

Spett.le **COMUNE DI MARSICOVETERE**
UFFICIO TECNICO COMUNALE
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

GALLO LAURA

codice fiscale GLLRA87E67H501X
 indirizzo VIA FRANCESCO SAVERIO NITTI
 MARSICOVETERE prov. PZ C.A.P. 85050

FABIO MAGALOTTI

codice fiscale MGLFBA84A25H501O
 indirizzo VIA FRANCESCO SAVERIO NITTI
 MARSICOVETERE prov. PZ C.A.P. 85050

OGGETTO: RICHIESTA MODIFICA E CORREZIONE DELLA SCHEDA 13 DEL VIGENTE P.D.R.

-visto i prossimi "interventi di ristrutturazione edilizia" SUPERBONUS 110%" (ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021) Demolizione e ricostruzione di un immobile, costituito in condominio minimo e composto da due unità collabenti, con diversa sagoma, sedime, prospetti e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'efficientamento energetico e per la fornitura/messa in opera di un impianto fotovoltaico e colonnina di ricarica di veicoli elettrici foglio 27 part.185 sub.3-4 Via Pedali snc – Marsicovetere (PZ);

-visto l'**oggettivo errore grafico** presente sulla scheda 13 del vigente P.d.R. che evidenzia una corrispondenza con i simboli della legenda riferita alle lavorazioni di DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE mentre sulla scheda è stato barrata erroneamente la voce di MS manutenzione straordinaria;

La sottoscritta GALLO LAURA codice fiscale GLLRA87E67H501X nato a ROMA prov. RM stato ITALIA nato il 27/05/1987 residente in MARSICOVETERE prov. PZ stato ITALIA indirizzo VIA FRANCESCO SAVERIO NITTI C.A.P. 85050;

Il sottoscritto FABIO MAGALOTTI codice fiscale MGLFBA84A25H501O nato a ROMA il 25/01/1984 residente in MARSICOVETERE prov. PZ stato ITALIA indirizzo VIA FRANCESCO SAVERIO NITTI n. 37 C.A.P. 85050

in qualità di PROPRIETARI

Delle unità immobiliari site in			
Comune MARSICOVETERE	Provincia PZ	Via PEDALI	N
Sezione	Foglio 27	PARTICELLA 185	Subalterno 3-4

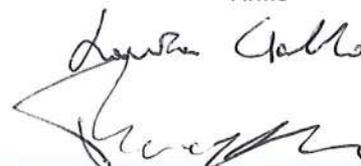
CHIEDE

di procedere con la sanatoria e modifica della scheda 13 relativa l'immobile oggetto della presente istruttoria

ALLEGA:

- SCHEDA 13 vigente P.d.R.;
- SCHEDA 13 corretta e sanata;
- SINTESI DEL PROGETTO ARCHITETTONICO-INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA SUPERBONUS 110%;

Firme



SCHEDA 13 VIGENTE PDR

REGIONE <u>BASILICATA</u>	COMUNE <u>MARSICOVETERE</u>
SETTORE <u>VILLA D'AGRI</u>	ISOLATO <u>13</u>

PIANTA	SUP. COP. <u>MD</u> <u>114,01</u>					
	2	2	FAM. ABIT.			
	ML	C	N. PIANI MIN-MAX			
	ML	C	STRUTT. 1° LIV. TIPO-STATO			
	2	2	»	2	»	»
	3	3	»	3	»	»
	4	4	»	4	»	»
	5	5	»	5	»	»
1	4	ABITAZ. STANZE				

CONSISTENZA	ABITABILITA'																																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th>B</th><th>M</th><th>C</th></tr> <tr><td style="text-align: center;">X</td><td style="text-align: center;">X</td><td style="text-align: center;">X</td></tr> </table>	B	M	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><th>B</th><th>M</th><th>C</th></tr> <tr><td style="text-align: center;">X</td><td style="text-align: center;">X</td><td style="text-align: center;">X</td></tr> </table>	B	M	C	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
B	M	C																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
B	M	C																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
X	X	X																																															
STRUTT. VERTICALI	PANORAMICITA'																																																
» ORIZZONT.	SOLEGGIAMENTO																																																
COBERTURE	VENTILAZIONE																																																
INTONACI-RIVEST.	PRIVACY																																																
IMPIANTI	PARCH. PRIV.																																																
ELEM. ARCHITETT.	VERDE »																																																
» DECORATIVI	ACCESSIBILITA'																																																

TIPOLOGIA _____

ELEMENTI ARCHITETTONICHI AMBIENTALI _____

TIPO DI INTERVENTO MO MS RE DR D

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

NOTE: ML muratura e solai in legno; MF muratura e solai in ferro; MV muratura e volte;
MI muratura e calcestruzzo armato; CA cemento armato; V altro tipo di strutt.
B in buono stato; M in mediocre stato; C in cattivo stato (o condizioni o grado)

Figura 1 SCHEDA 13 PIANO DI RECUPERO MARSICOVETERE

SCHEDA 13 CORRETTA

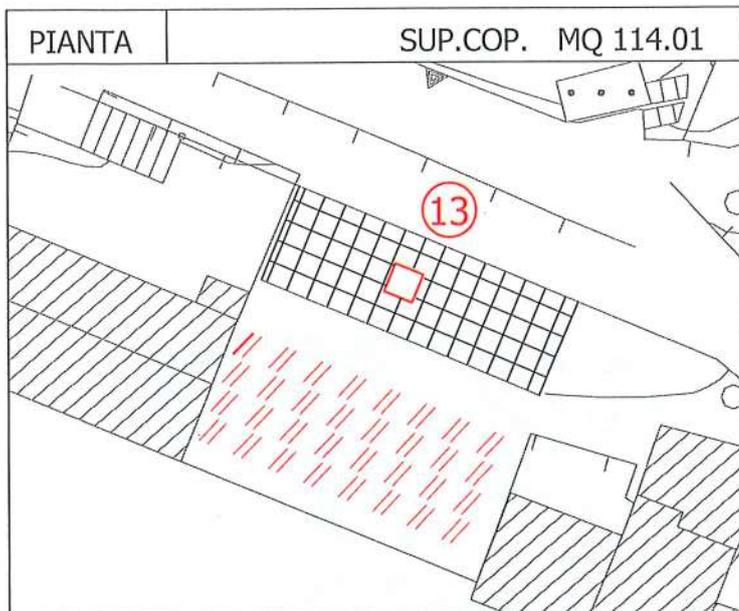
REGIONE BASILICATA

COMUNE MARSICOVETERE

SETTORE VILLA D'AGRI

ISOLATO

13



<input type="text"/>	<input type="text"/>	FAM. ABIT.
2	2	N.PIANI MIN-MAX
ML	C	STRUTT. 1°LIV.TIPO-STATO
<input type="text"/>	<input type="text"/> 2°.....
<input type="text"/>	<input type="text"/> 3°.....
<input type="text"/>	<input type="text"/> 4°.....
<input type="text"/>	<input type="text"/> 5°.....
2	4	ABITAZ. STANZE

