



COMUNE DI BENEVENTO
(Provincia di Benevento)



STUDIO TECNICO ASSOCIATO D'ALESSIO

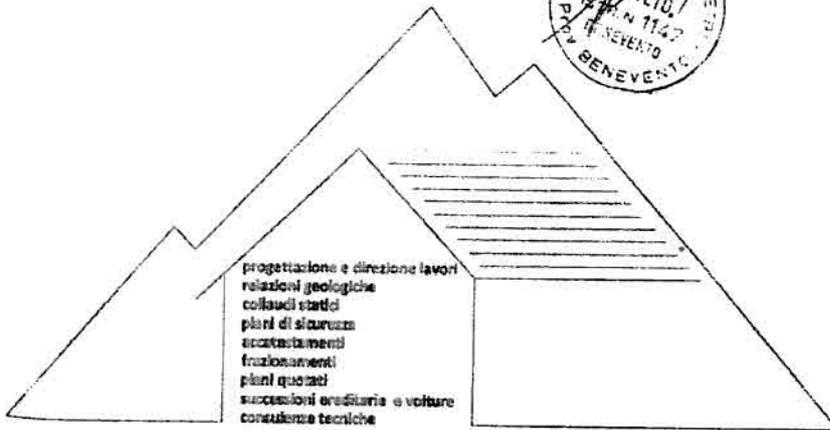
Dott. Geol. Geom. Emilio D'Alessio
Geom. Pasquale Cefalo
Geom. Cosimo Nocera

OGGETTO COMUNICAZIONE INIZIO ATTIVITA' - Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla ristrutturazione interna di un appartamento facente parte di un immobile di maggiori proporzioni, sito nel Comune di Benevento alla Via Giuseppe Maria Galanti, 23.

ELABORATI	Relazione tecnica	Atto di proprietà
	Planimetria catastale	
	Stralcio PUC	
	Pianta	
	Visura Catastale	

DITTA RICHIEDENTE [REDACTED]

IL TECNICO
(Dott. Geol. Geom. Emilio D'Alessio)



COMUNE DI BENEVENTO

OGGETTO: Lavori di manutenzione straordinaria relativi alla ristrutturazione interna di un appartamento facente parte di un immobile di maggiori proporzioni, sito nel Comune di Benevento alla Via Giuseppe Maria Galanti, 23.

COMMITTENTE: [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA

Premesso:

- che il signor [REDACTED], è proprietario alla Via Giuseppe Maria Galanti, 23, del Comune di Benevento, di un appartamento sito tra piano seminterrato e piano terra, facente parte di un immobile di maggiori proporzioni, censito al Catasto Fabbricati al foglio 94 particella 498 sub 10;
- che l'appartamento in oggetto è stato interessato da lavori di cambio di destinazione d'uso parziale per i quali è stato rilasciato permesso di costruire n°1224 del 17/02/2009;
- che a seguito di allagamenti ed infiltrazione di acqua piovana al piano seminterrato dovuti ad eventi atmosferici di forte intensità e volendo inoltre eseguire lavori di ristrutturazione interna dello stesso con diversa distribuzione interna degli ambienti, ha dato incarico allo scrivente di redigere un progetto necessario alla bisogna.

