



Ingegnere Angelo Guzzo

Via A. Rubino, 174 - Vallo della Lucania - tel. 09742661

email ing.guzzoangelo@libero.it - pec: angelo.guzzo@ordingsa.it

COMUNE DI MONTECORICE - SA -

PROGETTO: Lavori di ristrutturazione edilizia all'unità immobiliare sita in località S. Nicola a mare, Via ripe rosse 35 - Foglio n. 20, part. 358, sub 4

C.I.L.A.

ELABORATO: RELAZIONE TECNICA

TAVOLA

RE01

SCALA

COMMITTENTE: Restuccia Psicha Roberta

DATA

Gennaio 2025

Il Progettista

Ing. Angelo Guzzo



COMUNE DI MONTECORICE

(Provincia di Salerno)

PROGETTO:

Lavori di ristrutturazione edilizia all'unità immobiliare sita in località S. Nicola a mare, Via ripe rosse 35 - Foglio n. 20, part. 358, sub 4

COMMITTENTE:

Sig.ra Restuccia Psicha Roberta

RELAZIONE TECNICA

PREMESSA

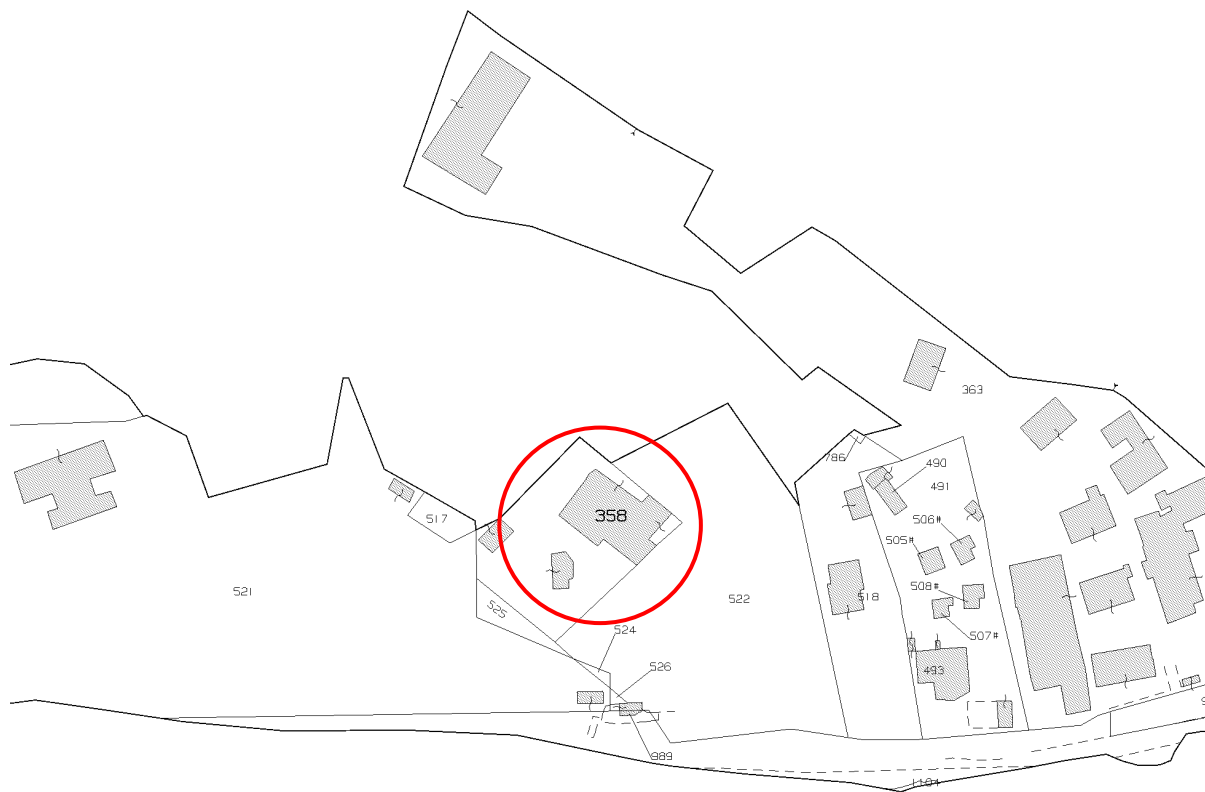
A seguito dell'incarico affidatomi dalla Sig.ra Restuccia Psicha Roberta, per la redazione del progetto relativo ai **"Lavori di ristrutturazione edilizia all'unità immobiliare sita in località S. Nicola a mare, Via ripe rosse 35 - Foglio n. 20, part. 358, sub 4"**, si predispone la seguente relazione tecnica descrittiva all'intervento in esame.