CONSISTENZA

	B	M	C
STRUTT.VERTICALI		X	X
.....ORIZZONTALI		X	X
COPERTURE			X
INTONACI-RIVEST.		X	X
IMPIANTI		X	
ELEM.ARCHITETT			
ELEM.DECORATIVI			

ABITABILITÀ

	B	M	C
PANORAMICITA'	X		
SOLEGGIAMENTO	X		
VENTILAZIONE	X		
PRIVACY		X	
PARCH.PRIVATO		X	
VERDE "		X	
ACCESSIBILITA'		X	

TIPOLOGIA _____

ELEMENTI ARCHITETTONICI +AMBIENTALI _____

TIPO DI INTERVENTO

MO	MS	RE	DR	D
-----------	-----------	-----------	----------------------	----------

PRESCRIZIONI PARTICOLARI _____

NOTE: ML muratura e solai in legno; MF muratura e solai in ferro; MV murature e volte;MI muratura e calcestruzzo armato; CA cemento armato; V altro tipo di strutt.; B in buono stato; M in medioce stato; C in cattivo stato (o condizione o grado);

TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

II

GALLO LAURA

27/05/1987

GLLRA87E67H501X SSN-MIN SALUTE - 500001

80380001705001978727

14/07/2022

REPUBBLICA ITALIANA

TESSERA SANITARIA

14/07/2022

Data di scadenza

27/05/1987

Data di nascita

ROMA

Luogo di nascita

RM

Provincia

LAURA

Nome

GALLO

Cognome

GLLRA87E67H501X

Codice Fiscale

Sette

GALLO LAURA

27 maggio 1987

2124

RM

ITALIANA

CORLETO PERTICARA

VIA CESARE BATTISTI, 24

Stato libero

Operatore Socio Sanitaria

QUANTITÀ E CONDIZIONI SALDARE

MI 1,00

CASTANO SCURI

VERDI

NESSUNO

Segna particolari

10 dic 2015

Corleto Perticara

Com. Ordine del Sindaco

Maria Teresa Sgarria

donna Gallo

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI CORLETO PERTICARA

CARTA D'IDENTITÀ

N° AX 0003294

GALLO LAURA

DI

AX 0003294

Data Scadenza: 27/05/2026

REPUBBLICA ITALIANA
CARTA REGIONALE DEI SERVIZI
TESSERA SANITARIA

Codice Fiscale: MGLFBABA425H5010 Sesso: M

Cognome: MAGALOTTI
Nome: FABIO

Luogo di nascita: RM
Data di nascita: 25/01/1984

Data di scadenza: 06/12/2022



TESSERA EUROPEA DI ASSICURAZIONE MALATTIA

MAGALOTTI
FABIO

25/01/1984

MGLFBABA425H5010 SSN-MIN SALUTE - 500001

06/12/2022

80380001700015696761



Cognome: **MAGALOTTI**
 Nome: **FABIO**
 nato il: **25/01/1984**
 (atto n. **264** I.S.A. **1984**)
 a: **ROMA (RM)**
 Cittadinanza: **ITALIANA**
 Residenza: **MARSICOVETERE**
 Via: **FRANCESCO SARRIO NITTI N. 31 Int. 2**
 Stato civile: **STATO LIBERO**
 Professione: **IMPIEGATO/A**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura: **m. 1.80**
 Capelli: **CASTANI**
 Occhi: **CASTANI**
 Segni particolari: **---**

Firma del titolare: *Fabio Magalotti*
MARSICOVETERE il **17/03/2016**
 IL SINDACO
 Impronta del dito indice assicurato: *Silvia*



REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI
MARSICOVETERE

CARTA D'IDENTITÀ

N°: **AX 5256181**

DI
MAGALOTTI FABIO

scade il **25/01/2027**

Diritti segr. **0,26**
0,10,33

AX 5256181



SCHEDA DI SINTESI PROGETTO

"interventi di ristrutturazione edilizia" SUPERBONUS 110%"

(ai sensi dell'art. 119, comma 13-ter, del D.L. n. 34 del 2020, come modificato dall'art. 33 del D.L. n. 77 del 2021)

Demolizione e ricostruzione di un immobile, costituito in condominio minimo e composto da due unità collabenti, con diversa sagoma, sedime, prospetti e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'efficientamento energetico e per la fornitura/messa in opera di un impianto fotovoltaico e colonnina di ricarica di veicoli elettrici;

- foglio 27 part.185 sub.3-4 Via Pedali snc – Marsicovetere (PZ)





