

Ex Azienda Agricola Caicocci

Comune di Umbertide

Il progetto dell'immobile si inserisce nell'intervento generale previsto per l'Ambito – Comune di Umbertide – ex Azienda agricola Caicocci. L'intervento generale prevede la manutenzione straordinaria degli immobili e delle attrezzature, facenti parte dell'ambito in oggetto, per la loro rifunzionalizzazione per scopi sociali e terapeutici. L'obiettivo dell'intervento di riqualificazione prevede la realizzazione di un hub sociale basato sulla pratica dell'agricoltura sociale che mette in relazione la vocazione rurale e agricola degli immobili con percorsi di riabilitazione e recupero di soggetti affetti da varie difficoltà. Nel contesto dell'ex azienda agricola Caicocci si intende ripristinare l'attività agricola, unendo allo scopo produttivo un obiettivo di inclusione sociale, promuovendo un sistema di agricoltura in cui possano essere coinvolti anche soggetti svantaggiati. Si svilupperà pertanto un sistema di "agricoltura sociale", un tipo di intervento atto all'uso terapeutico delle attività presenti in un'azienda agricola condotte secondo criteri di responsabilità etica e sostenibilità ambientale dagli imprenditori agricoli.

Il progetto prevede per l'intero complesso immobiliare una destinazione residenziale e annessi pertinenziali alle residenze, quali magazzini, rimesse, depositi, attrezzature sportive e ricreative, spazi aperti pertinenziali alle residenze destinati alla pratica agricola. Infatti il progetto prevede il recupero degli immobili della ex azienda agricola Caicocci per la costituzione di unità abitative residenziali autonome l'una rispetto alle altre, dotate di spazi all'aria aperta, che si configurano come spazi pertinenziali alle unità abitative, dedicati alla pratica agricola: da questo punto di vista il progetto prevede la realizzazione di "orti sociali" dimensionati in relazione alle unità abitative di pertinenza, e attrezzati per essere orti inclusivi, accessibili e praticabili anche da persone con disabilità e/o ridotte capacità motorie. Gli immobili con destinazione residenziale saranno destinati all'accoglienza di soggetti svantaggiati che potranno svolgere l'attività "terapeutica" dell'agricoltura sociale in un modello già praticato che si traduce nel modello della "Fattoria sociale contadina" che vede la necessità, dopo aver effettuato il recupero e la riqualificazione degli immobili e degli spazi e attrezzature pertinenziali, di avviare un partenariato pubblico-privato, per la gestione dell'intero compendio immobiliare per svolgere l'attività agricola con finalità sociali. Il modello della "Fattoria sociale contadina" consente di svolgere contestualmente attività sociali, culturali e di servizio alla collettività; consente altresì di praticare attività socio-assistenziali, nell'ambito dei bisogni legati alle fragilità, come le diverse forme di disabilità, emarginazione, solitudine. Tale forma di imprenditoria sociale dovrà essere affrontata mediante la concessione ad un soggetto privato, da selezionare nel contesto dell'imprenditoria sociale e/o del terzo settore, del compendio immobiliare oggetto di recupero e valorizzazione.

I siti oggetto di intervento sono di seguito singolarmente individuati con le seguenti denominazioni:

Caibassi13 - Caibassi 14 - Caisanti 15 - Caisanti 16 - Montoni 10 -Montoni 12 - Sport Bar – Tennis – Polivalente - Spogliatoio piscina – Piscina - Palazzetto

Ex Azienda Agricola Caicocci

Obiettivi del Progetto

Caibassi 13

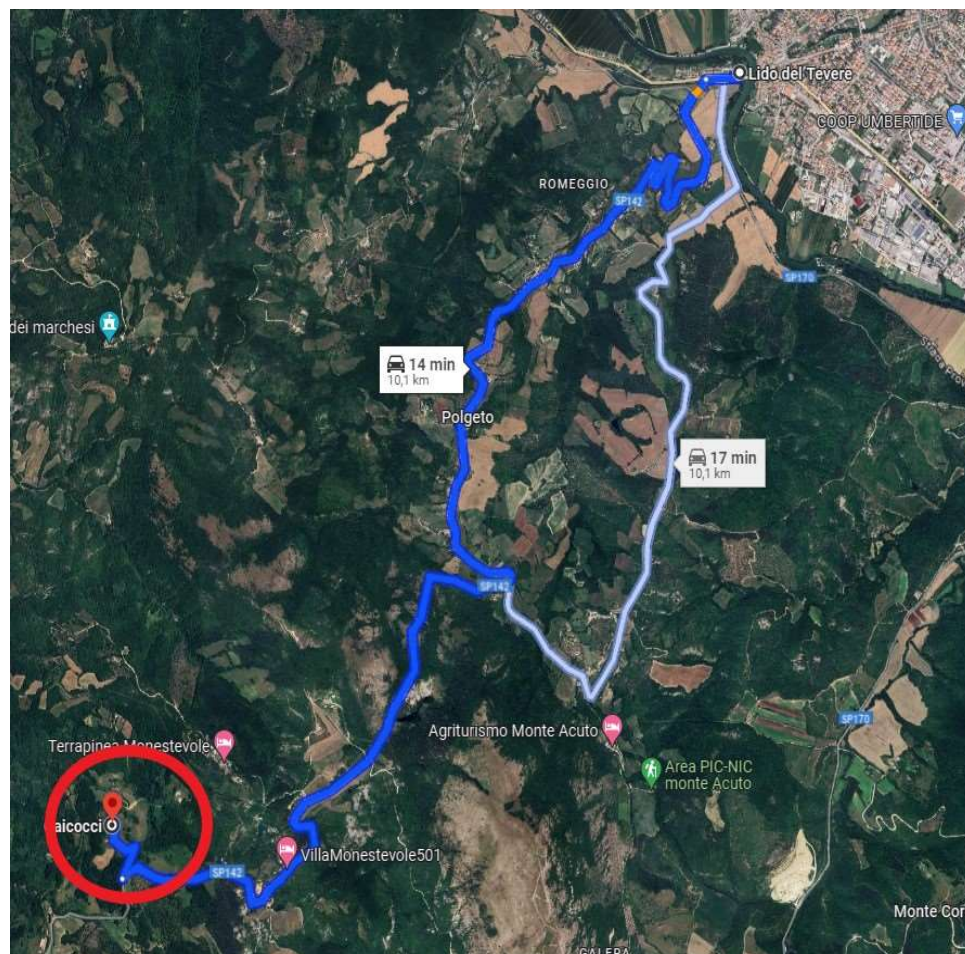
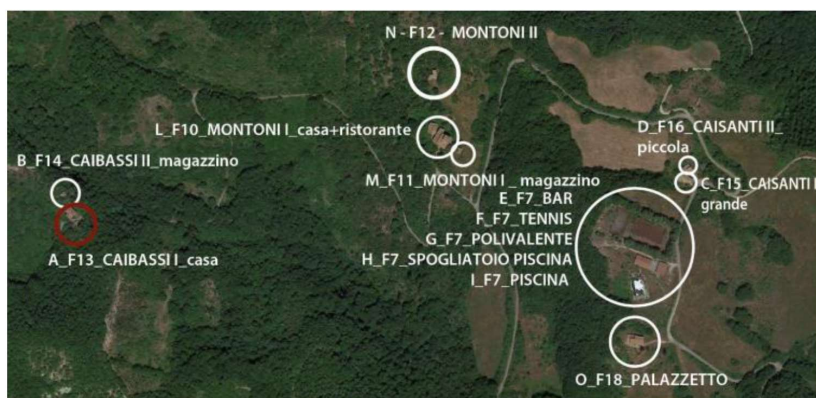
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Caicocci 13 è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 114 part. 105 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. Il fabbricato oggetto di intervento è disposto su due livelli fuori terra.
- Il progetto prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. c) della L.R. 1/2015. Gli interventi architettonici avranno lo scopo di recuperare e riqualificare l'immobile dal punto di vista igienico-sanitario, energetico e funzionale. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino di dette unità abitative nello specifico riguarderanno:
 - La riqualificazione della copertura prevedendone lo smontaggio ed il recupero del manto di copertura attuale, l'isolamento, la nuova impermeabilizzazione e inserimento di strato di ventilazione, il ripristino di canali di gronda, discendenti in rame ed il rimontaggio del manto di copertura recuperato salvo la sostituzione degli elementi danneggiati con nuovi della medesima tipologia.
 - Gli infissi esterni verranno sostituiti con altri in alluminio con finitura effetto legno e le persiane con omologhe in alluminio con finitura effetto legno, la tinta del legno deve essere uguale a quella preesistente;
 - Tutti i locali verranno ritinteggiati;
 - L'impianto idrico-sanitario ed elettrico verranno ripristinati e adeguati;
 - Essendo attualmente assenti i terminali dell'impianto di climatizzazione verrà ripristinata l'intera rete. Si prevede l'installazione di due pompe di calore elettriche del tipo aria/acqua con condensazione a aria così da ridurre significativamente l'impiego di fonti di energia primaria non rinnovabile.
 - Contestualmente alla sostituzione dei sanitari verrà ripristinato anche lo scarico delle acque reflue, con realizzazione di fossa imhoff e realizzato sistema di recupero delle acque meteoriche a fini irrigui e domestici.
 - Tutte le superfici delle pareti esterne saranno oggetto di pulizia profonda, successivo tinteggio a base di resine silossaniche a due strati in tinta unita chiara su intonaco esistente
 - Verranno quindi sistemate le aree esterne, attualmente caratterizzate da un forte stato di abbandono, riqualificando gli spazi verdi.
 - Gli interventi da realizzare nelle pertinenze esterne al fabbricato poste all'interno dell'area di intervento saranno di tipo non invasivo e limitati alla realizzazione dei sotto servizi fognari e di recupero delle acque, al ripristino di un prato fruibile ed alla ricostruzione del marciapiede perimetrale al fabbricato.
 - I servizi primari di adduzione acqua potabile, fornitura di energia elettrica, entrambi esistenti verranno ripristinati mediante le rispettive società di distribuzione.
- Dal punto di vista funzionale l'edificio è articolato in 2 unità abitative residenziali, così contrassegnate:
 - Piano Terra, di superficie pari a 113,73 mq e composta da vano cucina, soggiorno, una camera due bagni di cui uno con antibagno ed un magazzino oltre al locale tecnico con ingresso indipendente.
 - Piano primo, di superficie pari a 94,21 mq e composta da locale cucina/soggiorno, tre camere e due bagni;

Caibassi 13

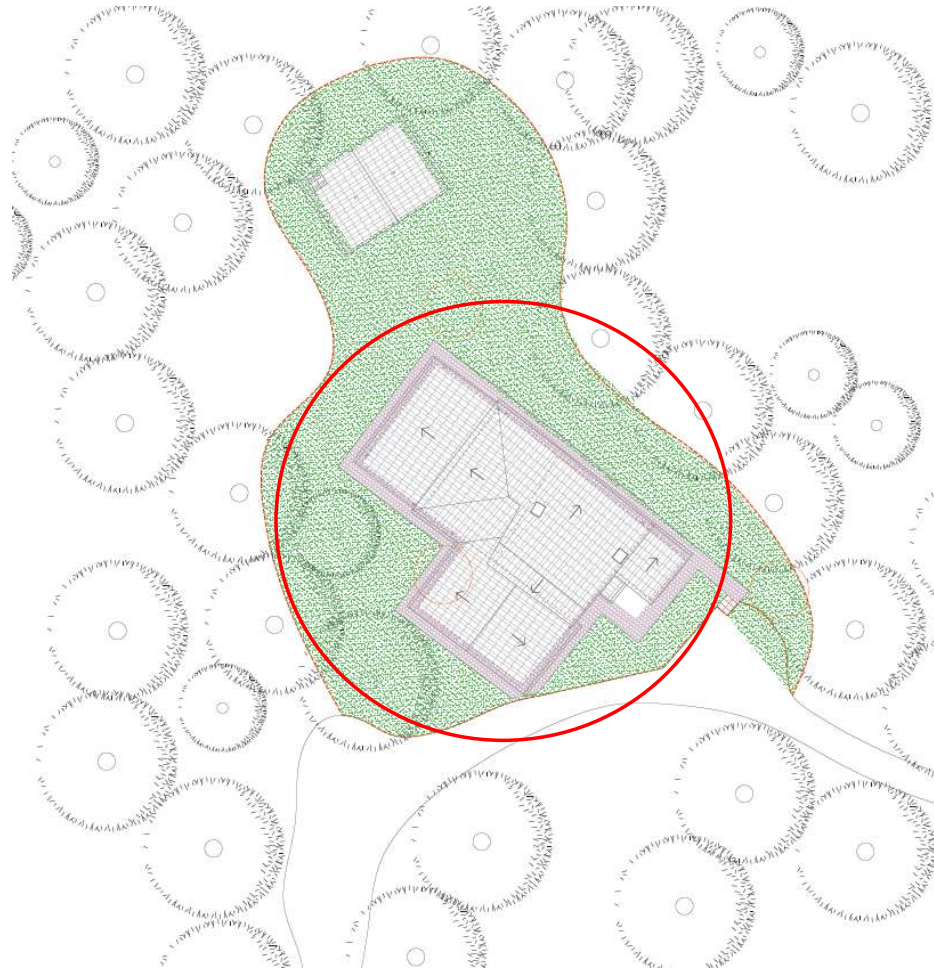
Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Caibassi 13

Planimetria



Caibassi 13

Foto ante operam



Caibassi 13

Pianta Piano Terra

Unità abitativa 1 - mq 113,73

U.I.	num. vano	uso	superficie
1	01	soggiorno	27,92 mq
	02	cucina	29,54 mq
	03	Locale tecnico	6,00 mq
	04	camera	14,52 mq
	05	magazzino	26,94 mq
	06	bagno	4,34 mq
	07	antibagno	2,50 mq
	08	bagno	1,97 mq

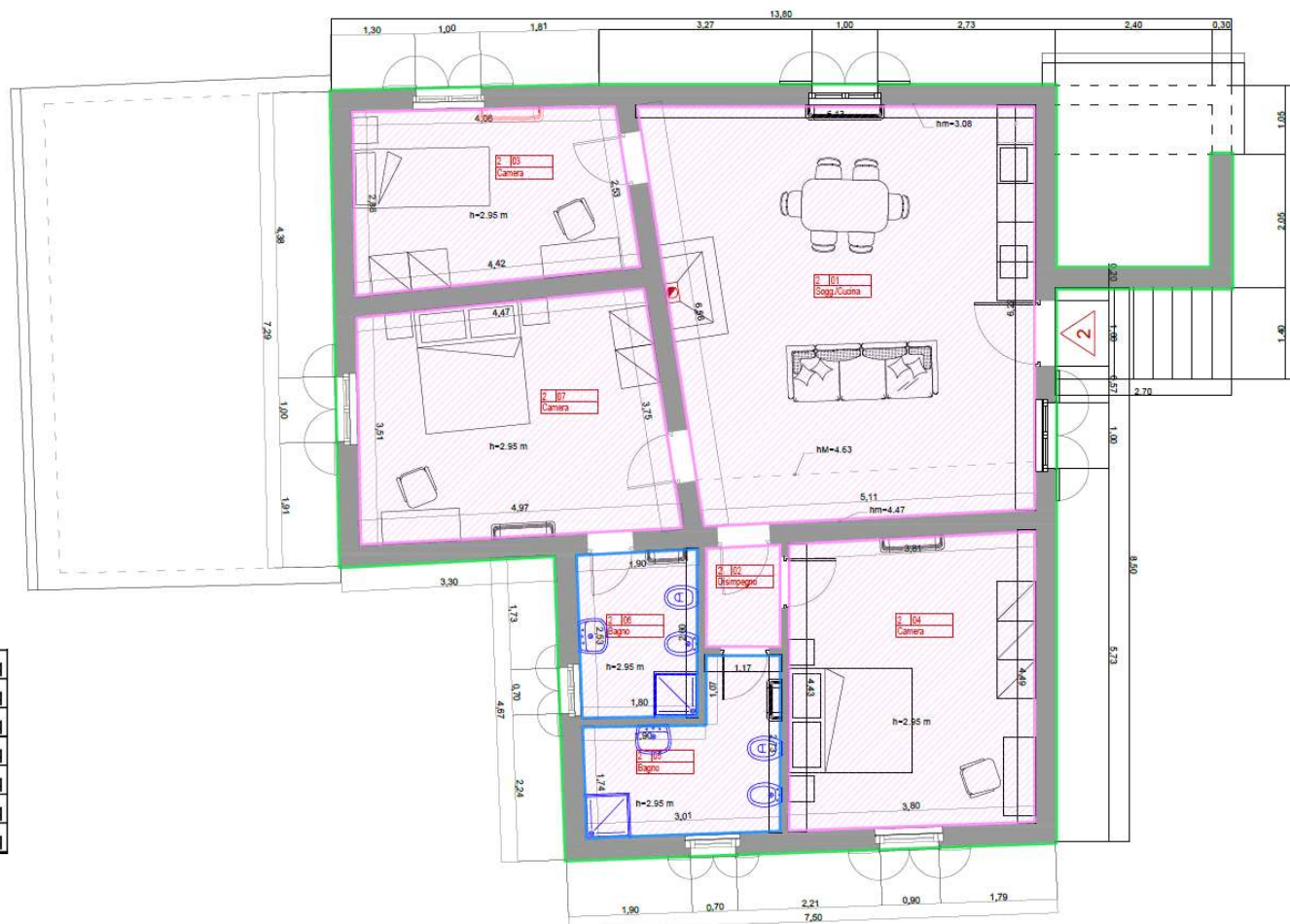


Caibassi 13

Pianta Piano Primo

Unità abitativa 2 - mq 94,21

2	01	soggiorno-cucina	35,74 mq
	02	disimpegno	1,84 mq
	03	camera	11,39 mq
	04	camera	16,96 mq
	05	bagno	6,44 mq
	06	bagno	4,74 mq
	07	camera	17,10 mq



Caibassi 13

Prospetti



Caibassi 14

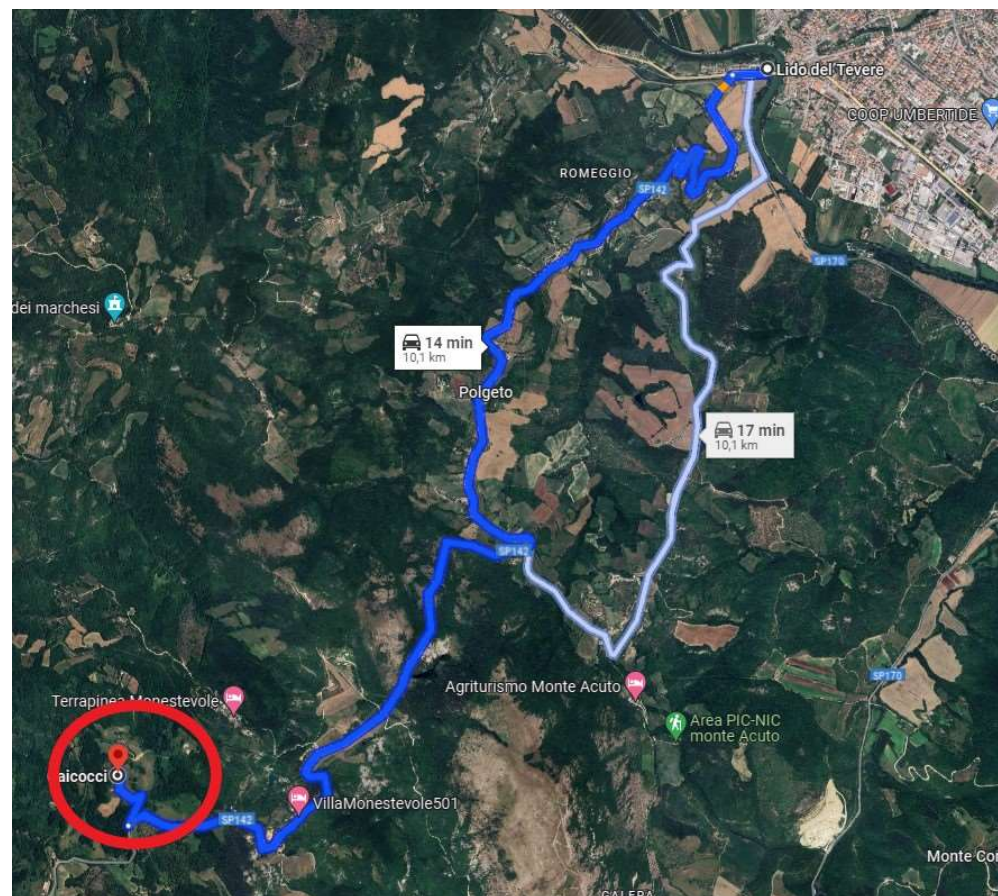
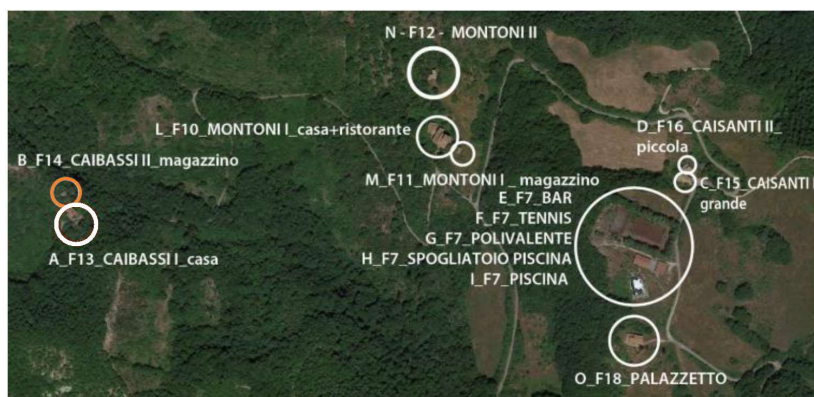
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Caicocci 14 è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 114 part. 105 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. Il fabbricato oggetto di intervento consiste in un piccolo annesso a servizio del vicino edificio residenziale, si sviluppa su un unico livello non rialzato dal piano di campagna, è realizzato in muratura portante con superfici intonacate e tinteggiate su entrambe le superfici interna ed esterna.
- Il progetto prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. c) della L.R. 1/2015. Gli interventi architettonici avranno lo scopo di recuperare e riqualificare l'immobile dal punto di vista igienico-sanitario, energetico e funzionale. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino dell'unità pertinenziale nello specifico riguarderanno:
 - L'insieme degli interventi volti al ripristino di dette unità abitative nello specifico riguarderanno:
 - La riqualificazione della copertura prevede la scomposizione del manto esistente, la realizzazione di nuova impermeabilizzazione, il ripristino di canali di gronda, discendenti in rame e rimontaggio del manto di copertura con tegole di recupero salvo sostituzione di quelle danneggiate.
 - Gli infissi esterni verranno sostituiti con altri in alluminio con finitura effetto legno e le persiane con omologhe in alluminio con finitura effetto legno;
 - Previa ripulitura profonda delle pareti verrà effettuato il ritinteggio delle pareti interne ed esterne;
 - L'impianto elettrico verrà ripristinato e adeguato;
 - Come quelle interne le superfici delle pareti esterne saranno oggetto di pulizia profonda, successivo tinteggio a base di resine silossaniche a due strati in tinta unita chiara su intonaco esistente
 - Verranno quindi sistemate le aree esterne, attualmente caratterizzate da un forte stato di abbandono, riqualificando gli spazi verdi già richiamati nei precedenti paragrafi.
 - Gli interventi da realizzare nelle pertinenze esterne al fabbricato poste all'interno dell'area di intervento saranno di tipo non invasivo e limitati alla realizzazione dei sotto servizi fognari e di recupero delle acque, al ripristino di un prato fruibile ed alla ricostruzione del marciapiede perimetrale al fabbricato.
 - Per quanto attiene il sistema di smaltimento dei reflui si provvederà alla sostituzione e messa a norma degli impianti fognari costituiti da fosse Imhoff e relativo sistema di dispersione.
 - Il servizio primario di fornitura di energia elettrica, esistente, verrà ripristinato mediante le rispettive società di distribuzione, vista la presenza delle utenze allo stato di fatto.
 - Si prevede quindi un ciclo di pittura con imprimitura di uno strato di isolante a base di resine silossaniche
- Dal punto di vista funzionale l'edificio è articolato in 1 unità pertinenziale, così contrassegnata:
 - piano Terra, di superficie pari a 23,50 mq.

