



COMUNE DI AGROPOLI
PROVINCIA DI SALERNO



Progetto di demolizione e ricostruzione di fabbricato per civile abitazione posto alla località Moio Alto.

Art.N.5 Legge Regionale N.1 del 05 gennaio 2011

TAVOLA
N.1

- **Relazione tecnica**
- **Cartografia**
- **Elaborati grafici stato attuale**
- **Documentazione fotografica**

PROGETTISTA:
Geom. GIOVANNI GIULIANO

COMMITTENTE:
KOPRALL Immobiliare srl

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Progetto di demolizione e ricostruzione di fabbricato per civile abitazione posto alla località Moio Alto di Agropoli ai sensi dell'art. N. 5 della Legge Regionale N. 1 del 5.gennaio.2011.

In conformità alla più recenti disposizioni regionali finalizzate a contrastare la crisi economica ed a rilanciare l'attività edilizia attraverso il miglioramento della qualità architettonica dell'esistente patrimonio edilizio, la committente "KOPRALL Immobiliare srl" con sede in Sant'Antimo alla via Roma N. 157 – ncf. 05899501216 - così come legalmente rappresentata dalla sig.a DI FRANCESCO Carmen nata a Sant'Antimo il 12.09.1968 – con la presente proposta progettuale intende attivare le connesse procedure atte a conseguire i pianificati obiettivi.

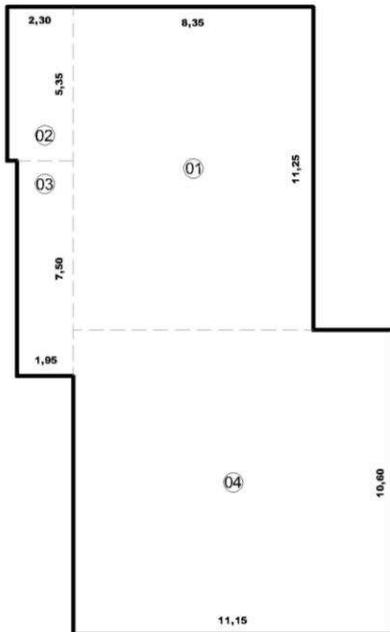
La committente è proprietaria tra l'altro dell'immobile ubicato alla C.da Moio di Agropoli così come distinto all'Agenzia del Territorio di Salerno al foglio di mappa N. 34 particella N. 105 subalterni NN. 3 e 4, per averne acquisita la titolarità con atto pubblico del 16.04.2008 rogato dal dott. Cante Pasquale notaio in Sant'Antimo. Lo stabile venne edificato originariamente in forza ed in difformità dalla Licenza Edilizia N. 60 rilasciata dalle competenti autorità Comunali in data 22.06.1977 e successivamente condonato ai sensi della legge 47/85 giusta Concessione Edilizia in Sanatoria N. 1277 del 10.07.2006 rilasciata in ditta al precedente proprietario sig. Sepe Domenico.

Lo stabile, destinato interamente alla civile abitazione ma dismesso dalle sue originali funzioni, si presenta oggi in avanzato stato di degrado, tale da costituire elemento detrattivo per il decoro della circostante area. L'involucro edilizio posto a valle del limitrofo tracciato stradale di uso pubblico, si sviluppa su due livelli fuori terra con una struttura portante mista in cemento armato e muratura.

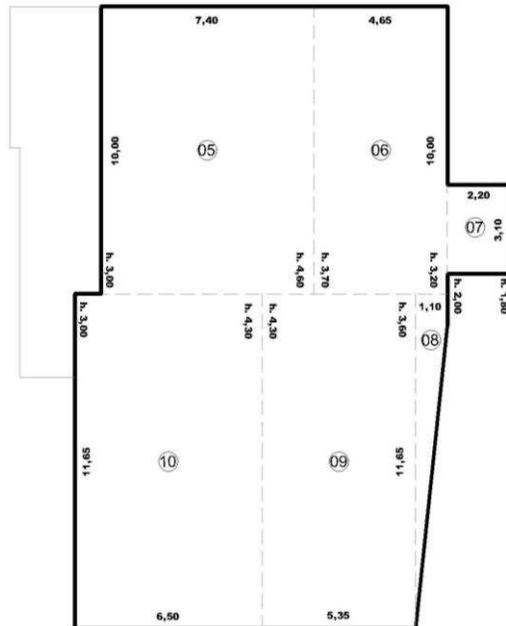
Pur presentando un discreto stato conservativo sotto il profilo statico, è intento della committenza procedere all'integrale demolizione dello stabile di proprietà che porti alla radicale trasformazione dell'organismo edilizio con soluzione architettoniche del tutto innovative. Per tanto si è dato corso allo studio di una soluzione progettuale che prevede la rimozione del vecchio involucro edilizio e la sua sostituzione con un nuovo manufatto che s'ispiri alle linee progettuali a con gli enunciati principi.

Per tali finalità, in applicazione alle recenti disposizioni legislative regionali, che consentono la facoltà d'incrementare le esistenti cubature nella misura del 35% si è calcolata l'attuale consistenza volumetrica:

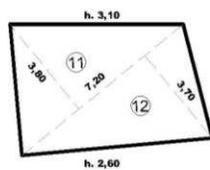
CUBATURA PIANO TERRA



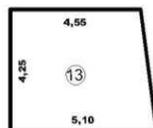
CUBATURA PIANO PRIMO



CUBATURA LEGNAIA



CUBATURA DEPOSITO



01 - 11,25 x 08,35 x h. 3,10	= mc. 291,20
02 - 02,30 x 05,35 x h. 3,10	= mc. 038,14
03 - 07,50 x 01,95 x h. 3,10	= mc. 045,34
04 - 11,15 x 10,60 x h. 3,10	= mc. 366,39
05 - 10,00 x 07,45 x h. (4,60 + 3,00) / 2 = mc.	283,10
06 - 10,00 x 04,65 x h. (3,70 + 3,20) / 2 = mc.	160,42
07 - 02,20 x 03,10 x h. (1,80 + 2,00) / 2 = mc.	012,96
08 - 11,65 x 02,10 / 2 x h. 3,60	= mc. 044,04
09 - 11,65 x 05,35 x h. (4,30 + 3,60) / 2 = mc.	246,19
10 - 11,65 x 06,50 x h. (4,30 + 3,00) / 2 = mc.	276,40
11 - 07,20 x 03,80 / 2 h. 2,85	= mc. 038,99
12 - 07,20 x 03,70 / 2 h. 2,85	= mc. 037,96
13 - (4,55 + 5,10) / 2 x 4,25 x h. 3,00 ... = mc.	061,52
totale piano primo	= mc. 1.902,65