Figura 2 foto aerea rsdi reg.BASILICATA

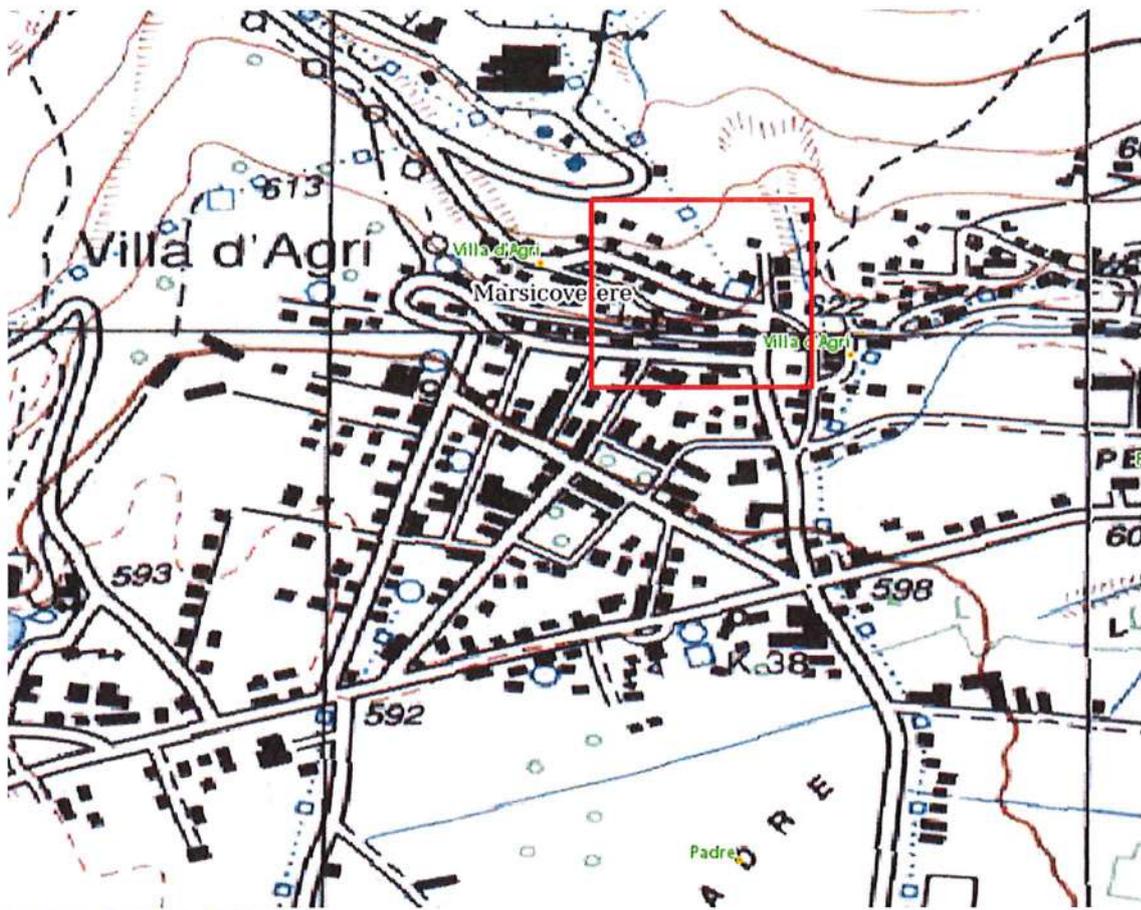


Figura 3 IGM 1:25000

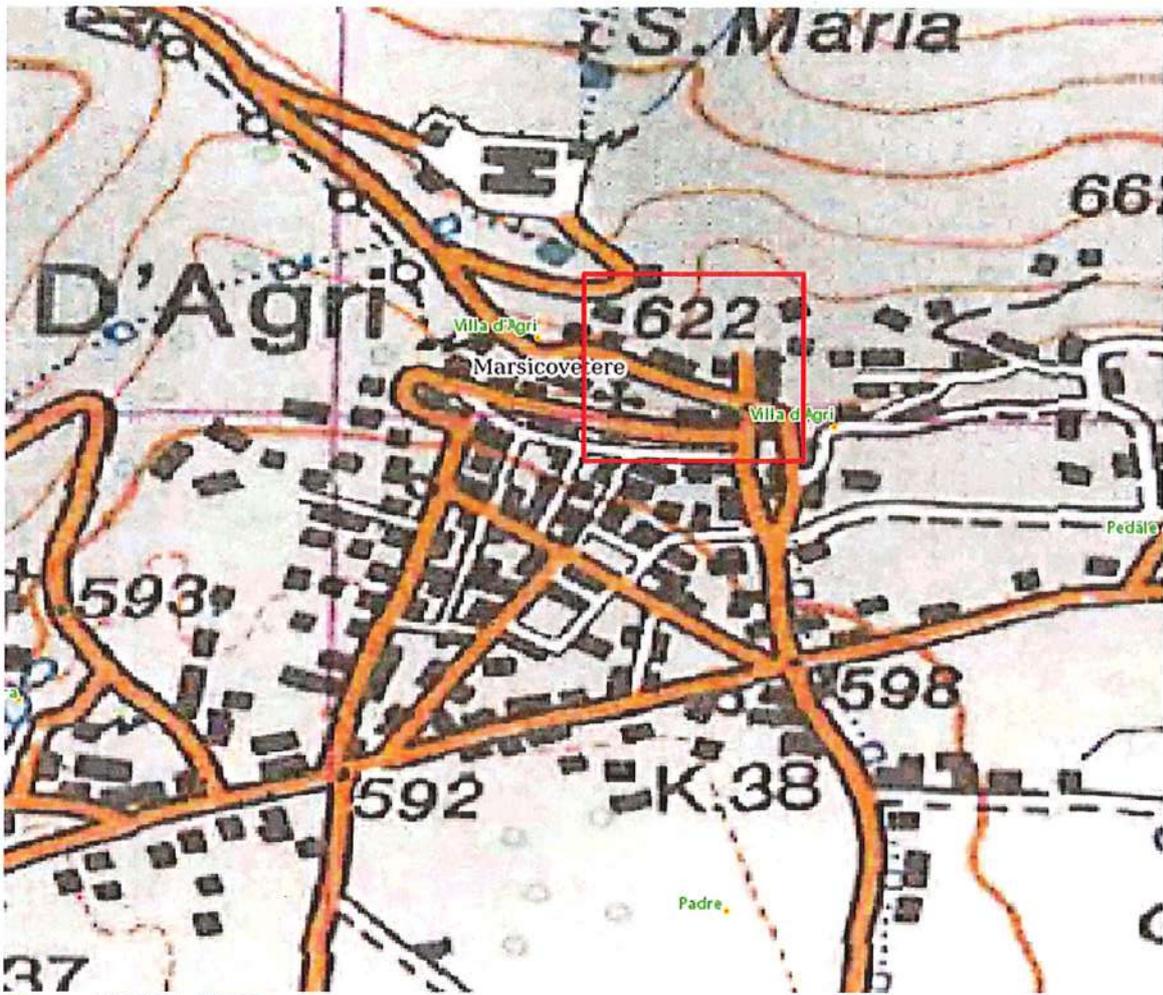


Figura 4 IGM 1:50000



Figura 5 FOTO DRONE - PROS NORD



Figura 6 FOTO DRONE PROP.NORD



Figura 7 FOTO DRONE PROS.SUD



Figura 8 FOTO DRONE

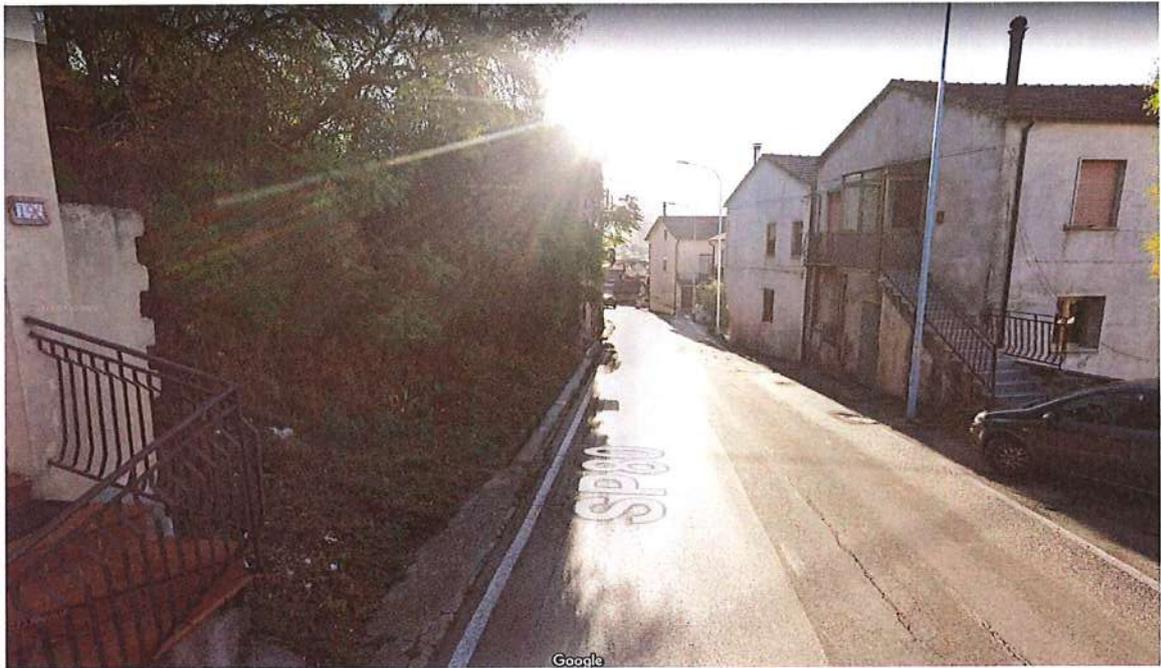


Figura 9 foto google da via Provinciale

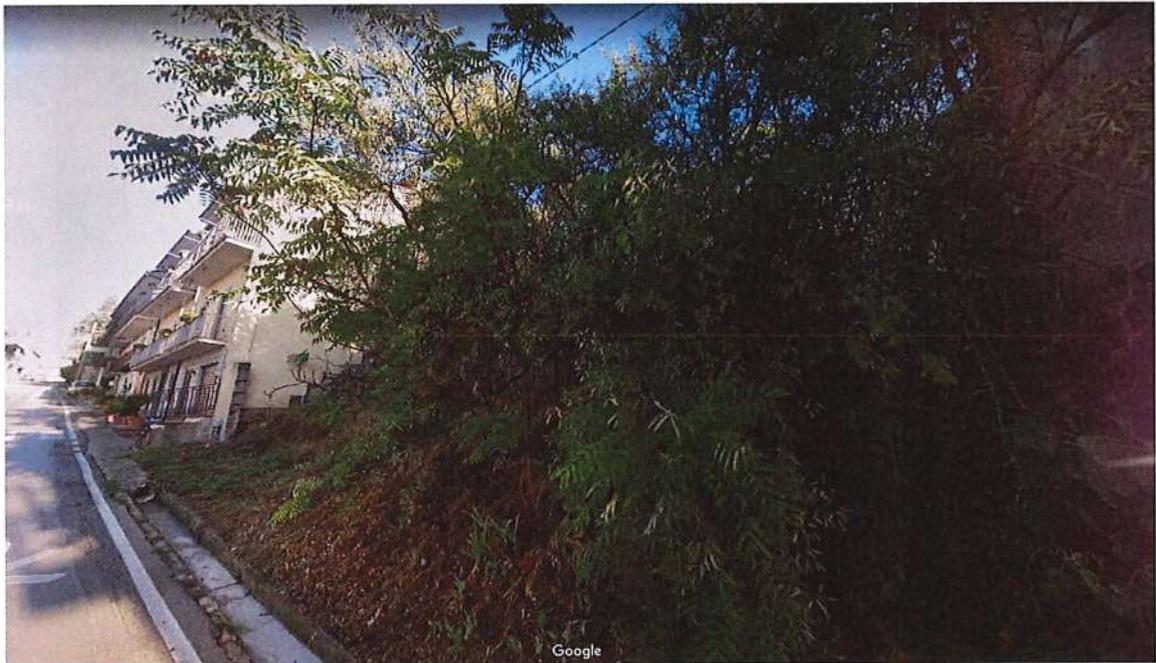


Figura 10 foto google da via provinciale



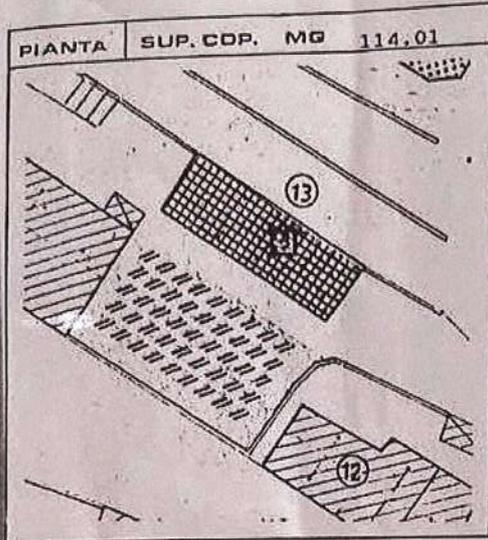
Figura 11 FOTO DRONE



Figura 12 GOOGLE MAPS PROS.OVEST

REGIONE BASILICATA
 SETTORE VILLA D'AGRI

COMUNE MARSICOVETERE
 ISOLATO 13



		FAM. ABIT.
2	2	N. PIANI MIN-MAX
ML	C	STRUTT. 1° LIV. TIPO-STATO
ML	C	" 2 " " "
		" 3 " " "
		" 4 " " "
		" 5 " " "
1	4	ABITAZ. STANZE

STRUTT. VERTICALI
 " ORIZZONT.
 COPERTURE
 INTONACI-RIVEST.
 IMPIANTI
 ELEM. ARCHITETT.
 " DECORATIVI

CONSISTENZA

B	M	C
X	X	
X	X	
		X
X	X	
X		

PANORAMICITA'
 SOLEGGIAMENTO
 VENTILAZIONE
 PRIVACY
 PARCH. PRIV.
 VERDE "
 ACCESSIBILITA'

ABITABILITA'

B	M	C
X		
X		
X		
	X	
	X	
	X	
	X	

TIPOLOGIA _____

ELEMENTI ARCHITETTONICI+AMBIENTALI _____

TIPO DI INTERVENTO

MO ~~MS~~ RE DR D

PRESCRIZIONI PARTICOLARI _____

NOTE: ML muratura e solai in legno; MF muratura e solai in ferro; MV muratura e volte;
 MI muratura e calcestruzzo armato; CA cemento armato; V altro tipo di strutt.
