

Comune di San Vitaliano

Provincia di Napoli

COMUNE DI SAN VITALIANO
Palmula pristinum nomen nouum
23 NOV. 2023
Prot. n. 12628
Cat. _____ Class. _____ Fasc. _____

OGGETTO:

SCIA PER DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO STATO DEI LUOGHI
COME RICHIESTO DA ORDINANZA DI SEQUESTRO

Via Nicholas Green

Catasto terreni: Foglio N. 6, P.lle 873 e 874 (Ex. P.lle 106 e 776)

RELAZIONE TECNICA

Committenti:

INVESTIMENTI IMMOBILIARI SRL

INVESTIMENTI IMMOBILIARI SRL
Via Vittorio Veneto, 105 - 80031 Busciano (NA)
P.IVA: 09632241213
Pec: investimenti.immobiliari2020@pec.it
N. REA 104307

Arch. Maddaloni Dario

Ing Coppola Pasquale

Tav

RT

COMUNE DI SAN VITALIANO

Provincia di Napoli

OGGETTO:

DEMOLIZIONE DI OPERE ABUSIVE E RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI COME
RICHIESTO DA ORDINANZA DI SEQUESTRO

UBICAZIONE IMMOBILI:

VIA NICHOLAS GREEN ANGOLO VIA PARROCCHIA FRASCATOLI – IN CATASTO TERRENI AL FOGLIO 6
P.LLE 873 ed 874 (ex106-776)

*** **

Il sottoscritto **Arch. Maddaloni Dario**, nato ad Ottaviano (NA) il 27 novembre 1979, e residente in Marigliano alla Via Faibano, 21, ed 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 Brusciano 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 da INVESTIMENTI IMMOBILIARI SRL, P.IVA 09 63 2241 213 con sede in Via Vittorio Veneto,105- 80031 Brusciano (Na) , richiediamo il ripristino dello stato dei luoghi e redigiamo la seguente:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO COME DA P.D.C.N°16 DEL 22/07/2021:

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 873 ed 874 (ex 106-776) -ricadenti in zona "B1".

- **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 denominati CORPO A e CORPO B sono uniti tra di loro da una zona ribassata, 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.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto d'intervento è sita nel Comune di San Vitaliano lungo 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 873-874 (ex 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.

DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

All'interno del lotto oggetto d'intervento, composto dalle p.lle 873 ed 874 (ex 106-776) -ricadenti in zona "B1" sono in corso i lavori per la realizzazione di due corpi di fabbrica da adibire a civile abitazione.

Il CORPO A, attualmente composto da un piano S1, un piano Rialzato, un piano Primo e un piano Secondo (lastrico di copertura con relativo torrino scala), si presenta allo stato grezzo, ovvero sono state realizzate tutte le opere in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi e solai), la muratura perimetrale di tomagno e le tramezzature interne.

Si riportano alcuni scatti fotografici del fabbricato denominato CORPO A



VISTA PROSPETTO NORD

Il CORPO B, attualmente composto da un piano S1, un piano Rialzato, e un piano Secondo (lastrico di copertura senza torrino scala), si presenta con il solo telaio in calcestruzzo armato con relativi solai.

Si riportano alcuni scatti fotografici del fabbricato denominato CORPO B



VISTA PROSPETTO SUD

I piani seminterrati dei due corpi di fabbrica denominati CORPO A e CORPO B sono uniti tra di loro da una zona ribassata, che attualmente risulta essere allo stato grezzo, ovvero sono state realizzate tutte le opere in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri, travi e solai), e le pareti perimetrali in c.a.

Durante il corso dei lavori, sono state realizzate delle opere in difformità al Permesso di Costruire n. 16 del 22.07.2021.

Tali difformità consistono in:

Per il CORPO A:

- aumento di volumetria al piano rialzato di circa mc.13,50;
- ampliamento del torrino scala al piano secondo con un incremento di volumetria pari a mc.87,60;
- ampliamento del secondo torrino scala al piano secondo con un incremento di volumetria pari a mc.48,72.

Tutte le opere in difformità sopra elencate sono state realizzate a far data dal 10/01/2022.

INTERVENTO DI RIPRISTINO DELLO STATO DEI LUOGHI

Nello specifico, per le opere in difformità al CORPO A:

- l'aumento di volumetria al piano rialzato, per un volume di circa mc.13,50 sarà rimosso previa demolizione della muratura di tompagno a delimitazione di tale superficie;
- l'aumento di volumetria del torrino scala al piano secondo, per un volume di circa mc.87,60 sarà rimosso previa demolizione della muratura di tompagno a delimitazione di tale superficie, nonché ripristino dell'altezza interna pari a mt. 2,50;
- l'aumento di volumetria del secondo torrino scala al piano secondo, per un volume di circa mc. 48,72 sarà rimosso previo ripristino dell'altezza interna pari a mt. 2,50.

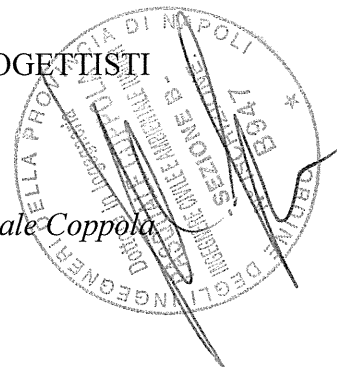
Si precisa che *secondo l'art 2 (Vt- Volume del fabbricato) del R.U.E.C. vigente il torrino scala con altezza interna pari a mt. 2,50 non costituisce superficie e volume abitabile, e pertanto sarà escluso dal calcolo della volumetria totale.*

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

Marigliano (NA), lì novembre 2023

I PROGETTISTI

Ing. Pasquale Coppola



Arch. Dario Maddaloni