VOLUMETRIA ESISTENTE MC. 1.902,65

VOLUMETRIA REALIZZABILE

mc. 1.902,65 x 1,35 = mc. 2.568,58

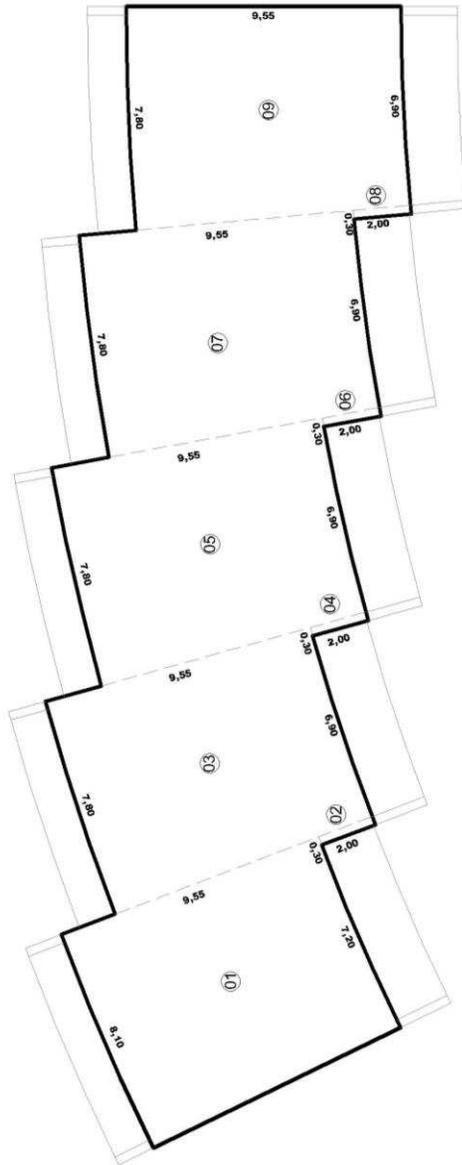
di cui

mc. 1.902,65 x 0,20 = mc. 380,53 pertinenze

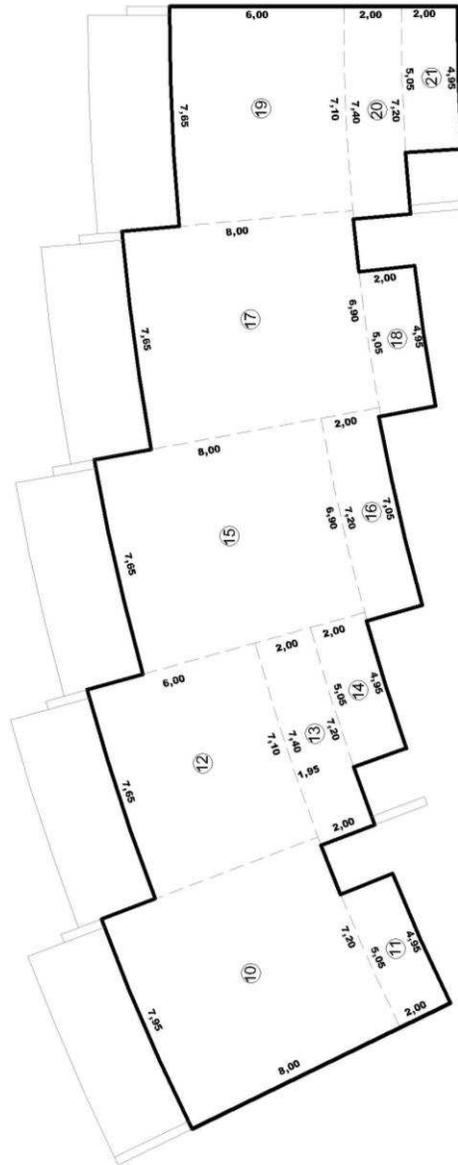
mc. 2.568,58 - 380,53 = mc. 2.188,05 abitazione

Il proposto intervento prevede così la rielaborazione architettonica delle volumetrie esistenti incrementate di una quantità pari ai dettati normativi della richiamata Legge Regionale, consentendo così la trasformazione dell'involucro edilizio in due distinti corpi di fabbrica allocati nel sito di proprietà secondo i criteri dimensionali ed architettonici indicati nei grafici allegati alla presente. La trasformazione così prodotta porterà alla realizzazione di due edifici che nel rispetto delle distanze e delle altezze massime presenteranno un ingombro volumetrico pari a:

PIANO TERRA - Fabbricato "A"



PIANO PRIMO - Fabbricato "A"



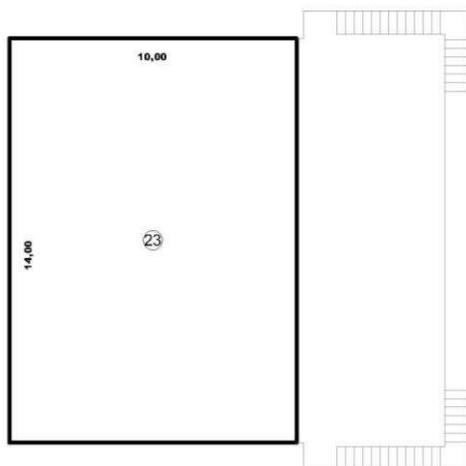
PIANO TERRA Fabbricato "A"

01	- (8,10 + 7,20) / 2 x 8,00 x h. 3,10 = mc.	189,72
02	- 0,30 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	001,86
03	- (7,80 + 6,90) / 2 x 9,55 x h. 3,10 = mc.	217,60
04	- 0,30 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	001,86
05	- (7,80 + 6,90) / 2 x 9,55 x h. 3,10 = mc.	217,60
06	- 0,30 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	001,86
07	- (7,80 + 6,90) / 2 x 9,55 x h. 3,10 = mc.	217,60
08	- 0,30 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	001,86
09	- (7,80 + 6,90) / 2 x 9,55 x h. 3,10 = mc.	217,60
	totale piano terra = mc.	1.067,56

PIANO PRIMO Fabbricato "A"

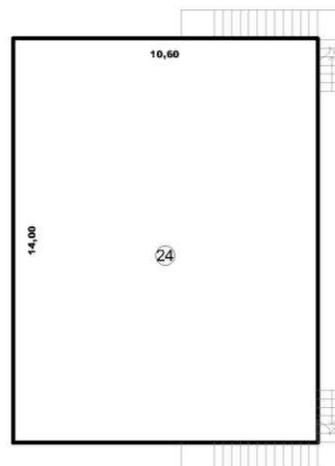
10	- (7,95 + 7,20) / 2 x 8,00 x h. 3,10 = mc.	187,86
11	- (5,05 + 4,95) / 2 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	031,00
12	- (7,65 + 7,10) / 2 x 6,00 x h. 3,10 = mc.	137,18
13	- (7,40 + 7,20) / 2 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	045,26
14	- (5,05 + 4,95) / 2 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	031,00
15	- (7,65 + 6,90) / 2 x 8,00 x h. 3,10 = mc.	180,42
16	- (7,20 + 7,05) / 2 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	044,18
17	- (7,65 + 6,90) / 2 x 8,00 x h. 3,10 = mc.	180,42
18	- (5,05 + 4,95) / 2 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	031,00
19	- (7,65 + 7,10) / 2 x 6,00 x h. 3,10 = mc.	137,18
20	- (7,40 + 7,20) / 2 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	045,26
21	- (5,05 + 4,95) / 2 x 2,00 x h. 3,10 = mc.	031,00
	totale piano primo = mc.	1.081,76

PIANO TERRA Fabbricato "B"



23 - 10,00 x 14,00 x h. 2,90 = mc. 406,00

PIANO INTERRATO Fabbricato "B"



24 - 10,00 x 14,00 x h. 3,50 = mc. 490,00

VOLUMETRIA DI PROGETTO - per abitazione -
1.067,56 + 1.081,76 = mc. 2.149,32

VOLUMETRIA DI PROGETTO - per pertinenze
= mc. 406,00

AREA DI PARCHEGGIO OCCORRENTE
mc. 2.555,32 x 0,10 = mq. 255,53

AREA DI PARCHEGGIO DI PROGETTO
mq. 330,00 + 360,00 = mq. 690,00

I due distinti corpi di fabbrica, uno destinato interamente alla civile abitazione l'altro a pertinenze, saranno dislocati sul lotto di proprietà in modo tale da distribuire armonicamente sull'intera area i volumi a realizzarsi, così da evitare razionalmente, traumatiche alterazioni orografiche del suolo. Porzione delle cubature di progetto, verranno pertanto allocate a monte della proprietà, occupando così l'intera attuale area di sedime dell'esistente involucro edilizio. La sagoma arcuata del nuovo edificio, consentirà di ottenere una serie di unità abitative indipendenti, con accesso diretto dall'esterno in prospicenza ed a breve distanza dalle aree di parcheggio che garantiranno, nella giusta misura, un adeguato numero di posti auto ad ogni singola residenza.

