

COMPLESSO RESIDENZIALE
"BORGHO VERDE"



UBICAZIONE TERRITORIALE Di Borgo Verde (Scifelli)

Immerso nel verde, nel cuore della “Ciociaria” :

a pochi chilometri da Roma, un po' fuori dai soliti itinerari turistici troviamo la **Ciociaria**, La posizione geografica del territorio è piuttosto decentrata rispetto all'asse trasversale, rappresentato dall'Autostrada del Sole, che taglia la provincia, a 70 km da Roma e 115 da Napoli e a circa 45 km dal Nuovo parco divertimenti (Rainbow_Magicland) di Roma_Valmontone troviamo:

una terra ricca di fascino e tradizioni.

Una volta qui non c'è che l'imbarazzo della scelta, questa terra con le sue mille proposte riesce a soddisfare i gusti di molti.



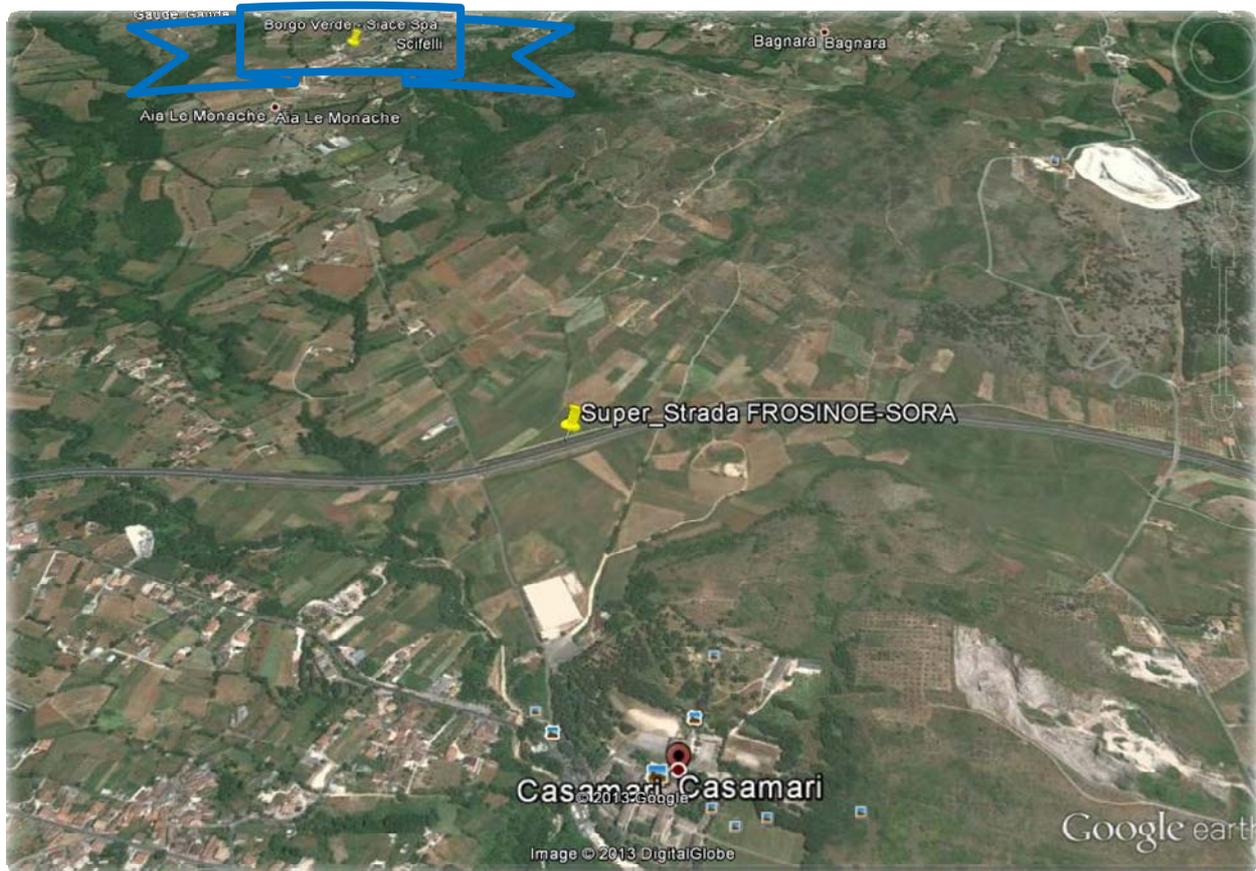
Grazie alla sua posizione strategica che la pone tra le catene montuose dei Lepini, degli Ernici, delle Mainarde e dei Monti della Meta, la Ciociaria ha rappresentato da sempre un lungo corridoio obbligato per i popoli del centro Italia, rendendola oggi un vero e proprio museo a cielo aperto. Il territorio, infatti, è ricco di importanti siti di interesse storico-artistico e archeologico, attraverso la visita dei singoli paesi e cittadine che formano la Ciociaria è possibile fare un percorso attraverso gli anni, Volsci, Sanniti, Romani, Ernici, fino ad arrivare ad ammirare i meravigliosi monumenti del Medioevo. (<http://www.ciociariagiovani.it/index.php/2012-05-30-15-26-18/gli-itinerari-turistici/itemlist/category/104-itinerari-storico-archeologici>)