Caibassi 14

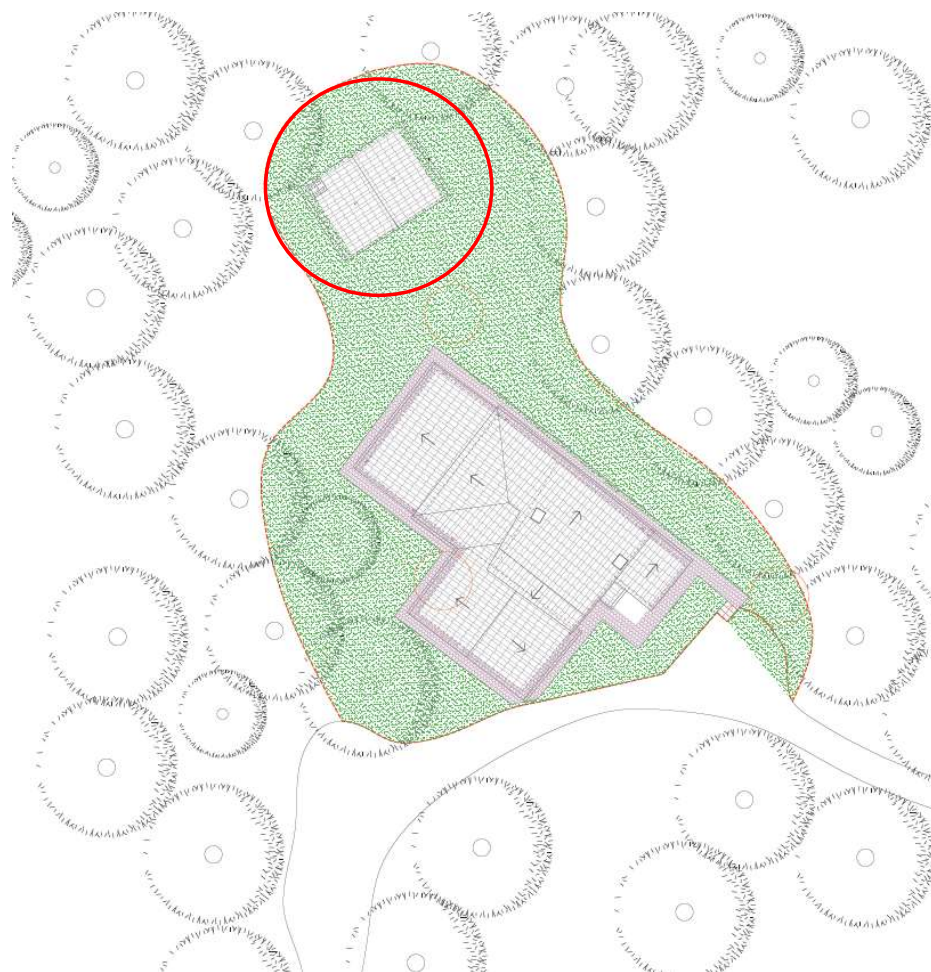
Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Caibassi 14

Planimetria



Caibassi 14

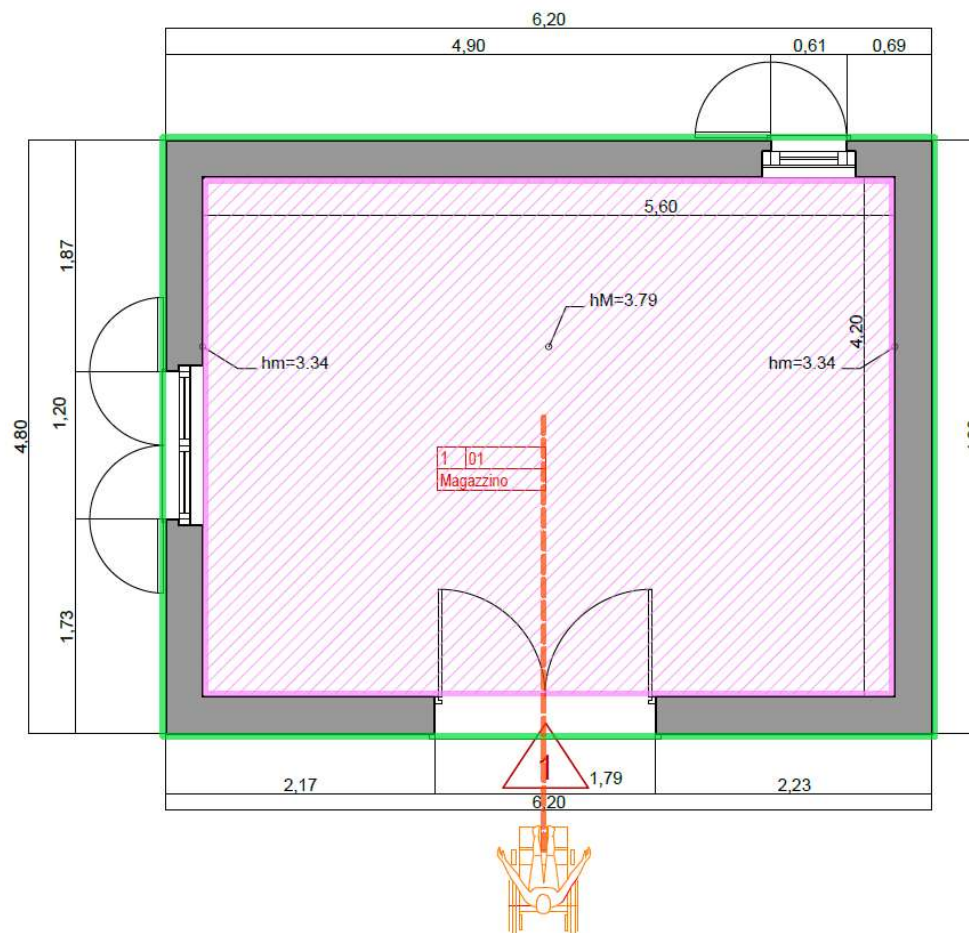
Foto ante operam



Caibassi 14

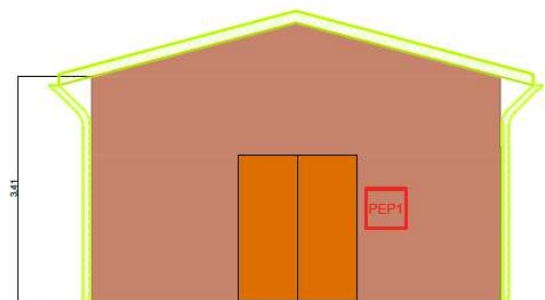
Pianta Piano terra

Unità pertinenziale mq 23,50

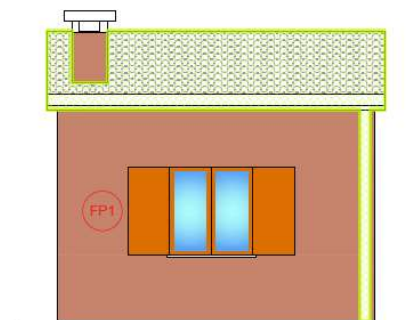


Caibassi 14

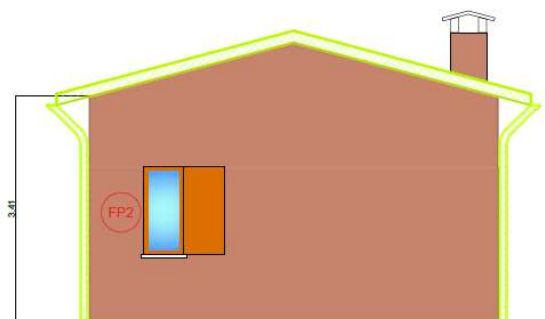
Prospetti



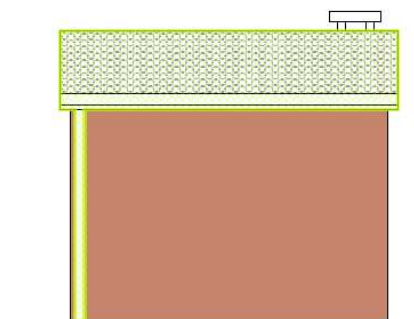
Prospetto Sud-Est



Prospetto Sud-Ovest



Prospetto Nord-Ovest



Prospetto Nord-Est

Caisanti 15

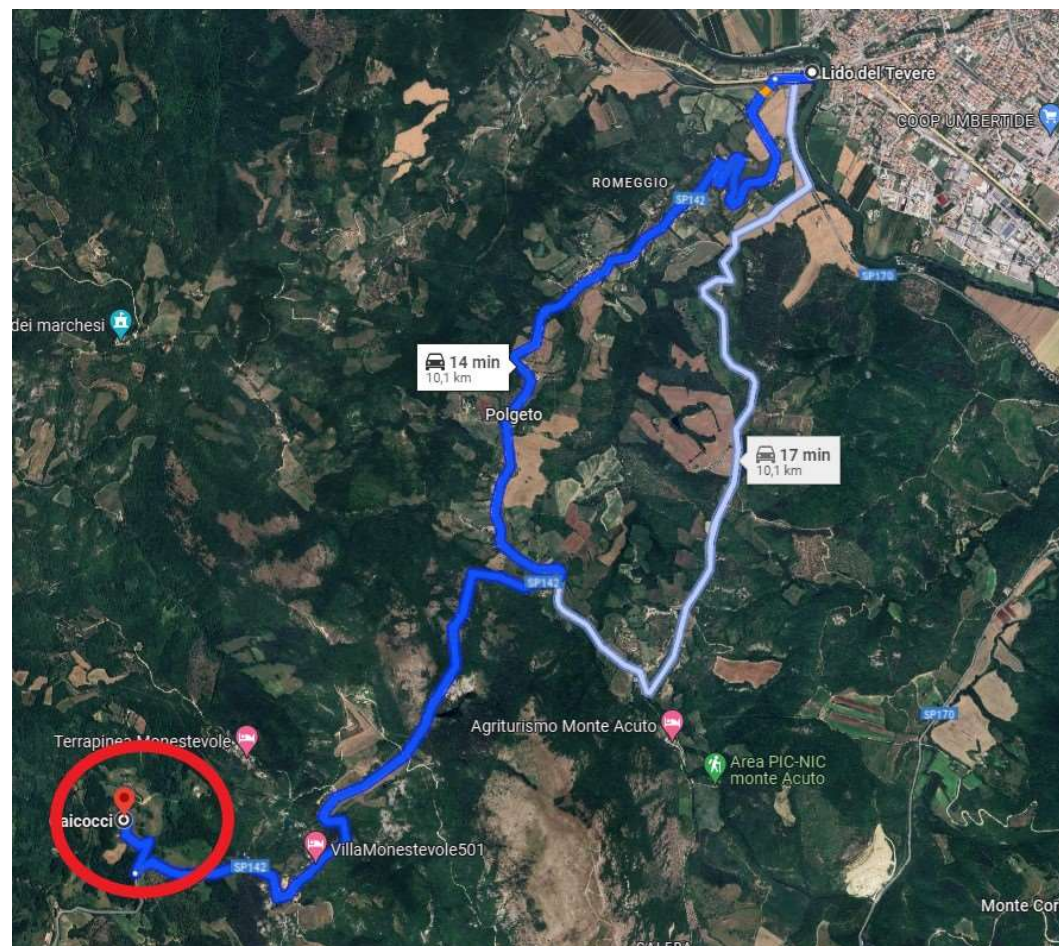
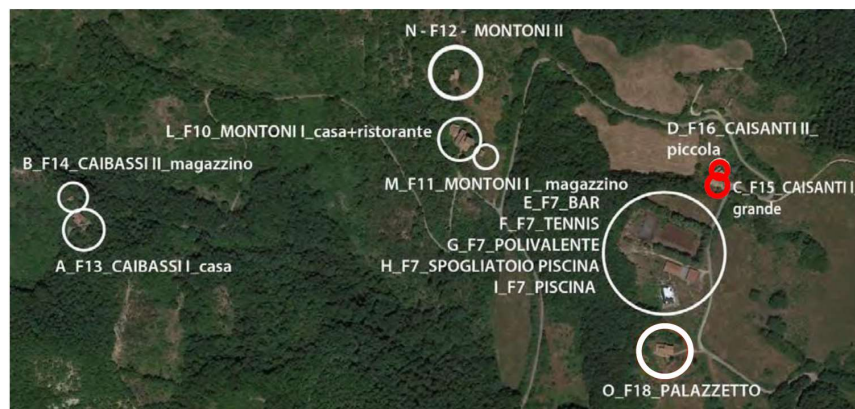
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Caisanti 15 è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 115 part. 117 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. Il fabbricato oggetto di intervento si articola su due livelli fuori terra.
- Il progetto prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. c) della L.R. 1/2015. Gli interventi architettonici avranno lo scopo di recuperare e riqualificare l'immobile dal punto di vista igienico-sanitario, energetico e funzionale. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino di dette unità abitative nello specifico riguarderanno:
 - La riqualificazione della copertura prevedendone l'isolamento, la nuova impermeabilizzazione e inserimento di strato di ventilazione;
 - Gli infissi esterni verranno sostituiti con altri in alluminio con finitura effetto legno e gli oscuri interni sostituiti con altri della stessa tipologia;
 - Tutti i locali verranno ritinteggiati;
 - L'impianto idrico-sanitario ed elettrico verranno ripristinati e adeguati alle vigenti norme;
 - L'impianto di climatizzazione sarà completamente revisionato prevedendo l'installazione di una pompa di calore elettrica del tipo aria/acqua con condensazione a aria così da ridurre significativamente l'impiego di fonti di energia primaria non rinnovabile. Essendo attualmente assenti i terminali dell'impianto di climatizzazione si provvederà all'installazione di nuovi apparecchi allacciati alla distribuzione esistente. Produzione di ACS mediante caldaia elettrica istantanea.
 - Contestualmente al rifacimento e realizzazione dell'impianto idrico-sanitario, elettrico e termico verrà ripristinato anche lo scarico delle acque reflue, e realizzato sistema di recupero delle acque meteoriche a fini irrigui.
 - Tutte le superfici delle pareti esterne saranno oggetto di pulizia profonda, successivo tinteggio a base di resine silossaniche a due strati in tinta unita chiara su intonaco.
 - Verranno quindi sistemate le aree esterne, attualmente caratterizzate da un forte stato di abbandono, riqualificando gli spazi verdi.
 - I servizi primari di adduzione acqua potabile, fornitura di energia elettrica, saranno ripristinati mediante le rispettive società di distribuzione, Per quanto attiene il sistema di smaltimento dei reflui si provvederà alla sostituzione e messa a norma degli impianti fognari costituiti da fosse Imhoff e relativo sistema di dispersione.
- Gli interventi da realizzare nelle pertinenze esterne al fabbricato poste all'interno dell'area di intervento:
 - Pensilina fotovoltaica per parcheggi pertinenziali; installazione di una fontana esterna a servizio dell'attività orticola e a servizio dell'area attrezzata di sosta; Area di sosta esterna a servizio delle unità abitative attrezzata mediante l'installazione di un tavolo da esterno in legno funzionalmente utilizzabile anche da persone su sedia a ruote; Sistemazione ad orti a terra e rialzati su strutture in legno per poter facilitare l'uso degli stessi anche a persone su sedia a ruote
- Dal punto di vista funzionale l'edificio è articolato in 2 unità residenziali, così contrassegnate:
 - Piano Terra, di superficie pari a 96,09 mq e composta da soggiorno, n. 2 w.c., n. 3 camere, n. 2 disimpegni, oltre che centrale termica, portico e lastrico solare;
 - Piano Primo, di superficie pari a mq 83,08 e composta da soggiorno, n. 2 w.c., n. 3 camere, n. 2 disimpegni oltre a terrazzo e scala di accesso.

Caisanti 15

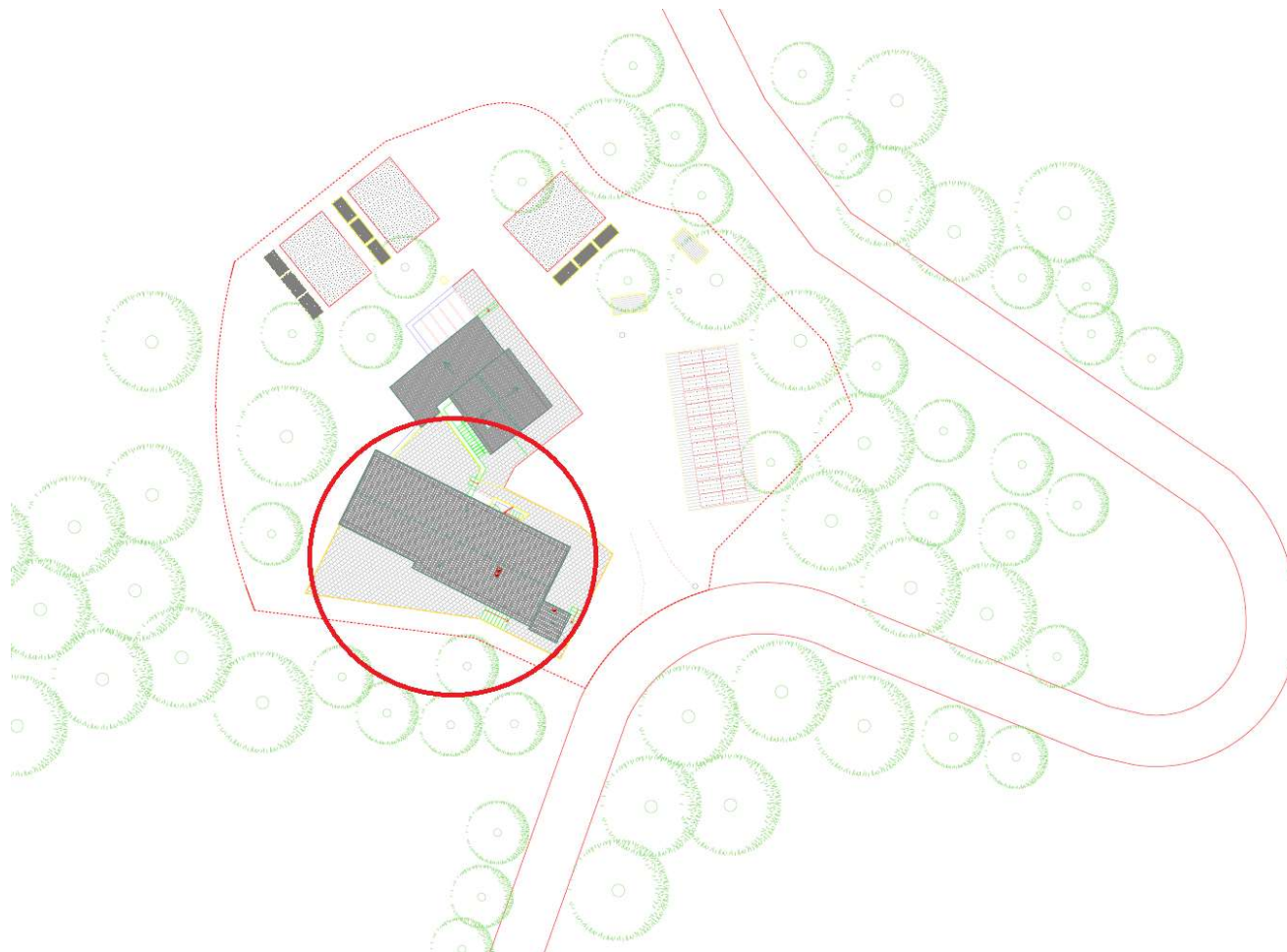
Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Caisanti 15

Planimetria



Caisanti 15

Foto ante operam

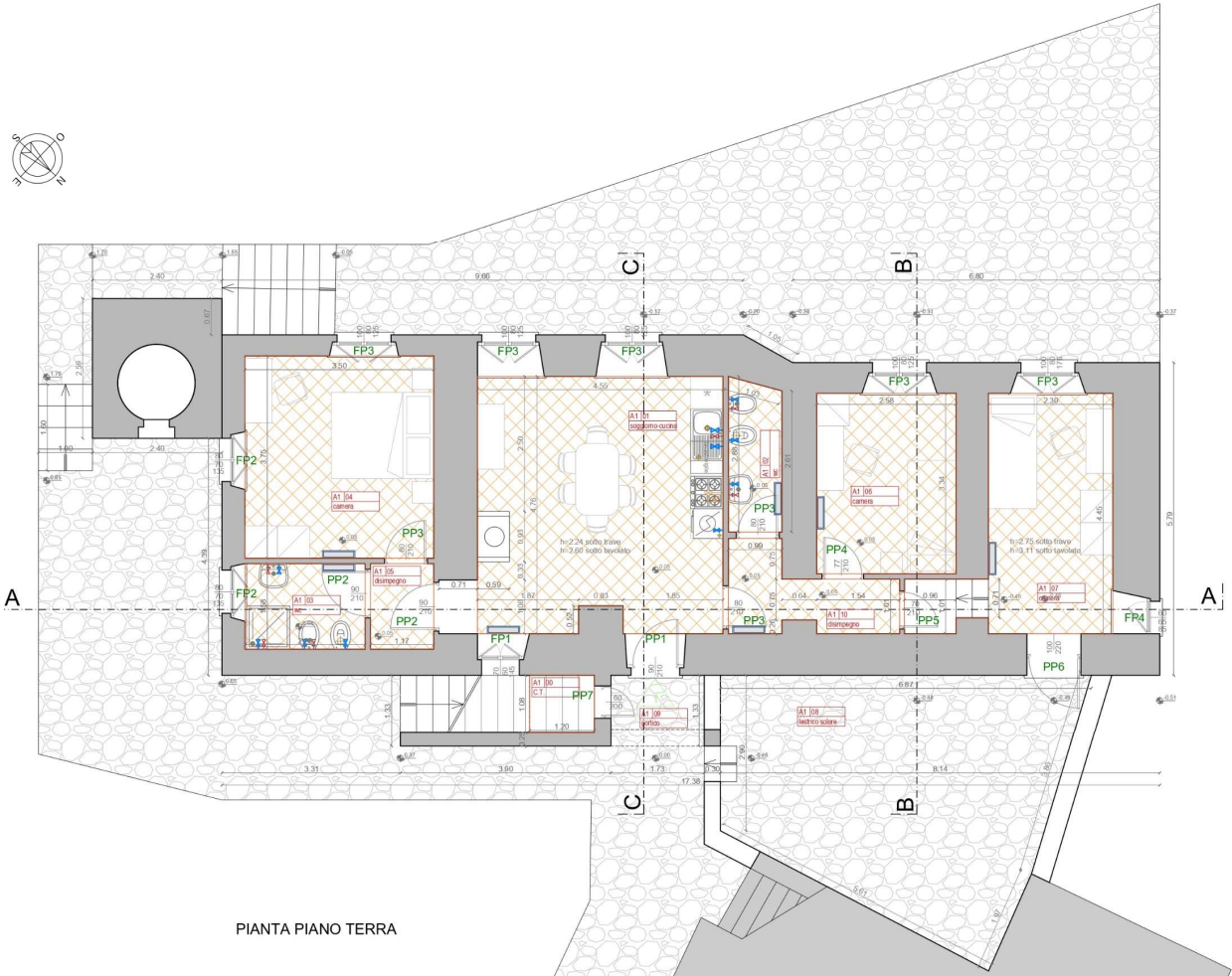


Caisanti 15

Pianta Piano Terra

Unità abitativa 1 - mq 96,09

U.I.	num. vano	uso	superficie
A1	00	centrale termica	1,29 mq
	01	soggiorno/cucina	21,24 mq
	02	wc	2,72 mq
	03	wc	3,53 mq
	04	camera	13,10 mq
	05	disimpegno	1,86 mq
	06	camera	8,62 mq
	07	camera	11,65 mq
	08	lastrico solare	26,55 mq
	09	portico	1,74 mq
	10	disimpegno	3,79 mq

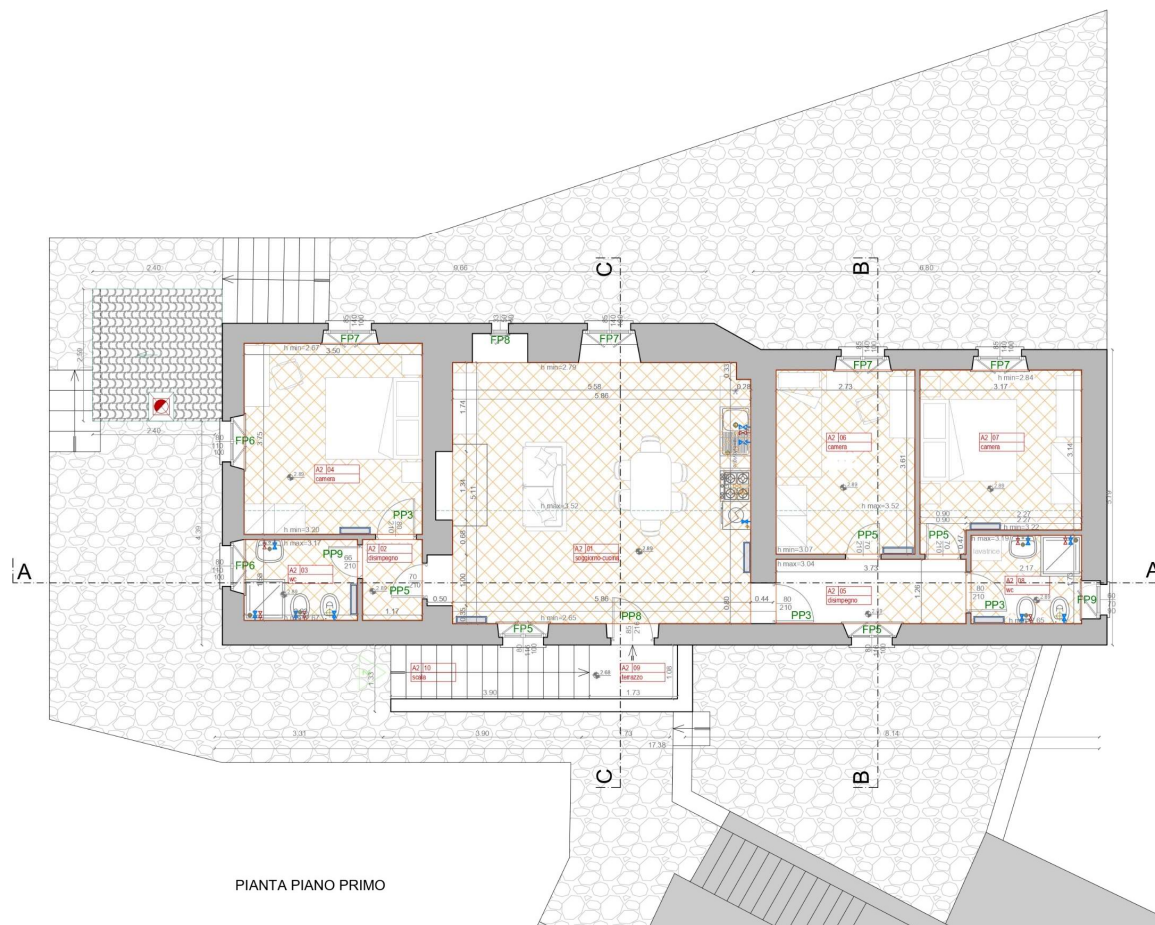


Caisanti 15

Pianta Piano Primo

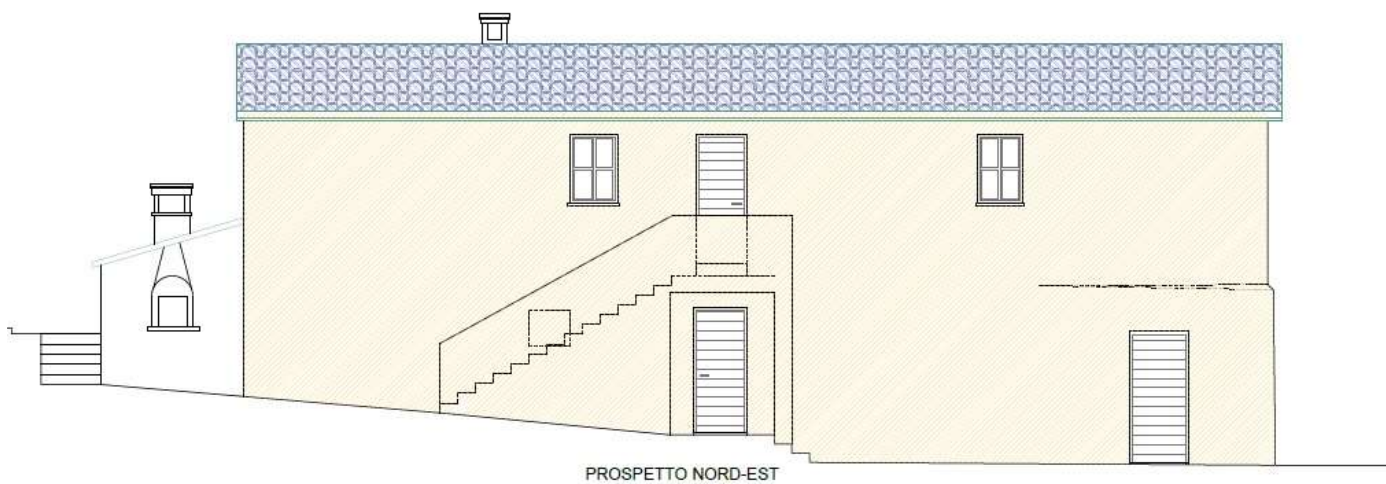
Unità abitativa 2 - mq 83,08

A2	01	soggiorno/cucina	29,85 mq
	02	disimpegno	1,86 mq
	03	wc	3,53 mq
	04	camera	13,10 mq
	05	disimpegno	4,70 mq
	06	camera	9,84 mq
	07	camera	10,38 mq
	08	wc	3,76 mq
	09	terrazzo	1,86 mq
	10	scala	4,20 mq



