



via Trieste e Trento - C.A.P. 84075 - Tel. 0974 990034 - fax 0974 99046
codice fiscale: 84000530653 - partita IVA 01747380655
E-mail: info@comune.stio.sa.it - ufficiotecnico@comune.stio.sa.it

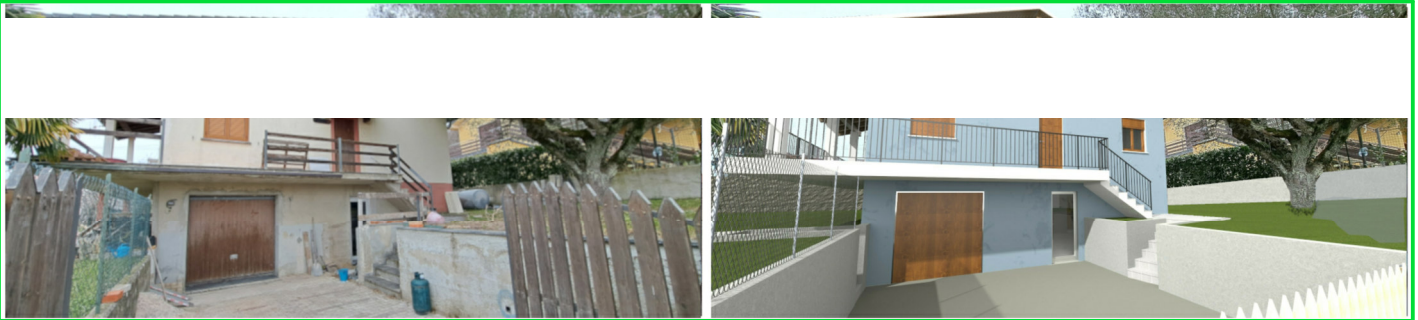
COMUNE DI STIO

(PROVINCIA DI SALERNO)

Sindaco: Giancarlo TROTTA

PERMESSO DI COSTRUIRE - VARIANTE

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI STIO ALLA VIA CHIUSA DI BIANCO, E RECINZIONE DEL LOTTO DI PROPRIETÀ DEL COMMITTENTE



Data: Febbraio 2023	Approvato il:	Prot. N°
Committente: Sig. Giuseppe D'AMBROSIO	Commissa: 04/2021/PV	Nome file: Tav 1.1.V.doc
Progettista architettonico: Giovanni CAROCCIA Architetto	Visto del responsabile del procedimento: Stefano TROTTA Geometra	
Direttore dei Lavori: Giovanni CAROCCIA Architetto	Visto dell'impresa esecutrice: D'ambrosio Group s.r.l. via Vittorio Veneto 20, 84075 Stio (SA)	
Elaborato: RELAZIONE TECNICA DI VARIANTE	Scala plottaggio: -	Tavola n°: 1.1.V
	Scala: -	

via Rimembranza, 23
84075 - Stio - Salerno
- TeleFax 089 7266549 - Mobile 347 3404389 -
giovannicaroccia.it
- E mail: info@giovannicaroccia.it -
- PEC: giovanni.caroccia@architettisalernopec.it -
- P. Iva 03495280657 - Cod. Fisc. CRC GNN 65E24 L628X -

REVISIONE	DESCRIZIONE	DATA
A	Variante in corso d'opera	03/02/2023
B		
C		
D		



Comune di STIO

Provincia di SALERNO

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA VARIANTE IN CORSO

OGGETTO: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI STIO
ALLA VIA CHIUSA DI BIANCO, E RECINZIONE DEL LOTTO DI PROPRIETÀ DEL
COMMITTENTE

Committente: Giuseppe D'AMBROSIO
Via Biagio Trotta 3, 84075 Stio (SA)

Progettista: Arch. Giovanni CAROCCIA
via Rimembranza n.° 23, 84075 Stio (SA)

Impresa edile: D'AMBROSIO Group s.r.l.
via Vittorio Veneto 20, 84075 Stio (SA)

Salerno li **03/02/2023**

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

VARIANTE IN CORSO D'OPERA

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI STIO ALLA VIA CHIUSA DI BIANCO, E RECINZIONE DEL LOTTO DI PROPRIETÀ DEL COMMITTENTE.