 B in buono stato; M in mediocre stato; C in cattivo stato (o condizione o grado)

Figura 13 - SCHEDA 13 PIANO DI RECUPERO MARSICOVETERE

COMUNE DI MARSICO VETERE - PIANO REGOLATORE GENERALE
 NORME URBANISTICHE VALIDE PER LA ZONA OM.TERR. B1 B2

Destinazioni d'uso principali	R U C P	
Bestinazioni d'uso secondarie	TT CC CR D A S TS	
Destinazioni d'uso vietate	T I IA	
Indice di utilizzazione territoriale	mq/mq	
Indice di utilizzazione fondiario	mq/mq	
Indice di copertura territoriale	mq/mq	
Indice di copertura fondiario	mq/mq	0.40
Densità territoriale globale	mc/mq	
Densità fondiaria massima totale	mc/mq	1.90
Densità fondiaria residenziale max	mc/mq	1.20
Densità fondiaria non residen. max	mc/mq	1.10
Numero piani fuori terra massimo	n.	3 (capoluogo 2)
Numero piani entro e fuori terra max	n.	3 (capoluogo 2) ^{Delib.} _{ca.} (4)
Altezza massima (secondo Reg.Ed.)	m.	10.50 (capoluogo 8,00)
Distacco minimo dai confini	m.	5.00
Distacco minimo dagli edifici	m.	10.00
Distacco minimo dai filii stradali	m.	
Distacco minimo da aree pubbliche non stradali	m.	5.00
Costruzione in aderenza	SI	/ NQ /
Costruzione sul confine	SI	/ NQ /

NORMA GENERICA PER I PIANI DI INIZIATIVA PRIVATA

Negli ambiti sottoposti a lottizzazione convenzionata, le densità territoriale e fondiaria vengono aumentate del 15% rispetto ai valori soprariportati, nelle zone C2, C4, Do, D2.

