

# STUDIO TECNICO SIGURTA' GEOM. MAURO

Via Monsuello n.255 - 25065 Lumezzane S.S. (BS) Tel. & Fax 030/8920027  
e-mail : - studiosigurta@libero.it  
P.Iva: 02950570982 C.Fisc.: 5GRMRA74M20B157H

---

## RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO: Piano di recupero per demolizione edificio esistente residenziale sito in via Fonte Fano n° 1 Lumezzane Fraz. Fontana**

**COMM : Sig. Camplani Marino residente in Via Verginella n° 18 Lumezzane (BS)**

Relativa al progetto per demolizione edificio esistente di adibito a civile abitazione bifamiliare con accessori sito in via Fonte Fano n° 1 identificato al N.C.T.R. al Fg 16 mapp. n° 77 ricompreso in zona "A" Nuclei di antica formazione del PGT del Comune di Lumezzane

Le due unità immobiliari sono classificate nelle unità di rilevamento dei centri storici nel seguente modo:

Unità di rilevamento n° 22 a 22 b Grado di intervento III

Unità di rilevamento n° 23 a 23 b Grado di intervento III

Gli immobili sono censiti catastalmente al N.C.E.U. del Comune di Lumezzane (BS) come segue:

- Sez. NCT Fg 16 mapp. n° 77 sub 1 Categoria A/3 Rendita catastale € 511,29
- Sez. NCT Fg 16 mapp. n° 77 sub 2 Categoria A/3 Rendita catastale € 209,17

## DESCRIZIONE

1) Sez. NCT Fg 16 mapp. n° 77 sub 1 Categoria A/3 Rendita catastale € 511,29

L'unità immobiliare è composta da un unico corpo di fabbrica a due piani fuori terra collegato da scale esterne, al piano terra vi sono cucina, bagno, ripostiglio, due vani con portico, mentre al piano primo si trovano le camere e accessori raggiungibili tramite ballatoi e balconi esterni.

2) Sez. NCT Fg 16 mapp. n° 77 sub 2 Categoria A/3 Rendita catastale € 209,17

L'unità immobiliare è composta da un unico corpo di fabbrica a due piani fuori terra collegato da scale interna, al piano terra vi sono cucina, pranzo, mentre al piano primo si trovano due camere con piccolo wc ricavato su un balcone.

La struttura portante degli edifici è in condizioni pessime che non garantiscono la solidità e sostegno opportuni: murature esterne di tamponamento in laterizio con fessure e crepe, solai in legno ormai deteriorato e con serramenti in legno usurati, la copertura è in tetto in legno con presenza di infiltrazioni di acqua in quanto priva di manto impermeabile, il manto è in coppi usurati e la lattoneria è in stato di deterioramento.

All' interno i solai in legno sono parzialmente crollati sulle strutture sottostanti, il manto in coppi è pericolante e si sono verificati episodi di caduta di materiali sulla strada pubblica adiacente.

L' immobile non ha impianto elettrico, è privo di impianto di riscaldamento, le pareti interne presentano fessurazioni, muffe e infiltrazioni di acqua, i soffitti sono pericolanti con presenza di numerose infiltrazioni di acqua piovana.

I pavimenti sono tutti usurati e con umidità di risalita a causa del loro posizionamento su terrapieno privo di vespaio areato.

### CONCLUSIONI

L' immobile è privo delle caratteristiche che lo possano rendere agibile, negli ultimi tempi è divenuto pericoloso anche per chi percorre la strada adiacente via Fonte Fano.

Il progetto prevede la demolizione (grado "V" NTA) totale dell' edificio esistente costituito da piano terra, primo e sottotetto non abitabile, con la formazione di cortile libero da fabbricati.

Lumezzane 17/07/2017