Le residue volumetrie realizzabili, permetteranno la realizzazione di un secondo edificio da allocarsi a valle del lotto di proprietà, in prossimità ed alla corretta distanza dall'esistente tracciato stradale di uso privato. Tale corpo di fabbrica sarà interamente destinato a pertinenze al fine di soddisfare i parametri del 20% previsti dalla normativa per interventi in zona agricola.

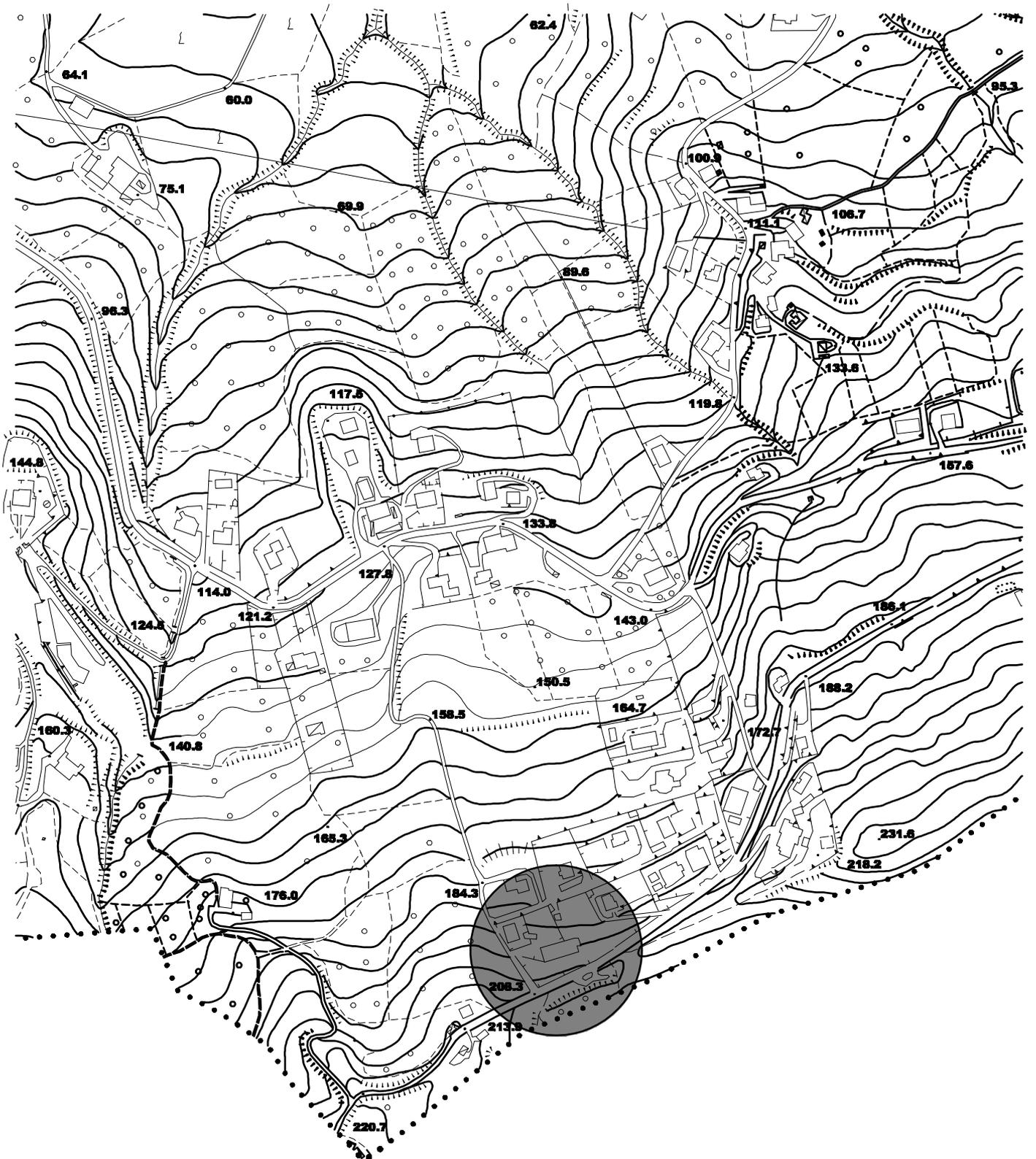
L'intera circostante area di pertinenza delle unità, sarà sistemata a verde ed a parcheggi in armonia con l'andamento orografico del terreno ed in simbiosi con il contesto paesaggio dell'area.

Il tutto così come meglio riportato sui grafici allegati alla presente che ne formano parte integrale e sostanziale.

AGROPOLI, lì 12.10.2015

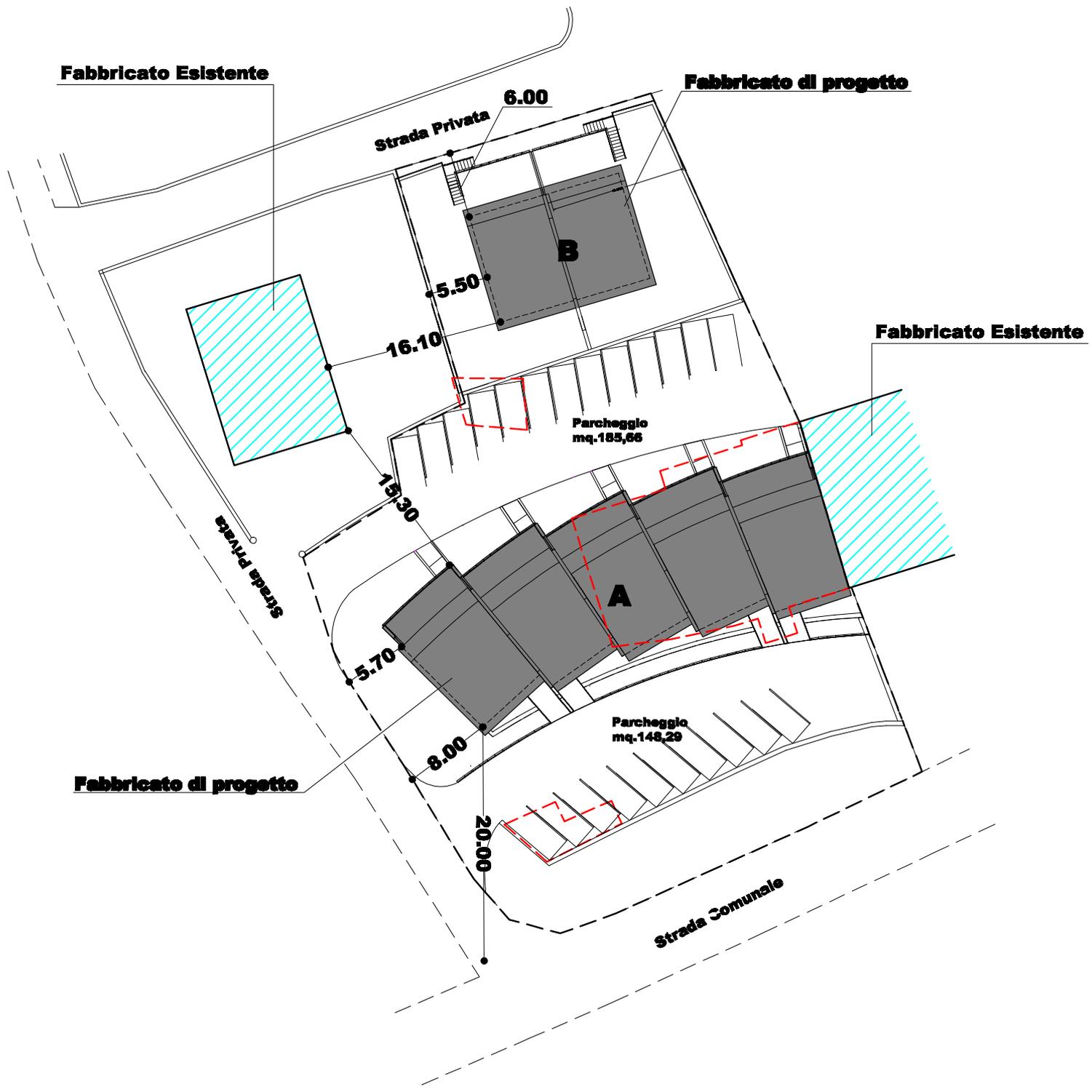
Il tecnico

(Geom. Giovanni GIULIANO)

