

PROGETTISTI:

Geom. Berlerndis Gabriele

Albo dei Geometri della provincia di BG n° 3692
Studio via P. Ruggeri, 41 - 24019 Zogno (BG)

Ing. Midali Andrea

Ordine degli Ingegneri della provincia di BG n° 2598
Studio via G. Crescenzi, 65/a - Bergamo



COMUNE DI ZOGNO

Provincia di Bergamo

COMMITTENTI

SONZOGNI LUISA - GRITTI FAUSTO

via Camonier n. 11, fraz. Somendenna - Zogno (BG)

PIANO DI RECUPERO

**INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE PORZIONE DI
FABBRICATO RESIDENZIALE IN VIA CAMONIER, FRAZIONE DI
SOMENDENNA**

Posizione catastale : N.C.E.U. mapp.le n. 729

PROGETTO		Timbro:
RELAZIONE TECNICA		
DATA: Gennaio 2018		

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

La presente relazione si rende necessaria al fine meglio illustrare le scelte tecniche progettuali inerenti l'istanza per l'attuazione del piano di recupero di iniziativa privata finalizzato all'intervento di ristrutturazione del fabbricato sito in via Camonier 43, fraz. Somendenna in comune di Zogno.

Il fabbricato si trova nel tratto terminale della contrada di Camonier nella frazione di Somendenna ed è inserito nella lunga cortina composta da fabbricati di epoca storica posta a sud della strada comunale che la costeggia.

La destinazione urbanistica prevista dal vigente P.G.T. colloca l'immobile in ambito di zona di recupero ZR con regolamentazione delle NTA all'art. 24 e 26.

La porzione di edificio identifica una unica proprietà ed è contraddistinta ai mappali n. 729, 1221, 1270 graffati.

Le caratteristiche costruttive dell'immobile sono tipiche degli edifici storici, ovvero la presenza di murature in pietrame a setti con diversi elementi a vista e struttura di copertura in legno a due falde, i locali sono disposti su tre livelli oltre al sottotetto distribuiti da una unica scala.

La collocazione della porzione di fabbricato in oggetto all'interno della cortina storica rende subito evidente che è l'unico con altezza in gronda dei fronti più bassa rispetto a tutti quelli limitrofi e presenta disallineamenti con le forometrie adiacenti.

Il fabbricato inoltre necessita di interventi di ristrutturazione pesante poiché versa in condizioni di degrado sia dal punto di vista statico che dei requisiti minimi igienico sanitari vigenti e delle altre normative.

La proprietà, che risiede già nella frazione di Somendenna, in riferimento alle necessità in primo di rimanere nel territorio di Zogno dove lavora e vive, poi alla disponibilità di avere più spazi per la propria famiglia (3 figli) ed in ultimo alla necessità di intervenire sull'edificio, intende dedicare le proprie risorse per la ristrutturazione della porzione di fabbricato portando anche giovamento alla contrada ormai in decadimento attraverso il presente progetto.

Il progetto pertanto prevede il recupero dell'edificio attraverso una serie di interventi tra cui il completo rifacimento delle strutture orizzontali e verticali con la redistribuzione delle quote dei solai intermedi ed in particolare l'incremento della volumetria fino all'allineamento delle gronde delle coperture limitrofe, il tutto quindi attuabile secondo procedura di piano attuativo.

L'incremento di volumetria proposto risulta essenziale al fine di poter rendere utilizzabile gli spazi dell'alloggio al piano sottotetto che diversamente pregiudicherebbe la

configurazione di una unità immobiliare di dimensioni idonee. Tale incremento risulta contenuto nel limite del 10% dell' esistente in conformità delle previsioni urbanistiche dettate dall' art. 24 del PdR del PGT e la proposta in oggetto è motivata dal corretto inserimento nel contesto circostante ovvero l' allineamento delle gronde ai fabbricati limitrofi. I dati urbanistici relativi alle superfici e volumi trattati sono contenuti nella tavola di progetto n. 2 allegata alla presente.

Relativamente al reperimento delle superfici minime a standard secondo le NTA del PGT si fa riferimento al calcolo contenuto nella tavola 2 di progetto e vista l' impossibilità di reperire in sito le aree si chiede la monetizzazione secondo i valori stabiliti.

Tale redistribuzione consentirà di collocare al piano terra l' autorimessa, garantendo la dotazione degli spazi minimi di parcheggio privato, ed i locali di abitazioni suddivisi in giorno al piano primo e notte al piano sottotetto, oltre ad un locale accessorio al piano seminterrato, il tutto distribuito da un vano scala avente accesso dal cortile di pertinenza posto sul lato nord, ricavato dallo sbancamento del terreno esistente fino al piano della strada a cui confina.

L' intervento così come previsto consentirà di ottenere una residenza unifamiliare conforme alle esigenze della famiglia oltre che di adeguare alle vigenti norme i nuovi locali sia dal punto di vista statico, sismico, igienico sanitario, consumi energetici, etc.

Per quanto riguarda le finiture si è definito per la nuova copertura l' impiego sempre della struttura in legno lamellare con gronde in vista, con sovrastante assito e strato di coibentazione e manto in tegole di laterizio tipo Omega 10 o similare, per le facciate si manterrà la finitura della pietra locale in vista per le porzioni dei piani inferiori mentre il resto verrà intonacato con intonaco a civile a grana grossa e colore da campionare con UTC.

I materiali impiegati per le finiture dei parapetti, è il ferro con doghe verticali in legno con tipologia già presente nel contesto limitrofo, per le lattonerie si prevede il rame, gli infissi saranno in pvc effetto legno, i davanzali in pietra sagomata ed i contorni marcati con una fascia perimetrale di intonaco colorata.

L' intervento è quindi volto alla riqualificazione generale della porzione di fabbricato favorendo il contesto circostante in armonia con le tipologie presenti.

In allegato alla successiva richiesta di permesso di costruire verrà allegata tutta la documentazione a dimostrazione della verifica dei requisiti in materia di contenimento consumi energetici, strutturali etc....

IL TECNICO _____