Per gli amanti della natura, la Ciociaria offre la possibilità di viverla a 360°, grazie ad un paesaggio in cui l'uomo può cedere al suo ritmo e apprezzarne a pieno le potenzialità, con la possibilità, perchè no, di praticare anche dello sport. (<http://www.ciociariagiovani.it/index.php/2012-05-30-15-26-18/gli-itinerari-turistici/itemlist/category/101-itinerari-naturalistici>)

Un itinerario religioso ci porterà alla scoperta delle testimonianze legate al cristianesimo di cui le terre ciociare sono ricche. (<http://www.ciociariagiovani.it/index.php/2012-05-30-15-26-18/gli-itinerari-turistici/itemlist/category/103-itinerari-religiosi>)

Infine per chi non sa rinunciare ai piaceri della buona cucina qui nell'entroterra Laziale si gode ancora del sapore di certe pietanze conservate dalla tradizione e degustabili nei locali tipici della Ciociaria. (<http://www.ciociariagiovani.it/index.php/2012-05-30-15-26-18/gli-itinerari-turistici/itemlist/category/102-itinerari-enogastronomici>)

In una zona tranquilla, ma ottimamente collegata, nel Comune di Veroli (FR), in località Scifelli:



a pochi minuti dall'Abbazia di Casamari:



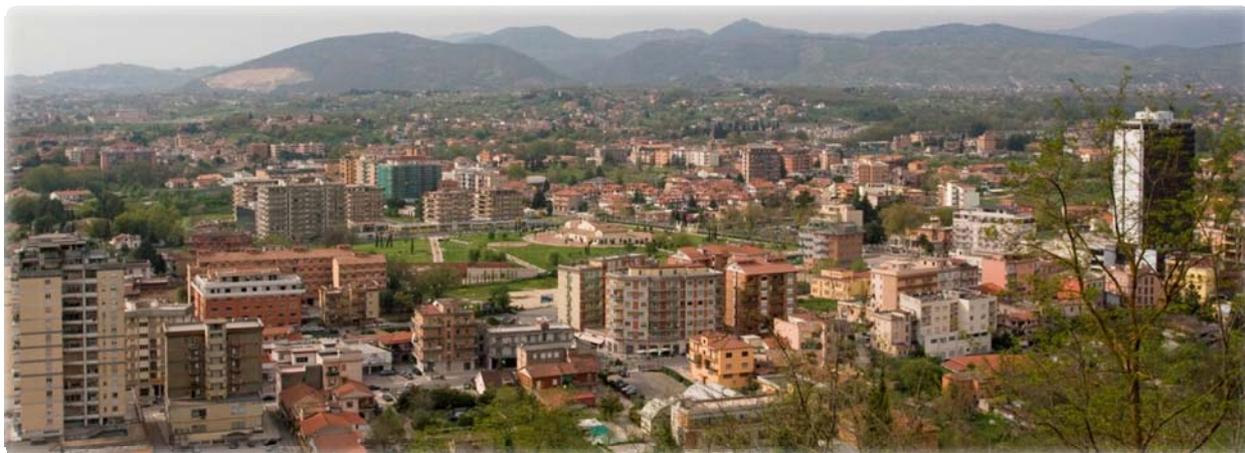
L'abbazia di Casamari, nel cuore della Ciociaria, ad oriente di Veroli, si presenta al visitatore nella sua austera bellezza, ricca di storia quasi millenaria. Il territorio, nel quale sorge, fu abitato sin dal secolo IX a. C. dai Volsci e dagli Ernici e, nel secolo IV, dai Sanniti, che lo cedettero ai Romani, dopo le tre ignominiose sconfitte. Il nome "Casamari" rivela origini remote: qualcuno ritiene che esso celi radici osco-umbre, altri lo fanno derivare da "Casa Marii", con esplicito riferimento al generale romano, Caio Mario, che, forse, qui nacque e dove, certamente, visse la sua famiglia. Anche se è impossibile, oggi, stabilire con esattezza il sito, in questo luogo, infatti, sorgeva l'antica Cereatae Marianae, piccolo villaggio dedicato alla dea Cerere e attraversato dalla via Maria, della quale è ancora evidente un tratto ben conservato.