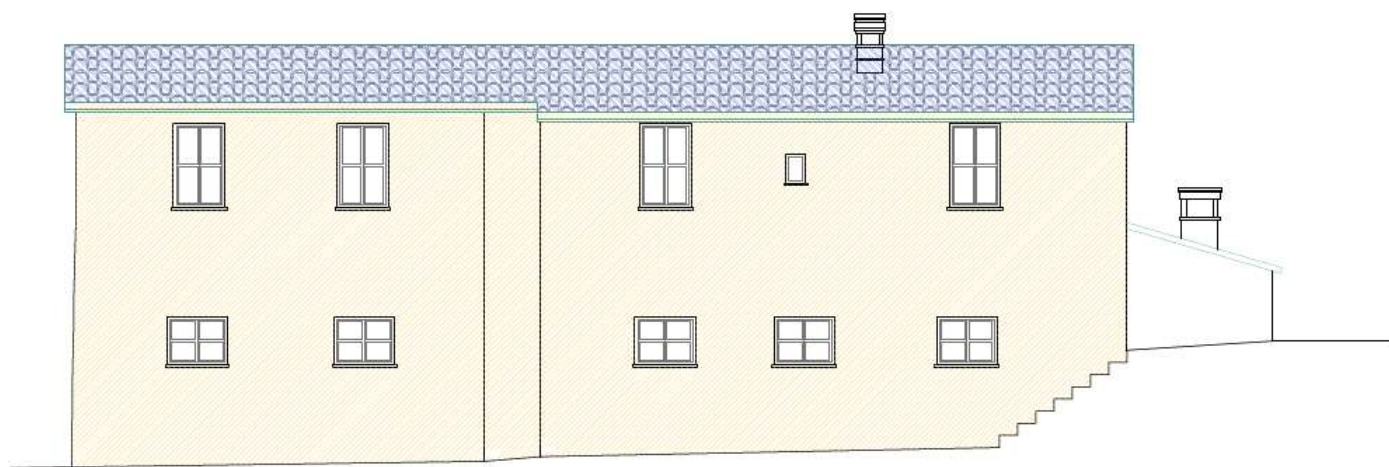
Caisanti 15

Prospetti

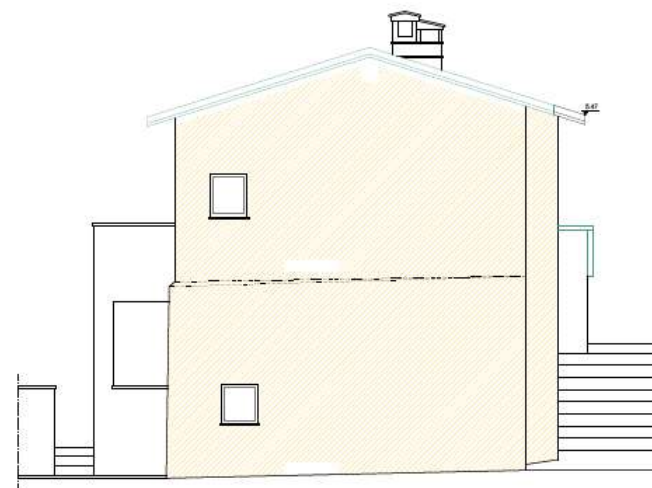


Caisanti 15

Prospetti



PROSPETTO SUD-OVEST



PROSPETTO NORD-OVEST

Caisanti 16

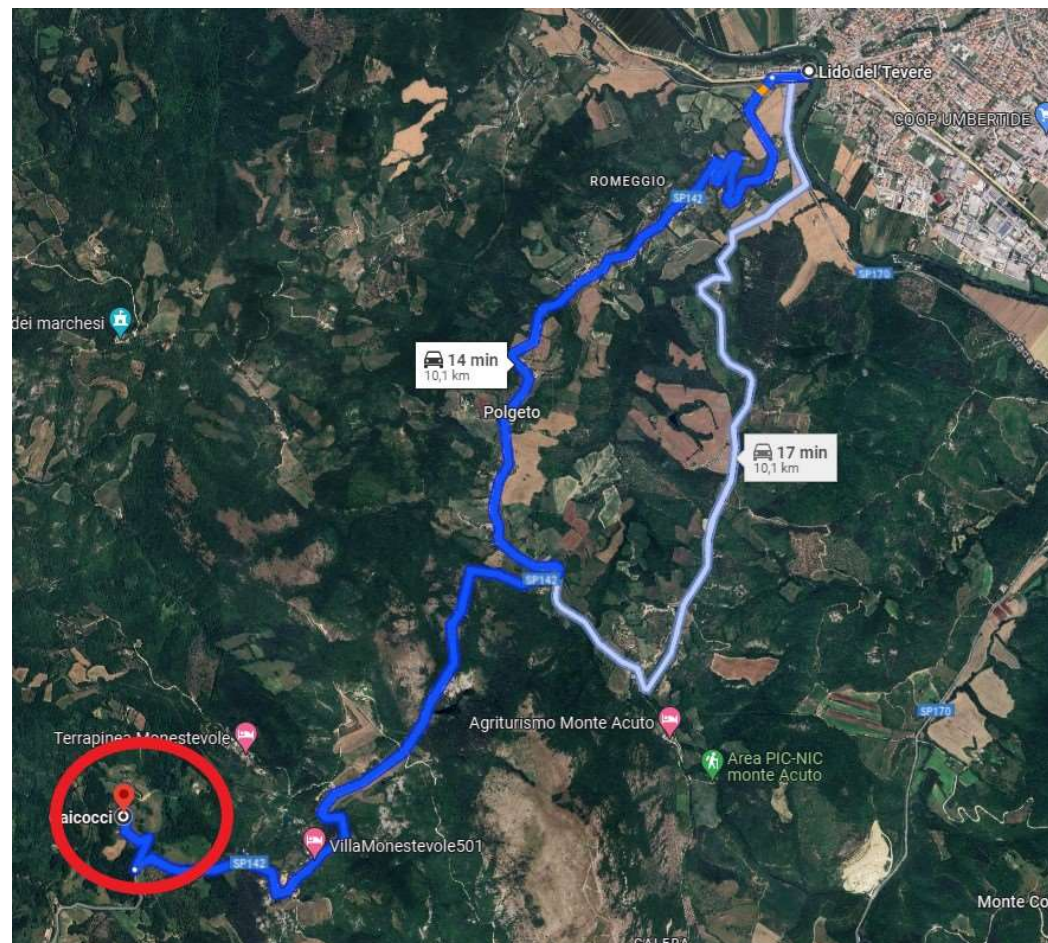
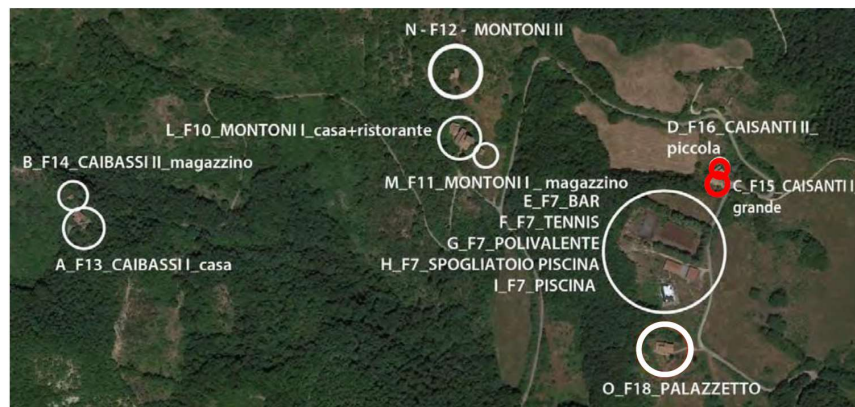
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Caisanti 16 è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 115 part. 117 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. Il fabbricato oggetto di intervento si articola su due livelli fuori terra.
- Il progetto prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. c) della L.R. 1/2015. Gli interventi architettonici avranno lo scopo di recuperare e riqualificare l'immobile dal punto di vista igienico-sanitario, energetico e funzionale. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino dell'unità abitativa nello specifico riguarderanno:
 - La riqualificazione della copertura prevedendone l'isolamento, la nuova impermeabilizzazione e inserimento di strato di ventilazione;
 - Gli infissi esterni verranno sostituiti con altri in alluminio con finitura effetto legno e gli oscuri interni sostituiti con altri della stessa tipologia;
 - Tutti i locali verranno ritinteggiati;
 - L'impianto idrico-sanitario ed elettrico verranno ripristinati e adeguati alle vigenti norme;
 - L'impianto di climatizzazione sarà completamente revisionato prevedendo l'installazione di una pompa di calore elettrica del tipo aria/acqua con condensazione a aria così da ridurre significativamente l'impiego di fonti di energia primaria non rinnovabile. Essendo attualmente assenti i terminali dell'impianto di climatizzazione si provvederà all'installazione di nuovi apparecchi allacciati alla distribuzione esistente. Produzione di ACS mediante scaldacqua elettrici istantanei.
 - Contestualmente al rifacimento e realizzazione dell'impianto idrico-sanitario, elettrico e termico verrà ripristinato anche lo scarico delle acque reflue, e realizzato sistema di recupero delle acque meteoriche a fini irrigui.
 - Tutte le superfici delle pareti esterne saranno oggetto di pulizia profonda, successivo tinteggio a base di resine silossaniche a due strati in tinta unita chiara su intonaco.
 - Verranno quindi sistemate le aree esterne, attualmente caratterizzate da un forte stato di abbandono, riqualificando gli spazi verdi.
 - I servizi primari di adduzione acqua potabile, fornitura di energia elettrica, saranno ripristinati mediante le rispettive società di distribuzione, Per quanto attiene il sistema di smaltimento dei reflui si provvederà alla sostituzione e messa a norma degli impianti fognari costituiti da fosse Imhoff e relativo sistema di dispersione.
- Gli interventi da realizzare nelle pertinenze esterne al fabbricato poste all'interno dell'area di intervento:
 - Pensilina fotovoltaica per parcheggi pertinenziali; installazione di una fontana esterna a servizio dell'attività orticola e a servizio dell'area attrezzata di sosta; Area di sosta esterna a servizio delle unità abitative attrezzata mediante l'installazione di un tavolo da esterno in legno funzionalmente utilizzabile anche da persone su sedia a ruote; Sistemazione ad orti a terra e rialzati su strutture in legno per poter facilitare l'uso degli stessi anche a persone su sedia a ruote
- Dal punto di vista funzionale l'edificio è articolato in 1 unità residenziale, così contrassegnate:
 - Piano Terra, di superficie pari a mq 46,91 mq e composta da soggiorno, n. 1 w.c., n. 2 camere, n. 2 disimpegni, oltre a rimessa di mq 12,33;
 - Piano Primo, di superficie pari a mq 27,00 e composta da n. 1 camera, n. 1 w.c., oltre a terrazzo e scala.

Caisanti 16

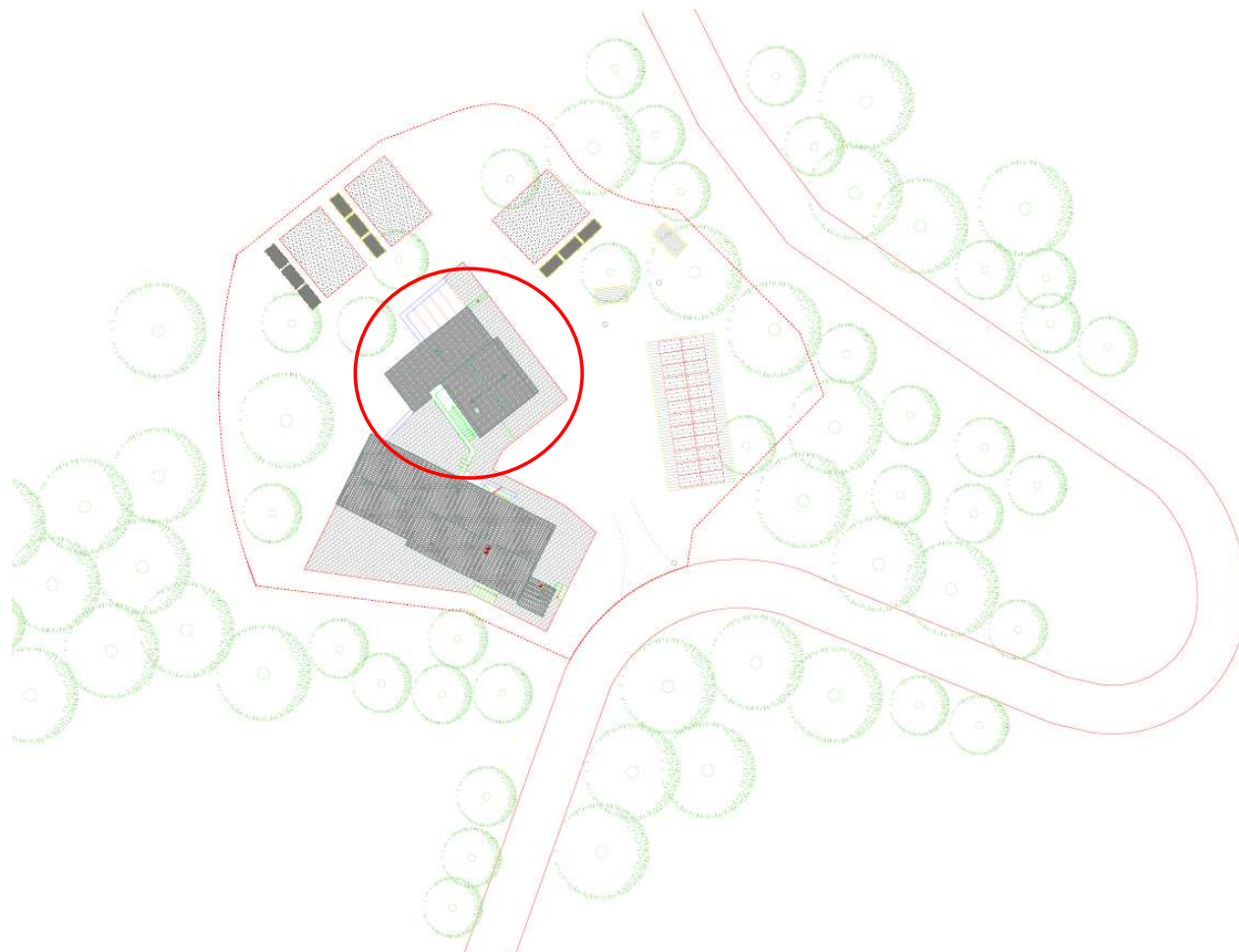
Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Caisanti 16

Planimetria



Caisanti 16

Foto ante operam



Caisanti 16

Pianta Piano Terra

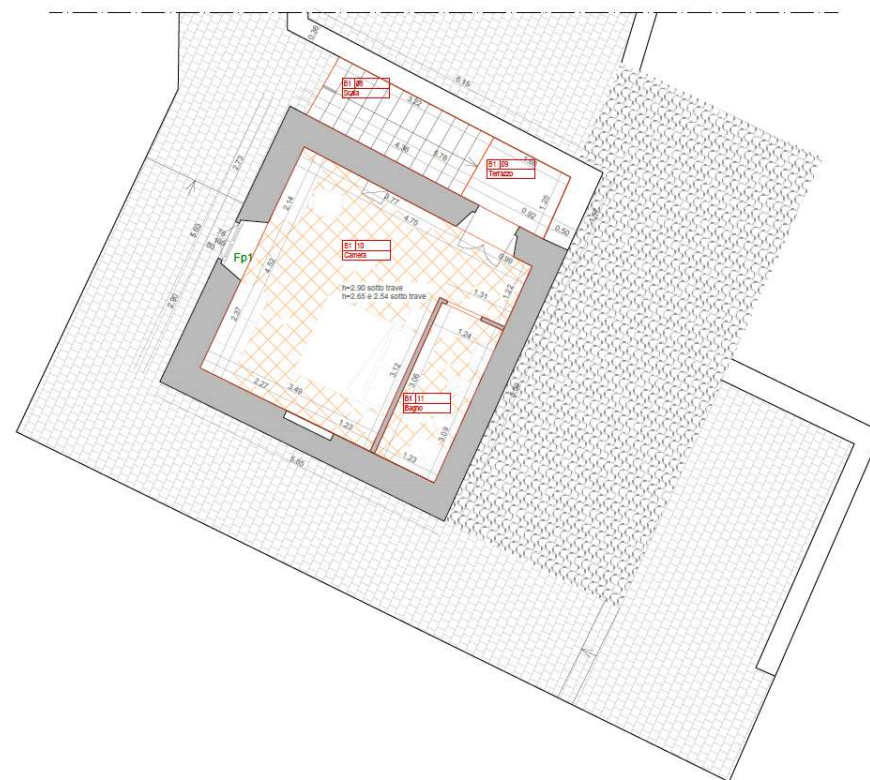
Unità abitativa 1 - mq 73,91

Rimessa - mq 12,33



U.I.	num. vano	uso	superficie
B1	01	soggiorno/cucina	14,15 mq
	02	wc	4,55 mq
	03	camera	12,38 mq
	04	disimpegno	3,82 mq
	05	camera	9,57 mq
	06	disimpegno	2,44 mq
	07	rimessa	12,33 mq
	08	Scale	3,98 mq
	09	terrazzo	2,06 mq
	10	camera	17,15 mq
	11	wc	3,80 mq

Pianta Piano Primo



Caisanti 16

Prospetti



SPORT BAR

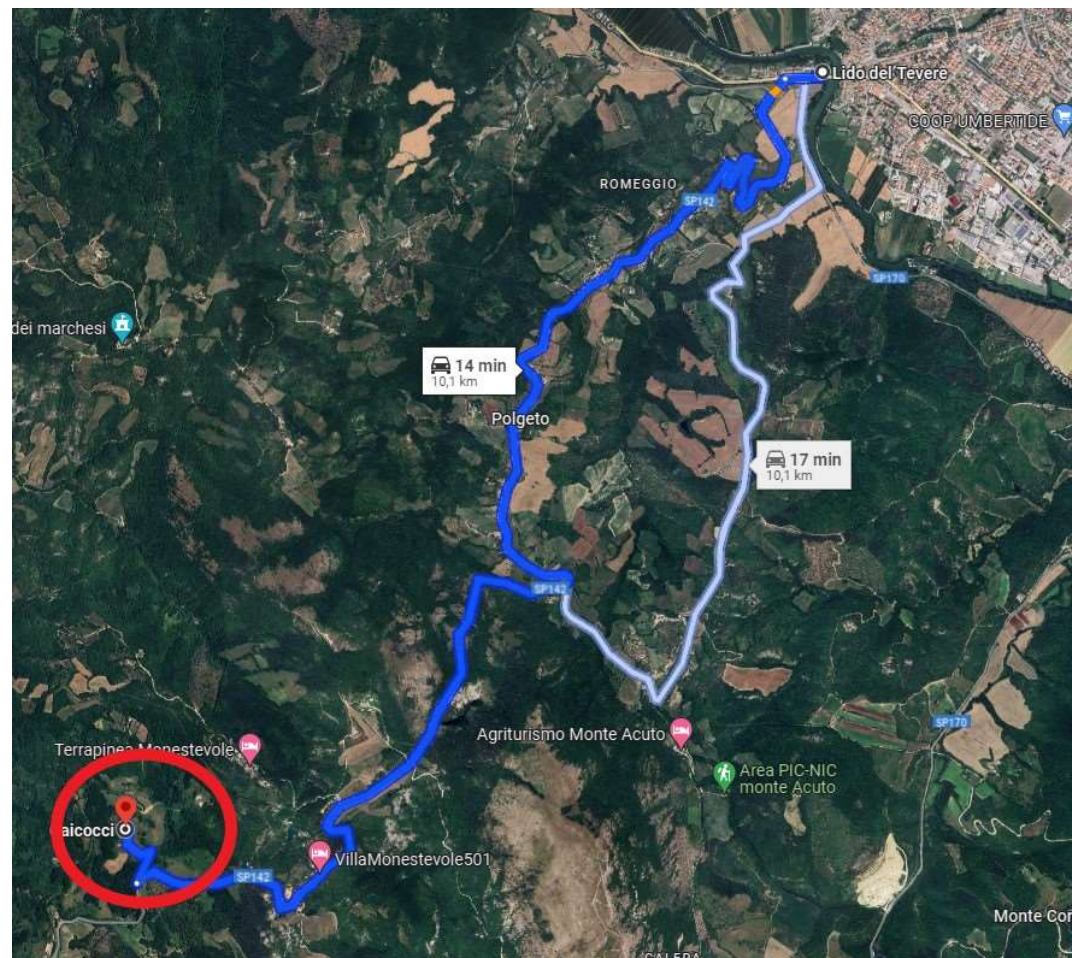
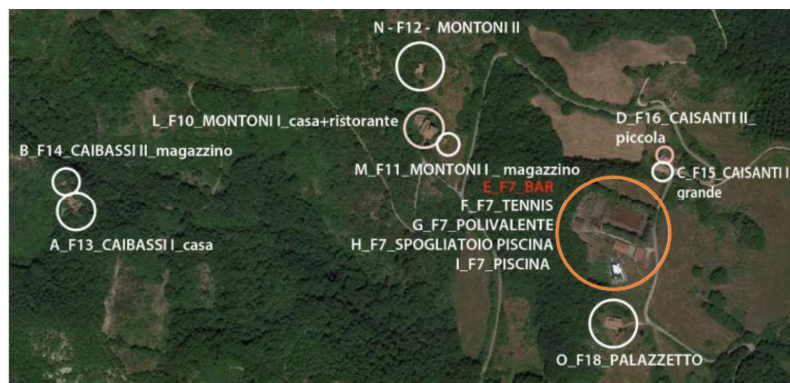
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Sport Bar è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 115 part. 535 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. Il fabbricato oggetto di intervento si articola su un solo livello fuori terra.
- Il progetto prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. c) della L.R. 1/2015. Gli interventi architettonici avranno lo scopo di recuperare e riqualificare l'immobile dal punto di vista igienico-sanitario, energetico e funzionale. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino dell'unità nello specifico riguarderanno:
 - La riqualificazione della copertura prevedendo il ripristino di canali di gronda, discendenti in rame e del manto di copertura con tegole stessa tipologia attuale. Si provvederà alla posa in opera di membrana impermeabilizzante ardesiata.
 - Gli infissi esterni verranno sostituiti con altri in alluminio con finitura effetto legno;
 - Tutti i locali verranno ritinteggiati;
 - L'impianto idrico-sanitario ed elettrico verranno ripristinati e adeguati alle vigenti norme. Quest'ultimo gestirà anche tutte le alimentazioni, di cui alcune con fornitura trifase, dei campi sportivi e delle aree esterne;
 - Sarà installato anche un sistema CCTV gestito da remoto.
 - L'impianto di produzione di ACS avverrà mediante un sistema di collettori solari con accumulo.
 - Contestualmente al rifacimento e realizzazione dell'impianto idrico-sanitario e elettrico verrà ripristinato anche lo scarico delle acque reflue e realizzato sistema di recupero delle acque meteoriche a fini irrigui delle altre aree del complesso degli impianti sportivi.
 - Le superfici interne saranno oggetto di tinteggio a base di resine silossaniche a due strati in tinta unita chiara su intonaco esistente;
 - Verranno sistemate le aree esterne, attualmente caratterizzate da un forte stato di abbandono, riqualificando gli spazi verdi già r. Con il rifacimento dei tracciati acque nere, bianche e di adduzione idrica si provvederà al rifacimento della pavimentazione esterna con pavimentazione in cotto per uniformare la tipologia già presente nel complesso degli impianti sportivi
 - I servizi primari di adduzione acqua potabile, fornitura di energia elettrica, saranno ripristinati mediante le rispettive società di distribuzione, Per quanto attiene il sistema di smaltimento dei reflui si provvederà alla sostituzione e messa a norma degli impianti fognari costituiti da fosse Imhoff e relativo sistema di dispersione.
- Dal punto di vista funzionale l'edificio è articolato in 1 unità a destinazione Bar e accessori a servizio degli impianti sportivi, così contrassegnate:
 - Piano Terra, di superficie pari a mq 74,61 mq e composta da bar, n. 2 w.c., n. 1 Antibagno, n. 2 spogliatoi, n. 1 magazzino, oltre a n. 1 Locale tecnico;