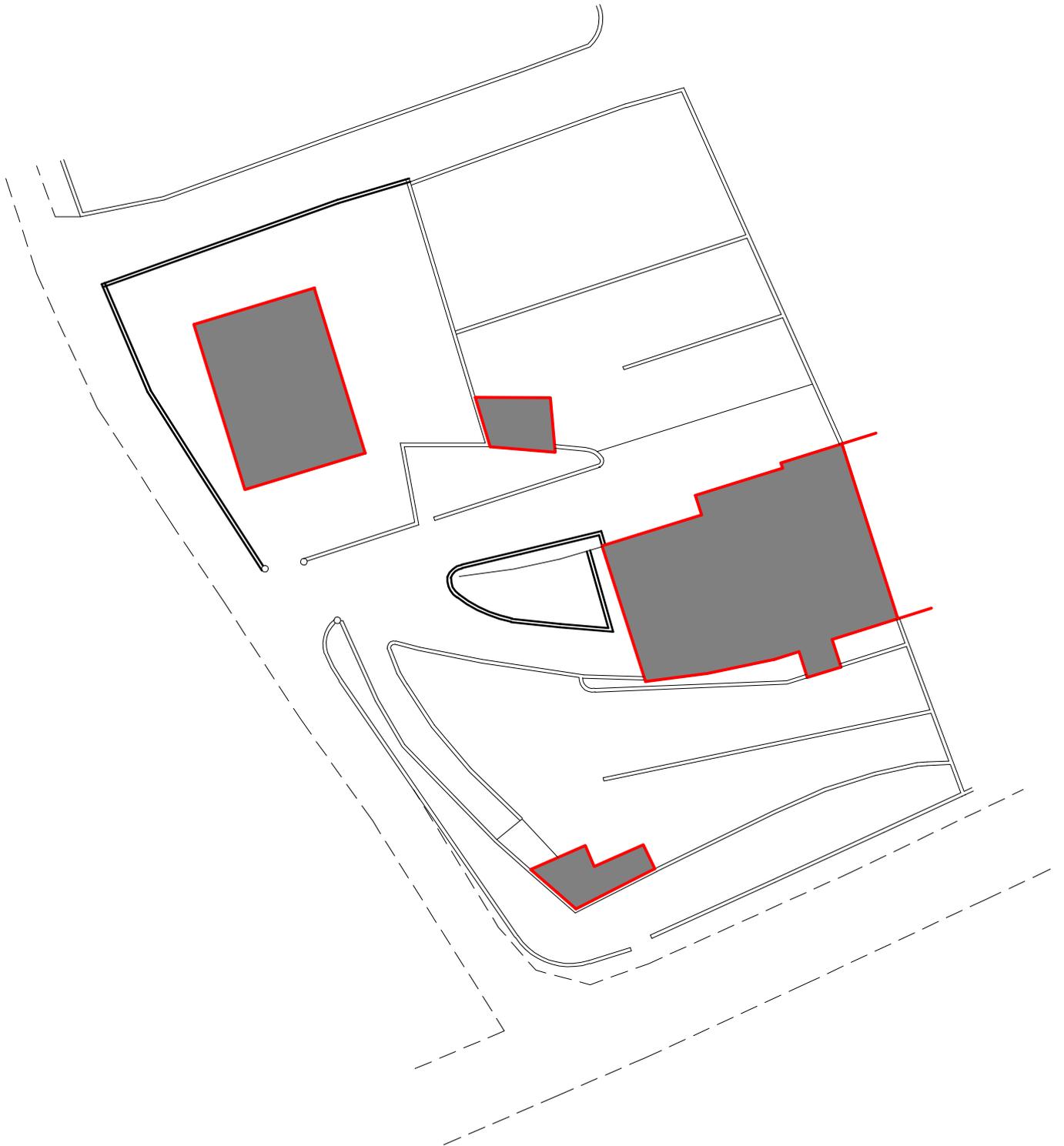


AEROFOTOGRAMMETRIA
Scala 1: 5000

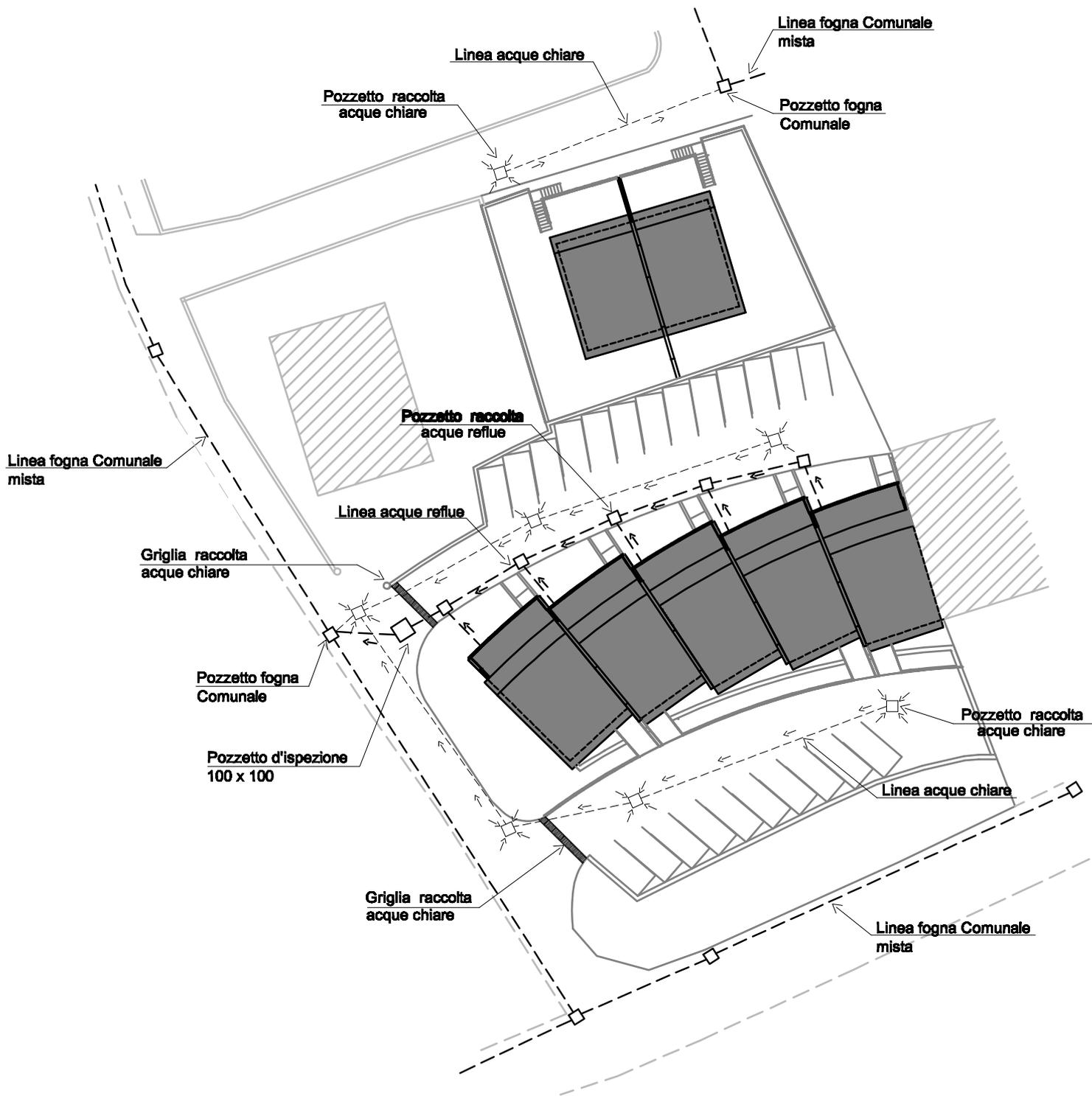
Sagoma fabbricati da demolire



PLANIMETRIA DI UBICAZIONE
Scala 1:500

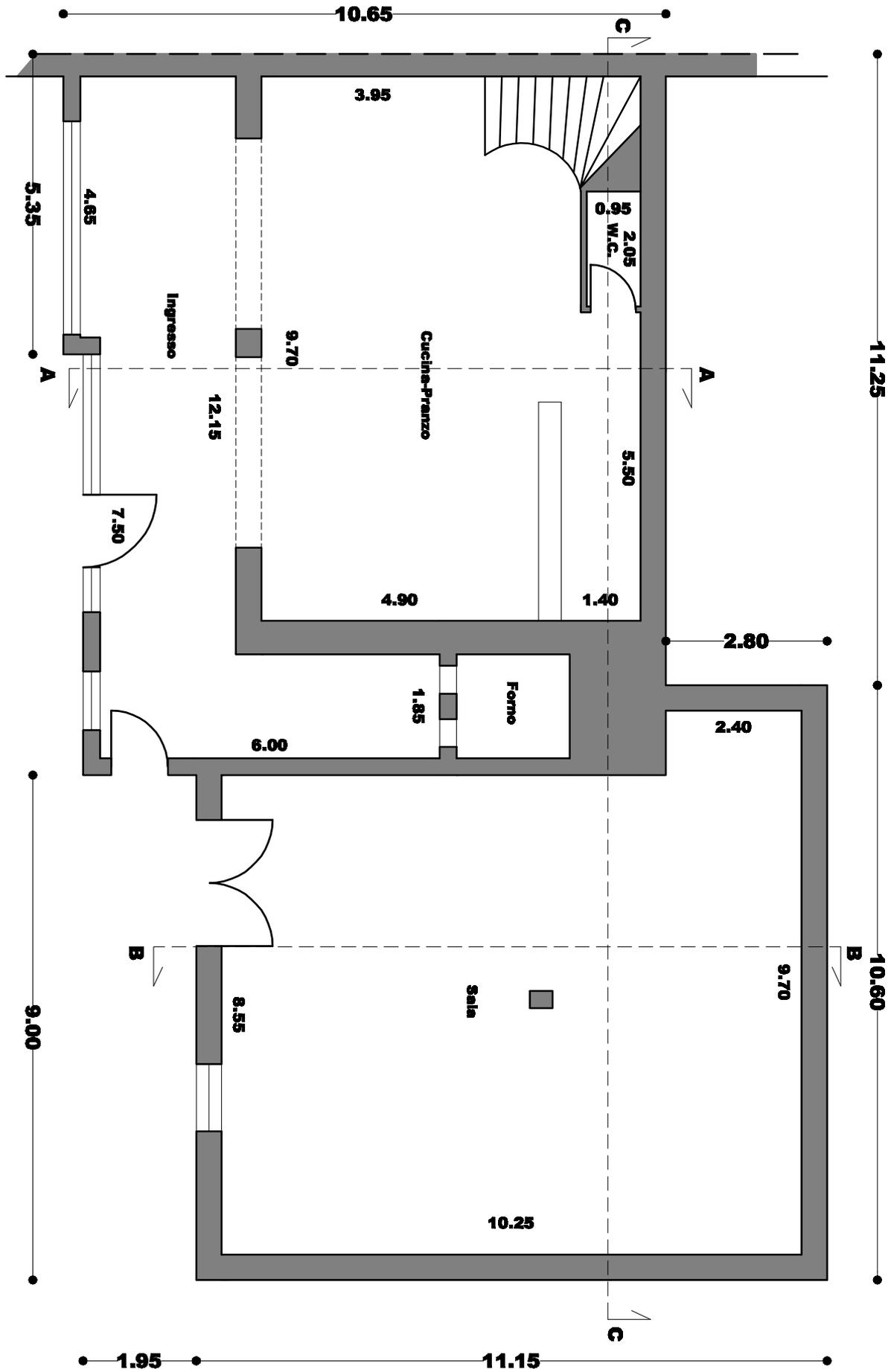