a soli 15 km da Sora:



Sora è uno dei maggiori centri della provincia di Frosinone, Attraversata dal fiume Liri, sorge nel punto d'incontro delle tre valli del Liri, di Roveto e di Comino, sviluppandosi interamente in pianura. Fondata dai Volsci, sebbene in precedenza il suo territorio fosse abitato da altre genti italiche, venne in seguito assoggettata a Roma. Fu a lungo capitale del gastaldato longobardo, poi dominio dei Normanni. La Sora moderna si presenta come importante centro commerciale fulcro di un vasto ed importante comprensorio, è centro di industrie alimentari, cartarie, chimiche, elettrotecniche, dell'abbigliamento, del legno e del mobilio. La città di Sora sta puntando molto sullo sviluppo del turismo con grandi progetti, alcuni di questi con la città di Isola del Liri, citiamo fra i tanti il parco fluviale

A 15 km da Frosinone:



Situata su di un colle che domina la valle del Sacco, Frosinone è circondata dai monti che delimitano la valle, ossia gli Ernici a Nord ed i Lepini ad Est e a Sud, dove si intravedono gli Ausoni. Il territorio comunale è attraversato dai torrenti Cenicia e Rio e dal fiume Cosa, il cui flusso, sia per cause naturali che per la captazione delle sue acque, è ormai estremamente ridotto; un tempo invece era soggetto a frequenti piene con conseguenti inondazioni. Il rinvenimento di un'area di ghiaia nel corso di scavi archeologici nella zona di De Matthaëis[4] fa presupporre che in antichità vi scorresse un altro fiume, oggi scomparso. Nella pianura del Sacco sono presenti alcune fonti le cui acque sono sfruttate ad uso potabile ed industriale. Sul colle permane il nucleo centrale della città, la cui prima espansione è avvenuta sulle colline circostanti; la realizzazione della stazione (1863) a valle del centro storico ha determinato lo sviluppo edilizio del quartiere omonimo, ma l'espansione maggiore della città si è realizzata nel corso del Novecento, scendendo disordinatamente verso la pianura lungo i crinali e le vie di comunicazione: in conseguenza di ciò si distinguono oggi nell'uso comune una Frosinone alta e una Frosinone bassa.

A 45Km dal Nuovissimo e modernissimo Parco Giochi di Roma-Valmontone (RAIMBOW-MagicLand)



600 mila mq di superficie per un'operazione del valore complessivo di 300 milioni di euro, questi i numeri del parco divertimenti Rainbow Magicland, realizzato all'interno del "Polo Turistico Integrato di Roma – Valmontone", uno degli interventi multifunzionali più rilevanti a livello europeo, che comprende anche il "Fashion District Outlet". Il parco giochi di Valmontone si presenta ricco di sorprese e di offerte per chi intende trascorrere giornate all'insegna del divertimento e dell'avventura, oltre 30 attrazioni di vario genere, suddivise in sei aree tematiche, permetteranno ai visitatori del parco di scoprire la magia del divertimento e dell'avventura in compagnia di tutti i personaggi Rainbow, tra i quali: le fatine Winx, l'avventuriero Huntik, Moster Allergy e tanti altri.

A 45Km dal mare (Terracina , San Felice Circeo e Sperlonga) le perle del mar tirreno)



Due significative immagini del golfo di Terracina



DESCRIZIONE DEL COMPLESSO RESIDENZIALE

In quest'area abbiamo realizzato "BORGO VERDE" un Complesso di 24 Ville monofamiliare e bifamiliare, racchiuse in un comprensorio con ingresso regolamentato con posti auto interni ed esterni, dotato di spazio verde attrezzato antistante e struttura commerciale e/o Centro benessere e fitness:





SCORCIO AEREO DI BORGO VERDE E DELL'ABITATO DI SCIFELLI

L'OPERAZIONE IMMOBILIARE:

COMPLESSO RESIDENZIALE BORGO VERDE - SCIFELLI

Riferimento: VECSA0

Contrada Aia le Moacche snc - 03029 Veroli (FR)



L'intervento già completamente realizzato, comprende 3 ville unifamiliari e 18 bifamiliari, su quattro livelli, con posto auto coperto e/o scoperto, con due e/o tre stanze da letto, tutte con mansarda in legno lamellare ed un locale taverna finestrata al piano seminterrato, ampio giardino, tutte con ingresso privato carrabile e pedonale adiacente al complesso è stata realizzato un fabbricato ad uso commerciale ed una graziosa area a verde attrezzato (campo calcetto/tennis).