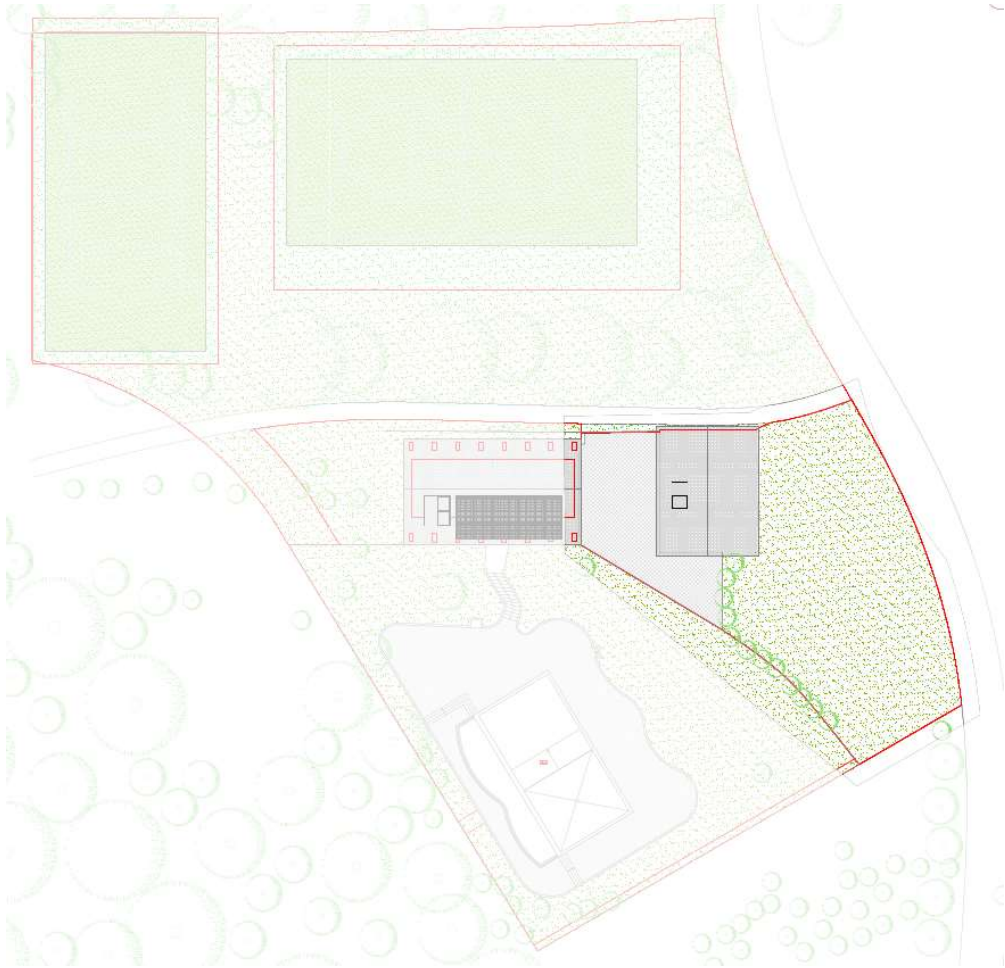
Sport Bar

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Sport Bar
Planimetria



Sport Bar

Foto ante operam

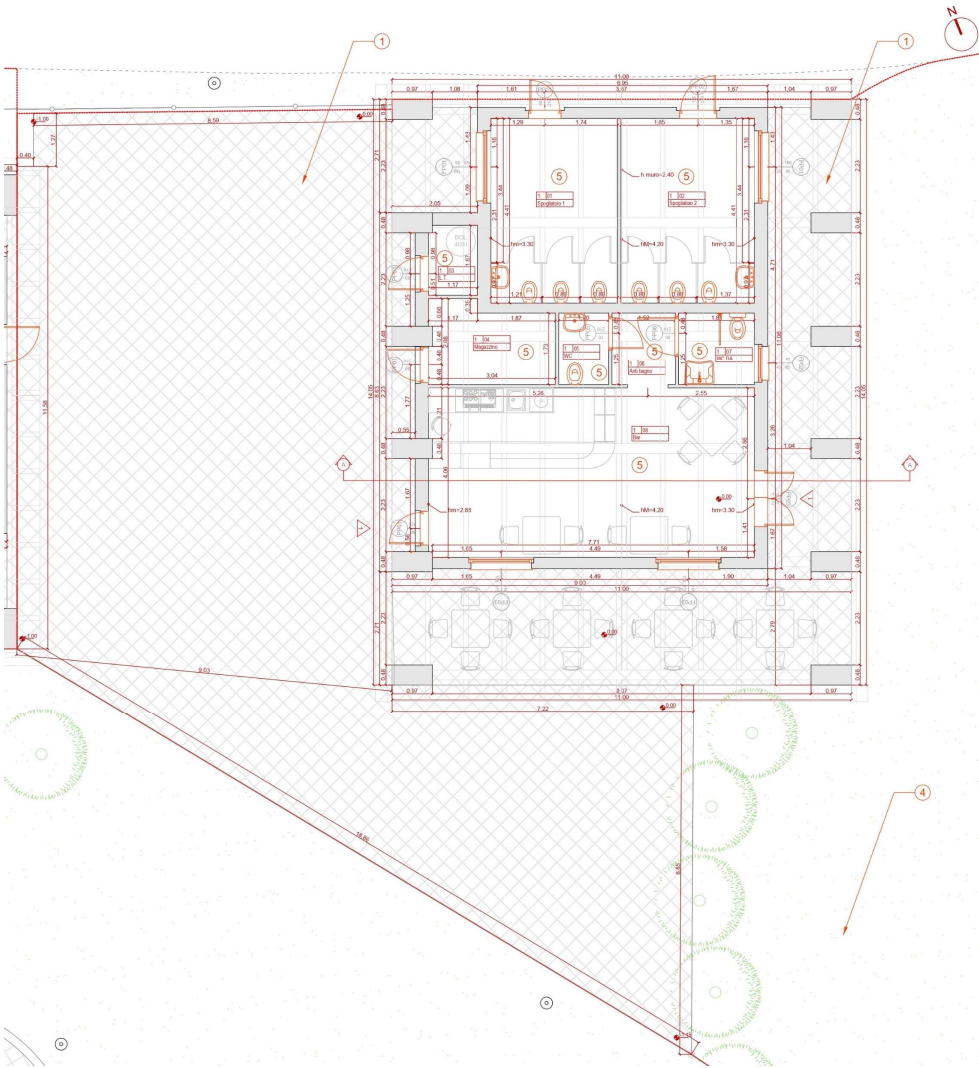


Sport Bar

Pianta Piano Terra

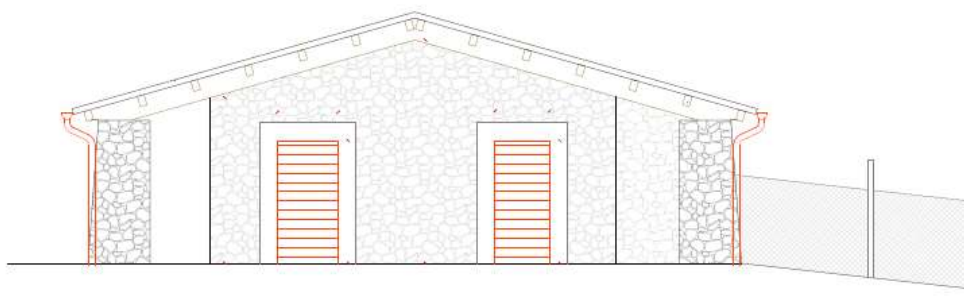
Unità Sport Bar - mq 74,61

N.	uso	superficie
1	Spogliatoio 1	13,40 mq
2	Spogliatoio 2	14,07 mq
3	L.T.	1,94 mq
4	Magazzino	5,68 mq
5	WC	2,07 mq
6	Anti bagno	2,63 mq
7	WC DA	3,14 mq
8	Bar	31,68 mq

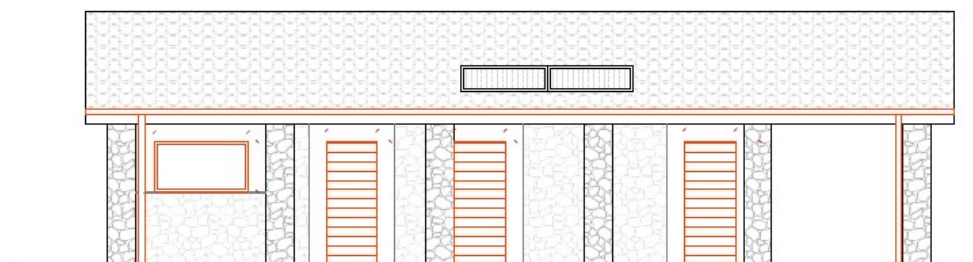


Sport Bar

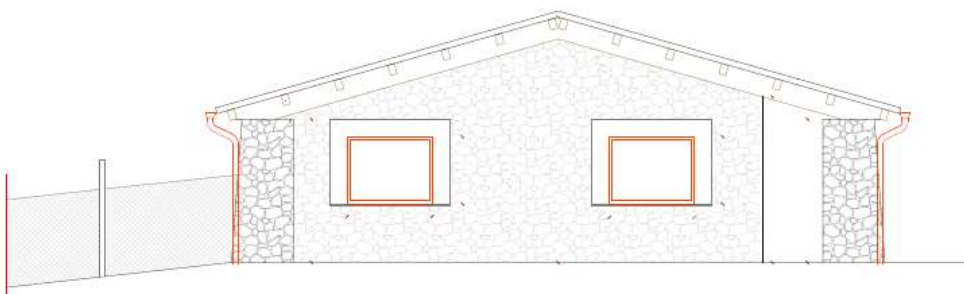
Prospetti



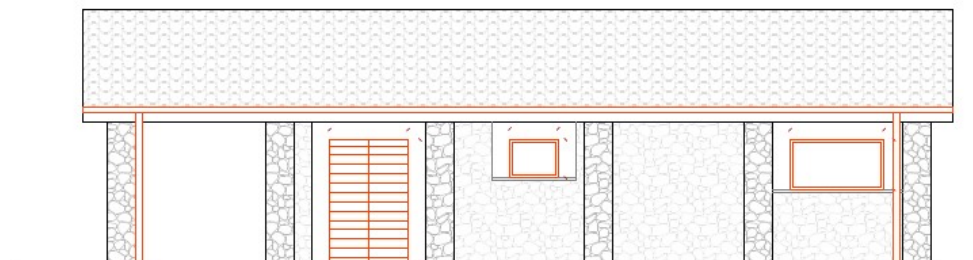
PROSPETTO 1



PROSPETTO 2



PROSPETTO 3



PROSPETTO 4

TENNIS

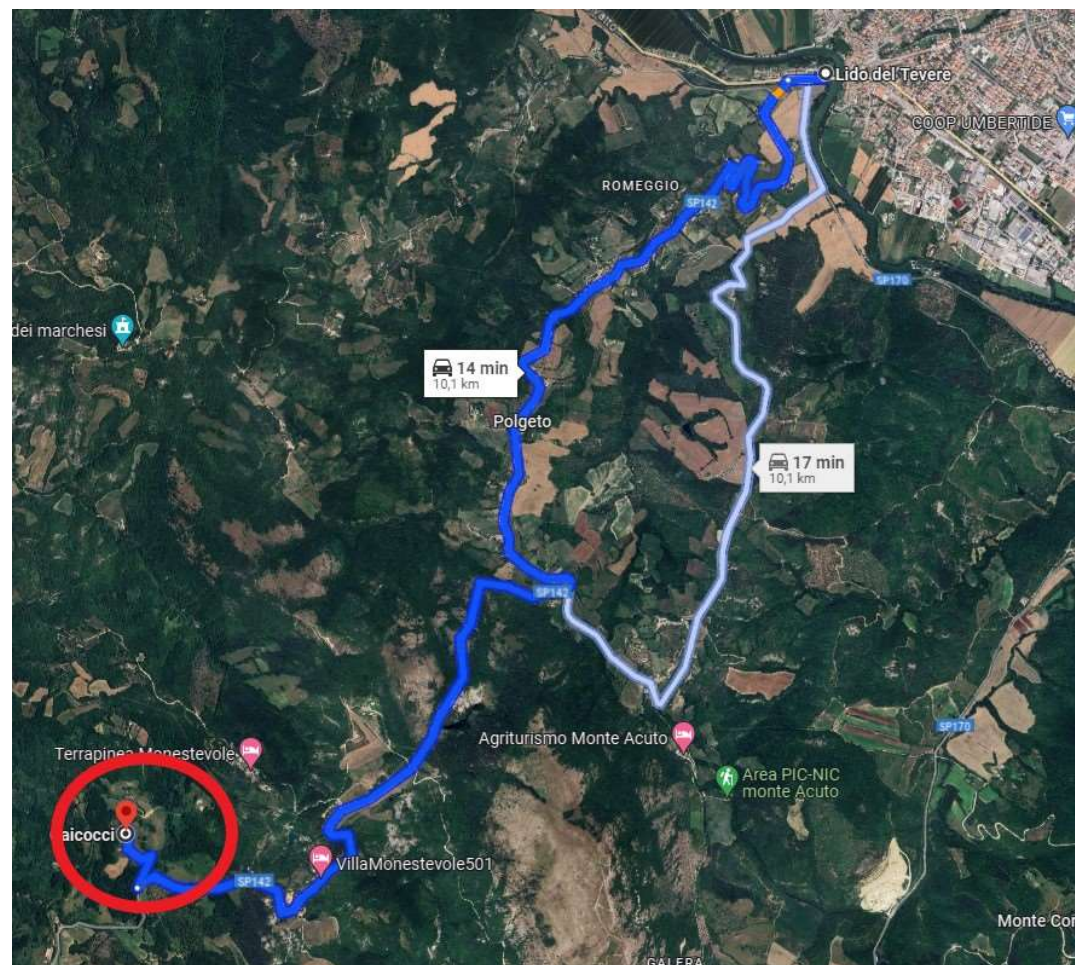
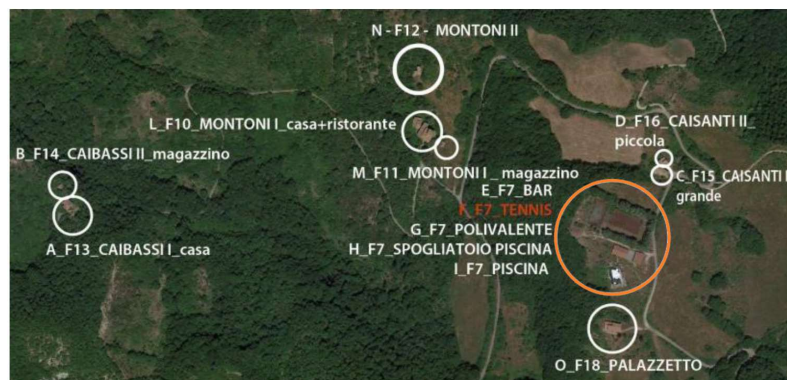
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Tennis è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 115 part. 535 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. L'immobile oggetto di intervento riguarda un'area destinata a campo da tennis.
- Il progetto prevede un intervento di manutenzione straordinaria così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. b) della L.R. 1/2015. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino dell'area nello specifico riguarderanno:
 - Pulitura e sfalcio delle aree verdi limitrofe al campo di gioco.
 - Installazione di un sistema di illuminazione del campo realizzato mediante pali di altezza 9 m
 - Installazione di un sistema di irrigazione delle aree verdi limitrofe al campo, realizzato mediante sistemi push up a scomparsa con angolo direzionabile e gittata di 7/8 m. Detto impianto verrà alimentato mediante la fornitura idrica integrata dal sistema di recupero delle acque meteoriche provenienti dallo Sportbar e dagli Spogliatoi;
 - Sarà installato anche un sistema CCTV gestito da remoto;
 - Il campo di gioco verrà ripristinato effettuando la rimozione del tappetino esistente, la scorticatura della parte sottostante e la posa di una nuova stratigrafia in materiale sintetico idonea ed omologata per il gioco del tennis.
 - I servizi primari di adduzione acqua potabile, fornitura di energia elettrica, entrambi esistenti dovranno essere ripristinati mediante le rispettive società di distribuzione, vista la presenza delle utenze allo stato di fatto.

Tennis

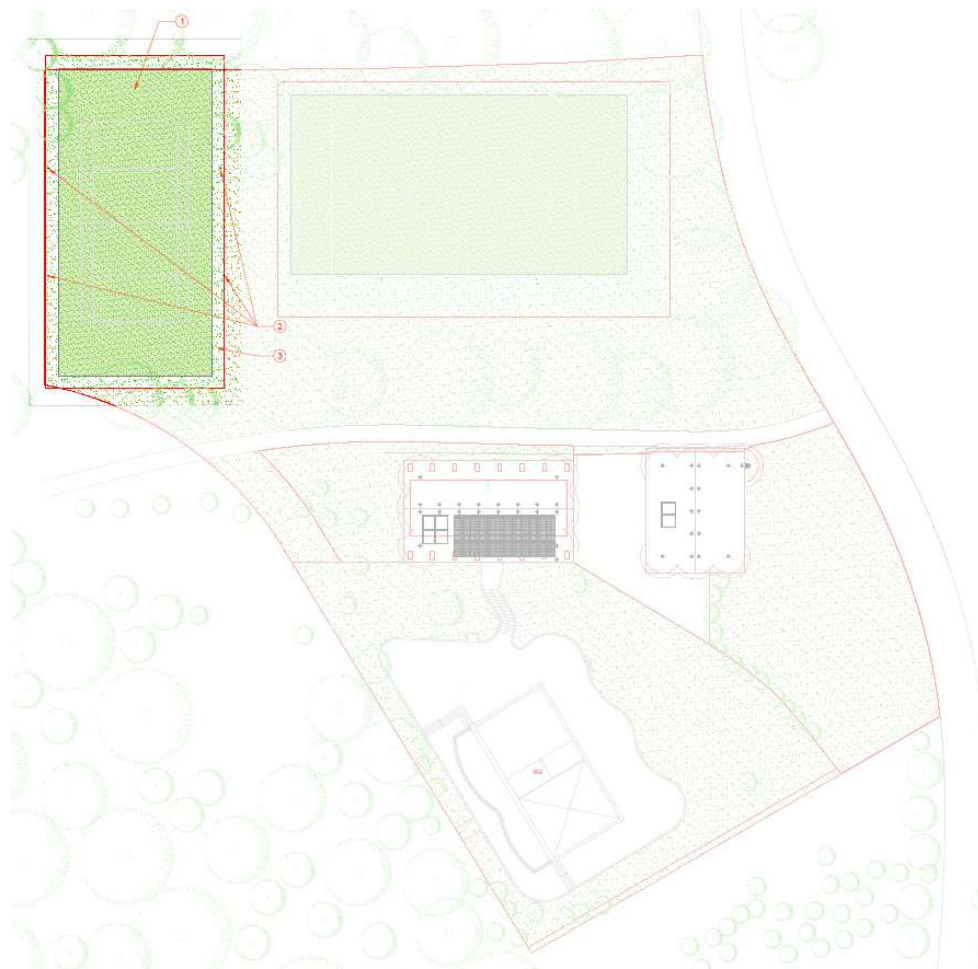
Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Tennis

Localizzazione

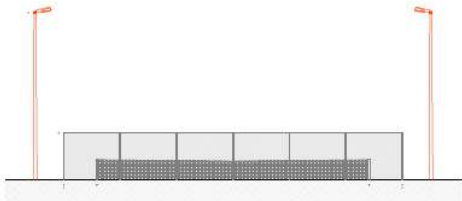


Tennis

Foto ante operam



Pianta



POLIVALENTE

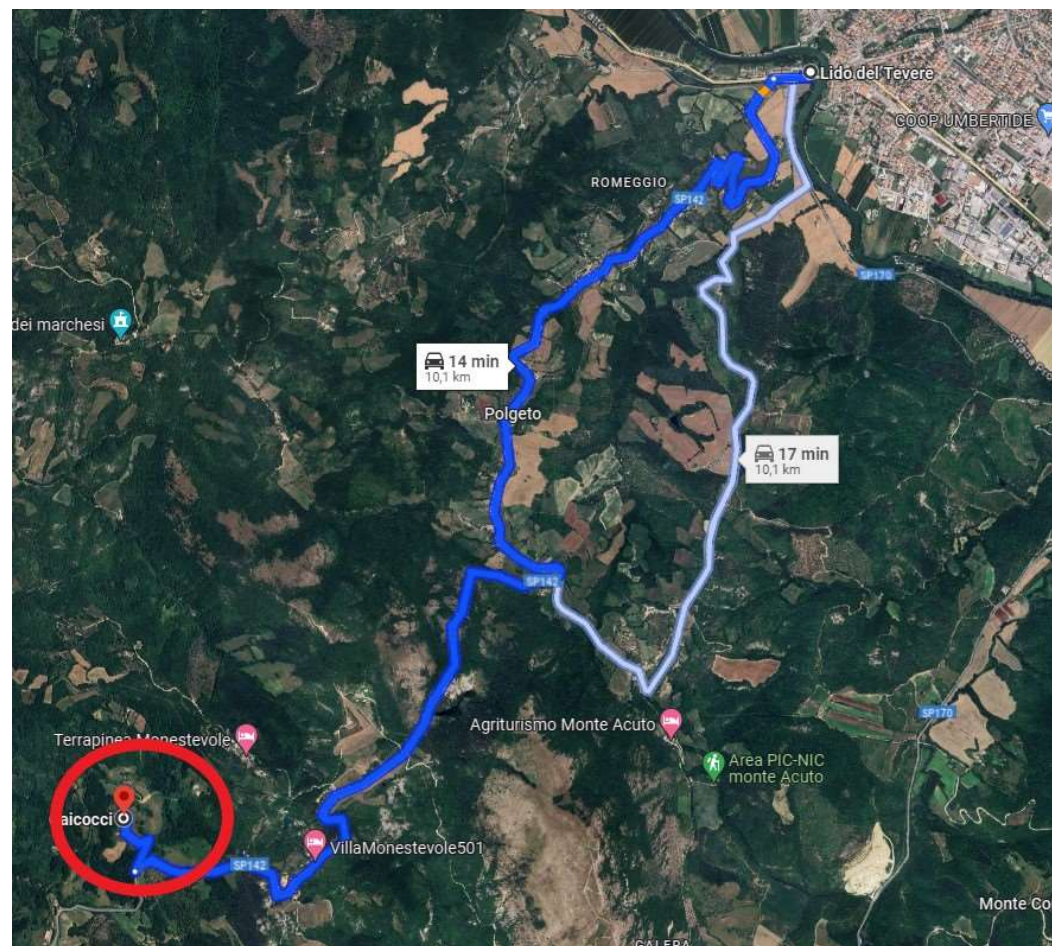
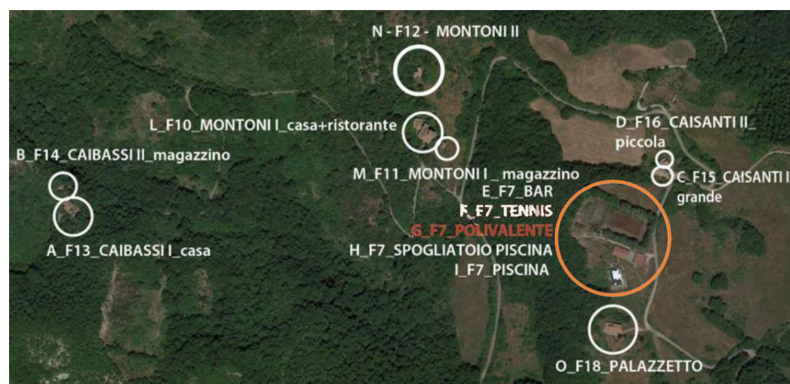
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Polivalente è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 115 part. 535 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. L'immobile oggetto di intervento riguarda un'area destinata a spazio polivalente attrezzato per il gioco del calcetto.
- Il progetto prevede un intervento di manutenzione straordinaria così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. b) della L.R. 1/2015. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino dell'area nello specifico riguarderanno:
 - Pulitura e sfalcio delle aree verdi limitrofe al campo di gioco.
 - Installazione di un sistema di illuminazione del campo.
 - Installazione di un sistema di irrigazione delle aree verdi limitrofe al campo, realizzato mediante sistemi push up a scomparsa con angolo direzionabile e gittata di 7/8 m. Detto impianto verrà alimentato mediante la fornitura idrica integrata dal sistema di recupero delle acque meteoriche provenienti dallo Sportbar e dagli Spogliatoi;
 - Sarà installato anche un sistema CCTV gestito da remoto.
 - Il campo di gioco verrà ripristinato effettuando la rimozione del tappetino esistente, la scorticatura della parte sottostante e la posa di una nuova stratigrafia in materiale misto erba/sintetico idoneo ed omologato per il gioco del calcetto.
 - I servizi primari di adduzione acqua potabile, fornitura di energia elettrica, entrambi esistenti dovranno essere ripristinati mediante le rispettive società di distribuzione, vista la presenza delle utenze allo stato di fatto.