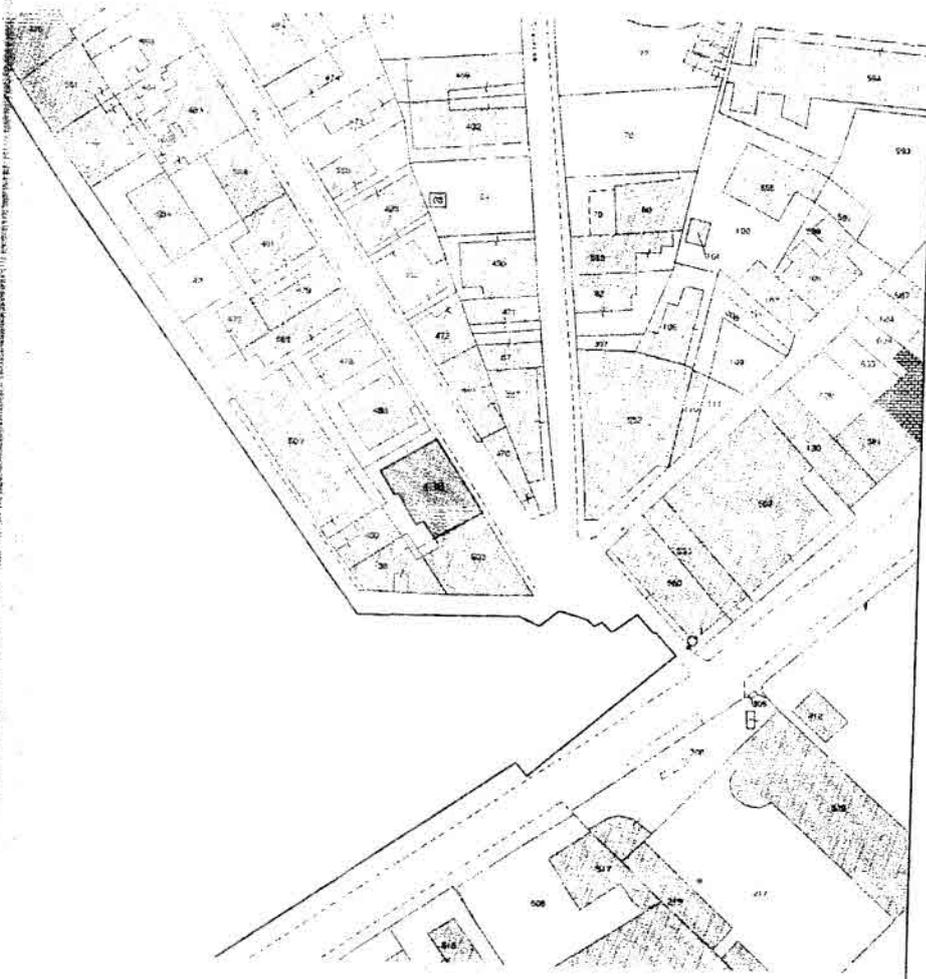
DESCRIZIONE DELLE OPERE A FARSI

I lavori consistono:

- demolizione e successiva realizzazione di tramezzature interna;
- rimozione e successiva posa in opera di pavimenti in alcuni ambienti;
- *revisione dell'impianto elettrico, idrico ed igienico sanitario;*
- rimozione e rifacimento rivestimenti del bagno;
- diversa distribuzione interna degli ambienti;
- sostituzione di alcune porte interne;