NORME PARTICOLARI DELLA ZONA OMOGENEA

Le nuove costruzioni osserveranno gli allineamenti già desumibili dalle posizioni degli edifici esistenti.
 Le aree libere non impegnate dai parcheggi obbligatori, saranno tutte sistemate ad orti e giardini privati.
 Al capoluogo, in ogni sezione verticale non potranno mai esservi più di due livelli sovrapposti.

Figura 15 NORME URBANISTICHE PIANO REGOLATORE ZONA B1

Verifica dei vincoli di carattere territoriale/ambientale che sussistono sulla zona di intervento:

Tipologia Vincolo	SI/NO	Descrizione
Parco Nazionale dell'appennino Lucano, Val D'Agri, Lagonegrese – (Art. 142 – "f")	NO	L'intervento non ricade in area sottoposta a tutela.
Area SIC (Art. 142 – "f")	NO	L'intervento non ricade in area sottoposta a tutela.
Area ZPS (Art. 142 – "f")	NO	L'intervento non ricade in area sottoposta a tutela.
Zone umide (Convenzione di Ramsar)	NO	L'intervento non ricade in area sottoposta a tutela.
Zone interessate da IBA	NO	L'intervento non ricade in area sottoposta a tutela.
Zone di interesse Archeologico (Art. 142 - "m")	NO	L'intervento non ricade in area sottoposta a tutela.
Aree comprese in Piani Paesistici	NO	L'intervento non ricade in area sottoposta a tutela.
Laghi, Fiumi e Torrenti (Art. 142 - "a" e "b")	NO	L'intervento non ricade in area sottoposta a tutela.
Aree coperte da boschi (Art. 142 - "g")	NO	L'intervento non ricade in area sottoposta a tutela.
Vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 3267/1923	NO	L'intervento non ricade in area sottoposta a tutela.
Codice della strada D.Lgs. 285/92 e ss.mm.	NO	L'intervento ricade in ambito urbano

Descrizione dello Stato di Fatto

Trattasi di un vecchio fabbricato, in condizioni di rudere, composto da piano terra e primo adibito prevalentemente a civile abitazione con accesso da Via Pedali, in muratura portante e solai in legno (particolarmente fatiscenti e parzialmente crollati). Allo stato attuale il corpo di fabbrica risulta inagibile per i seguenti motivi:

- il fabbricato presenta le strutture orizzontali dei solai particolarmente fatiscenti ed alcuni di essi risultano anche parzialmente o totalmente crollati per vetustà, come pure la scala per l'accesso al piano primo risulta parzialmente crollata;
- la muratura verticale invece non presenta particolari dissesti ad eccezione del degrado meccanico dovuto alla vetustà che ha interessato i conci di pietra, la malta e l'intonaco;

In generale l'intero complesso si trova in una situazione di degrado e di abbandono e ciò si evince dalla presenza di una folta vegetazione e di rifiuti solidi urbani.

Sulla legittimità urbanistica dell'immobile, come è ovvio, non esistono problemi per il fabbricato in muratura identificato in catasto sub. 1 foglio 27 part.185 che, come si evince dallo stato dei luoghi e dai titoli di provenienza, si tratta di opere edilizie di vecchissima costruzione in tutte le sue parti la cui epoca di realizzazione è sicuramente antecedente all'anno 1967.

L'area di proprietà si sviluppa su una superficie di circa 455 mq caratterizzata dalla presenza un salto di quota nel profilo del terreno tra via pedali e via provinciale. Tutto il fronte del terreno terreno di proprietà che guarda Via Provinciale per una larghezza di 4 mt è destinato, visto il Piano di recupero del Comune di Marsicovetere è destinato ad interventi pubblici per il riassetto urbano.

L'immobile allo stato attuale copre una superficie di circa 145 mq per un'altezza alla gronda di mt 5,8

Scheda di riepilogo

<i>Epoca di costruzione:</i>	1940
<i>Struttura Portante</i>	Muratore portante, i solai sono legno – fatiscente e parzialmente crollato
<i>Tompagnature involucro esterno</i>	Muratura portante
<i>Divisori interni</i>	Muratura portante
<i>Copertura</i>	Coperture a tre acque parzialmente caduta, con solai in legno, manto di copertura in coppi in terracotta- fatiscente e parzialmente crollato
<i>Distribuzione architettonica</i>	Il fabbricato risulta distribuito su due livelli
<i>Infissi e sistemi oscuranti</i>	Infissi in legno ; nessun sistema oscurante
<i>Scale</i>	La scala di collegamento esterna
<i>Intonaco esterno</i>	L'intonaco esterno risulta essere in pessime condizioni con evidenti lesioni diffuse superficiali e continui piccoli scollamenti localizzati
<i>Intonaco interno</i>	Intonaco interno pessime condizioni
<i>Imp. Idrico-sanitario</i>	Impianto realizzato con tubazioni in zinco, si presenta in pessime condizioni. Allaccio idrico e scarico fognario esistente alla rete pubblica a gestione Acquedotto Lucano
<i>Impianto elettrico</i>	Impianto civile in pessime condizioni.
<i>Imp. Termico</i>	Produzione di calore tramite n°2 camini a legna presenti nei 2 piani del corpo di fabbrica
<i>Altre componenti edilizie</i>	N.A
<i>Altre componenti impiantistiche</i>	N.A.