Polivalente

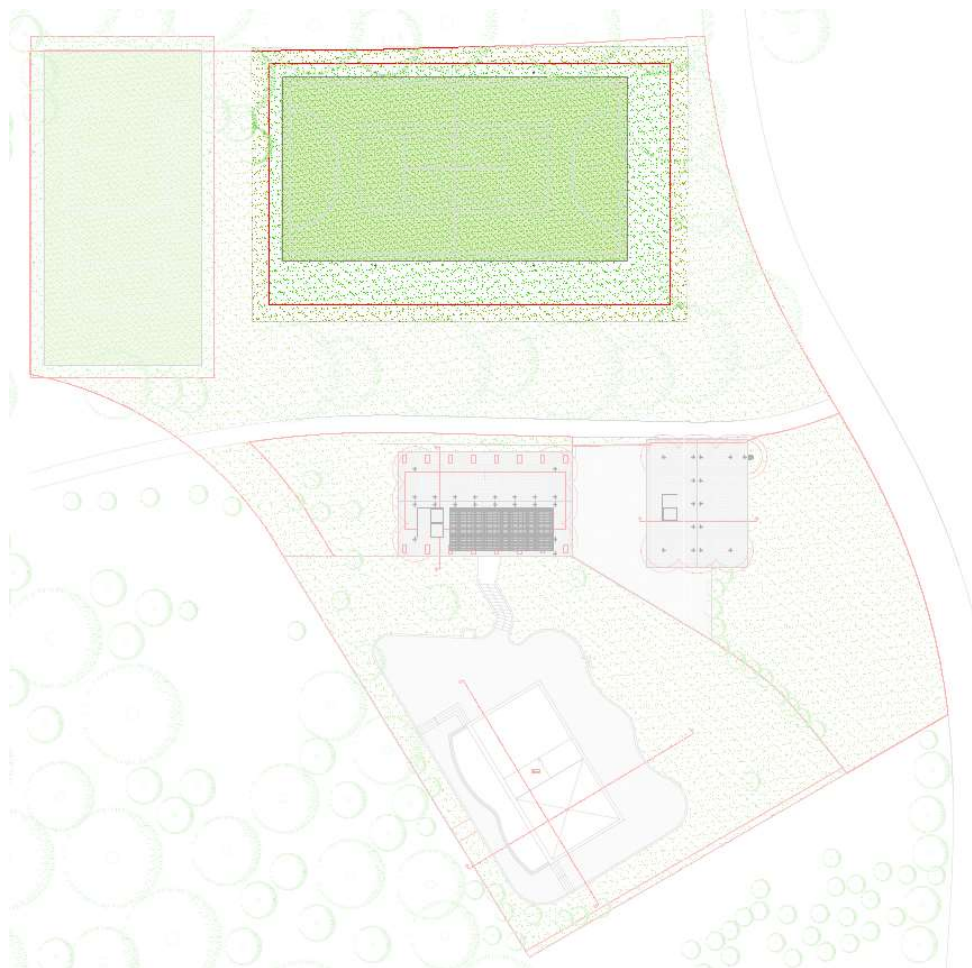
Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Polivalente

Planimetria



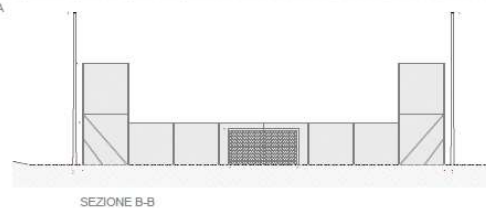
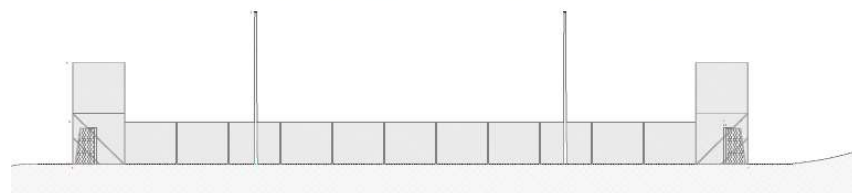
Polivalente

Foto ante operam



Polivalente

Pianta



SPOGLIATOIO PISCINA

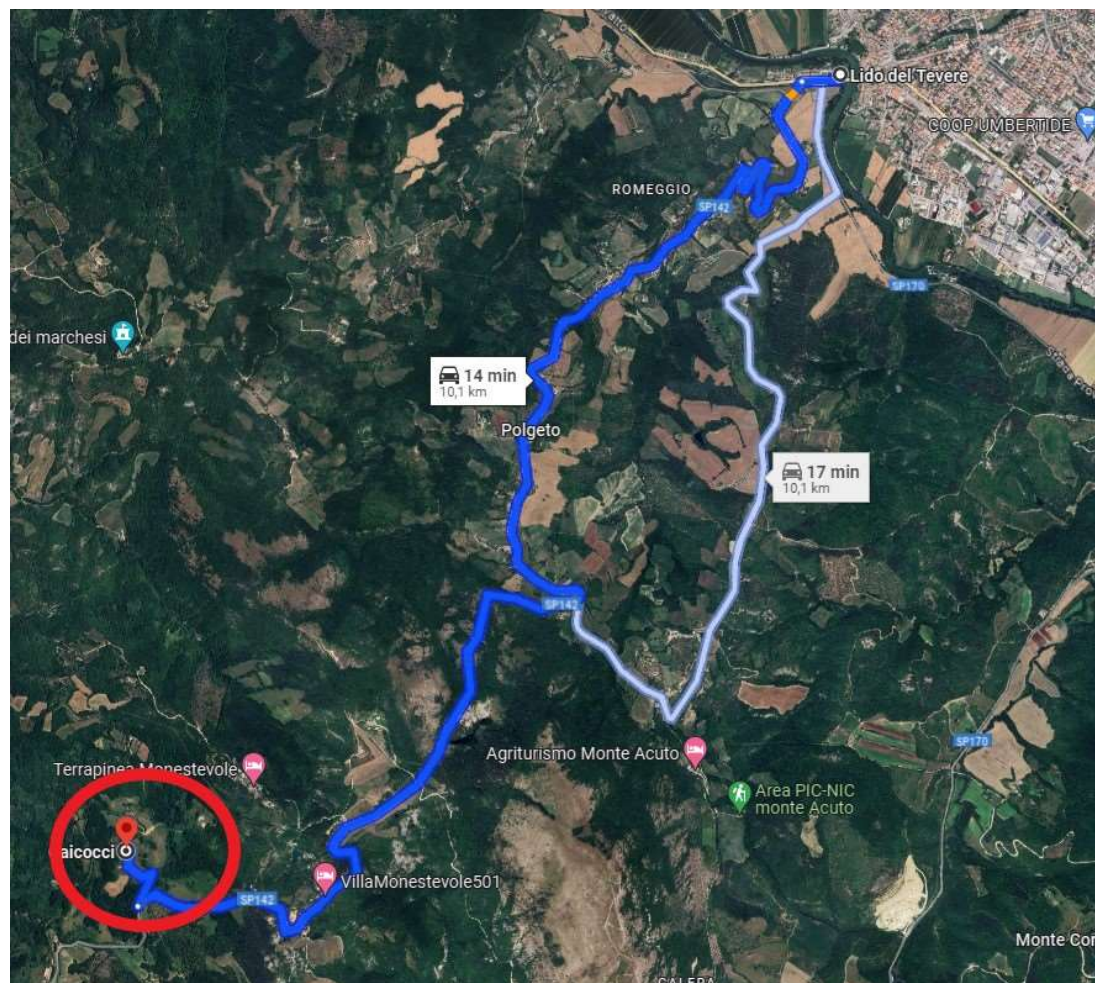
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Spogliatoio Piscina è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 115 part. 535 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. Il fabbricato oggetto di intervento si articola su un solo livello fuori terra.
- Il progetto prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. c) della L.R. 1/2015. Gli interventi architettonici avranno lo scopo di recuperare e riqualificare l'immobile dal punto di vista igienico-sanitario, energetico e funzionale. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino dell'unità nello specifico riguarderanno:
 - La riqualificazione della copertura prevedendo il ripristino di canali di gronda, discendenti in rame e del manto di copertura con tegole stessa tipologia attuale. Si provvederà alla posa in opera di membrana impermeabilizzante ardesiata.
 - Gli infissi esterni verranno sostituiti con altri in alluminio con finitura effetto legno;
 - Tutti i locali verranno ritinteggiati;
 - L'impianto idrico-sanitario ed elettrico verranno ripristinati e adeguati alle vigenti norme. Quest'ultimo gestirà anche tutte le alimentazioni, di cui alcune con fornitura trifase, dei campi sportivi e delle aree esterne;
 - Sarà installato anche un sistema CCTV gestito da remoto.
 - L'impianto di produzione di ACS avverrà mediante un sistema di collettori solari con accumulo.
 - Contestualmente al rifacimento e realizzazione dell'impianto idrico-sanitario e elettrico verrà ripristinato anche lo scarico delle acque reflue e realizzato sistema di recupero delle acque meteoriche a fini irrigui delle altre aree del complesso degli impianti sportivi.
 - Le superfici interne saranno oggetto di tinteggio a base di resine silossaniche a due strati in tinta unita chiara su intonaco esistente;
 - Verranno sistemate le aree esterne, attualmente caratterizzate da un forte stato di abbandono, riqualificando gli spazi verdi. Con il rifacimento dei tracciati acque nere, bianche e di adduzione idrica si provvederà al rifacimento della pavimentazione esterna con pavimentazione in cotto per uniformare la tipologia già presente nel complesso degli impianti sportivi
 - I servizi primari di adduzione acqua potabile, fornitura di energia elettrica, saranno ripristinati mediante le rispettive società di distribuzione, Per quanto attiene il sistema di smaltimento dei reflui si provvederà alla sostituzione e messa a norma degli impianti fognari costituiti da fosse Imhoff e relativo sistema di dispersione.
- Dal punto di vista funzionale l'edificio è articolato in 1 unità a destinazione Spogliatoi e accessori a servizio della piscina, così contrassegnate:
 - Piano Terra, di superficie pari a mq 103,29 mq e composta da ingresso, n. 2 spogliatoi, n. 2 locale docce, n. 4 w.c., n. 2 Antibagno.

Spogliatoi Piscina

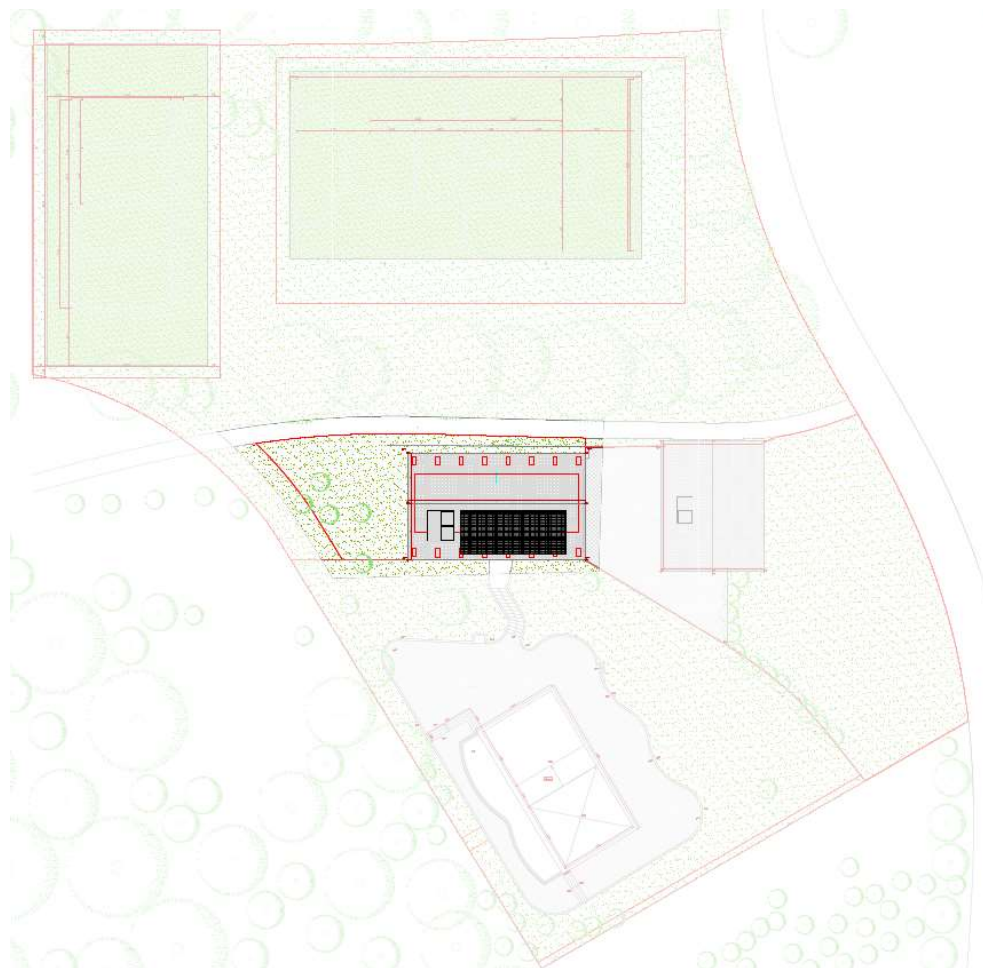
Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Spogliatoi Piscina

Planimetria



Spogliatoi Piscina

Foto ante operam

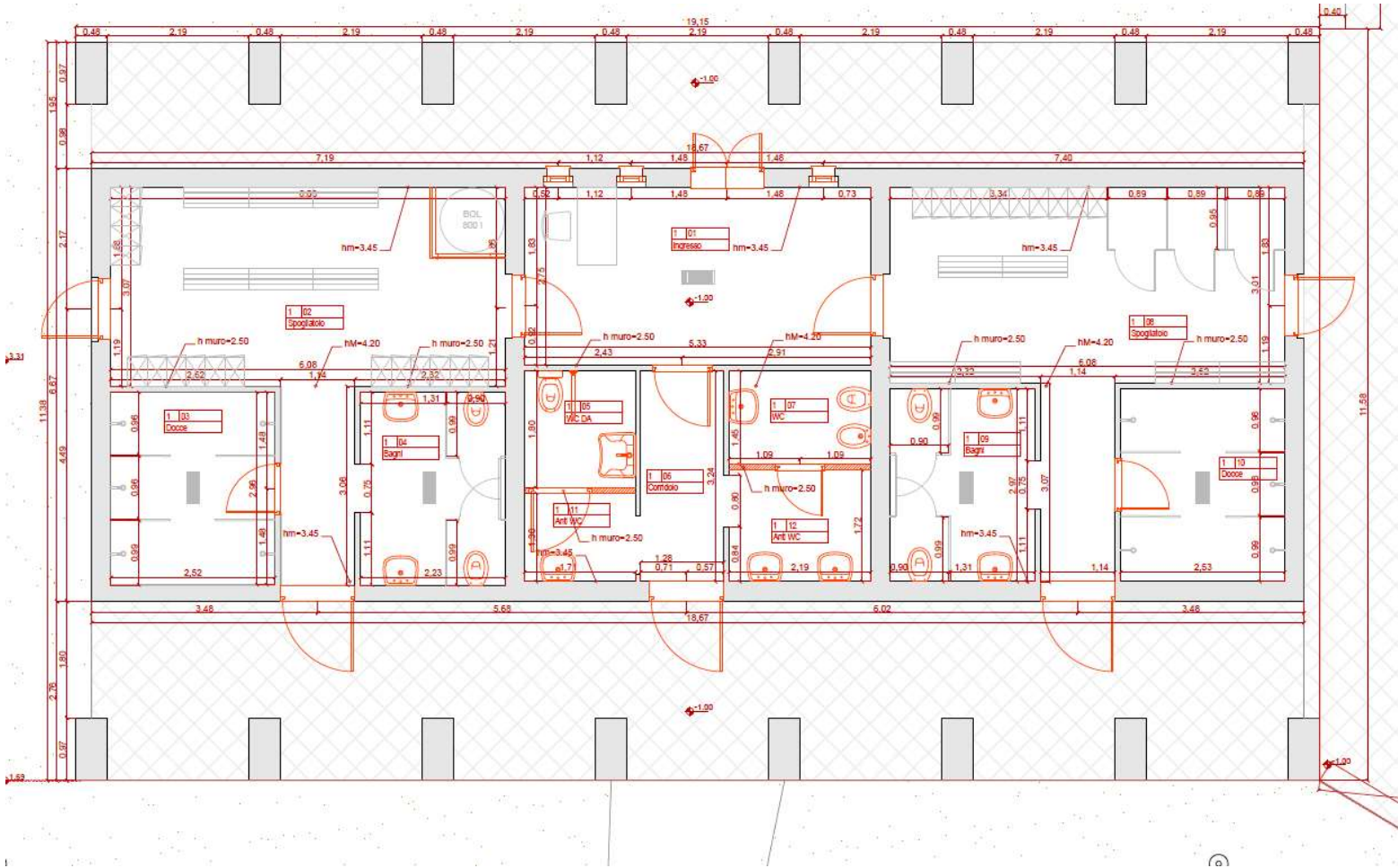


Spogliatoi Piscina

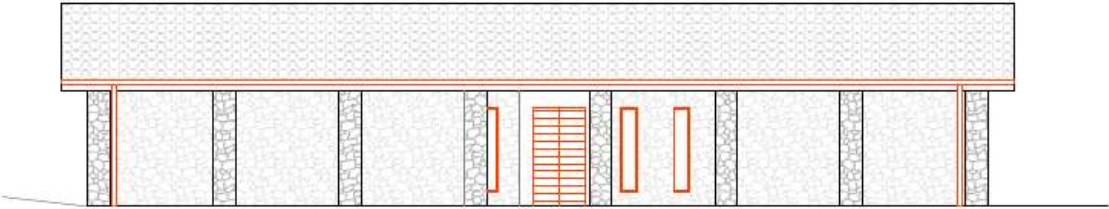
Pianta Piano Terra

Unità Spogliatoi Piscina - mq 103,29

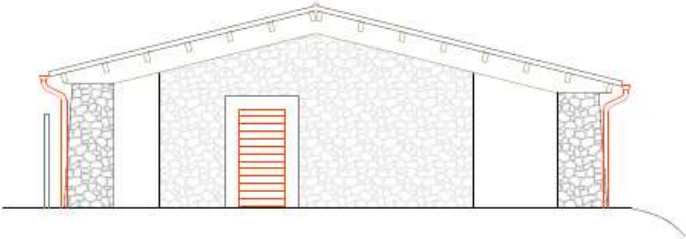
N.	uso	superficie
1	Ingresso	14,65 mq
2	Spogliatoio	22,13 mq
3	Docce	7,49 mq
4	Bagni	6,62 mq
5	WC DA	3,07 mq
6	Corridoio	4,15 mq
7	WC	3,16 mq
8	Spogliatoio	21,81 mq
9	Bagni	6,62 mq
10	Docce	7,50 mq
11	Anti WC	2,33
12	Anti WC	3,76



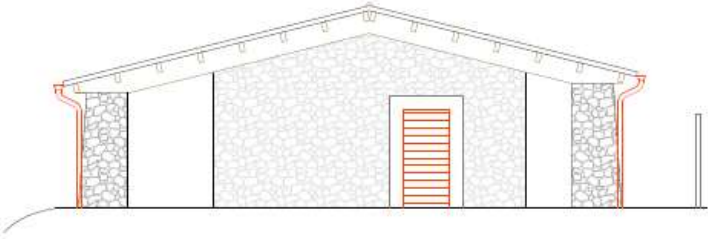
Spogliatoi Piscina
Pianta Piano Terra



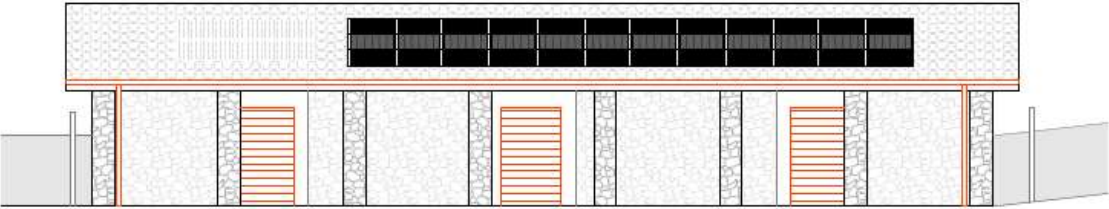
PROSPETTO 1



PROSPETTO 2



PROSPETTO 4



PROSPETTO 3

Piscina

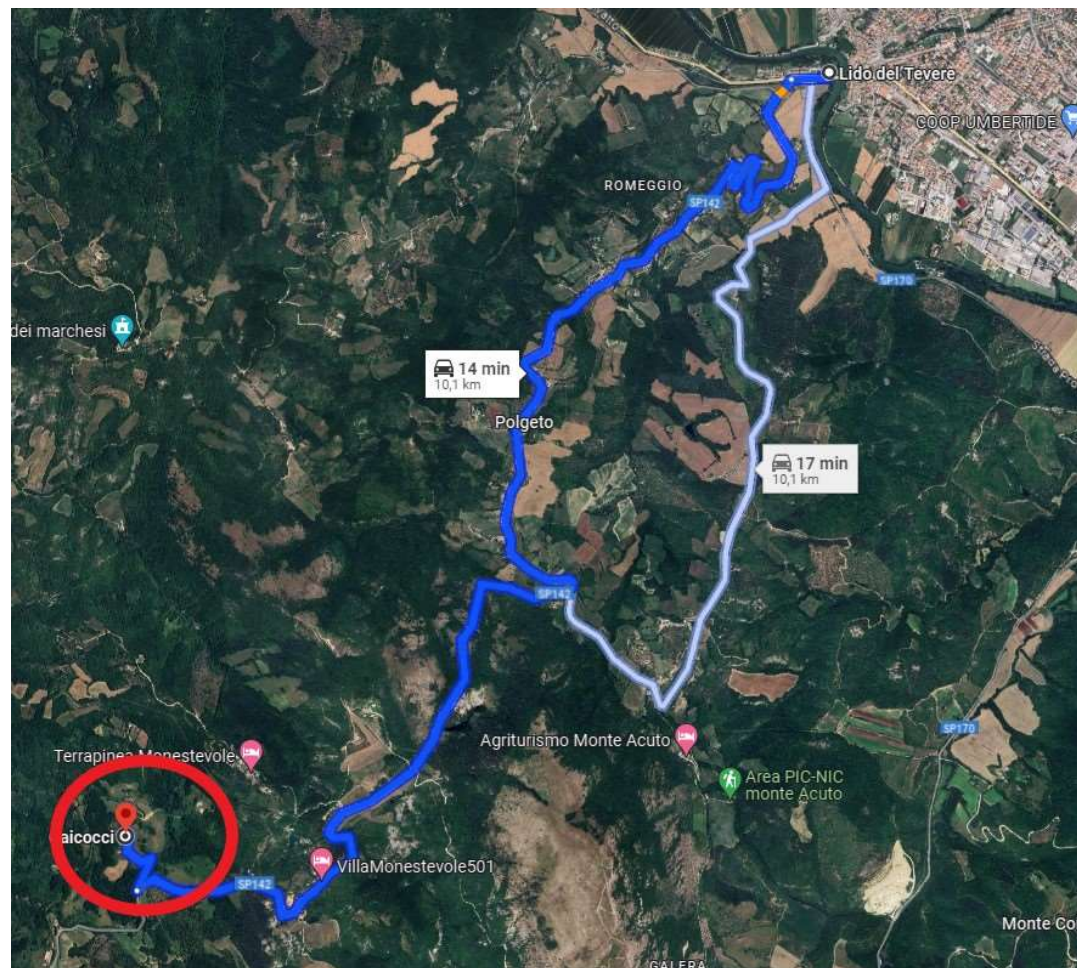
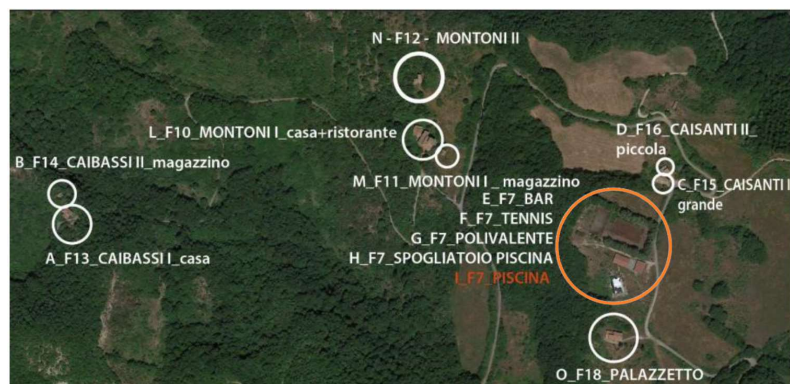
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Piscina è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 115 part. 535 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. L'immobile oggetto di intervento riguarda un'area destinata a piscina.
- Il progetto prevede un intervento di manutenzione straordinaria così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. b) della L.R 1/2015. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino dell'area nello specifico riguarderanno:
 - Installazione di un'illuminazione perimetrale e dell'area della vasca realizzata con lampioncini.
 - Installazione di un sistema CCTV gestito da remoto.
 - L'area della vasca verrà ripristinata mediante la scorticatura dello strato superficiale e il successivo ripristino degli elementi non strutturali in cls, successiva impermeabilizzazione della stessa e del manto di pavimentazione e rivestimento della vasca.
 - Verranno quindi sistemate le aree esterne, attualmente caratterizzate da un forte stato di abbandono, riqualificando gli spazi verdi già richiamati nei precedenti paragrafi. Si provvederà al rifacimento della pavimentazione limitrofa alla vasca con idonee pavimentazioni in cotto.
 - L'impianto idraulico di alimentazione e sanificazione verrà sostituito e ammodernato con l'installazione di nuove pompe e elementi di filtraggio e sanificazione dell'acqua. Si rimanda alla relazione del progetto impianti meccanici per maggiori specifiche.