AUTORIZZAZIONI e TITOLI ABILITATIVI

Il fabbricato oggetto dei lavori è stato assentito con concessione edilizia n° 28 del 17 giugno 1972 e successiva SCIA con prot. n. 77 del 4 gennaio 2013.

UBICAZIONE

Il fabbricato oggetto d'intervento ricade in località S. Nicola a mare di Montecorice, ed è distinto in catasto al foglio 20, part. 358, sub 1,2,3,4 e 5.



Stralcio Catastale foglio 20, part. 358, sub 1,2,3,4 e 5.



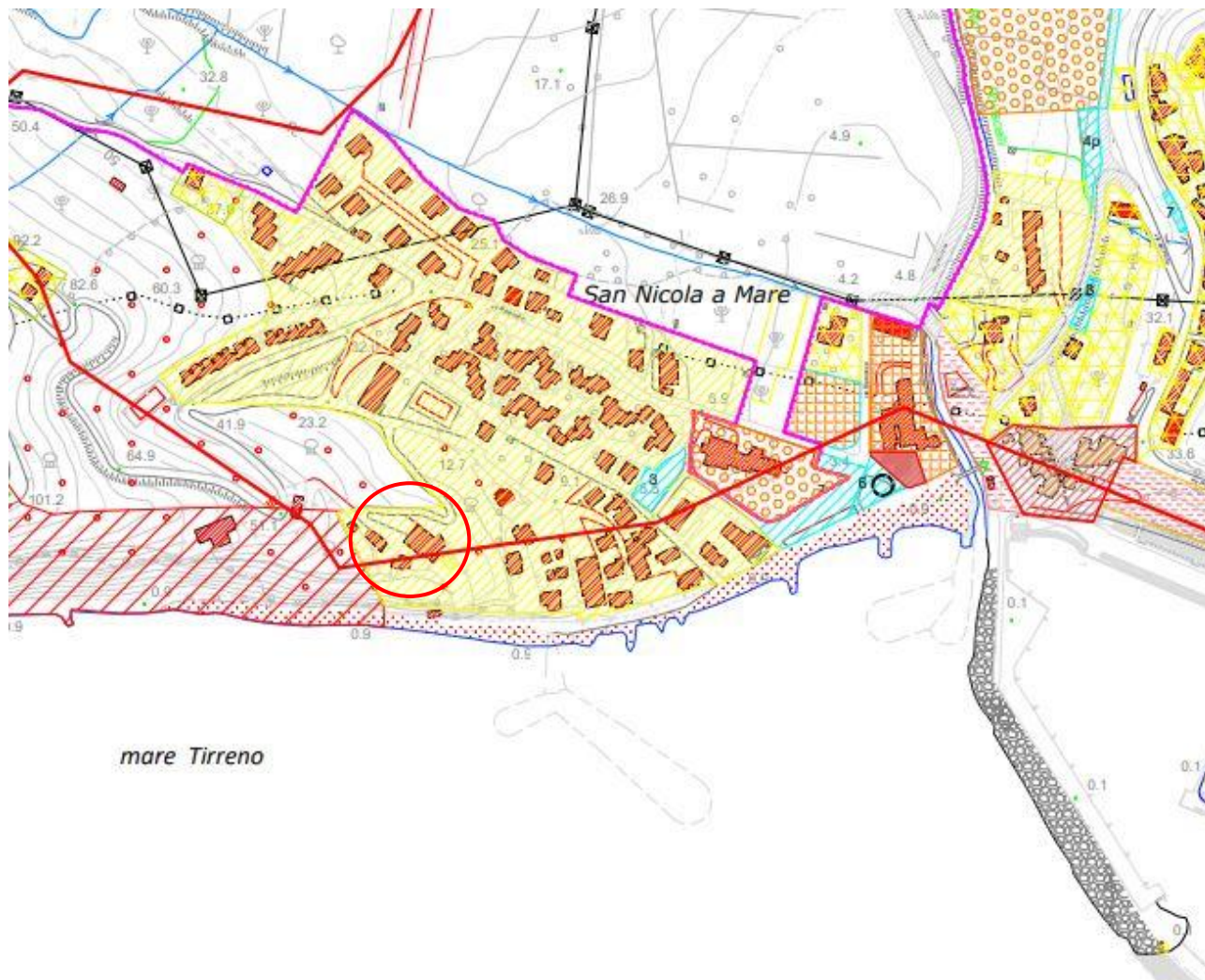
Stralcio Ortofoto