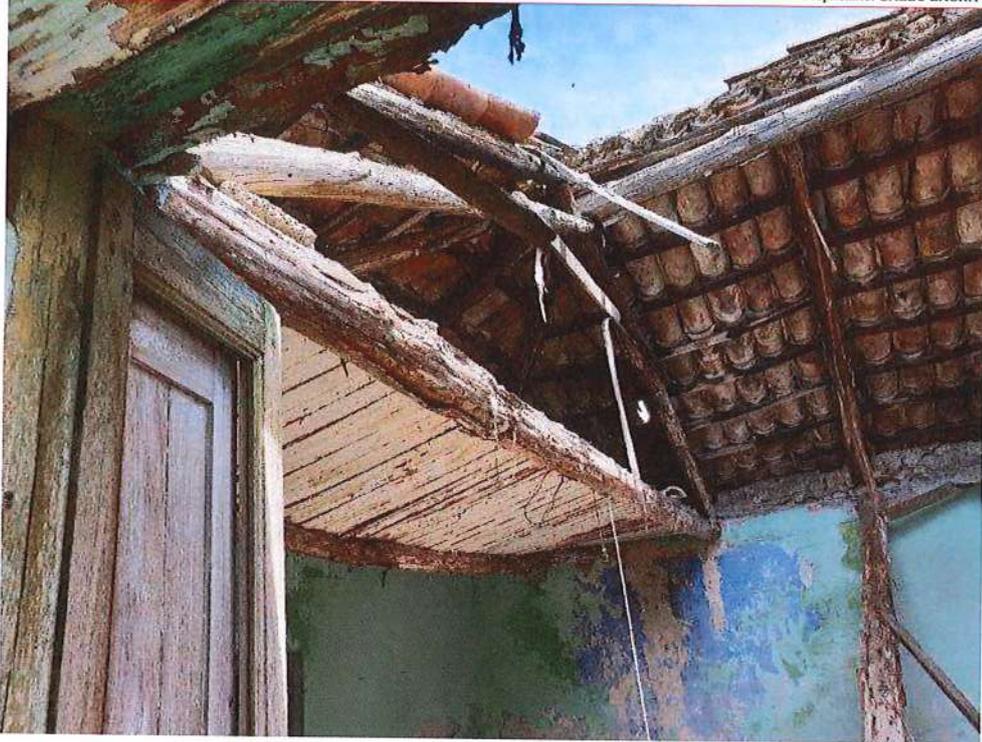


Figura 16 foto interna



Figura 17 foto drone

Descrizione sintetica dell'edificio

Denominazione edificio	GALLO MAGALOTTI		Comune e Prov	MARSICOVETERE (PZ)
Tipologia edificio	UNIFAMILIARE		Indirizzo	VIA PEDALI
Numero piani	2		Numero unità abitative	1
Numero unità riscaldate oggetto di intervento	1		Numero unità non residenziali	-
Anno presunto di costruzione	1940		Titolo abilitativo iniziale	Non presente
Titolo abilitativo succ.	Non presente		Titolo abilitativo succ.	Non presente
Dati strutturali edificio	<input checked="" type="checkbox"/> Muratura		<input type="checkbox"/> C. Armato	<input type="checkbox"/> misto;
Tetto	<input type="checkbox"/> piano		• Falde inclinate	<input type="checkbox"/> Misto
Proprietà	GALLO-MAGALOTTI			

PROGETTO ARCHITETTONICO

L'area di circa 455 mq, su cui verrà realizzata l'opera in oggetto è censita al N.C.T. del Comune di Marsicovetere al Foglio di mappa n.27 ,particella 185 sub 3-4. Gli interventi previsti prevedono la demolizione dell' immobile completamente diruto (unità collabenti) e ricostruzione dello stesso nello stesso sedime con diversa sagoma, prospetti e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'efficientamento energetico e per la fornitura e messa in opera di un impianto fotovoltaico e colonnina di ricarica di veicoli elettrici.

Criteria Progettuali

Il progetto architettonico impennato su due forti matrici culturali, distinte e accomunate al tempo stesso, l'una legata alla "cultura delle tradizioni e delle eccellenze autoctone", l'altra alla "cultura dello sviluppo" prende le mosse dalla bellezza del luogo. Per rispettare questa bellezza, vi si introduce con discrezione e senza conflittualità, essendo privo di decorativismi e soluzioni improvvisate o autoreferenziali ed allo stesso tempo valorizza l'aspetto di inserimento nel paesaggio circostante. Tutte le scelte architettoniche nascono e tengono conto del *Genius Loci* del sito e della volontà di integrare le scelte di progetto allo stesso.

Progetto Architettonico

Il progetto architettonico nasce dall'analisi di alcune criticità, in particolare:

- Il rapporto con il contesto sia in planimetria;
 - il rapporto con il costruito e con i vuoti - che in elevato - rapporto con i volumi e i prospetti esistenti;
 - La qualità dei materiali da costruzione in termini estetici, tecnologici, di durabilità, di manutenibilità e non ultimo di rapporto con le tradizioni costruttive locali;
 - Il sistema degli accessi pedonali e carrabili, le sistemazioni esterne per un'adeguata fruizione da parte dei fruitori, i percorsi pedonali e carrabili;
 - L'ottimizzazione della distribuzione interna in funzione di un uso intensivo della futura struttura;
- Il comfort ambientale degli spazi in termini di luminosità, ombreggiamento, ventilazione e temperatura, nel rispetto dei principi dell'architettura bioclimatica;
- L'efficienza energetica dell'edificio con riferimento sia ai principi costruttivi bioclimatici che alle tecnologie impiantistiche più avanzate;

La proposta progettuale punta ad una ristrutturazione edilizia dell'intero fabbricato con la demolizione dell'attuale immobile e la successiva costruzione dello stesso. Molta attenzione si è posta sul confronto diretto dei prospetti degli immobili presenti sulle strade, tali considerazioni hanno imposto un progetto basato sulla ricerca dell'unitarietà del fronte. Lo studio e la riqualificazione dei prospetti con il rapporto del contesto è di grande importanza in quanto costituisce lo sfondo alla visuale che si gode da Via Provinciale e Via pedali, in questa prospettiva le montagne retrostanti il lotto in oggetto.

Uno degli obiettivi del progetto è stato quello di riqualificare il nuovo corpo non come un edificio anonimo ma bensì un nuovo volume dotato di una facciata ben articolata che esprima ed enfatizzi la qualità architettonica attraverso il giusto ritmo di pieni e vuoti tipica delle architetture locali "genius Loci". L'edificio in oggetto ha struttura in calcestruzzo cementizio armato che evidenzia degli elementi architettonici di uguale forma ma di diverse misure, le aperture delle finestre. Un altro elemento fondamentale è l'uso di importanti vetrate che accentuano e delimitano gli elementi architettonici e valorizzano nei suoi giochi di vuoto e pieno tipici delle architetture locali ed allo stesso tempo si innescano e si armonizzano alla struttura ed al contesto enfatizzando la sensazione di continuità tra interno ed esterno consentendo di godere del panorama anche nei mesi più freddi. I volumi riqualificati sono orientati in parte in allineamento con il contesto ed in parte si ripetono, sfruttando la loro genesi all'interno della nascente struttura e fungono da cerniera per l'articolazione delle funzioni. Per la straordinaria presenza della natura sia fuori che dentro l'edificio, gli interni sono molto discreti e i colori nelle tonalità dei grigi caldi e freddi sono in armonia con quelli delle pietre

naturali.

La sistemazione esterna nasce dall'uso gentile della ghiaia lavata con il verde di contorno, risulta particolarmente affascinante e ben inserita nel magnifico contesto circostante attraverso la realizzazione di una rampa di accesso su via Pedali e la messa in opera di una recinzione in ferro sul perimetro dell'area di proprietà ad eccezione dell'area da destinare agli interventi pubblici per il riassetto urbano presente sul fronte che guarda via Provinciale.