Piscina

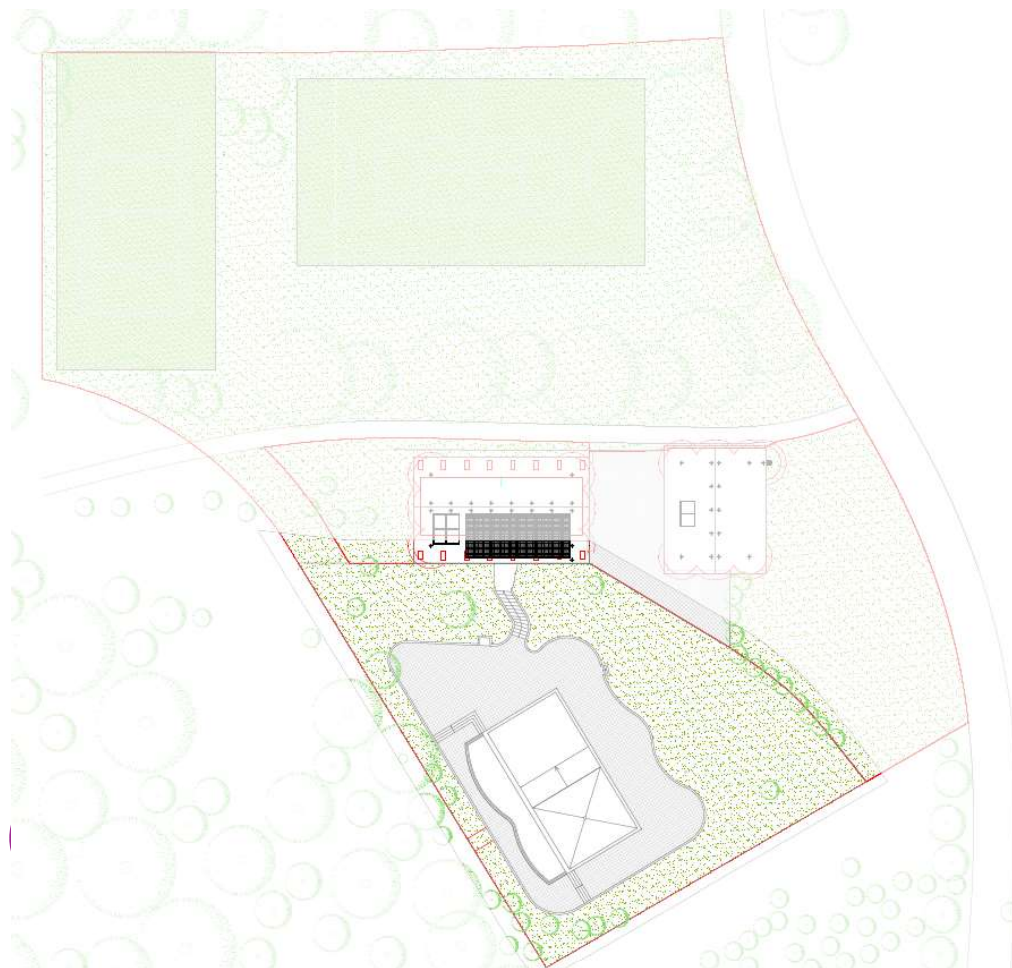
Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Piscina

Vista Aerea



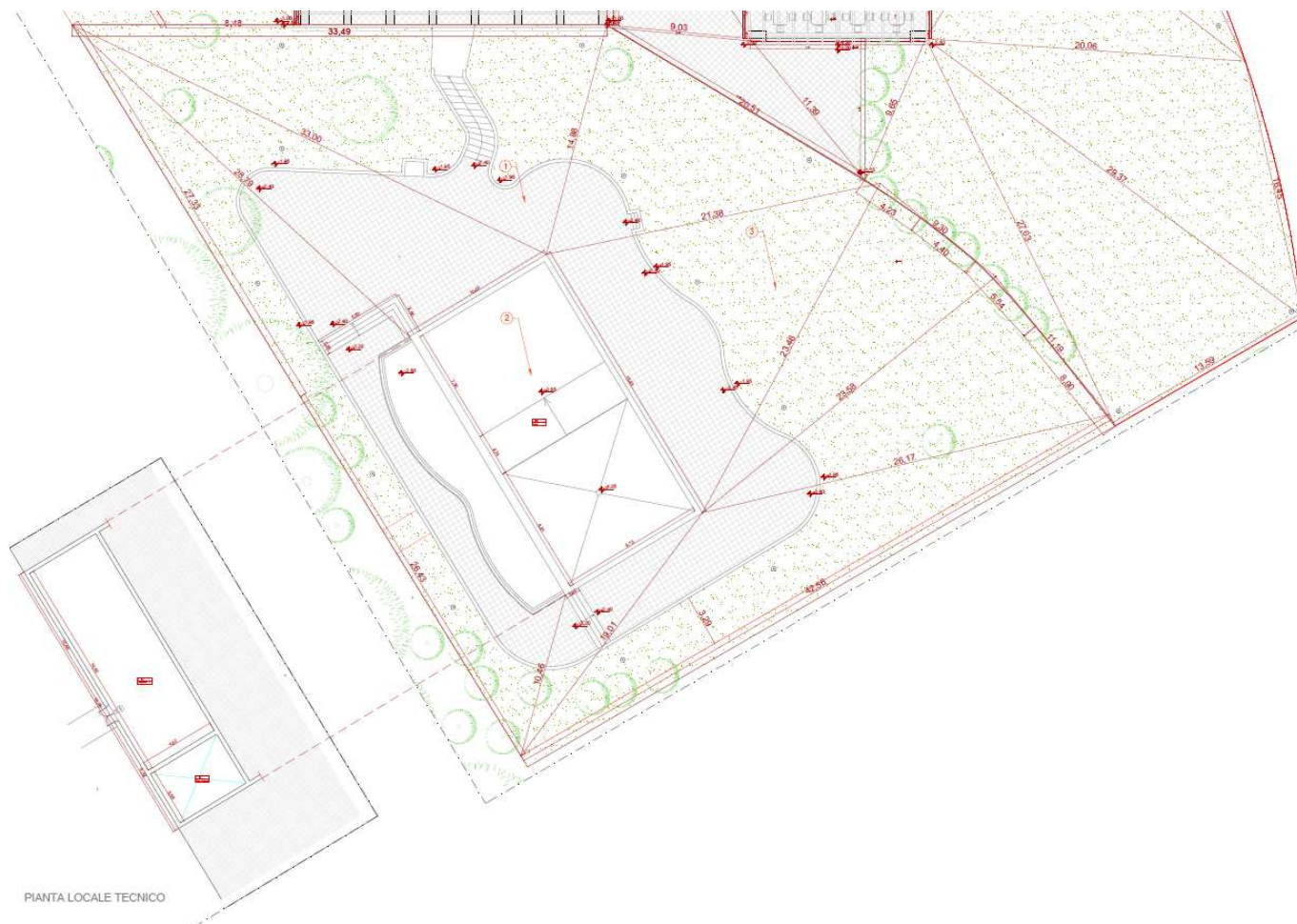
Piscina

Foto ante operam



Piscina

Piante



MONTONI 10

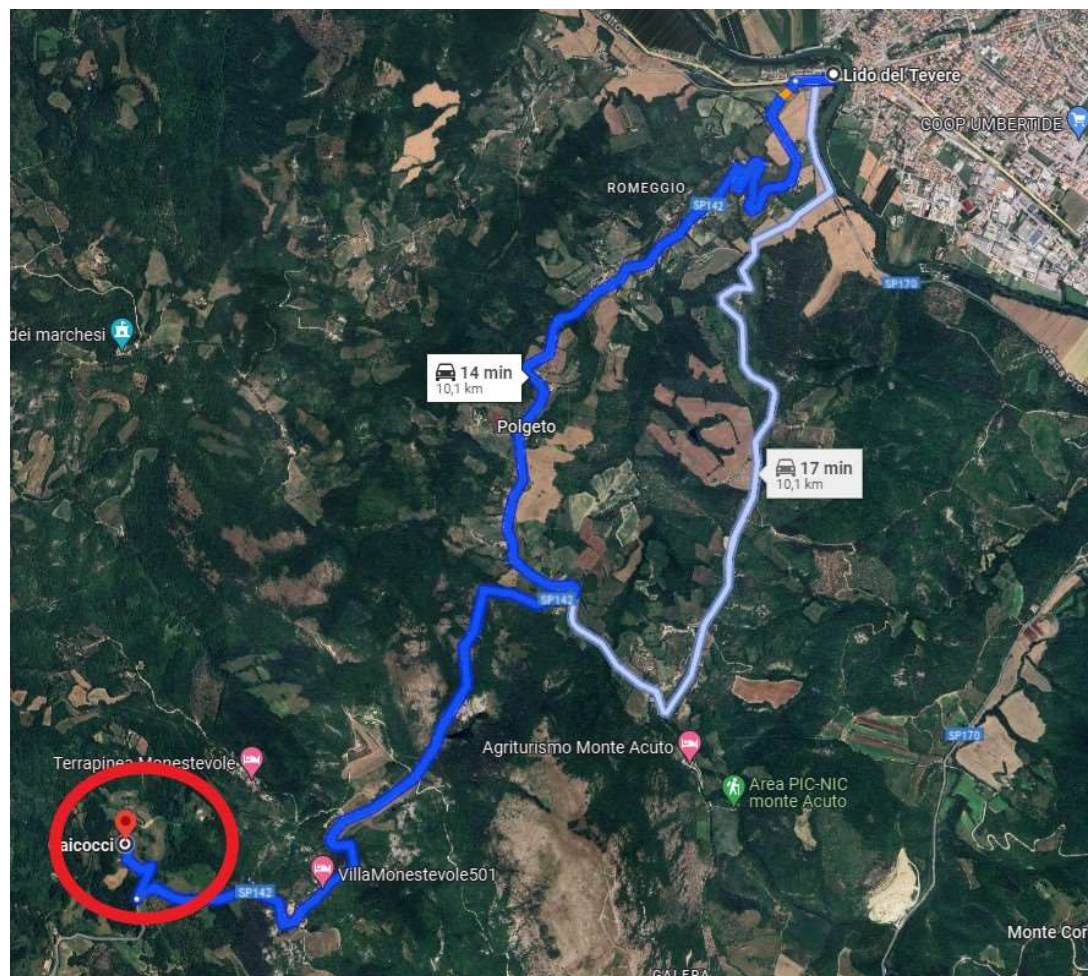
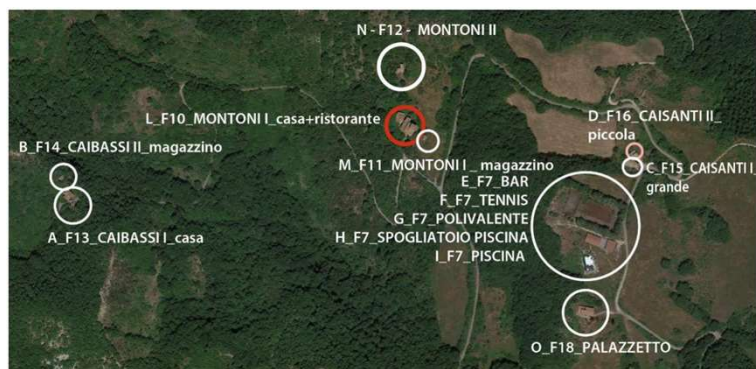
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Montoni 10 è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 115 part. 117 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. Il fabbricato oggetto di intervento si articola su quattro livelli fuori terra.
- Il progetto prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. c) della L.R. 1/2015. Gli interventi architettonici avranno lo scopo di recuperare e riqualificare l'immobile dal punto di vista igienico-sanitario, energetico e funzionale. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino delle unità abitative nello specifico riguarderanno:
 - La riqualificazione delle coperture prevedendone l'isolamento, la nuova impermeabilizzazione e inserimento di strato di ventilazione, il ripristino di canali di gronda, discendenti in rame e del manto di copertura con tegole stessa tipologia attuale;
 - Gli infissi esterni verranno sostituiti con altri in alluminio con finitura effetto legno e gli oscuri interni sostituiti con altri della stessa tipologia;
 - Tutti i locali verranno ritinteggiati;
 - L'impianto idrico-sanitario ed elettrico verranno ripristinati e adeguati alle vigenti norme;
 - L'impianto di climatizzazione sarà completamente revisionato prevedendo l'installazione di una pompa di calore elettrica del tipo aria/acqua con condensazione a aria così da ridurre significativamente l'impiego di fonti di energia primaria non rinnovabile. Essendo attualmente assenti i terminali dell'impianto di climatizzazione si provvederà all'installazione di nuovi apparecchi allacciati alla distribuzione esistente. Produzione di ACS mediante scaldacqua elettrici istantanei.
 - Contestualmente al rifacimento e realizzazione dell'impianto idrico-sanitario, elettrico e termico verrà ripristinato anche lo scarico delle acque reflue, e realizzato sistema di recupero delle acque meteoriche a fini irrigui.
 - Tutte le superfici delle pareti esterne saranno oggetto di pulizia profonda, successivo tinteggio a base di resine silossaniche a due strati in tinta unita chiara su intonaco.
 - Per l'area da destinare alla ristorazione si prevede di rimuovere pavimentazione e rivestimenti esistenti, rifare gli impianti elettrici e di posare in opera pavimentazione e rivestimenti murari.
 - Verranno quindi sistemate le aree esterne, attualmente caratterizzate da un forte stato di abbandono, riqualificando gli spazi verdi.
 - I servizi primari di adduzione acqua potabile, fornitura di energia elettrica, saranno ripristinati mediante le rispettive società di distribuzione, Per quanto attiene il sistema di smaltimento dei reflui si provvederà alla sostituzione e messa a norma degli impianti fognari costituiti da fosse Imhoff e relativo sistema di dispersione.
- Gli interventi da realizzare nelle pertinenze esterne al fabbricato poste all'interno dell'area di intervento:
 - Pensilina fotovoltaica per parcheggi pertinenziali; manufatto in legno adibito a rimessa attrezzi, installazione di una fontana esterna a servizio dell'attività orticola e a servizio dell'area attrezzata di sosta; Area di sosta esterna a servizio delle unità abitative attrezzata mediante l'installazione di un tavolo da esterno in legno funzionalmente utilizzabile anche da persone su sedia a ruote; Sistemazione ad orti a terra e rialzati su strutture in legno per poter facilitare l'uso degli stessi anche a persone su sedia a ruote.
- Dal punto di vista funzionale l'edificio è articolato in 7 unità , così contrassegnate:
 - U.A. 1, con sviluppo su piano Terra, di superficie pari a 53,99 mq e composta da vano cucina/soggiorno, due camere e un bagno.
 - U.A. 2, con sviluppo a piano Primo, di superficie pari a 40,70 mq e composta da locale cucina/soggiorno, una camera e un bagno;
 - U.A. 3, con sviluppo a piano Primo, di superficie pari a 80,42 mq e composta da un locale cucina/soggiorno, 3 camere e 2 bagni.
 - U.A. 4, con sviluppo a piano Primo, di superficie pari a 45,54 mq e composta da locale cucina/soggiorno, una camera e un bagno.
 - U.A. 5, con sviluppo a piano Secondo, di superficie pari a 56,51 mq e composta da locale cucina/soggiorno, una camera e un bagno.
 - U.A. 6, con sviluppo a piano Secondo, di superficie pari a 42,86 mq e composta da locale cucina/soggiorno, una camera e un bagno.
 - U.A. 7, con sviluppo a piano Terzo e Quarto, di superficie pari a 83,39 mq e composta da locale cucina/soggiorno, una camera quadrupla e un bagno.
 - Area ristorazione e spazi comuni, di superficie pari a mq 300,59.

Montoni 10

Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Montoni 10

Planimetria



Montoni 10

Foto ante operam

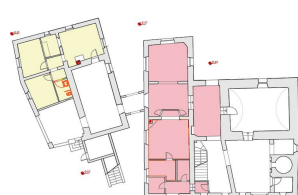


Montoni 10

Pianta Piano Terra

Unità Abitativa 1 mq 53,99

Area Ristorazione mq 300,59



LEGENDA

Unità immobiliare 1
Unità immobiliare 2
Unità immobiliare 3
Unità immobiliare 4
Unità immobiliare 5
Unità immobiliare 6
Unità immobiliare 7
Area ristorazione

U.I.	N.	uso	superficie
1	1	Soggiorno	18,44 mq
1	2	Cucina	4,65 mq
1	3	Disimpegno	2,45 mq
1	4	Camera	11,55 mq
1	5	Disimpegno	1,96 mq
1	6	Camera	10,99 mq
1	7	Bagno	3,95 mq
U.I.	N.	uso	superficie
PC	1	Atrio	29,48 mq
PC	2	Bagno DA	39,68 mq
PC	3	Sala comune	3,95 mq
PC	4	Vano scala	36,27 mq
PC	5	Disimpegno	21,21 mq
PC	6	Atrio	22,58 mq
PC	7	Loggiato	5,03 mq
PC	8	L.T.	19,10 mq
PC	9	Vano scale	6,76 mq
PC	10	Salottino	32,10 mq
PC	11	Vano scale	18,88 mq
R	1	Sala 1	7,27 mq
R	2	Sala 2	2,08 mq
R	3	Cucina	4,20 mq
R	4	Magazzino	3,79 mq
R	5	Disimpegno	3,63 mq
R	6	Antibagno	12,23 mq
R	7	Bagno	18,98 mq
R	8	Bagno	13,37 mq



Montoni 10

Pianta Piano Primo

Unità Abitativa 2 mq 40,70
 Unità Abitativa 3 mq 80,42
 Unità Abitativa 4 mq 45,54



U.I.	N.	uso	superficie
2	1	Sogg./Cucina	16,76 mq
2	2	Bagno	5,37 mq
2	3	Camera	18,59 mq
3	1	Sogg./Cucina	23,80 mq
3	2	Corridoio	5,05 mq
3	3	Camera	13,46 mq
3	4	Disimpegno	1,25 mq
3	5	Camera	14,67 mq
3	6	Bagno	3,93 mq
3	7	Disimpegno	1,63 mq
3	8	Bagno	3,65 mq
3	8	Camera	12,98 mq
4	1	Sogg./Cucina	25,16 mq
4	2	Bagno	3,89 mq
4	3	Camera	16,49 mq



Montoni 10

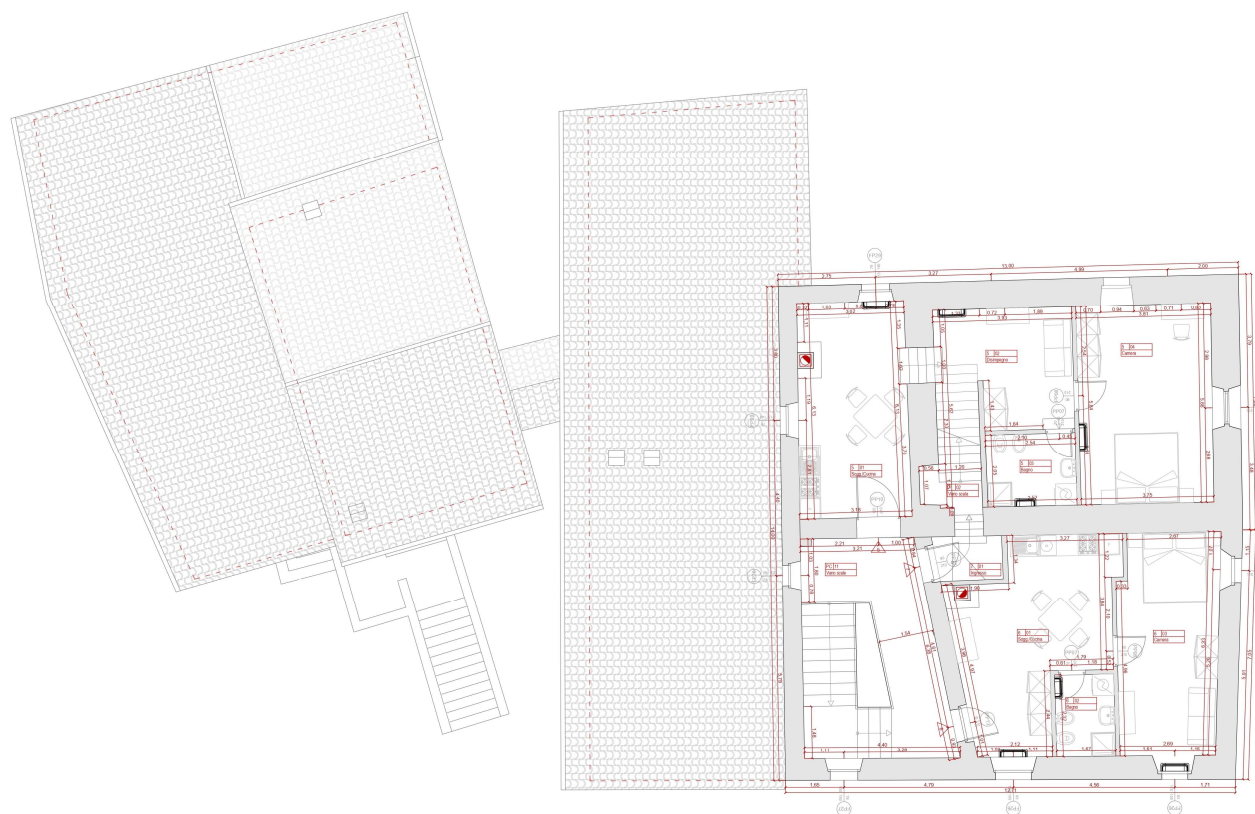
Pianta Piano Secondo

Unità Abitativa 5 mq 56,51

Unità Abitativa 6 mq 42,86



U.I.	N.	uso	superficie
5	1	Sogg./Cucina	19,02 mq
5	2	Disimpegno	10,95 mq
5	3	Bagno	5,19 mq
5	4	Camera	21,35 mq
6	1	Sogg./Cucina	21,44 mq
6	2	Bagno	3,88 mq
6	3	Camera	17,54 mq

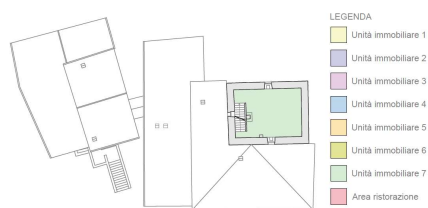


Montoni 10

Pianta Piano Terzo

Unità Abitativa 7

Piano Terzo + Piano Quarto = mq 83,39



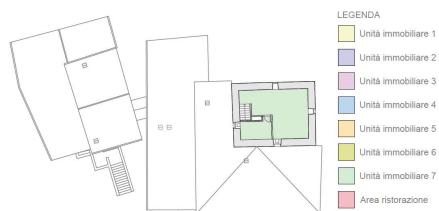
U.I.	N.	uso	superficie
7	1	Ingresso	2,33 mq
7	2	Vano scala	1,51 mq
7	3	Sogg./Cucina	39,51 mq
7	4	Camera	32,19 mq
7	5	Bagno	7,84 mq

Montoni 10

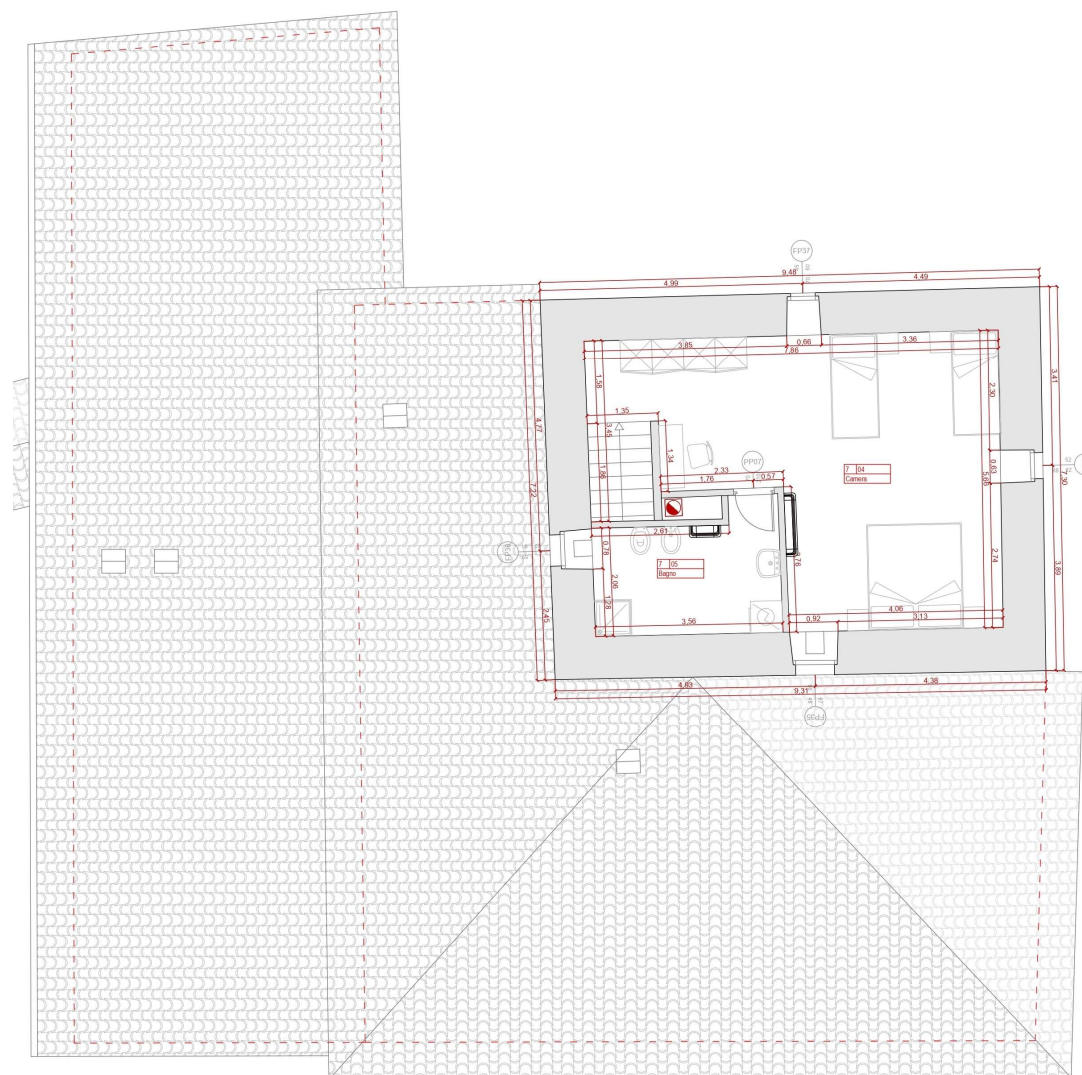
Pianta Piano Quarto

Unità Abitativa 7

Piano Terzo + Piano Quarto = mq 83,39

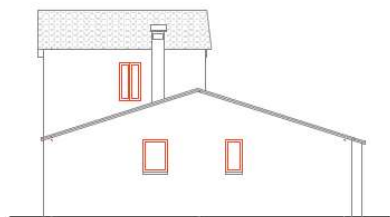


U.I.	N.	uso	superficie
7	1	Ingresso	2,33 mq
7	2	Vano scala	1,51 mq
7	3	Sogg./Cucina	39,51 mq
7	4	Camera	32,19 mq
7	5	Bagno	7,84 mq