**PLANIMETRIA DI UBICAZIONE
STATO ATTUALE
Scala 1:500**



SCHEMA DI SCARICO DELLE ACQUE
Scala 1:500

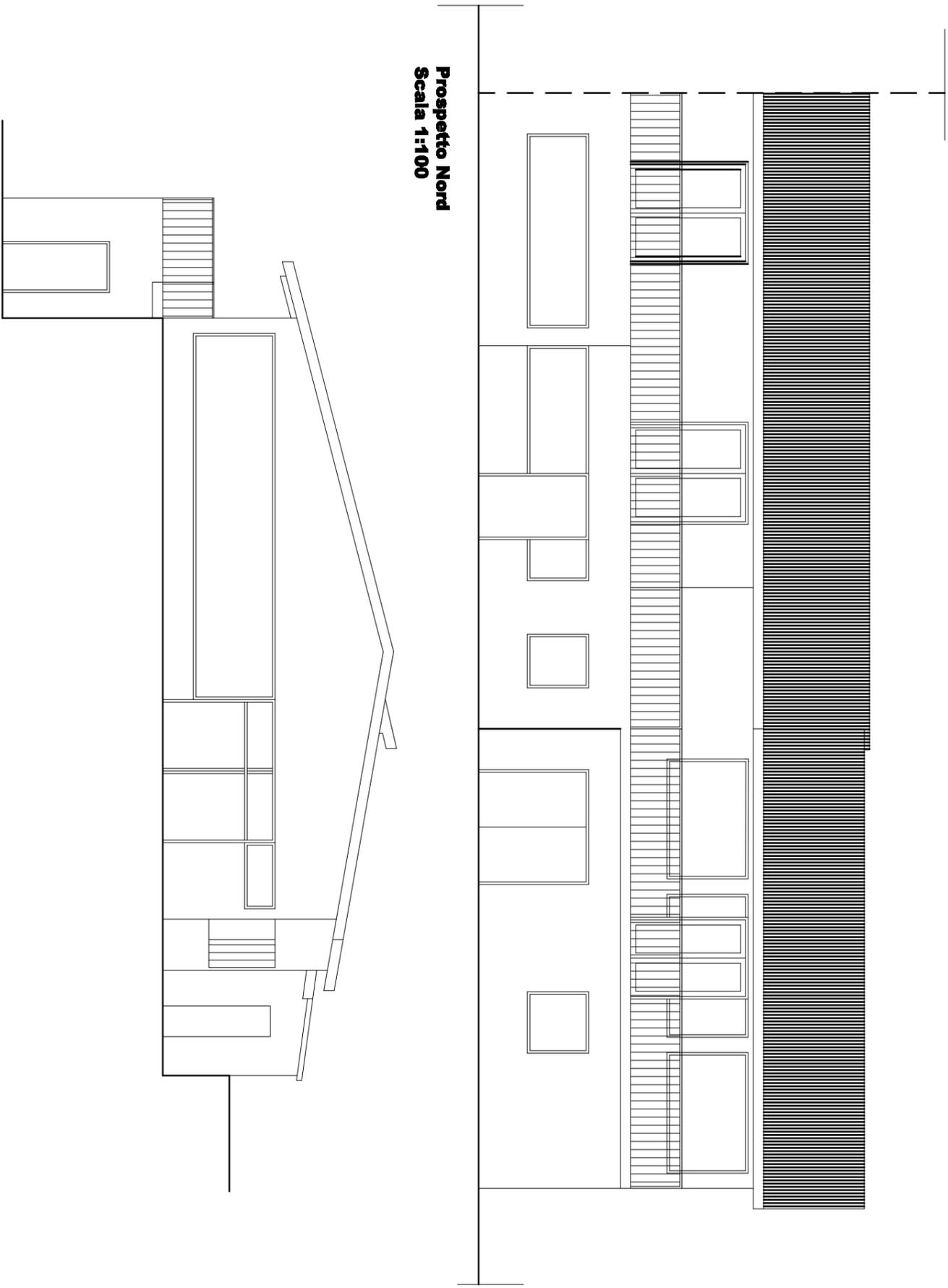
Pianta Piano Terra
Scala 1:100



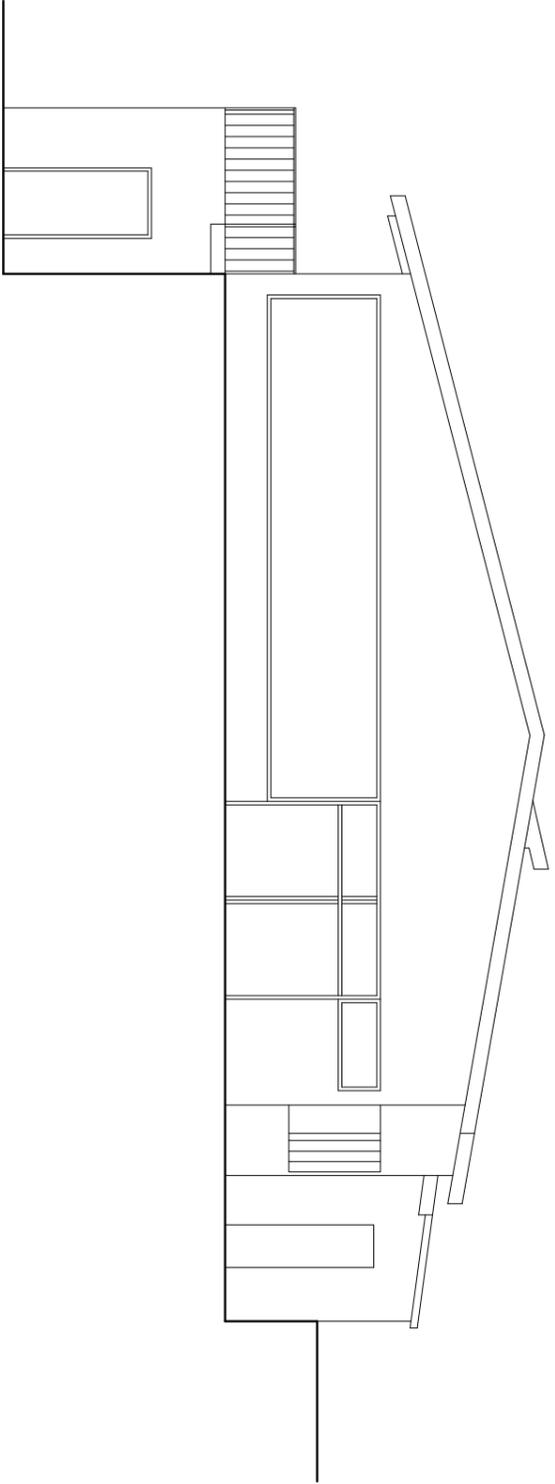
Pianta Piano Primo
Scala 1:100