CONFINI

Il fabbricato confina a sud la costa di Montecorice e con il mare, e ad ovest con strada comunale via Capobianco, a nord con lotto di proprietà e ad est con altra u.i.

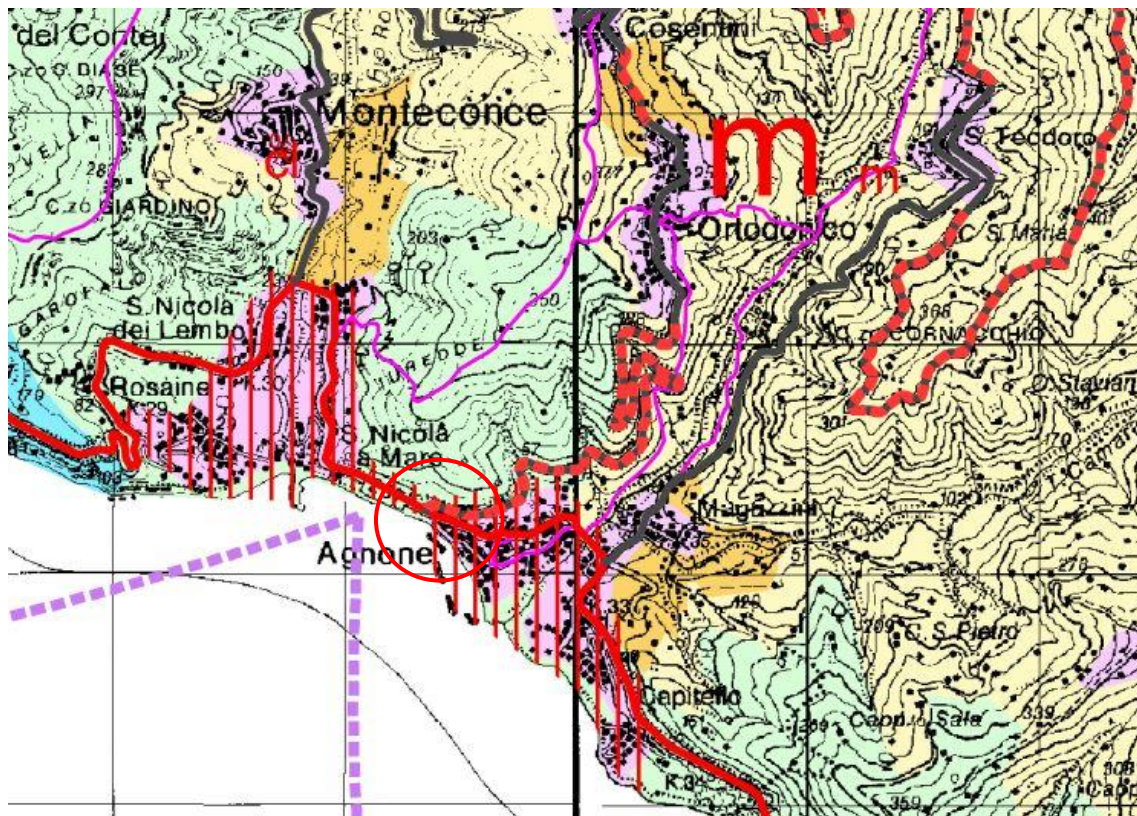
DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE

Il fabbricato ricade in **zona C1** del P.U.C. del comune di Montecorice.



Stralcio P.U.C. Montecorice

Secondo la zonizzazione del P.N.C.V.D., il fabbricato ricade nella zona B1
(riserva generale orientata).