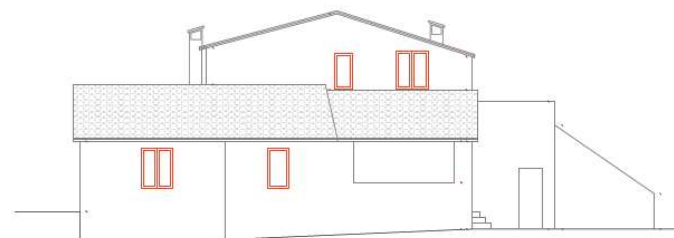


Montoni 10

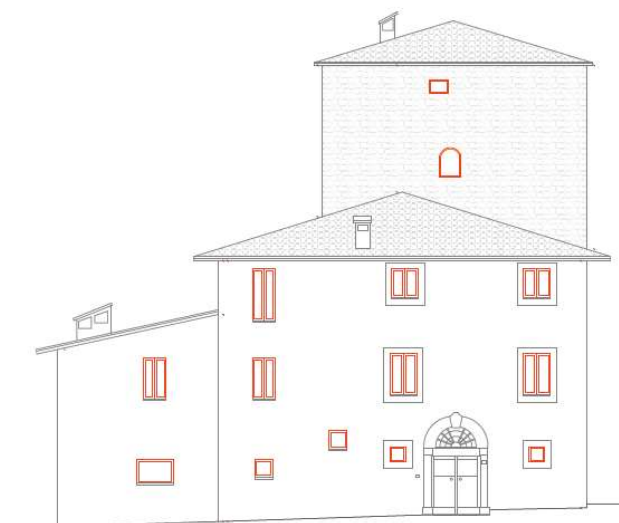
Prospetti



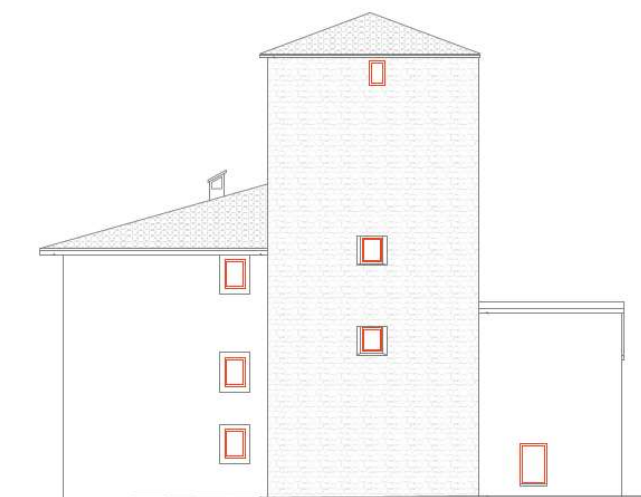
PROSPETTO 1



PROSPETTO 2



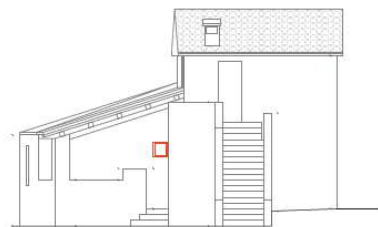
PROSPETTO 4



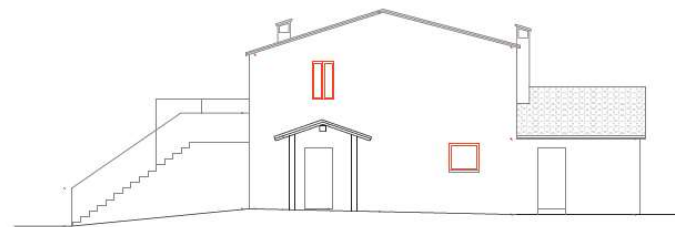
PROSPETTO 5

Montoni 10

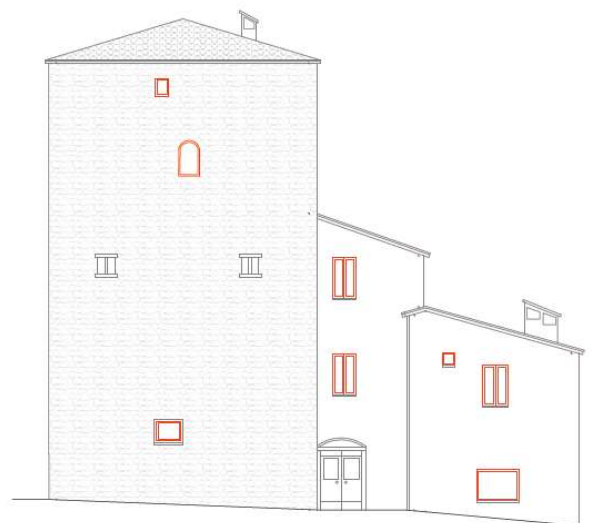
Prospetti



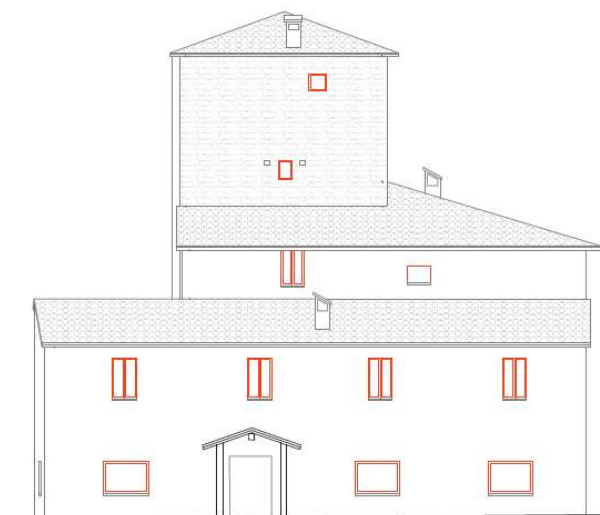
PROSPETTO 3



PROSPETTO 8



PROSPETTO 6



PROSPETTO 7

MONTONI 12

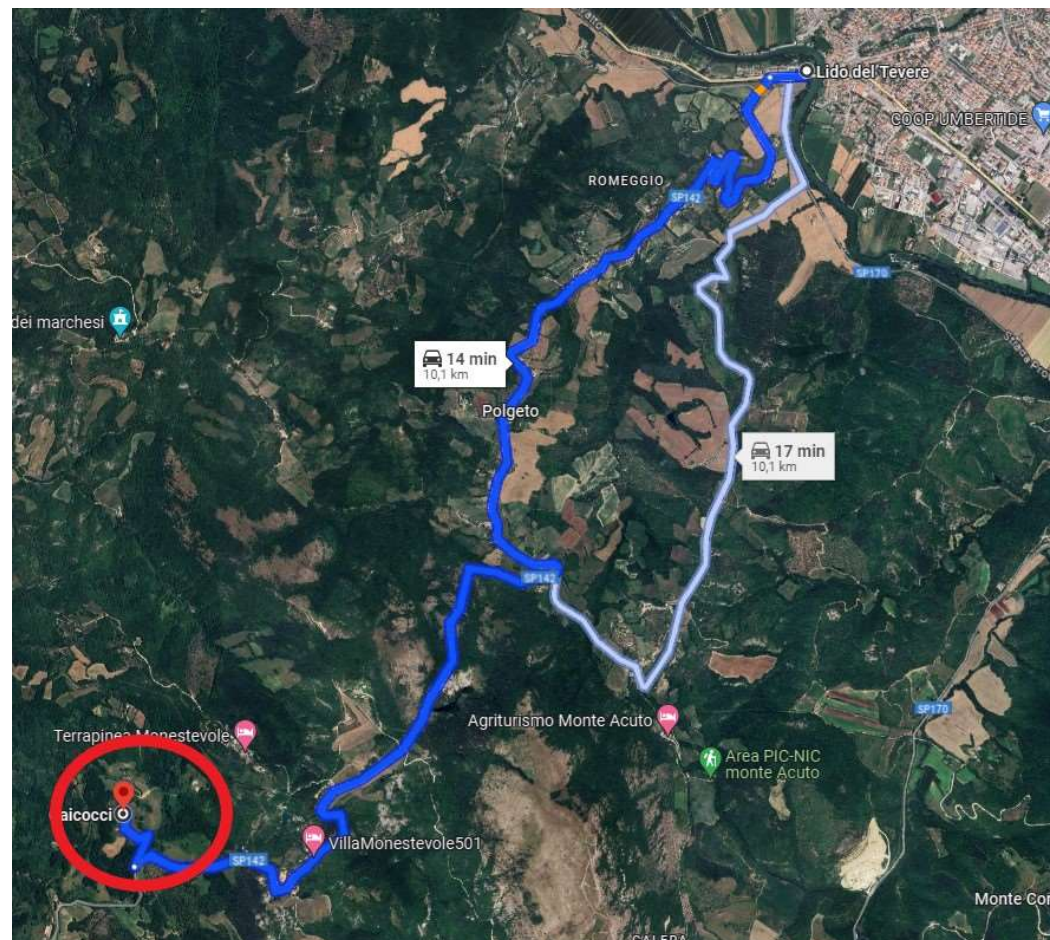
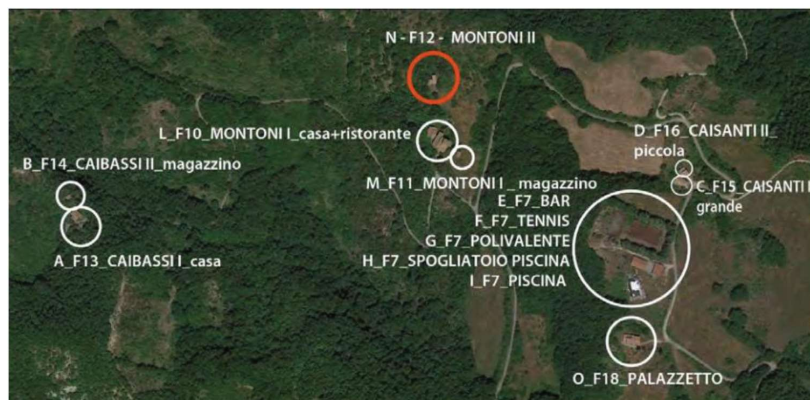
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Montoni 12 è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 115 part. 117 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. Il fabbricato oggetto di intervento si articola su quattro livelli fuori terra.
- Il progetto prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. c) della L.R 1/2015. Gli interventi architettonici avranno lo scopo di recuperare e riqualificare l'immobile dal punto di vista igienico-sanitario, energetico e funzionale. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino delle unità abitative nello specifico riguarderanno:
 - La riqualificazione delle coperture prevedendone l'isolamento, la nuova impermeabilizzazione e inserimento di strato di ventilazione, il ripristino di canali di gronda, discendenti in rame e del manto di copertura con tegole stessa tipologia attuale;
 - Gli infissi esterni verranno sostituiti con altri in alluminio con finitura effetto legno e gli oscuri interni sostituiti con altri della stessa tipologia;
 - Tutti i locali verranno ritinteggiati;
 - L'impianto idrico-sanitario ed elettrico verranno ripristinati e adeguati alle vigenti norme;
 - L'impianto di climatizzazione sarà completamente revisionato prevedendo l'installazione di una pompa di calore elettrica del tipo aria/acqua con condensazione a aria così da ridurre significativamente l'impiego di fonti di energia primaria non rinnovabile. Essendo attualmente assenti i terminali dell'impianto di climatizzazione si provvederà all'installazione di nuovi apparecchi allacciati alla distribuzione esistente. Produzione di ACS mediante scaldacqua elettrici istantanei.
 - Contestualmente al rifacimento e realizzazione dell'impianto idrico-sanitario, elettrico e termico verrà ripristinato anche lo scarico delle acque reflue, e realizzato sistema di recupero delle acque meteoriche a fini irrigui.
 - Tutte le superfici delle pareti esterne saranno oggetto di pulizia profonda, successivo tinteggio a base di resine silossaniche a due strati in tinta unita chiara su intonaco.
 - Per l'area da destinare alla ristorazione si prevede di rimuovere pavimentazione e rivestimenti esistenti, rifare gli impianti elettrici prevedendo l'installazione di utenza trifase e di posare in opera pavimentazione e rivestimenti murari in linoleum e PVC dotati di guaina di raccordo per consentire l'agevole pulizia.
 - Verranno quindi sistemate le aree esterne, attualmente caratterizzate da un forte stato di abbandono, riqualificando gli spazi verdi.
 - I servizi primari di adduzione acqua potabile, fornitura di energia elettrica, saranno ripristinati mediante le rispettive società di distribuzione, Per quanto attiene il sistema di smaltimento dei reflui si provvederà alla sostituzione e messa a norma degli impianti fognari costituiti da fosse Imhoff e relativo sistema di dispersione.
- Gli interventi da realizzare nelle pertinenze esterne al fabbricato poste all'interno dell'area di intervento:
 - Pensilina fotovoltaica per parcheggi pertinenziali; manufatto in legno adibito a rimessa attrezzi, installazione di una fontana esterna a servizio dell'attività orticola e a servizio dell'area attrezzata di sosta; Area di sosta esterna a servizio delle unità abitative attrezzata mediante l'installazione di un tavolo da esterno in legno funzionalmente utilizzabile anche da persone su sedia a ruote; Sistemazione ad orti a terra e rialzati su strutture in legno per poter facilitare l'uso degli stessi anche a persone su sedia a ruote.
- Dal punto di vista funzionale il complesso è attualmente articolato in 2 unità abitative residenziali, così contrassegnate:
 - U.A. 1, con sviluppo su piano Terra, di superficie pari a 84.84 mq e composta da vano cucina/soggiorno, tre camere, due bagni e un disimpegno;
 - U.A. 2, con sviluppo a Pianta Primo e Secondo, di superficie pari a 57.35 mq e composta da locale cucina/soggiorno, due camere, un bagno e un disimpegno.

Montoni 12

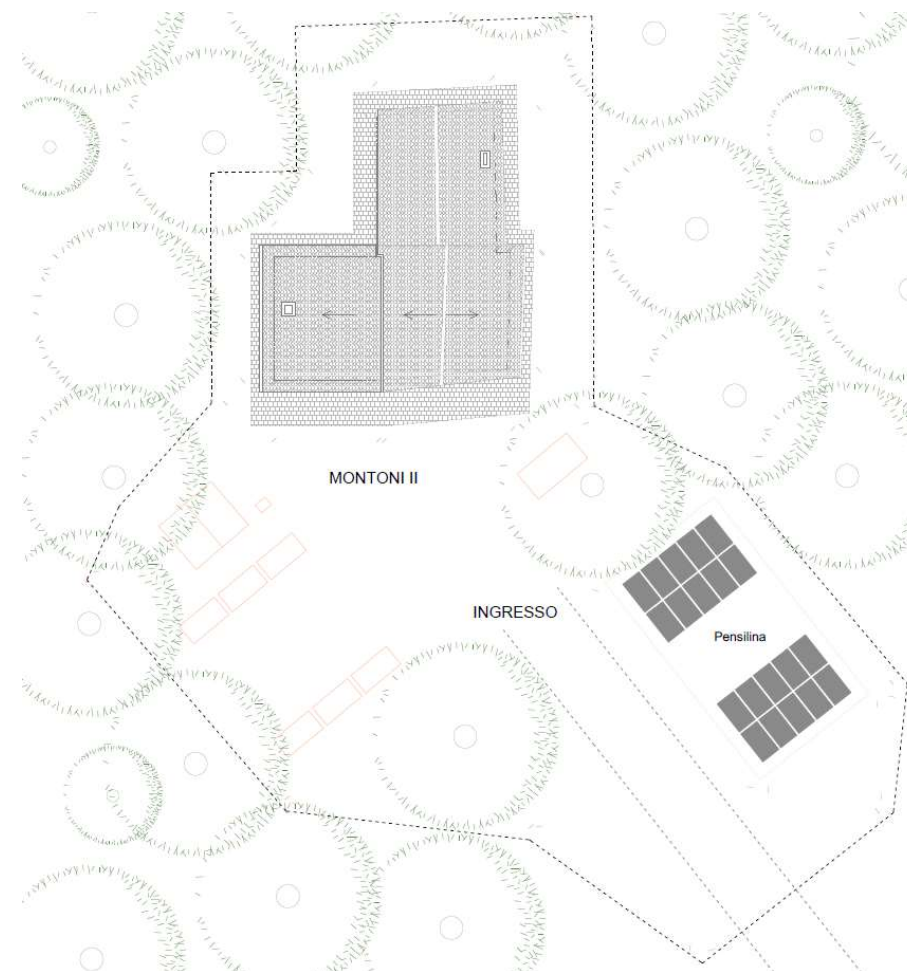
Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Montoni 12

Vista Aerea



Montoni 12

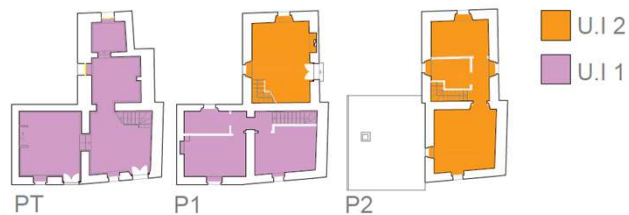
Foto ante operam



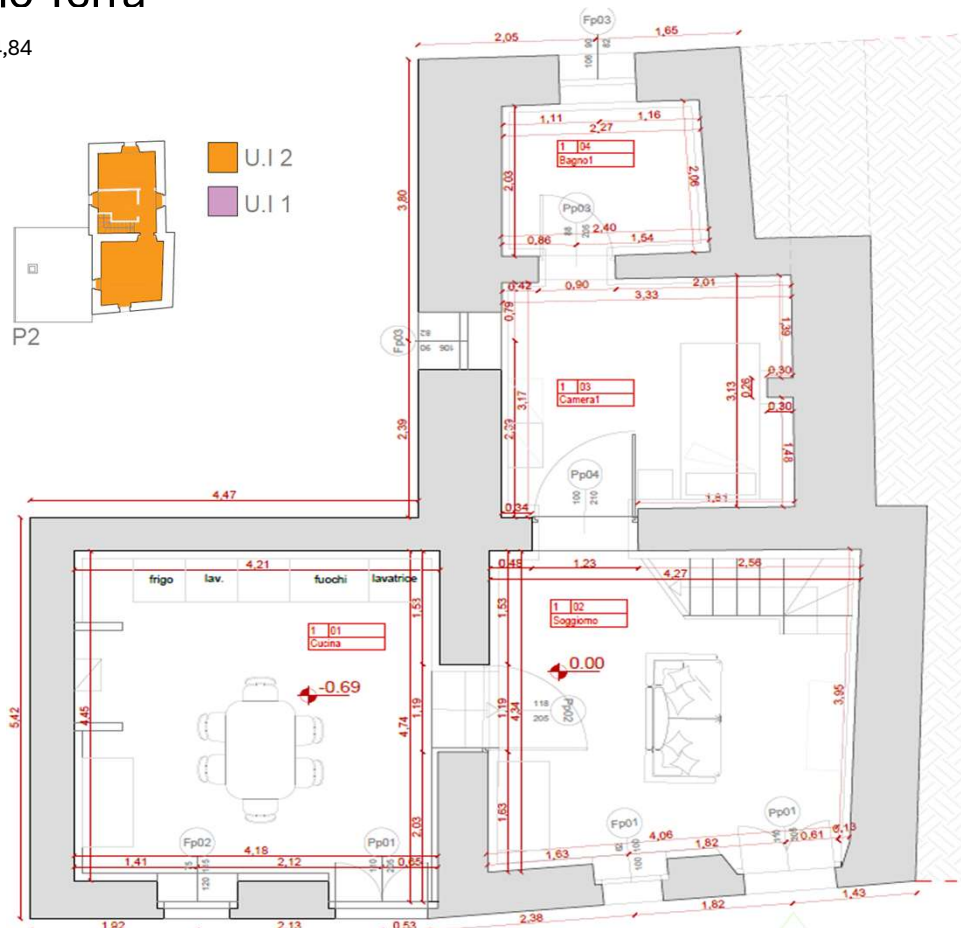
Montoni 12

Pianta Piano Terra

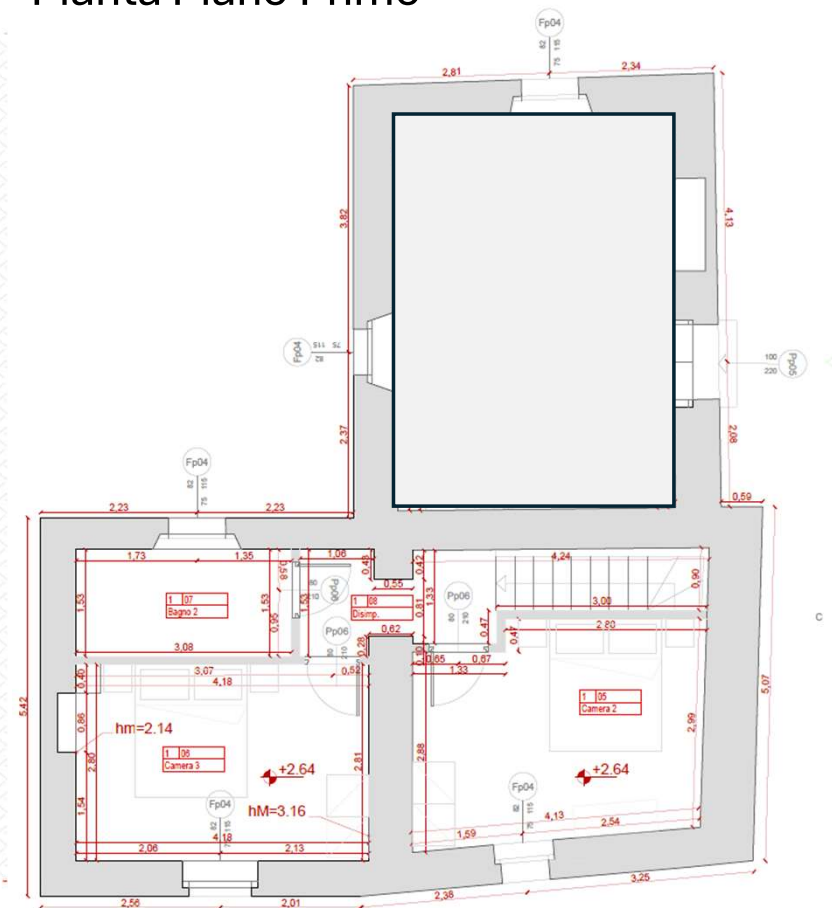
Unità Abitativa 1- mq 84,84



U.I.	N.	uso	superficie mq
1	1	Cucina	19,10
	2	Soggiorno	17,93
	3	Camera 1	10,41
	4	Bagno 1	4,80
	5	Camera 2	12,51
	6	Camera 3	11,75
	7	Bagno 2	4,69
	8	Disimpegno	3,65