Planimetria catastale

Comune di Benevento
foglio 94 particella 498



 particella oggetto d'intervento

Scala 1:1000

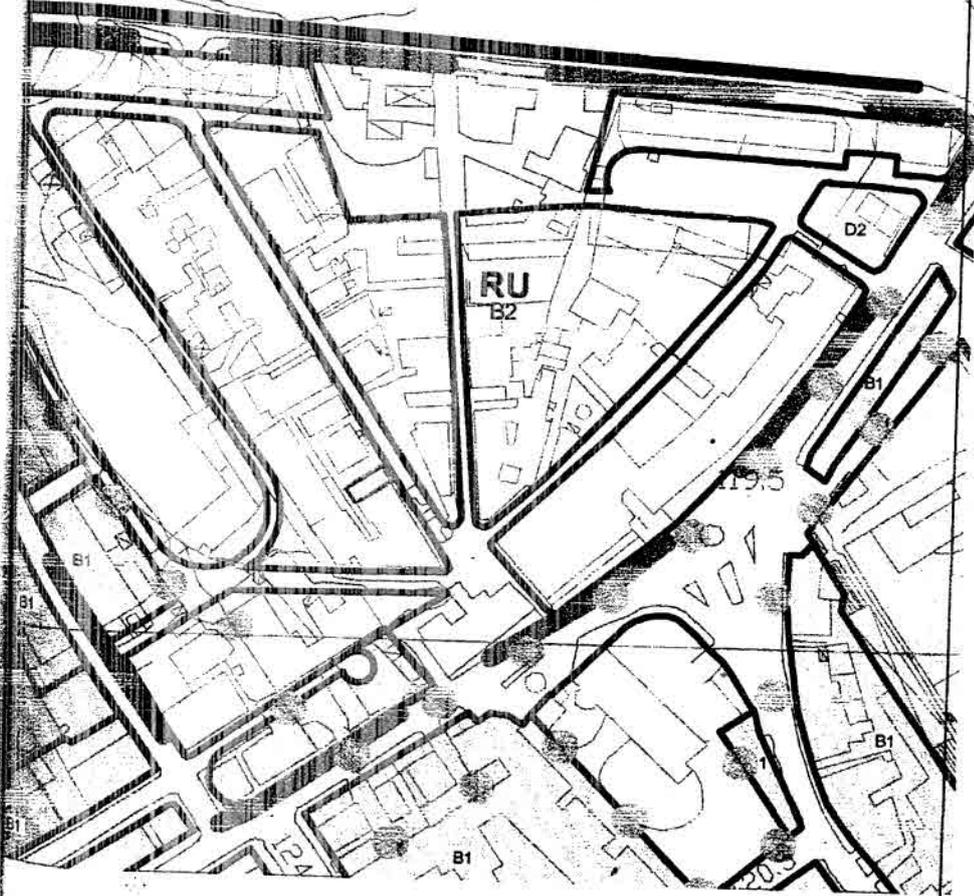
STRALCIO PUC COMUNE DI BENEVENTO

Zona del tipo B2: "tessuto insediativo a densità rada caratterizzato da impianto urbano irregolare.
Costituita da spazi edificati ed aree libere e/o verde urbano privato quali orti e giardini"