SCHEDA VILLA TIPO



Villa bifamiliare A2 su quattro livelli con posto auto coperto e tre stanze da letto

Categoria: residenziale di nuova costruzione;

Tipologia: villa bifamiliare;

Numero piani: quattro;

Riferimento:
villa bifamiliare A2

Descrizione livelli

piano seminterrato: taverna finestrata, locale tecnico e posto auto coperto;

piano rialzato: soggiorno, pranzo, angolo cottura, bagno, portico ed ampio terrazzo;

piano primo: letto matrimoniale, due letti singoli, bagno e balconi;

piano sottotetto: ampio locale mansarda.

Superfici commerciali:

Piano seminterrato taverna: 97,00 mq

posto auto: 31,50 mq

Piano terra, zona giorno: 57,30 mq

terrazzo - portico: 73,50 mq

Piano primo zona notte: 59,50 mq

balconi: 21,10 mq

Piano sottotetto mansarda: 33,50 mq

ripostiglio: 29,60 mq

ALCUNE IMMAGINI DI BORGO VERDE



Villa bifamiliare
*Vista esterna del
prospetto e degli
accessi carrabili e
pedonali*



Villa unifamiliare
*Vista prospettica
dell'esterno e degli accessi
carrabili e pedonali con
particolari delle rifiniture
esterne*



*Vista dei giardini privati e
portici*





Vista degli interni : (sopra) soggiorno e (sotto) cucina





Mansarda e particolare della copertura in legno lamellare

Caratteristiche costruttive

Isolamenti termici:

- Tamponature esterne eseguite con laterizi porizzati da cm 35 di spessore
- Rivestimento esterno struttura in cemento armato con pannello isolante in cementolegno e tavella in laterizio
- Controfodera piano interrato con interposto pannello isolante in polistirene;
- Pacchetto di ventilazione in copertura;
- Infissi con vetrocamera;

Paramenti esterni:

- Scorza di pietra;
- Intonaco cementizio;
- Mattoncini a faccia vista;

Infissi in legno framiré con persiana blindata in ferro zincato a caldo e verniciatura alle polveri epossidiche.

Infisso a vetrata continua con vetri bossoemissivi in corrispondenza del vano scala.

Portoncini d'ingresso blindati.

Pavimenti zona giorno in gres porcellanato dimensione cm 30x30 oppure 33x33 oppure 40x40 e relativo battiscopa in grès da cm 8 di altezza.

Pavimenti zona notte in grès porcellanato a disegno tipo parquet rovere e battiscopa da cm 8/10 di altezza in legno impellicciato o grès porcellanato.

Rivestimenti bagni e cucina in ceramica smaltata o monocottura.

Pavimenti balconi in grès porcellanato o monocottura di dimensioni cm 15x15.

Rivestimento scale in marmo.

Soglie e copertine in travertino di prima scelta.

Massetto di allettamento per pavimenti locale cantina-garage e sottotetto

Tetto in legno lamellare con abbaino e gronda in rame.

Tettoie balconi e tettoia su cancello pedonale in legno lamellare.

Impianto autonomo di riscaldamento a GPL centralizzato con contatori privati, predisposto per separazione a livello dell'impianto.

Impianto di produzione acqua sanitaria costituito da pannello solare da It 160 di accumulo a funzionamento automatico in abbinamento con la caldaia murale da kw 24.00 a camera stagna elettronica e funzionamento modulare, Termoarredo nei bagni, Sanitari Ideal Standard serie Esedra e rubinetteria serie Idyll, Vasca asimmetrica con predisposizione idromassaggio.

Predisposizione impianto autonomo di climatizzazione estiva per split a parete in ogni camera.

Impianti elettrici con frutti della BTicino serie Light con placche bianche.

Illuminazione esterna balconi e giardini.

Illuminazione pubblica strada interna residence.

Antenna parabolica per TV satellitare ed antenna per digitale terrestre.

Impianto videocitofonico digitale a colori con telecamera all'ingresso principale del residence e una per singola villa.

Impianto antifurto.

Ringhiere balconi in ferro zincato a caldo e verniciato.

Recinzioni lotti e residence in ferro zincato a caldo.

Cancelli in ferro a battente con apertura motorizzata, uno per singola villa ed uno per accesso principale al residence.

Pozzo artesiano condominiale dotato di contatori d'acqua volumetrici autonomi.

La nostra sede



S.I.A.C.E S.r.l.

Società Italiana Appalti e Costruzioni Edili

Via Ottavia Minore, 3 - 03100 Frosinone

Tel. +39 0775 87.24.04 –Cell. +39 349 27.49.699

Cell. +39 388 94.77.177