Stralcio Piano del parco



Stralcio PUC – tav. ST2b - Vincoli Ambientali

STATO DEI LUOGHI

Il fabbricato oggetto d'intervento è ubicato a poca distanza dal mare e fa parte di un complesso turistico-ricettivo denominato "Dolce Vita". Quest'ultimo complesso è costituito da vari edifici, alcuni di questi composti da più unità abitative. Il fabbricato oggetto di intervento è dislocato a poche decine di metri lontano dalla zona centrale del complesso turistico-ricettivo ed è raggiungibile tramite una stradina interna. Lo stesso fabbricato si articola su n°2 livelli: piano seminterrato e piano terra. Il piano seminterrato è formato da n°3 unità abitative (sub 5,6,7), ma non sarà oggetto di interventi.

Il piano terra (sub 4) è dotato di accesso autonomo, salone, cucina, 3 camere da letto, 3 bagni e uno studio.

I due livelli sono collegati tramite una scala esterna.

La struttura portante dell'edificio è in muratura di tufo, con travi e pilastri in c.a., solai in latero cemento, facciate con intonaco tradizionale bianco e bocciardature di pietrisco e cemento. La copertura è costituita da n° 2 falde principali, realizzata prevalentemente con lamiera metalliche e priva di coibentazione. Gli infissi esterni sono prevalentemente in alluminio con vetro singolo e persiane avvolgibili in plastica.

L'intervento progettuale previsto è una ristrutturazione del piano terra (sub 4)

Gli interventi da farsi sono:

- Modifica (demolizione e nuova costruzione) di alcune tramezzature interne (vedi grafici allegati);
- Sostituzione pavimentazioni;
- Modifica di alcune finestre poste sul lato nord/est del fabbricato;
- Realizzazione rivestimenti bagni, finiture e tinteggiature interne ed esterne;
- Sostituzione degli infissi esterni;
- Installazione pompe di calore;

DETTAGLI COSTRUTTIVI

La ristrutturazione interna del piano terra prevede una nuova configurazione interna: la zona giorno rimane inalterata, costituita da un ingresso/disimpegno, una zona giorno/pranzo con cucina e bagno. La zona notte sarà costituita da tre camere, tre bagni, una cabina e uno studio.

Gli infissi esterni saranno sostituiti da infissi in alluminio di colore bianco e vetro doppio con camera. Le persiane saranno avvolgibile a cassonetto. I portoncini di ingresso saranno anch'essi in alluminio di colore bianco.

Due finestre del soggiorno poste sul lato nord/est (h. 1,30 m) saranno sostituite con vetrate fisse, con partenza dal pavimento (h. 2.25 m). Le due aperture del soggiorno poste invece sul lato nord, costituite ognuna da un balcone e una finestra affiancate, saranno sostituite da un unico balcone a doppia anta scorrevole (2,50 x 2,25 m)

Le facciate esterne saranno tinteggiate in colore bianco.

Al piano Seminterrato gli ambienti non subiranno modifiche.

L'intervento in oggetto non prevede né aumento di superficie coperta, né di volume e né modifiche dell'aspetto esteriore dei luoghi.

NB. Le modifiche alle aperture esterne e l'installazione delle pompe di calore, rientrano nei punti **A.2** (*.. "Alle medesime condizioni non è altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto" ..*) e **A.5** (*.. "installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici non soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna" ..*) dell'Allegato A del DPR 31/2017 che esclude il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Per maggiori dettagli si rimanda ai grafici in allegato.

ASSEVERAZIONE

Il sottoscritto ing. Angelo Guzzo nato a Vallo della Lucania, il 09/12/1989 ed ivi residente alla via Capocanale 12, 84060, Novi Velia (SA) iscritto al n° 7371 dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Salerno, nella qualità di progettista del progetto per la "Lavori di ristrutturazione edilizia all'unità immobiliare sita in località S. Nicola a mare, Via ripe rosse 35 - Foglio n. 20, part. 358, sub 4" del Comune di Montecorice, di proprietà della signora Restuccia Psicha Roberta,

ASSEVERA

Il progetto è stato redatto nel rispetto delle norme del P.R.G. vigente, delle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie.

Dichiara inoltre:

- che la costruzione di cui in oggetto risponde ai requisiti di adattabilità e di accessibilità per il superamento delle barriere architettoniche di cui al D.M. 236/89.

Il progettista
Ing. Angelo Guzzo



Vallo della Lucania lì, gennaio 2025