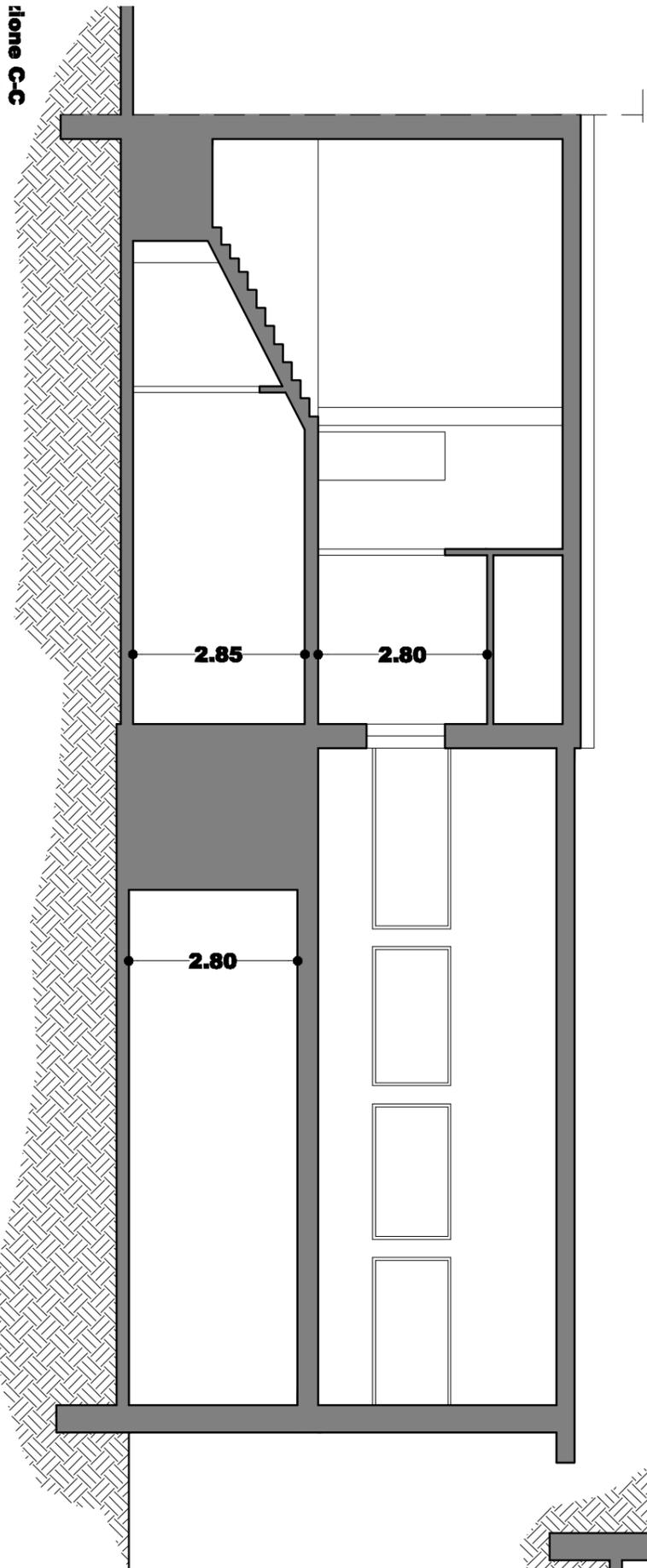
Prospetto Nord
Scala 1:100



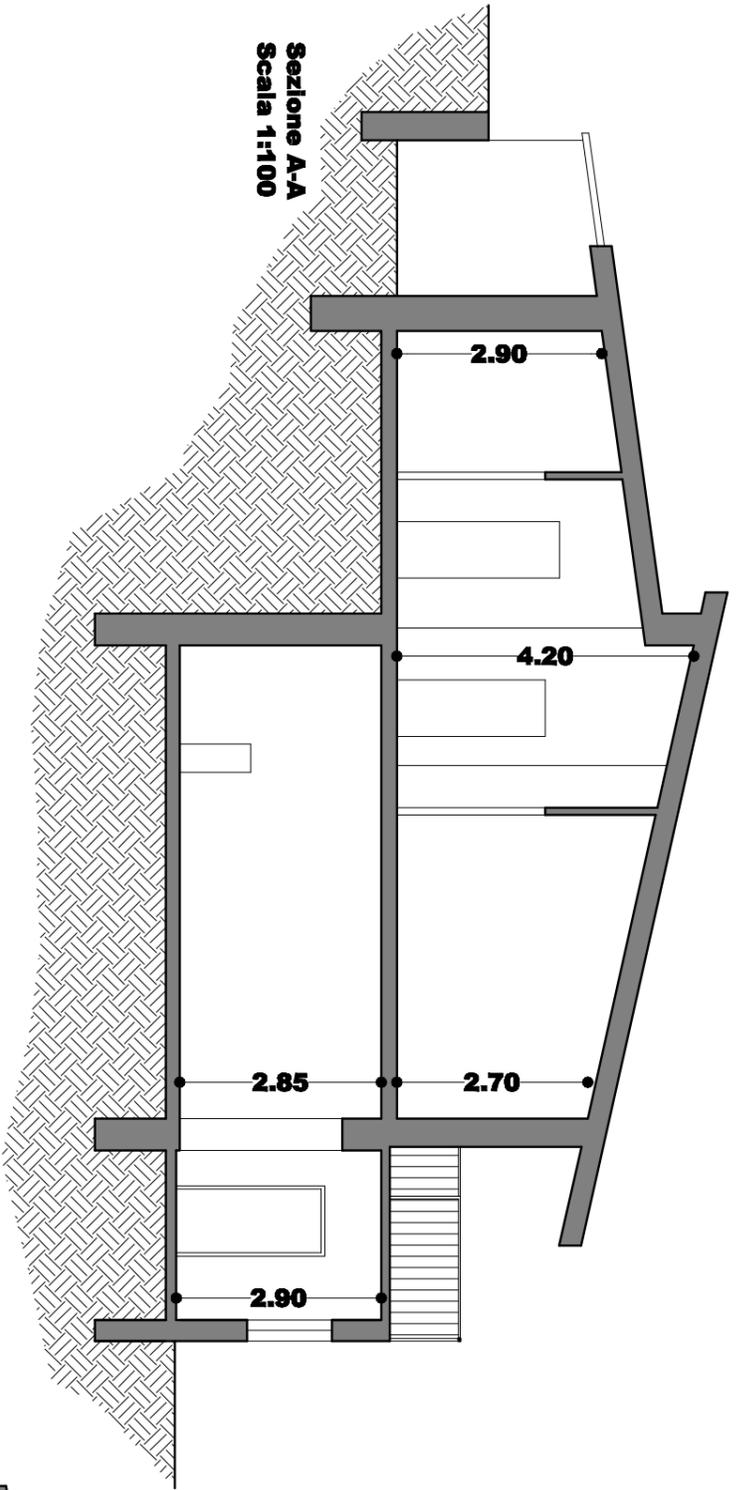
Prospetto Ovest
Scala 1:100



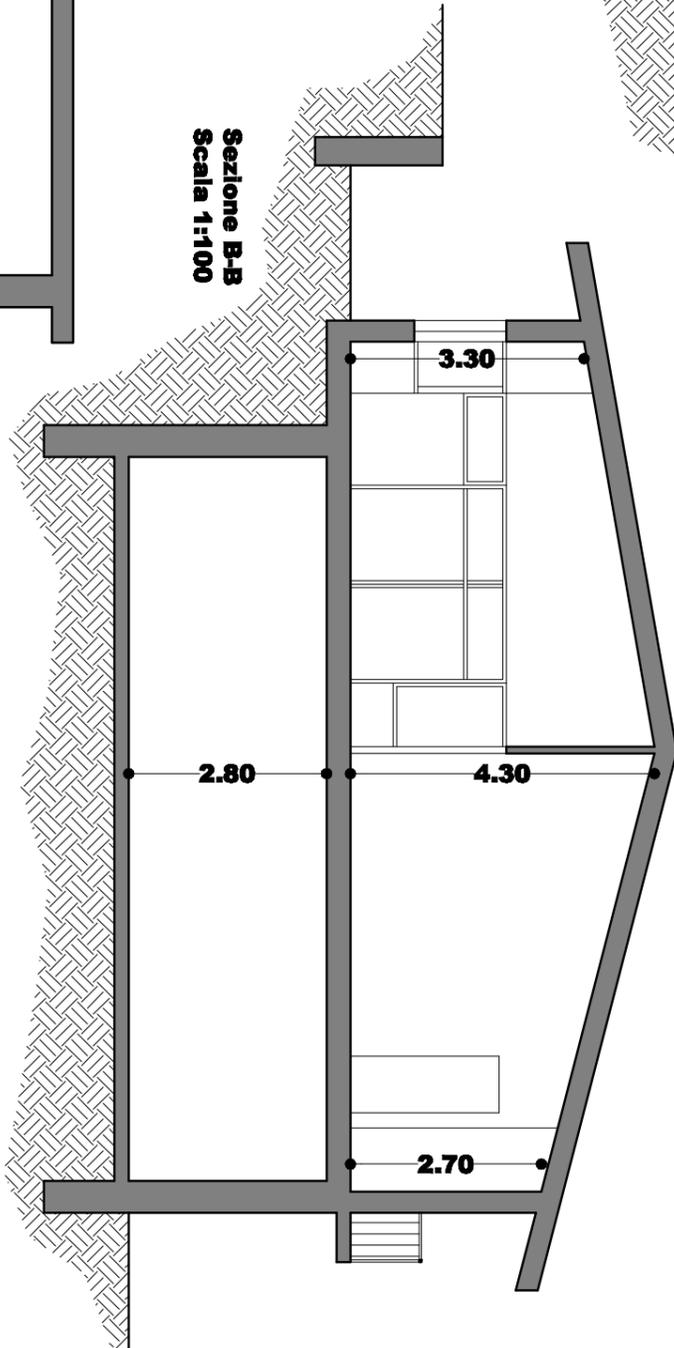
Sezione C-C
Scala 1:100



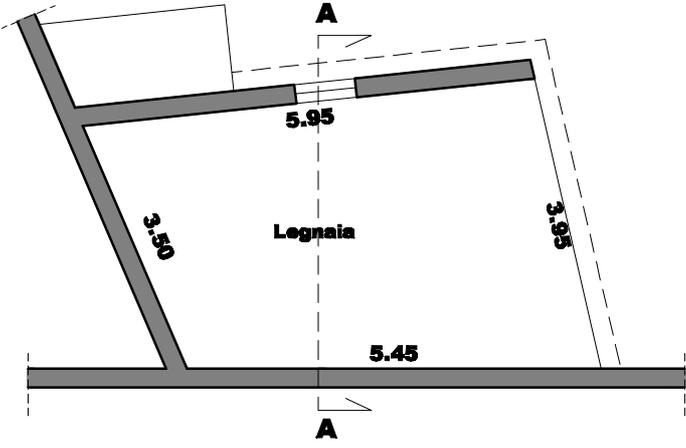
Sezione A-A