FIUME SABATO

114.6

115.0

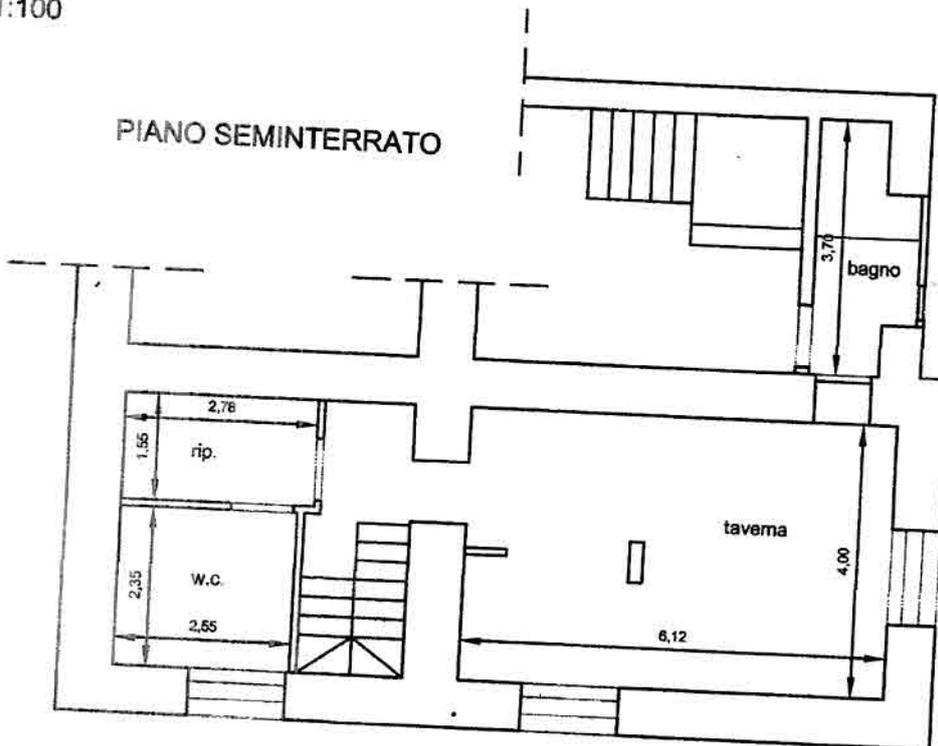


area d'intervento

DOPO L'INTERVENTO

scala 1:100

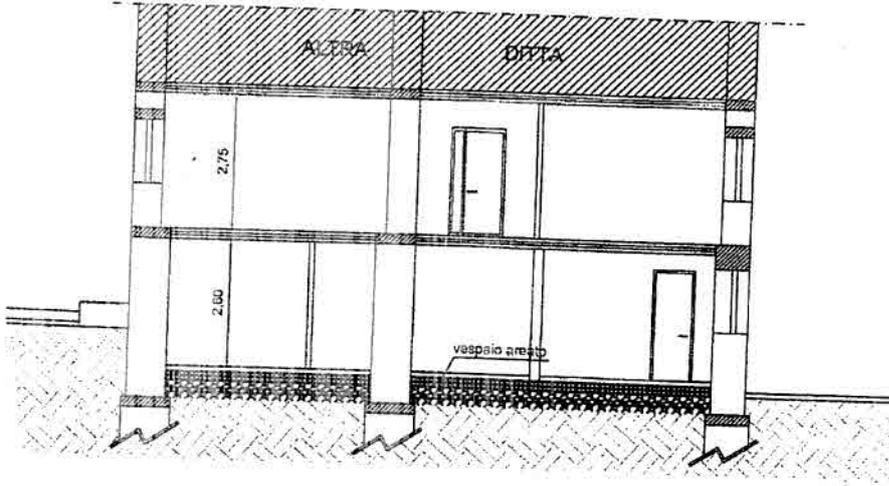
PIANO SEMINTERRATO



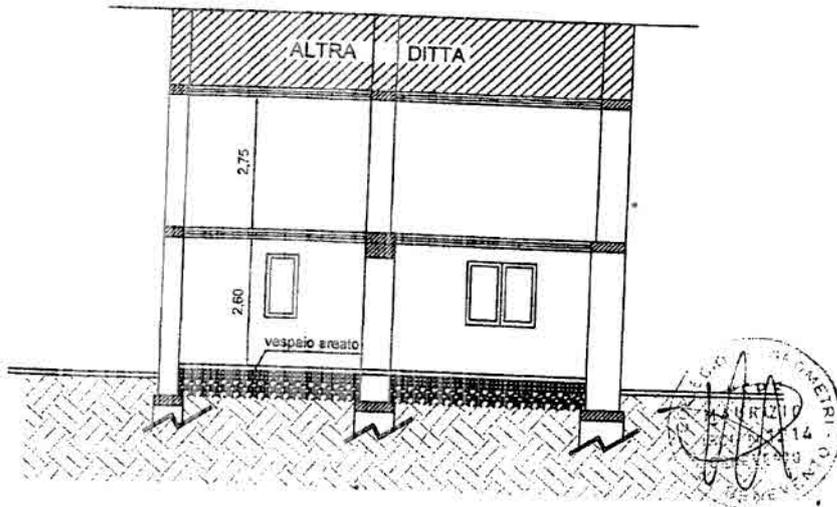
PIANO TERRA

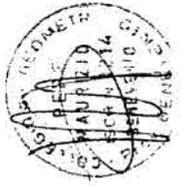


SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



