

Comune di Camerino

Provincia di Macerata

Progetto:

*Integrazione documentale prot.8258 del
06-04-2020 al Piano di recupero di iniziativa
privata per l'ampliamento di un edificio
unifamiliare sito in Località Campolarzo n.5.
prot.n.24434 del 05/12/2019*

Elaborato:

8

Relazione illustrativa

Grottammare
Li, 17 Aprile 2020

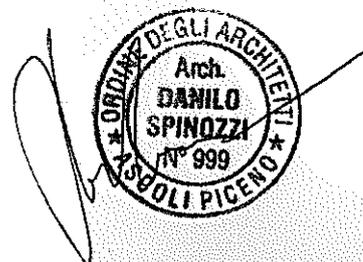
La Committenza
Michele Piccioni

Michele Piccioni

Marina Rapaccioni

Marina Rapaccioni

Progettazione
Arch. Danilo Spinozzi



FABBIONI E PARTNER

studio di ingegneria e architettura - via Palmaroli 25 - 63066 Grottammare (AP) - tel e fax 0735 588207
Arch. Danilo Spinozzi - tel: 329.1681922 - m@i: danilo.spinozzi@gmail.com

Comune di Camerino
Piano di recupero di iniziativa privata per l'ampliamento di un edificio unifamiliare sito in Località Campolarzo n.5.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

INDICE

PREMESSA _____	Pag. 2
PRESCRIZIONI E LE PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE _____	Pag. 2
DESCRIZIONE STATO DI FATTO _____	Pag. 2
DESCRIZIONE STATO DI PROGETTO _____	Pag. 3

*FABBIONI E PARTNER
ARCH. DANILO SPINOZZI*

Comune di Camerino
Piano di recupero di iniziativa privata per l'ampliamento di un edificio unifamiliare sito in Località Campolarzo n.5.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

PREMESSA

L'edificio oggetto di intervento è sito a Camerino in località Campolarzo N.5 ed è individuabile presso il catasto fabbricati nel foglio 67, particella 29 e 30.

La proprietà appartiene alla Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED], residente a [REDACTED] in località [REDACTED], C.F. [REDACTED].

Secondo un contratto di comodato d'uso (in allegato) la documentazione è firmata da:

Sig. [REDACTED] nato a [REDACTED] (MC) il [REDACTED], residente a Camerino (MC) in località [REDACTED], C.F. [REDACTED].

Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] (MC) il [REDACTED], residente a [REDACTED] (MC) in località [REDACTED], C.F. [REDACTED].

L'abitazione è raggiungibile attraverso la strada vicinale della "Fonte di Campolarzo" con cui confina a lato nord, mentre negli altri lati confina con diverse proprietà private individuabili all'interno della planimetria catastale.

PRESCRIZIONI E PREVISIONI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

L'area di intervento è classificata all'interno del piano regolatore generale come "Zona residenziale di ristrutturazione delle frazioni", redatta secondo l'articolo 22 delle norme tecniche di attuazione.

Come si desume dalla tavola generale dei vincoli, sull'area insiste il "vincolo paesistico della zona comprendente le località Statte-Letegge-Capolapiaggia-Paganico-Fiungo-Valdiea-D.P.G.R. N°22211 del 03/07/1985".

DESCRIZIONE STATO DI FATTO

L'abitazione attualmente si sviluppa su due piani, oltre ad un piano seminterrato che ospita la cantina ed un sottotetto non utilizzabile.

Al piano terra sono presenti soggiorno, cucina con antibagno e bagno, mentre al piano primo due camere da letto, di cui una singola e una matrimoniale, ed un bagno.

Il piano terra ed il piano primo sono collegati con una scala di tipo a chiocciola, mentre la cantina non è collegata internamente agli altri piani, così come il sottotetto, il quale è accessibile dall'esterno, attraverso una apertura sul fronte ovest.

E' presente inoltre un'ulteriore costruzione ad uso di dispensa (Annesso), costituita dal solo piano terra; essa presenta due aperture, di cui una sul fronte est e l'altra sul fronte sud, con funzione di ingresso.

FABBIONI E PARTNER
ARCH. DANILLO SPINOZZI

Comune di Camerino
Piano di recupero di iniziativa privata per l'ampliamento di un edificio unifamiliare sito in Località Campolarzo n.5.

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Gli edifici sono strutturalmente costruiti con murature autoportanti ed esternamente è intonacati con colore terra di Siena, con una finitura scabra. Le coperture sono realizzate in tegole marsigliesi, con colmo in coppi. Gli infissi esterni dell'abitazione sono persiane in legno verniciate di colore marrone.

La pavimentazione esterna alla corte è in porfido, con posa ad "opus incertum".

DESCRIZIONE STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede l'ampliamento dell'edificio attraverso la realizzazione di due corpi di fabbrica adiacenti al fabbricato esistente, nel rispetto dell'articolo 22 delle norme tecniche di attuazione come "intervento preventivo", attraverso la "costruzione di nuovi corpi di fabbrica".

Il primo, sul fronte ovest, avrà lo scopo funzionale di collegamento verticale tra il piano terra e il piano primo, ospitando al suo interno una scala più confortevole e adattabile per l'abbattimento delle barriere architettoniche, che sostituirà quella esistente a chiocciola, viste le necessità della committenza.

Il nuovo corpo di fabbrica sarà realizzato con struttura portante in cemento armato e chiusa attraverso un tamponamento con laterizio alleggerito tipo Poroton e pensato come un corpo separato rispetto all'esistente, ovvero attraverso un giunto tecnico tra i due edifici.

Esternamente si prevede la finitura in intonachino color terra di Siena, così da ottenere un'integrazione al meglio con l'abitato esistente, mentre la copertura sarà in coppi in laterizio con discendenti e pluviali in rame.

Il secondo volume sarà realizzato sul fronte sud ed è progettato per ospitare al piano terra un portico accessibile attraverso la modifica in porte finestre delle due aperture esistenti sul soggiorno e sulla cucina. Al piano primo si prevedono, l'ampliamento della camera singola, che sarà ingrandita attraverso la realizzazione di uno spogliatoio, e la costruzione di due balconi accessibili dalle rispettive finestre delle due camere.

La finestra esistente della camera matrimoniale sarà trasformata da finestra a porta finestra, per permettere l'accesso al suddetto balcone. La copertura del nuovo volume sarà a doppia falda, così da integrarsi al meglio al contesto circostante e sarà costruita in coppi in laterizio con discendenti e pluviali in rame.

La ringhiera dei balconi sarà realizzata in ferro con decorazioni tipiche del luogo, con la colorazione nella gamma dei grigi.

Come per il primo volume descritto in precedenza, anche quest'ultimo sarà concepito come un corpo indipendente e adiacente a quello esistente attraverso un giunto tecnico. L'edificio sarà realizzato con struttura portante in cemento armato e muri di tamponamento in laterizio alleggerito tipo Poroton, mentre la finitura esterna sarà in intonachino terra di Siena.

L'annesso esistente posto frontalmente all'abitazione presenta una finestra sul lato est, che verrà chiusa in modo da rispettare la distanza di 3m tra pareti non finestrate, (ci si riferisce alla distanza tra la parete est dell'annesso e la parete prospiciente della nuova costruzione ospitante la scala).

FABBIONI E PARTNER
ARCH. DANILO SPINOZZI