Scala 1:100



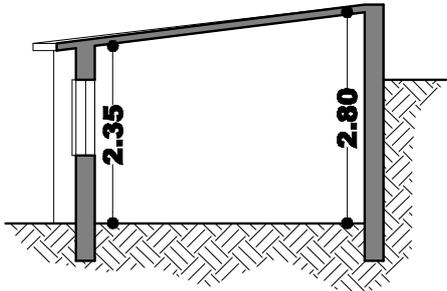
Sezione B-B
Scala 1:100



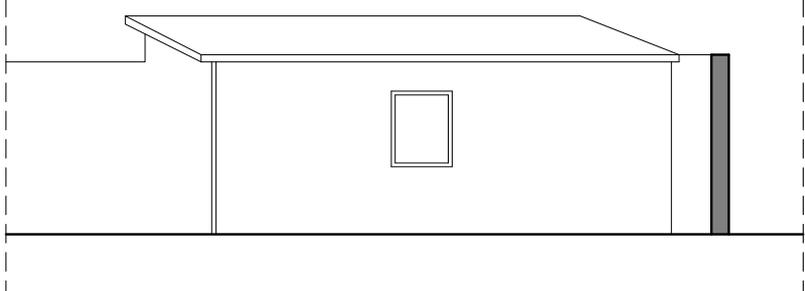
LEGNAIA



Pianta Piano Terra
Scala 1:100

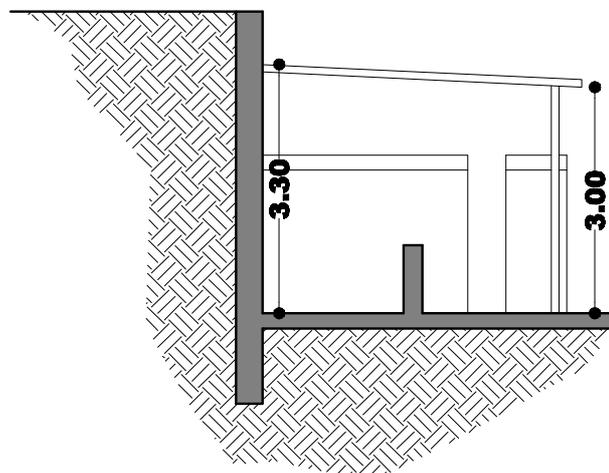
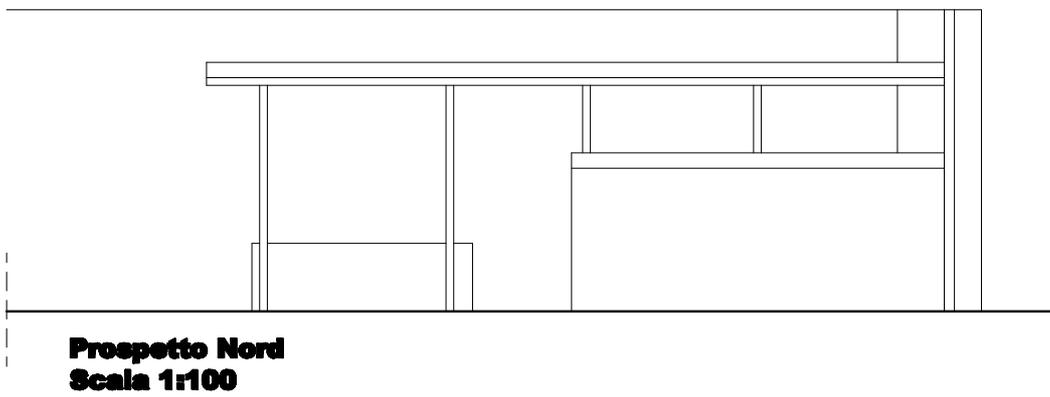