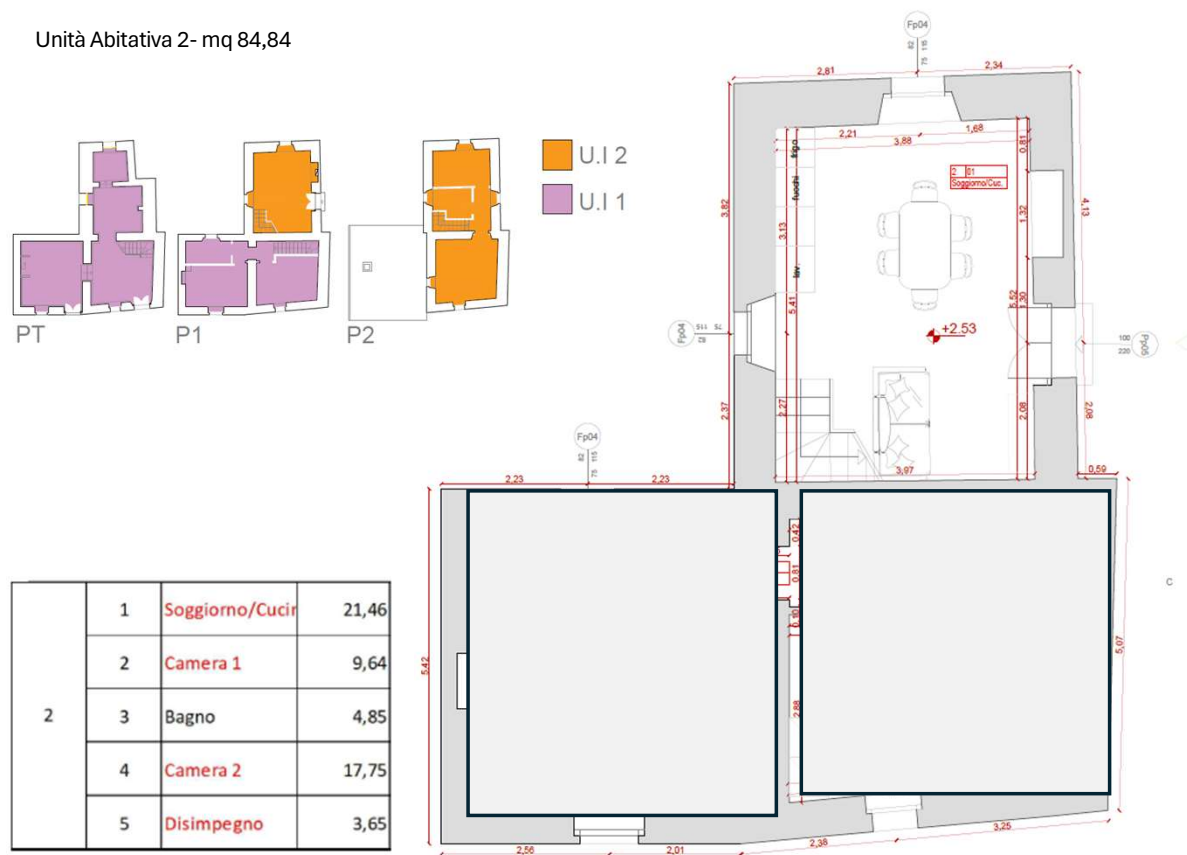
Pianta Piano Primo



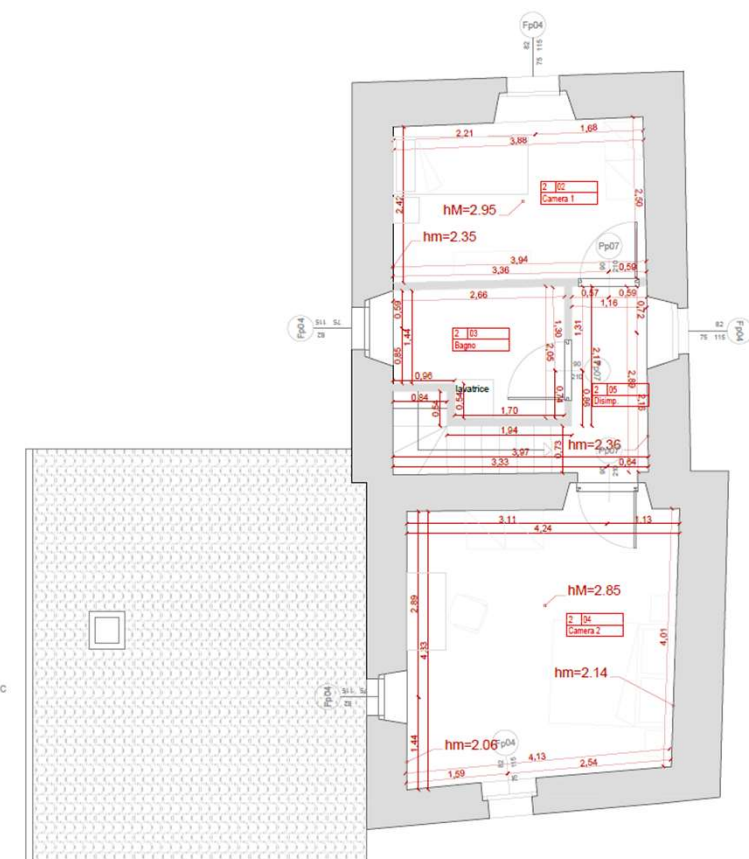
Montoni 12

Pianta Piano Primo

Unità Abitativa 2- mq 84,84

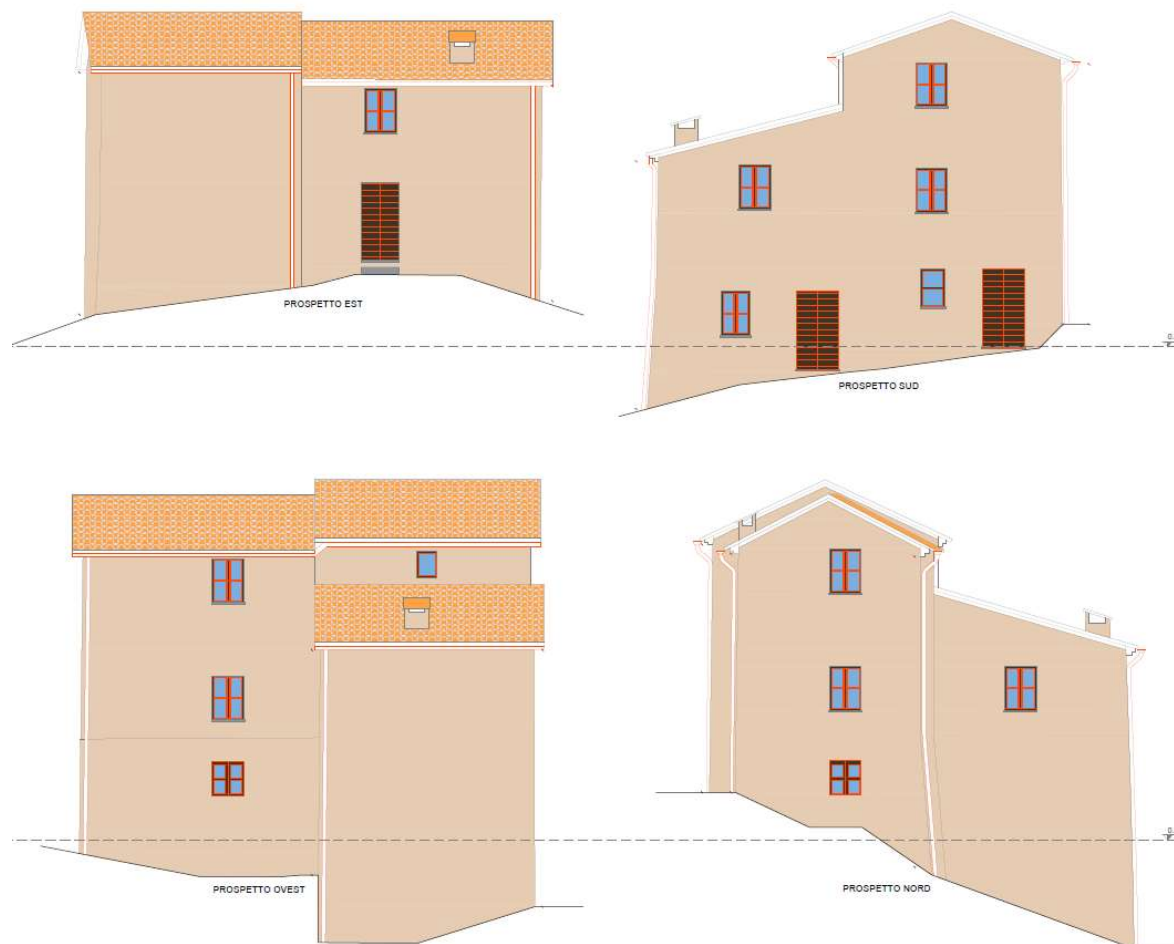


Pianta Piano Secondo



Montoni 12

Prospetti



PALAZZETTO

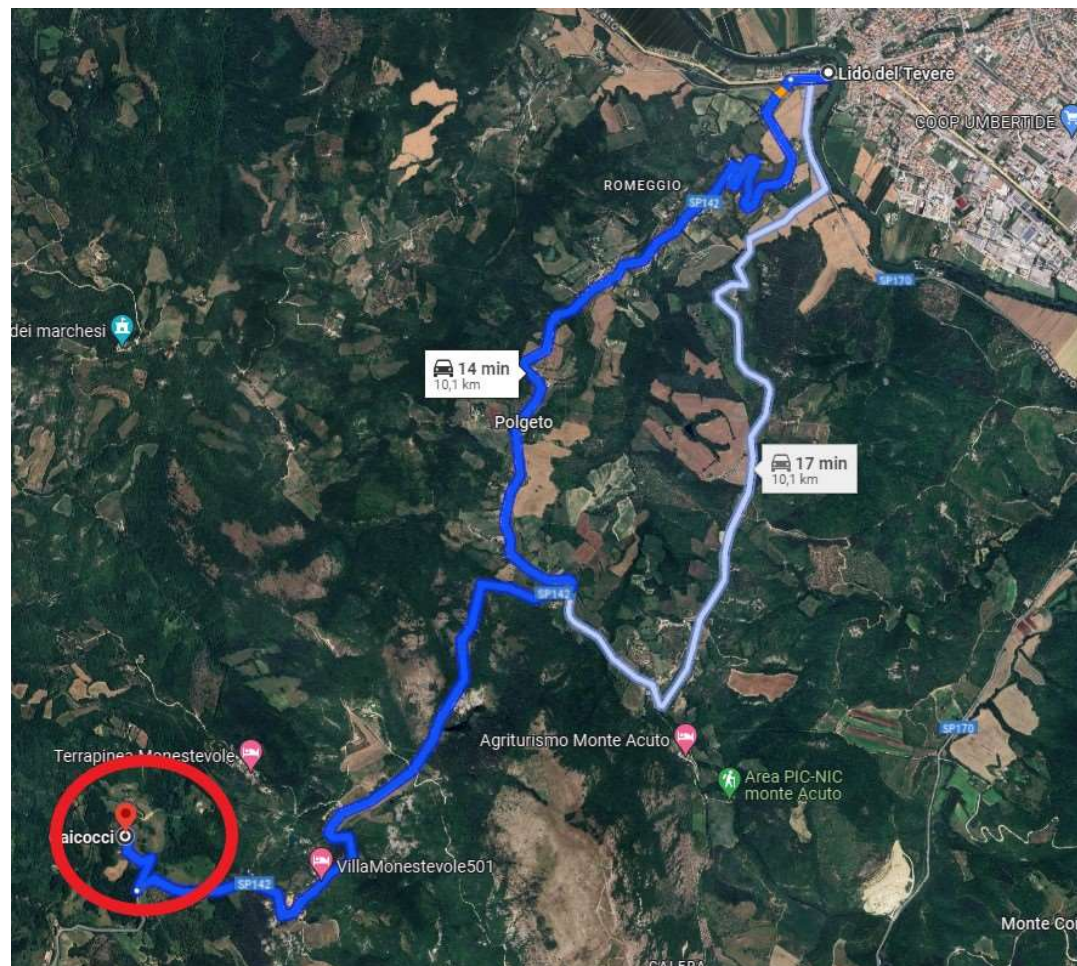
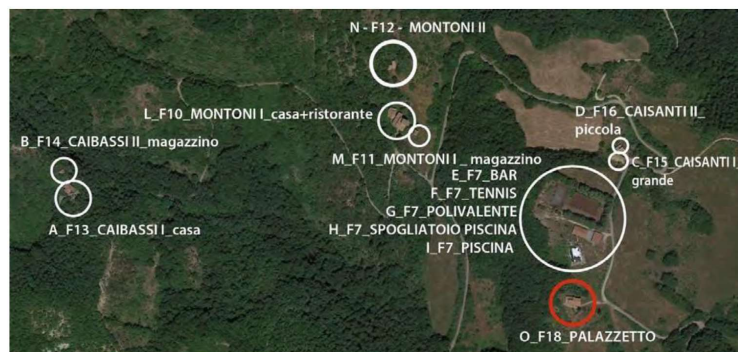
Descrizione generale dell'intervento

- L'immobile oggetto di intervento è sito nel Comune di Umbertide e raggiungibile percorrendo la Strada Provinciale SP142, presso appunto il Comune di Umbertide (06019) in Provincia di PG. Gli immobili sono collegati dalla SP142 all'interno dell'intero complesso da strade e percorsi rurali con una viabilità con fondo in stabilizzato e priva di pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
- Il sito denominato Palazzetto è catastalmente identificato al Foglio di Mappa 115 part. 117 ed è inserito in contesto rurale, prettamente agricolo, composto da appezzamenti di terreno a prato, seminativo, bosco. Il fabbricato oggetto di intervento si articola su quattro livelli fuori terra.
- Il progetto prevede un intervento di restauro e risanamento conservativo così come definito ai sensi dell'art. 7 co. 1 lett. c) della L.R 1/2015. Gli interventi architettonici avranno lo scopo di recuperare e riqualificare l'immobile dal punto di vista igienico-sanitario, energetico e funzionale. Nello specifico l'insieme degli interventi volti al ripristino delle unità abitative nello specifico riguarderanno:
 - La riqualificazione delle coperture prevedendone l'isolamento, la nuova impermeabilizzazione e inserimento di strato di ventilazione, il ripristino di canali di gronda, discendenti in rame e del manto di copertura con tegole stessa tipologia attuale;
 - Gli infissi esterni verranno sostituiti con altri in alluminio con finitura effetto legno e gli oscuri interni sostituiti con altri della stessa tipologia;
 - Tutti i locali verranno ritinteggiati;
 - L'impianto idrico-sanitario ed elettrico verranno ripristinati e adeguati alle vigenti norme;
 - L'impianto di climatizzazione sarà completamente revisionato prevedendo l'installazione di una pompa di calore elettrica del tipo aria/acqua con condensazione a aria così da ridurre significativamente l'impiego di fonti di energia primaria non rinnovabile. Essendo attualmente assenti i terminali dell'impianto di climatizzazione si provvederà all'installazione di nuovi apparecchi allacciati alla distribuzione esistente. Produzione di ACS mediante caldaia elettrica istantanea.
 - Contestualmente al rifacimento e realizzazione dell'impianto idrico-sanitario, elettrico e termico verrà ripristinato anche lo scarico delle acque reflue, e realizzato sistema di recupero delle acque meteoriche a fini irrigui.
 - Tutte le superfici delle pareti esterne saranno oggetto di pulizia profonda, successivo tinteggio a base di resine silossaniche a due strati in tinta unita chiara su intonaco.
 - Per l'area da destinare alla ristorazione si prevede di rimuovere pavimentazione e rivestimenti esistenti, rifare gli impianti elettrici prevedendo l'installazione di utenza trifase e di posare in opera pavimentazione e rivestimenti murari in linoleum e PVC dotati di guaina di raccordo per consentire l'agevole pulizia.
 - Verranno quindi sistemate le aree esterne, attualmente caratterizzate da un forte stato di abbandono, riqualificando gli spazi verdi.
 - I servizi primari di adduzione acqua potabile, fornitura di energia elettrica, saranno ripristinati mediante le rispettive società di distribuzione. Per quanto attiene il sistema di smaltimento dei reflui si provvederà alla sostituzione e messa a norma degli impianti fognari costituiti da fosse Imhoff e relativo sistema di dispersione.
- Gli interventi da realizzare nelle pertinenze esterne al fabbricato poste all'interno dell'area di intervento:
 - Pensilina fotovoltaica per parcheggi pertinenziali; manufatto in legno adibito a rimessa attrezzi, installazione di una fontana esterna a servizio dell'attività orticola e a servizio dell'area attrezzata di sosta; Area di sosta esterna a servizio delle unità abitative attrezzata mediante l'installazione di un tavolo da esterno in legno funzionalmente utilizzabile anche da persone su sedia a ruote; Sistemazione ad orti a terra e rialzati su strutture in legno per poter facilitare l'uso degli stessi anche a persone su sedia a ruote.
- Dal punto di vista funzionale l'edificio è articolato in 4 unità, così contrassegnate:
 - U.A. 1, con sviluppo su piano Terra e Primo, di superficie pari a 61,10 mq e composta da vano cucina/soggiorno, due camere e due bagni.
 - U.A. 2, con sviluppo a Piano Terra, di superficie pari a 61,20 mq e composta da locale cucina/soggiorno, due camere e un bagno;
 - U.A. 3, con sviluppo a Piano Terra, di superficie pari a 38,20 mq e composta da un locale cucina/soggiorno, una camera e un bagno. Il progetto ne prevede la modifica con l'inserimento di un locale servizi igienici accessibile e la destinazione di reception e locali accoglienza.
 - U.A. 4, con sviluppo a Piano Primo, di superficie pari a 83,30 mq e composta da locale cucina/soggiorno, tre camere e un bagno.

Palazzetto

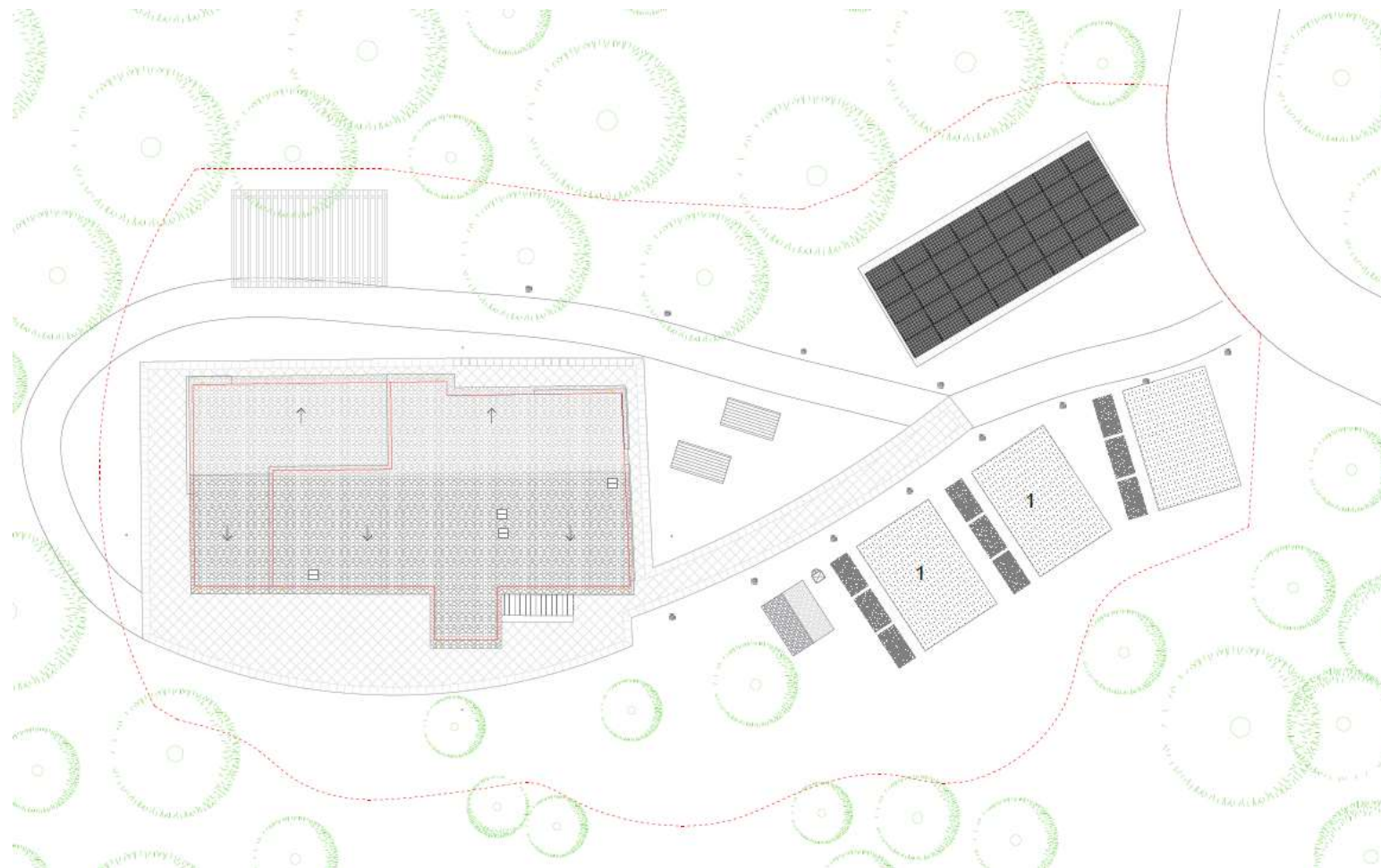
Localizzazione

Sito raggiungibile dalla SS 75, uscita
Umbertide e proseguire sulla SP142



Palazzetto

Vista Aerea



Palazzetto

Foto ante operam



Palazzetto

Pianta Piano Terra

LEGENDA

- Unità immobiliare 1
- Unità immobiliare 2
- Unità immobiliare 3
- Unità immobiliare 4



U.A. 1, con sviluppo su piano Terra e Primo, di superficie pari a 61,10 mq

U.A. 2, con sviluppo a Piano Terra, di superficie pari a 61,20 mq

U.A. 3, con sviluppo a Piano Terra, di superficie pari a 38,20 mq

U.A. 4, con sviluppo a Piano Primo, di superficie pari a 83,30 mq

Palazzetto

Pianta Piano Primo

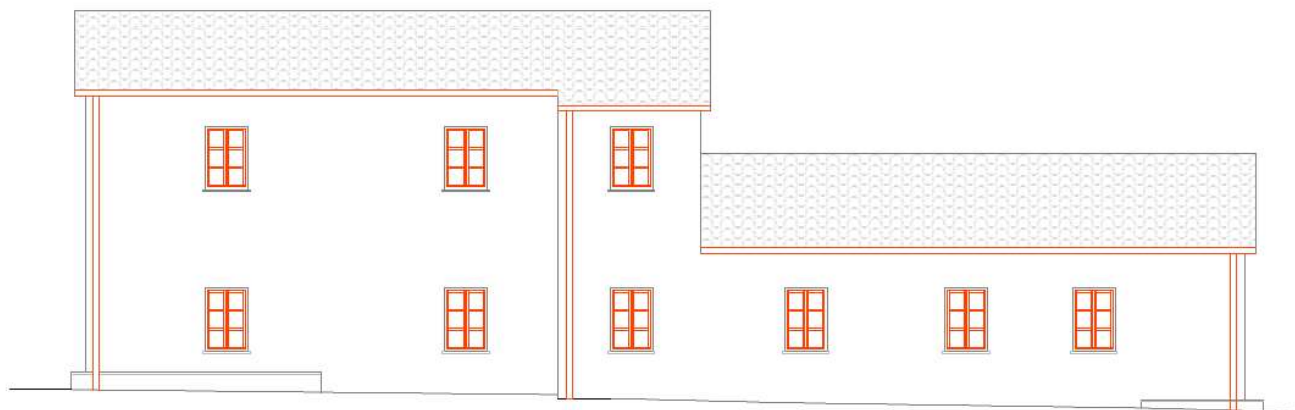
LEGENDA

- Unità immobiliare 1
- Unità immobiliare 2
- Unità immobiliare 3
- Unità immobiliare 4

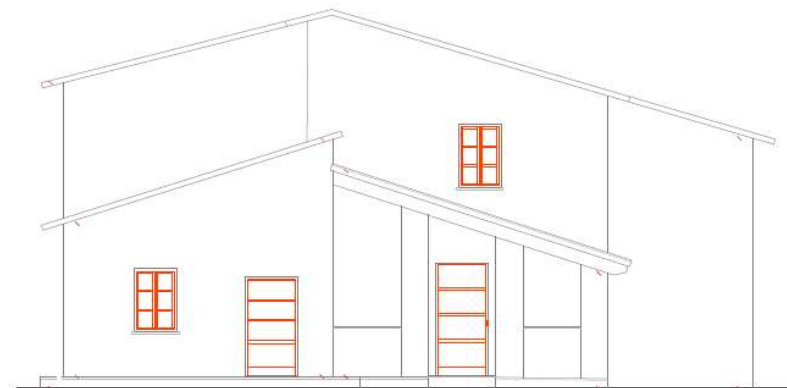


Palazzetto

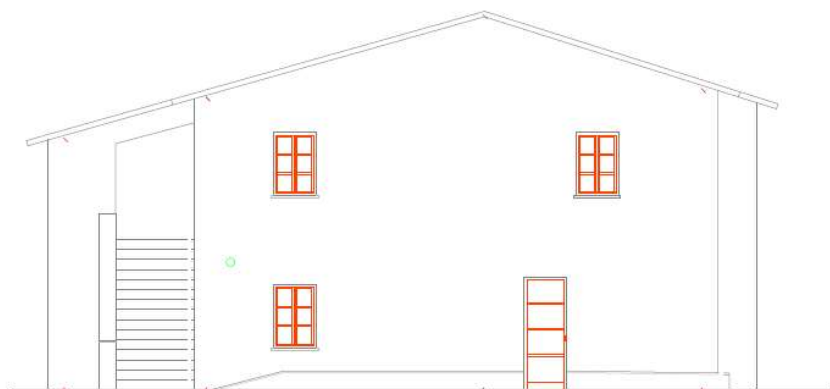
Prospetti



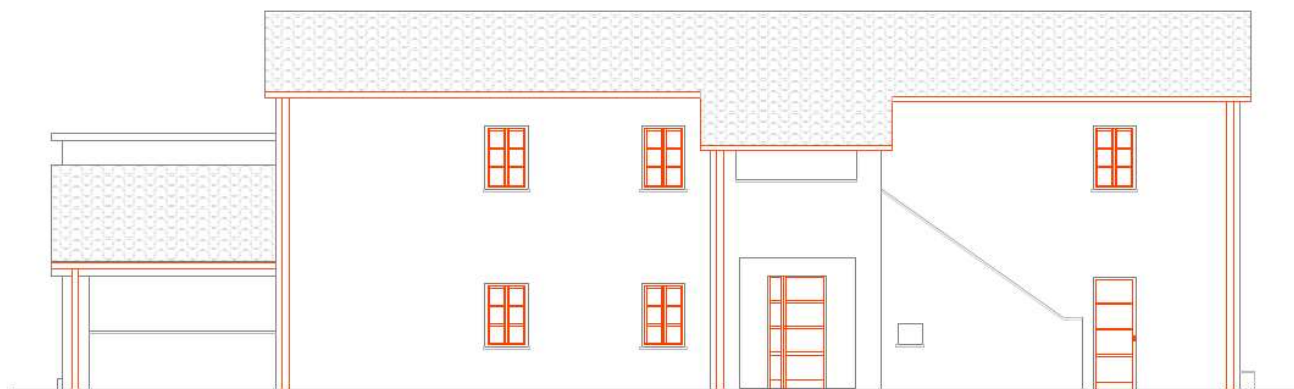
PROSPETTO 1



PROSPETTO 2



PROSPETTO 3



PROSPETTO 4