

COMUNE DI CAPACCIO PAESTUM
PROVINCIA DI SALERNO

Segnalazione Certificata Inizio Attività

Progetto di riqualificazione di un fabbricato sul lotto di proprietà sito alla località Foce Sele

Committente: Merola Elio

Giugno 2023

TAVOLA 1

Relazione tecnica

IL TECNICO

VISTI E PARERI



1. Premessa

Lo scrivente arch. Antonio Coviello iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Salerno al n° 1620, con studio in Capaccio alla Via Delle Magnolie 28, ha avuto incarico dal Sig. Merola Elio quale proprietario dell'immobile distinto nel NCEU del Comune di Capaccio Paestum al Foglio 8 part. 207 sito alla Località Foce Sele per la redazione del progetto di riqualificazione.

2. Identificazione del lotto

Il fabbricato interessato dalla riqualificazione in oggetto è ubicato nel Comune di Capaccio Paestum in località Foce Sele e distinto in Catasto sul Foglio 8 part. 207.

Nel vigente PRG, il lotto ricade in zona E3

3. Iter burocratico

L'immobile è stato oggetto di condono edilizio, in data 11-12-2019 è stata rilasciata dal comune di Capaccio Paestum Concessione Edilizia in Sanatoria n. 1744/S del 14/12/2019. Tale concessione fu rilasciata agli allora proprietari Donadio Carmine e Michele, che successivamente hanno venduto al sig. Merola Elio.

4. Descrizione dell'opera

L'immobile di che trattasi è una struttura prefabbricata adibita a civile abitazione in agro al comune di Capaccio Paestum e riportato nel NCEU al Foglio 8 part. 207. L'immobile di presenta a pianta regolare con una struttura portante realizzata con tubolari in ferro completi di zanche di ancoraggio alle fondazioni, le tompagnature esterne sono con pannelli in c.a. precompresso. La copertura a tetto a due falde è stata realizzata con capriate in ferro ad angolo a traliccio adatte a sostenere il sovrastato manto di copertura in cemento amianto. Il prefabbricato si sviluppa su un unico livello con al suo interno un bagno, due camere da letto, una camera adibita a salone ed un ambiente destinato a soggiorno-pranzo. Le facciate esterne costituite dai pannelli in c.a. precompresso sono tinteggiate di colore bianco mentre la struttura portante costituita da tubolari in ferro sono tinteggiati in rosso, così pure come gli infissi esterni sempre metallici anch'essi tinteggiati

in rosso. Il lotto è delimitato da una recinzione metallica con altezza di circa metri 2,10 e da un cancello sempre metallico di colore rosso mentre l'accesso al lotto è garantito da una stradina privata.

Calcolo delle superfici e dei volumi

Superficie utile

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Letto | mq 9,92 |
| Letto | mq 10,24 |
| Bagno | mq 2,60 |
| Camera | mq 9,46 |
| <u>Soggiorno-Pranzo</u> | <u>mq 15,46</u> |
| Totale | mq 47,86 |
| Superficie lorda | 6,60 x 8,00 = mq 52,80 |

5. Progetto di riqualificazione

Il progetto di riqualificazione prevede la rimozione del manto di copertura in cemento amianto e la posa in opera di un nuovo manto di copertura in coppi e controcoppi con sottostante strato di isolamento, ai fini del contenimento energetico; per quanto riguarda i prospetti, verrà realizzato un termo intonaco sempre ai fini del contenimento energetico con strato di pittura in colori tenui. Gli attuali infissi esterni in ferro saranno sostituiti da nuovi infissi in legno a taglio termico, così pure come la porta di ingresso sarà in legno. All'interno sarà rimosso il controsoffitto in cemento amianto e sostituito con un controsoffitto in cartongesso.

Il marciapiede perimetrale sarà pavimentato con mattonelle color terra, per quanto concerne la sistemazione esterna, sarà realizzata una pavimentazione drenante che dal cancello di ingresso porta all'abitazione inoltre, sarà realizzato un posto auto sempre in betonelle drenanti. La restante parte del lotto rimarrà a prato così come lo è ora mentre il cancello di ingresso sarà pitturato di colore verde scuro.

Capaccio Paestum Li Giugno 2023

Il ~~Progetto~~
(Arch. Antonio Coviello)