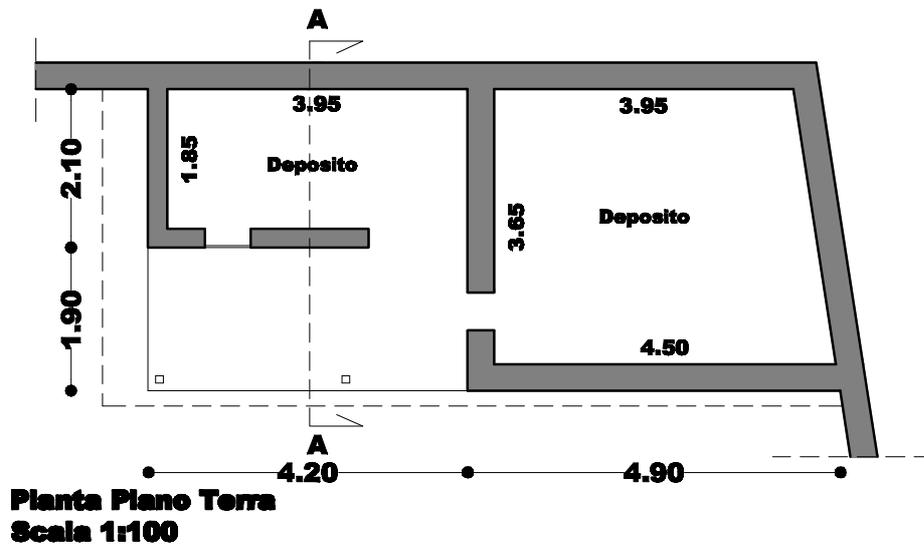


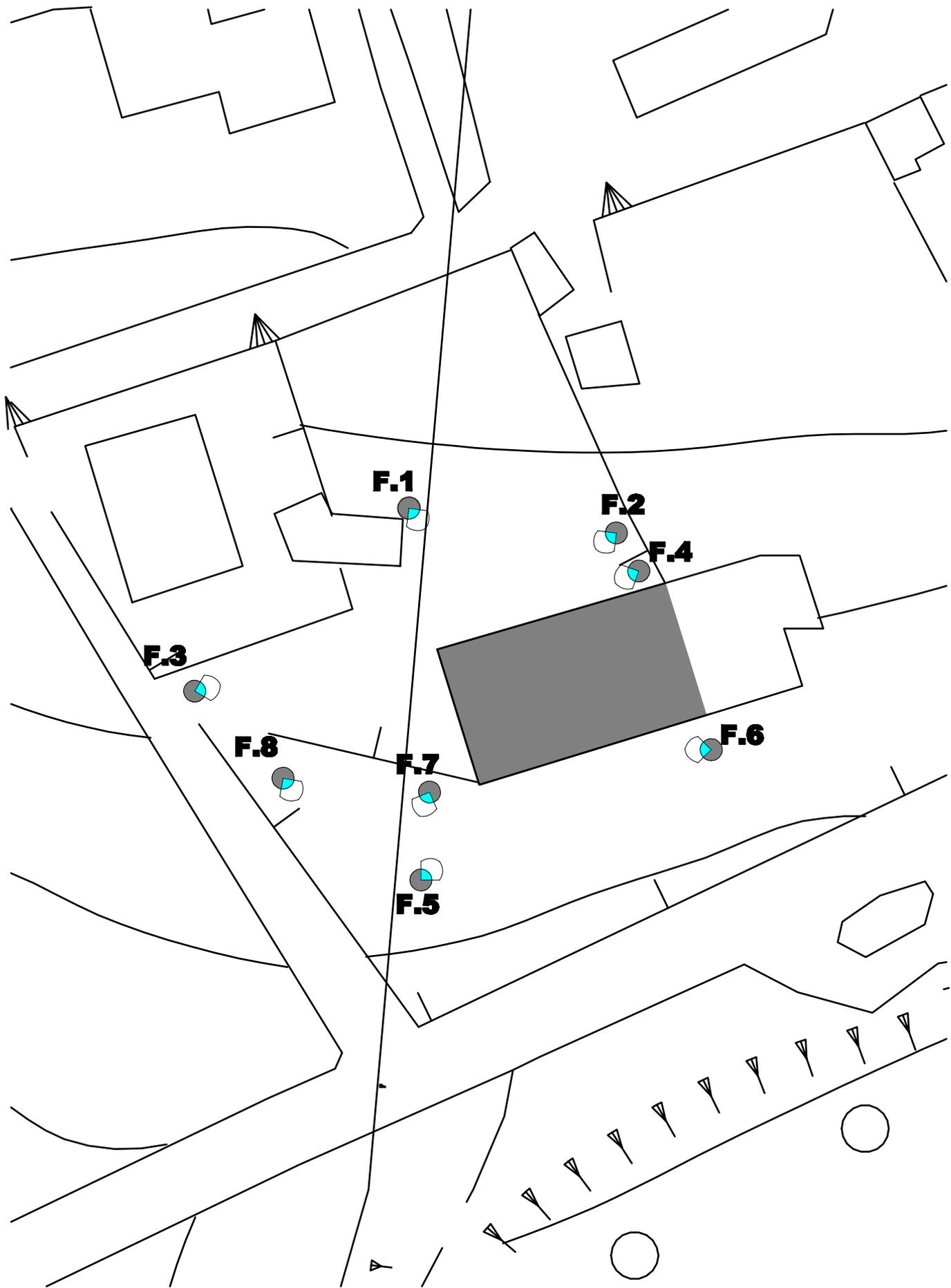
Sezione A-A
Scala 1:100



Prospetto Nord
Scala 1:100

DEPOSITO





**PLANIMETRIA CON INDICAZIONE
PUNTI DI SCATTO**



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8