- dati tecnici e distribuzione interna

Il progetto prevede la Demolizione e ricostruzione di un immobile, costituito in condominio minimo e composto da due unità collabenti, con diversa sagoma, sedime, prospetti e caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'efficientamento energetico e per la fornitura/messa in opera di un impianto fotovoltaico e colonnina di ricarica di veicoli elettrici;

Il nuovo corpo di fabbrica verrà costruito nella stessa area dell'immobile da demolire e visto l'art.2 comma 1-ter verranno rispettate le distanze dai confini legittimamente preesistenti (D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia art.2 1-ter In ogni caso di intervento che preveda la demolizione e ricostruzione di edifici, anche qualora le dimensioni del lotto di pertinenza non consentano la modifica dell'area di sedime ai fini del rispetto delle distanze minime tra gli edifici e dai confini, la ricostruzione è comunque consentita nei limiti delle distanze legittimamente preesistenti).

Il fabbricato si sviluppa su 2 livelli dove il piano terra è destinato a magazzino/cantina e garage mentre il piano primo collegato da una scala esterno è destinato a residenza.

In dettaglio

vani		Geometria		
N.	Nome	Sup. [m ²]		
piano terra				
01	magazzino	19.5		
02	bagno	5.00		
03	cantina	7.17		
04	garage	21.51		
RESIDENZA piano primo				
01	LIVING	33.15		
02	BAGNO	4.61+5.18		
03	SUITE	11.20		
04	SUITE MASTER	17.10		

L'ingombro in pianta sarà di circa 90 mq (rientra nei limiti della scheda Piano di recupero che prevede una sup.max di e l'altezza massima in gronda di 6,07 m.