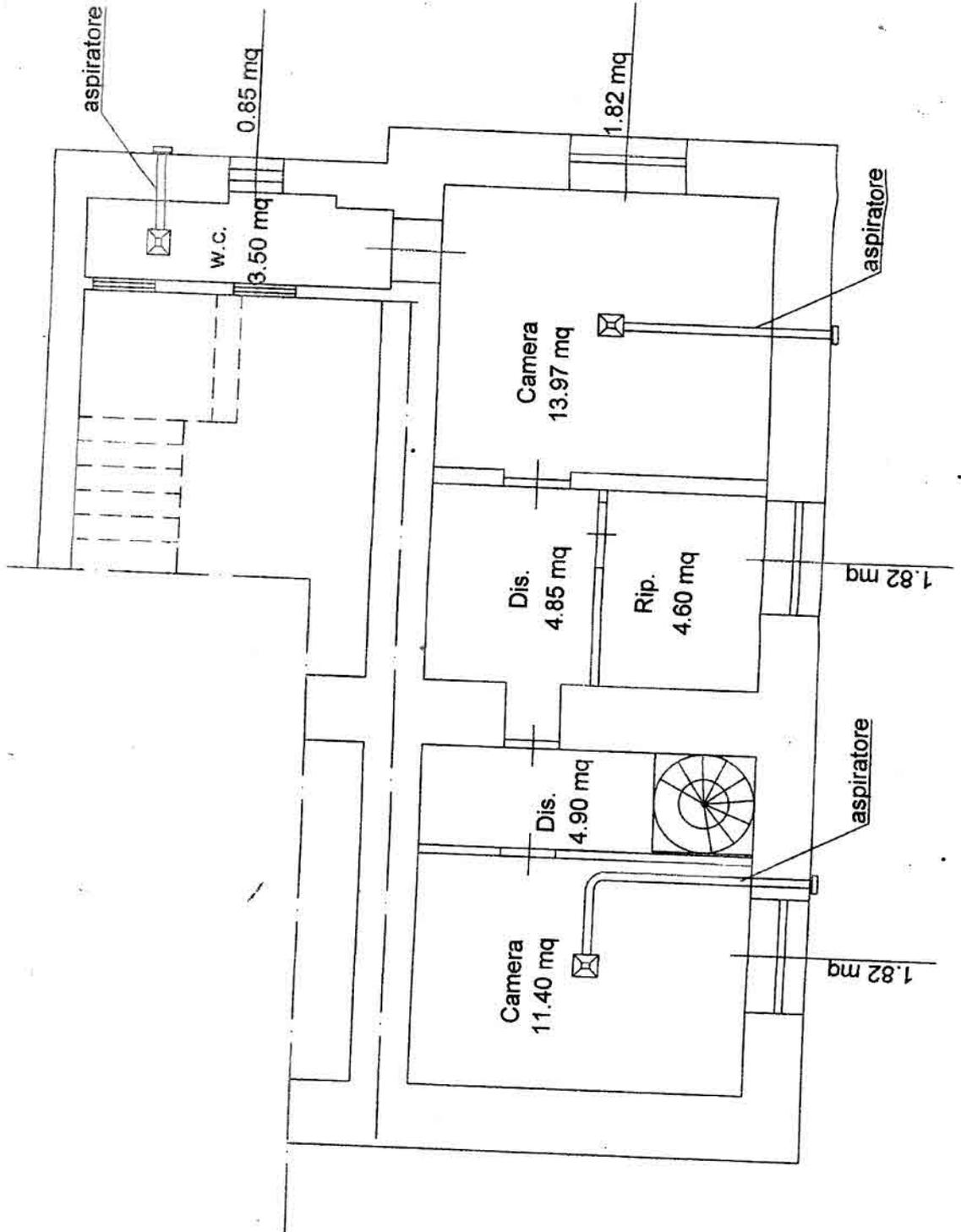


Comune di Benevento Proc. N. 0100131 del 19-09-2023 - partenza

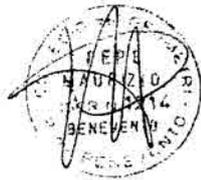
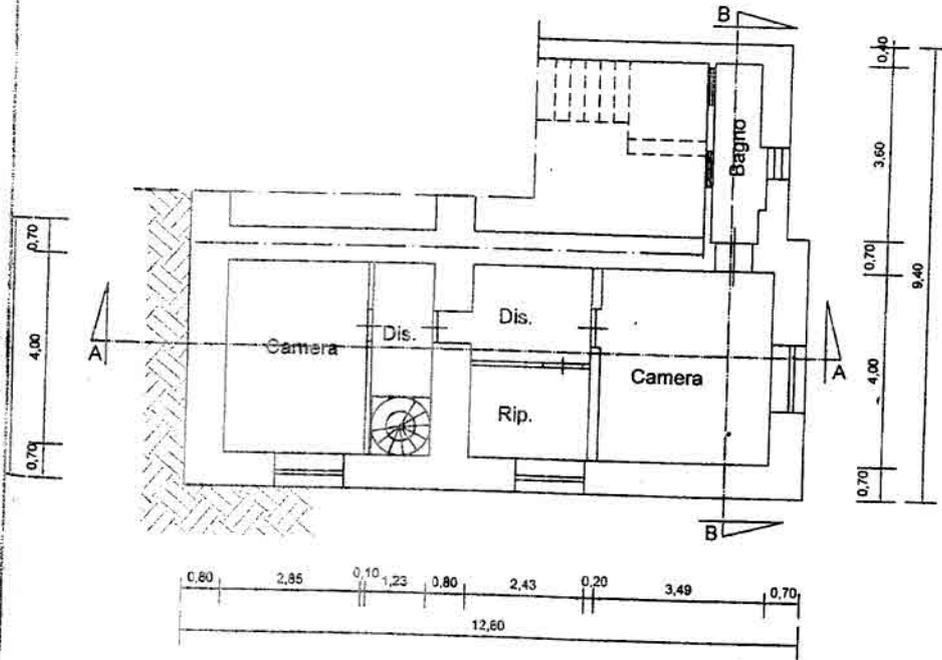
Pianta Particolareggiata Piano Seminterrato

con indicazione delle superfici utili, le superfici finestrate e impianto di aspirazione.-

