato di guaina bituminosa sarà posto in opera un doppio strato, a giunti incrociati, di pannelli coibentanti isolanti di spessore cm 4. Tali pannelli saranno zavorrati con sovra massa di calcestruzzo leggero dello spessore minimo di 4 cm".

Tompagni e divisori interni

Le chiusure esterne dei fabbricati saranno realizzate con muratura di blocchi da cm 35x25 di laterizio alveolato di tipo "Fantini Scianatico Isolater Modulo" e con malta di cemento.

Lo spessore finito di tali tamponature sarà di 38 cm. Tutte le superfici in c.c.a. esposte agli agenti atmosferici saranno protette a mezzo di apposizione di tavelline forate da 3 cm al fine di evitare i ponti termici. I divisori interni, "tramezzi", saranno realizzati con muratura di mattoni forati e malta comune e/o di pozzolana. Lo spessore dei tramezzi finiti di intonaco sarà di 10/11 cm.

Intonaci



Le pareti interne saranno intonacate con intonaco di fondo per interni, a base di anidrene, inerti calcarei e additivi, classe “0” di resistenza al fuoco, applicato a mano sul supporto in laterizio, in spessore di 1,5 cm, livellato e frattazzato.



Tinteggiatura

I soffitti e le pareti interne saranno tinteggiate con due mani di pittura lavabile di resina sintetica emulsionabile vinilica in tinte chiare.

Tutte le opere in ferro lavorate saranno protette, previa spazzolatura e levigatura con carta vetro, con due mani di minio di piombo e successivamente colorate con vernice a smalto.

Pavimenti

Le pavimentazioni delle unità abitative saranno in piastrelle di gres porcellanato di varie dimensioni, per i balconi e terrazze sarà utilizzata un tipo antigelivo ed antiscivolo, la pavimentazione delle zone garage saranno di cemento con trattamento antisdrucchiolevole. Le parti esterne, ove previsto, sia per le parti condominiali sia per quelle private, alla quota stradale, saranno in blocchetti di porfido autobloccanti.

Infissi

Gli infissi esterni saranno in alluminio a taglio termico, completi di vetrocamera; le invetriate saranno fornite di sistemi di oscuramento e protezione realizzate con tapparelle avvolgibili in alluminio preverniciate. Le porte interne, di tipo a struttura cellulare, saranno in legno di abete ricoperte da compensato in legno pregiato o laccato.

Impianto elettrico- idraulico

Impianti elettrici, idrici sanitari e termici saranno in conformità a quanto previsto dalle vigenti normative.

Impianti esterni ed allacci alle reti tecnologiche

L'area di progetto è asservita da tutte le reti tecnologiche e se ne prevedono, quindi, i relativi allacci.

Gli edifici saranno dotati di impianto di scarico delle acque bianche e nere con tubi in PVC pesante, con convogli diretti in pozzetti di ispezione a perfetta tenuta stagna e previo passaggio di



appositi pozzetti di ispezione e decantazione; gli scarichi delle acque reflue saranno incanalati in vasca di decantazione del tipo imhoff, prima dell'immissione nella rete fognaria comunale.

Ulteriore canalizzazione asservirà le unità residenziali di progetto alle reti di energia elettrica e acqua.



Aspetti tecnici

Tutte le opere previste nel presente progetto saranno realizzate con buona tecnica di esecuzione ed ottimi materiali, con risparmio energetico, esistenti sul mercato.

VIII.CONCLUSIONI

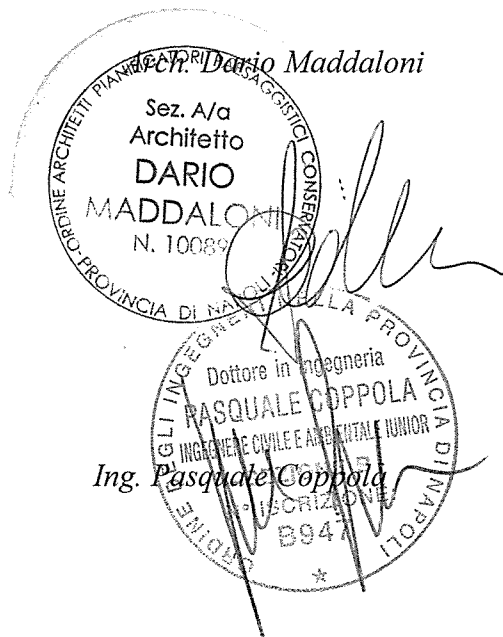
Tutti i lavori saranno eseguiti nel rispetto degli elementi architettonici presenti ed in conformità agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti vigenti, nonché nel rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Per tutto quanto non descritto, si rimanda alle tavola di progetto che formano parte integrante e sostanziale della presente richiesta di Permesso di Costruire.

Marigliano (NA), lì Marzo 2020

I PROGETTISTI





1937
Architect
DARIO
DE

1937
Architect
DARIO
DE