1. PREMESSA

Il sottoscritto arch. Giovanni Carocchia, nato a Vallo della Lucania (SA) IL 24/05/1965 e residente a Stio in via Rimembranza 23, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Salerno al n. 1394, C.F. CRC GNN 65E24 L628X ha ricevuto incarico dal Sig. **D'Ambrosio Giuseppe**, nato ad Agropoli (SA) il 04/03/1987 residente a Stio (SA) in via **Biagio Trotta 3**, codice fiscale **DMBGPP87C04A091P** di redigere tutti gli elaborati necessari alla **RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DEL FABBRICATO SITO NEL COMUNE DI STIO ALLA VIA CHIUSA DI BIANCO, E RECINZIONE DEL LOTTO DI PROPRIETÀ DEL COMMITTENTE** distino al Catasto Fabbricati del Comune di Stio al **foglio 11 p.IIa. 300 sub 4, 5**, e al Catasto Terreni **foglio 11 p.IIa. 299**. I lavori sono iniziati in data **26/04/2022** e sono in corso di esecuzione; il committente, per esigenza sopravvenute nel corso dei lavori ha chiesto al sottoscritto di apportare delle modifiche al progetto approvato e di presentare una perizia di variante in corso d'opera.

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO DI VARIANTE

Nel rispetto delle richieste del committente, si è proceduto, a redigere la presente perizia di variante che consiste nelle seguenti variazioni apportate al progetto approvato:

2.1. Modifica ed allargamento del viale d'ingresso e del cancello di accesso alla proprietà;

Il viale di ingresso attualmente è delle seguenti dimensioni: 4,5 m x 8,00. Il committente ha manifestato la volontà di modificare l'attuale stato con lo scopo di allargare il viale per consentire l'accesso più agevole al laboratorio mediante la creazione della porta al piano terra regolarmente autorizzata; inoltre, tale allargamento del viale, serve per consentire al committente di realizzare uno slargo al fine di parcheggiare all'interno della propria proprietà le auto in suo possesso, così da evitare la sosta sulla strada comunale, di per se già stretta, e non ostacolare l'accesso ai fabbricati ubicati alla fine della strada.

2.2. Ridistribuzione degli spazi interni del piano primo e la creazione di un nuovo bagno a servizio della camera da letto matrimoniale;

La variante prevede delle modifiche di distribuzione degli ambienti interni al piano primo del fabbricato; in particolare sarà realizzata una camera da destinare a studio ridimensionando le attuali due camere da letto e trasformandole in una camera da letto matrimoniale ed una camera da letto singola. Sarà inoltre realizzato un bagno ex novo adiacente l'attuale camera da letto matrimoniale attraverso il tamponamento dell'angolo sud est del fabbricato, attualmente rientrante. Nei grafici allegati è indicato tale intervento che determina un incremento di volume che risulta consentito dal P.R.G. nella misura del **15%** della volumetria esistente nelle zone "B", definita "**ZONA DI COMPLETAMENTO**".

La volumetria dello stato di fatto è uguale a:

Piano terra 110 mq x 3,00 m = 330 mc

Piano primo 110 mq x 3,05 m = 335.50 mc

Totale mc 665,50

L'aumento di volume consentito pari al 15% della volumetria esistente è uguale a mc 99,80 mc

Aumento di volume da realizzare è uguale a 6,00 mq x 4.65 m = 27.90 mc

L'aumento di volume è di 27,90 mc che è minore di quello consentito.

2.3. Recinzione della proprietà sul confine catastale;

Il progetto ha ottenuto il parere favorevole della Soprintendenza SABAP di Salerno rilasciata dal responsabile del Settore, debitamente corredata del parere della medesima **Soprintendenza SABAP n. 27229** del **15/12/2021**, con le seguenti prescrizioni:

- intonaco di tipo tradizionale in tinta tenue;
- l'altezza del muro di cinta dovrà essere max 1.00 metri con sovrastante ringhiera metallica;
- lungo il muro dovrà essere piantumata una siepe sempreverde;

il committente, però, ha intenzione di richiedere di nuovo l'autorizzazione paesaggistica per tale intervento in quanto nella zona dell'Alto Cilento sono in corso ripetuti furti con intrusione di persone estranee malintenzionate nelle abitazioni isolate della periferia dei centri abitati, come purtroppo riportato correntemente sui giornali locali e provinciali. Pertanto, ha richiesto di riproporre la sostituzione sul lato nord-ovest e sud-ovest della recinzione metallica con un muro di cinta di altezza mt. 2.20 realizzato con blocchetti di C.L.S. autoportanti e rivestiti con pietra locale. La fondazione di tale muro sarà realizzata in C.L.S. armato di dimensioni larghezza 60 cm e altezza 30 cm per tutta la lunghezza del muro circa 47 mt.

Tale richiesta è stata dettata dall'esigenza di sicurezza e di privacy della committenza.

Sui restanti lati sarà conservata la recinzione esistente realizzata con rete metallica plasticata di colore verde e paletti di ferro, ancorata ad un cordoletto in C.L.S.

Per ogni eventuale ulteriore chiarimento su quanto descritto nella presente relazione, si fa rimando ai grafici allegati.

Il tecnico
Arch. Giovanni CAROCCIA



Stampa professionale: ALBO N. 1394, PROVINCIA DI SALERNO, INGEGNERI, ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI, CONSERVATORI.