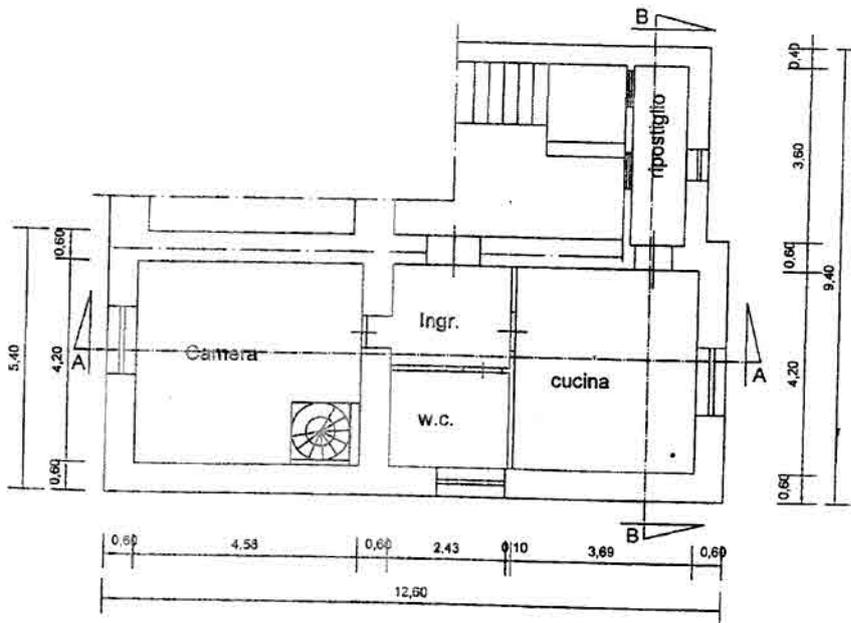
SCALA 1:50



Pianta Piano Seminterrato



Pianta Piano Terra



COMUNE DI BENEVENTO

progetto per il Cambio di Destinazione d'Uso di parte di una
unità immobiliare sita in Benevento alla via Galanti di pro-
prietà del [REDACTED]

ELABORATI

- Relazione Tecnica Descrittiva
- Calcolo della Superficie Utile
- Rilievo Fotografico
- Titolo di proprietà
- Rilievo Aereofotogrammetrico

- Certificati Catastali
- Planimetria Catastale
- Sviluppo Planimetrico
- Grafici dello Stato di Fatto
- Grafici dello Stato di Progetto

VISTI

IL RESPONSABILE
DELLO SPORTELLINO UNICO
DELLA PIANISTICA
(C/O COMUNE DI BENEVENTO)

PERMESSO DI COSTRUIRE N. **1324**

COMUNE DI BENEVENTO

Al sensi dell'art. 1, comma B, della L.R. 10/71
e s.m.i. il permesso di costruire si rilascia in
manutenzione del potere della Commissione Esami-
nata e la conformità della relazione del R.U.P.



IL DIRIGENTE
Settore Gestione e Tutela del Territorio

COMITENTE:

Massimiliano [REDACTED]



STUDIO TECNICO Sasm. Maurizio Pepe, via **Climentina** nr 10
82100 BENEVENTO - Tel/Fax 0824/860620

I lavori dovranno essere iniziati, pena la decadenza del Permesso di Costruire, entro un anno dal 17 FEB 2009 ed ultimati entro tre anni dall'inizio degli stessi ai sensi dell'art.15 del DPR 380/01 del testo vigente.