Marsicovetere, 22/09/2022

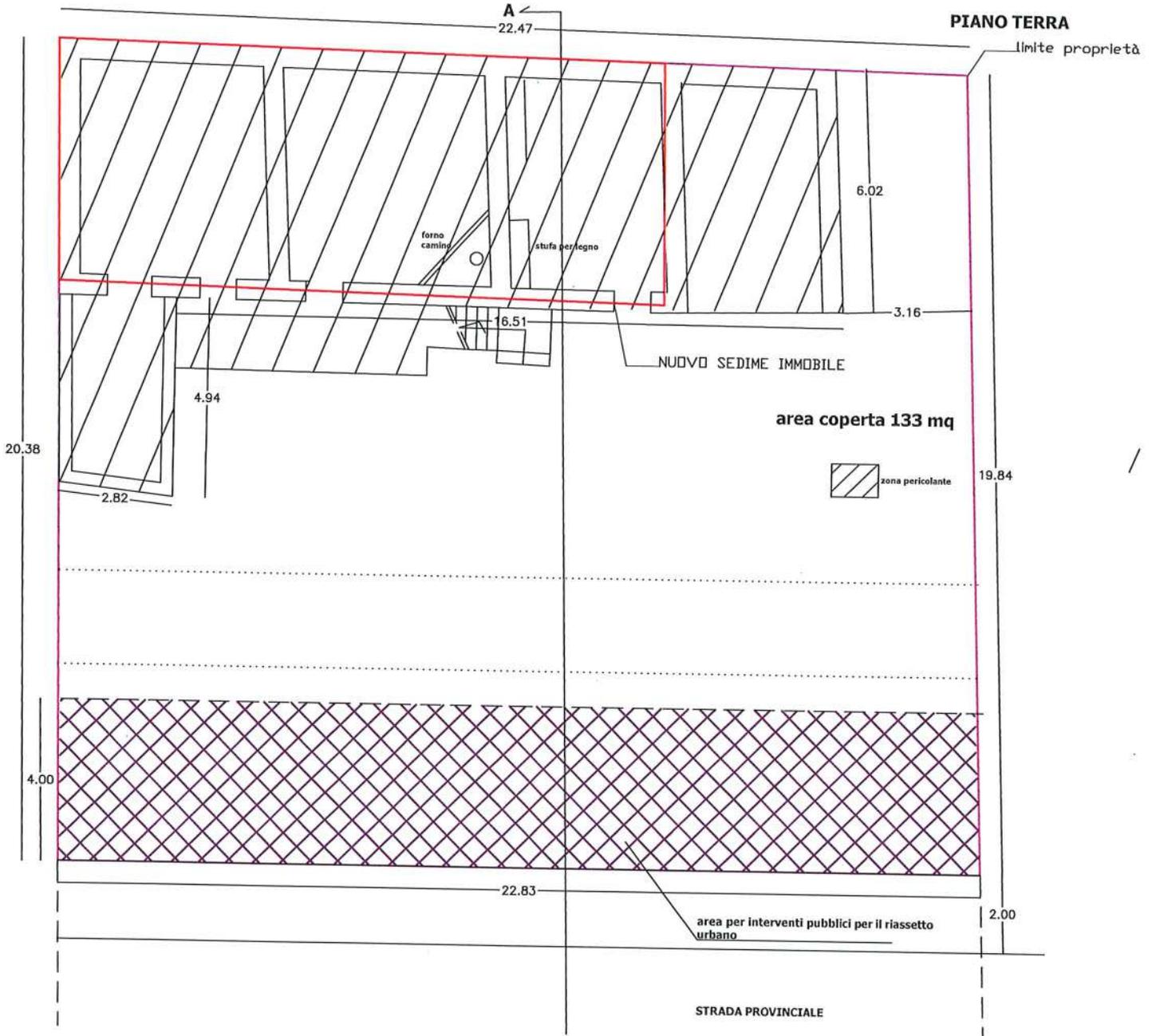


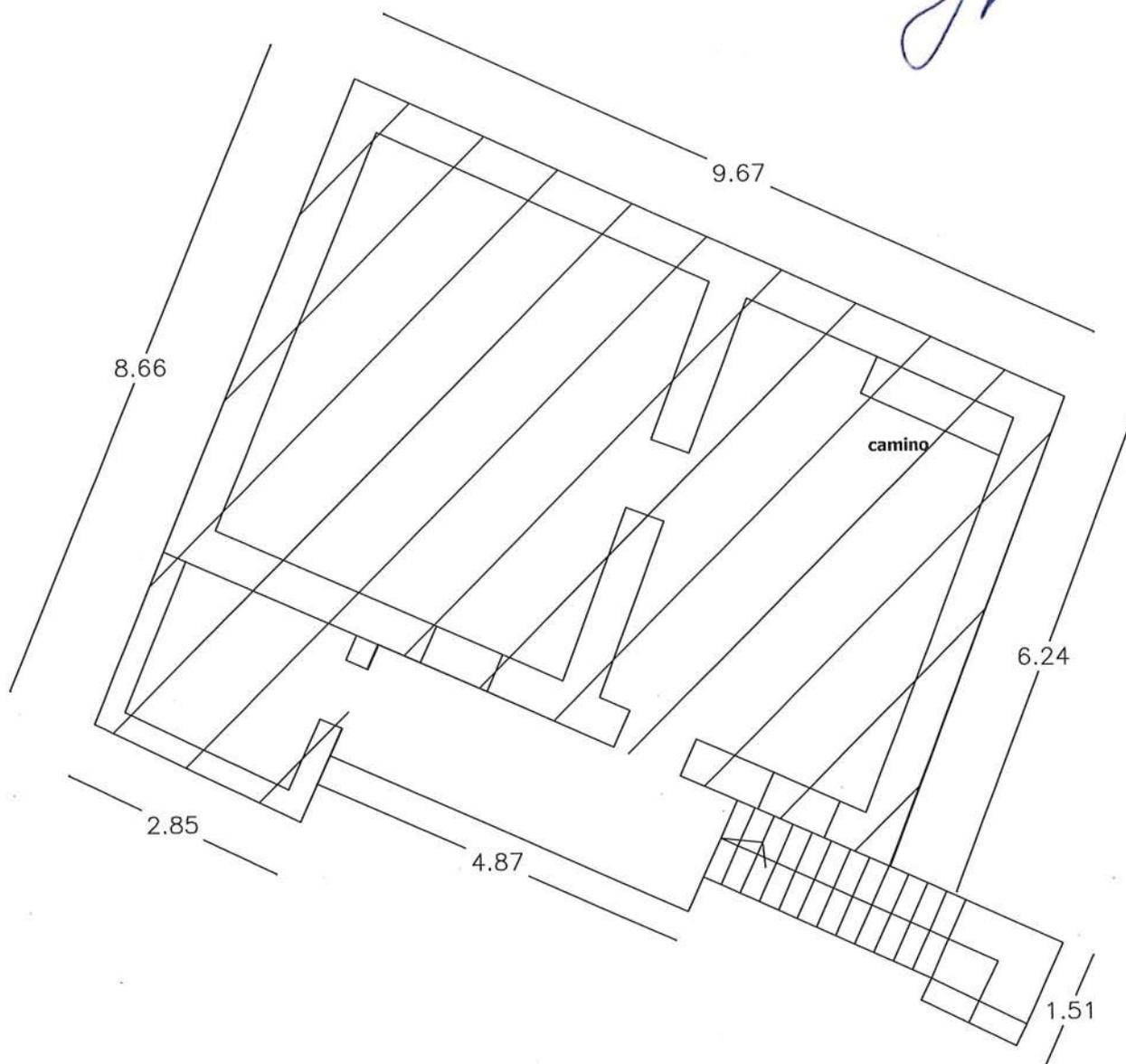
ORDINE DEGLI
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
E CONSERVATORI
PROVINCIA DI BENEVENTO
Arch. Serafino Melillo
Melillo
architetto
090 sez. A

STATO DI FATTO



mq 435.00
mq 60.00



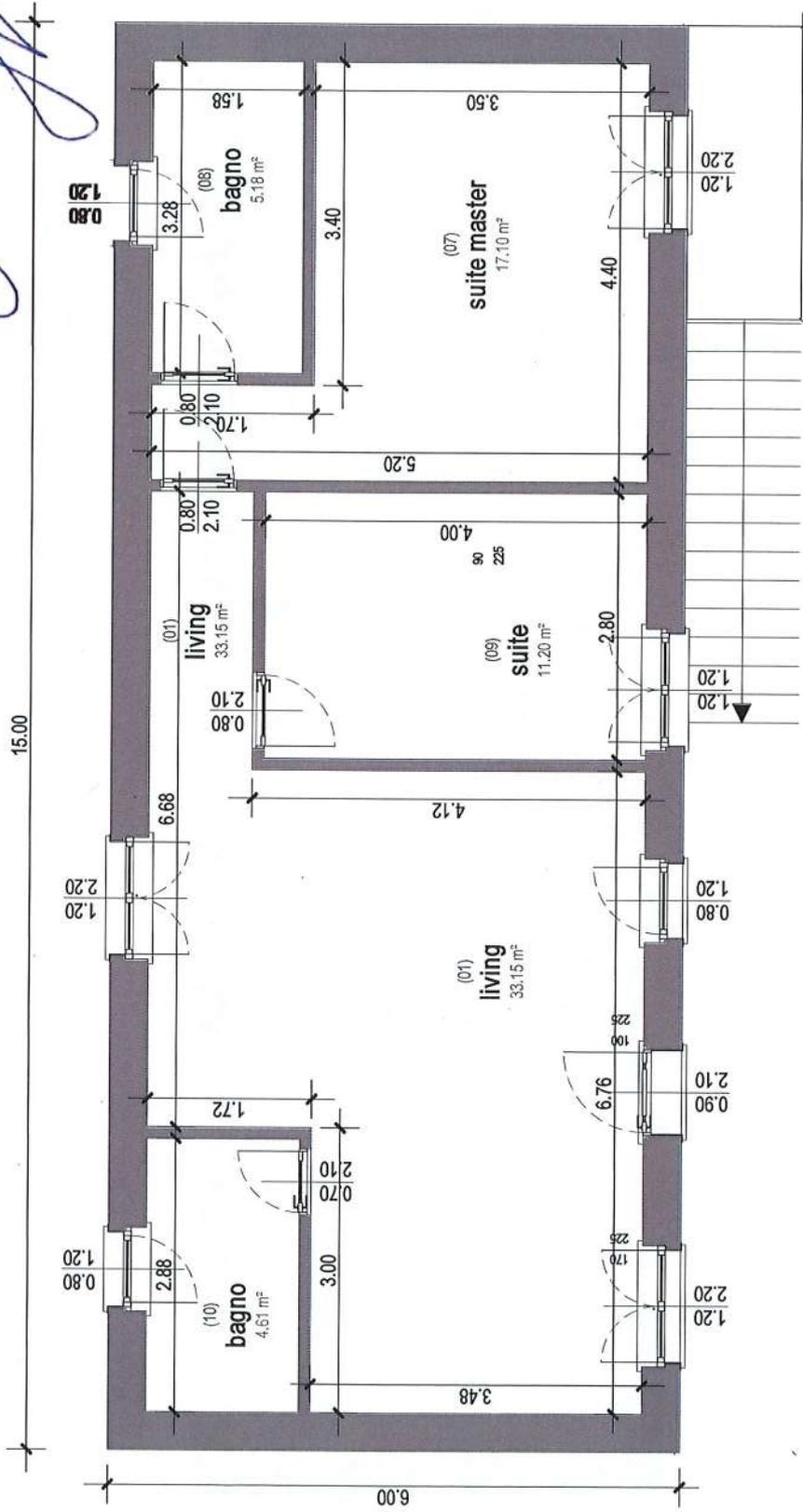


PIANO PRIMO

 zona pericolante

area coperta 68 mq

PROGETTO ARCHITETTONICO



Piano Primo

Scala 1:100