SI AVVISA

1) che al fine di verificare il puntuale rispetto del Permesso di Costruire è fatto onere, al momento del completamento della struttura al rustico e prima della tornognatura finale, di comunicare allo Sportello Unico dell'Urbanistica l'avvenuta realizzazione dello stesso corredata da documentazione fotografica;

2) che al fine di verificare il rispetto delle norme ambientali e di tutela del territorio in tema di smaltimento dei materiali di risulta provenienti dai lavori eseguiti in virtù del titolo richiesto e conseguito, è fatto onere, quanto meno al momento della comunicazione di fine lavori ed in ogni caso con la richiesta del certificato di agibilità, di consegnare la copia del formulario rilasciato sottoscritto, dell'impianto di smaltimento autorizzato ex D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. nonché D.M. attuativi, rammentando che, in mancanza, si presumerà, ex lege, una mancata ottemperanza a norma di legge con le inerenti conseguenze.

Benevento, il 9 FEB 2009

IL RESPONSABILE
DELLA SEZIONE UNICA
DELL'URBANISTICA
(C. 1000)



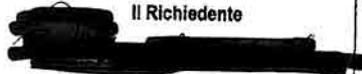
Il Dirigente



Il sottoscritto dichiara di accettare il presente permesso di costruire e di obbligarsi all'osservanza di tutte le condizioni cui esso è subordinato prendendo piena conoscenza delle avvertenze.

Benevento, il 17 FEB 2009

Il Richiedente



Parte riservata all'Ufficio

Esibito versamento del contributo di costruzione ai sensi dell'art.16 del D.P.R. 380/01 effettuato in data _____

Progetto per il cambio di destinazione d'uso di parte di una unità immobiliare sita in Benevento alla via Galanti di proprietà del [REDACTED]

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

[REDACTED], nella qualità di proprietario di una unità immobiliare sita in Benevento alla via Galanti, volendo procedere al cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato dell'unità immobiliare in proprietà ha conferito incarico al sottoscritto tecnico di redigere tutta la documentazione occorrente e pertanto si espone quanto segue:

Il fabbricato di cui è richiesta è riportato presso l'ufficio del territorio di Benevento, al foglio n° 94 p.la 498 sub 10 e venuto in possesso al sig.

[REDACTED] atto di compravendita rep. n° 53 387 racc. n° 16 498 del 09/0/2006 per notar Vito Antonio Sangiuolo.-

L'unità immobiliare in oggetto si sviluppa su due livelli e precisamente è composta da un piano seminterrato destinato a deposito e un piano primo destinato ad abitazione composto da un ingresso, un disimpegno, un w.c., una cucina, un ripostiglio e una camera da letto avente una superficie utile abitabile di 48.92 mq.-

Considerata la ridotta consistenza abitativa dell'unità immobiliare di cui innanzi e le nuove esigenze del nucleo familiare [REDACTED] si è convenuti all'utilizzo abitativo anche del piano sottostante l'attuale abitazione, pertanto con la presente viene richiesto il cambio di destinazione d'uso del piano seminterrato che sarà destinato da deposito ad abitazione e precisamente si andranno a ricavare due

camere da letto un locale w.c., un ripostiglio e relativi disimpegni e sarà collegato al piano superiore mediante una scala a chiocciola.-

Per la realizzazione del cambio di destinazione d'uso di cui innanzi si dovranno eseguire solo opere di rifinitura interne e precisamente:

- rifacimento del piano di calpestio attuale andando a creare un vespaio di aereazione che andrà ad eliminare l'umidità presente ed evitare il contatto diretto del massetto e del pavimento a farsi con il terreno;
- esecuzione di un divisorio in mattoni forati per la creazione di un disimpegno;
- esecuzione degli impianti necessari nel locale w.c., impianto di riscaldamento;
- intonaco dove occorre, tinteggiatura, pavimentazione con pavimenti in monocottura e a completamento apposizione di bussole interne.-

Il tutto viene meglio rappresentato dai grafici di progetto allegati alla presente relazione e per quanto riguarda i calcoli della volumetria e delle superfici richieste, si allega alla presente il calcolo dettagliato.-

Il tutto è conforme al P.R.G. in vigore e alla normative igienico-sanitarie, nonché eseguito ai sensi dell'art. 22 comma 1 e 2 punto 10.1.c del D.P.R. 360/2001 e succ. mod.ed integr..-

Tanto doveva il sottoscritto tecnico in ottemperanza all'incarico ricevuto.-

Benevento, li

