

REALIZZAZIONE TECNICA

Oggetto: **PIANO DI RECUPERO VIA XI FEBBRAIO**

Committenti: **Ditta OMP TEA S.p.A.
Sig.ra GAIONI GIUSEPPINA**

Tecnico: *Geom. Facchinetti Gabriele*

LUMEZZANE (BS), 23/07/2018

Studio Tecnico Associato Facchinetti

VIA V. MONTINI N. 253 LUMEZZANE S.S. (BRESCIA) cap 25065
telefono 030.8922189 cell. 335.6082053 email: info@studiotecnicofacchinetti.it
p.iva e c.f. 03703490981

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La domanda del presente piano attuativo di recupero riguarda il rifacimento della copertura di un fabbricato artigianale-residenziale esistente sito nel Comune di Lumezzane (BS) in via XI Febbraio n°18 di proprietà parte della ditta OMP TEA S.p.A. e parte della Sig.ra Gaioni Giuseppina.

L'immobile oggetto dei lavori è contraddistinto dal mappale n.138 subalterni n.1-2-3 parte del foglio n.22 N.C.T. del Comune di Lumezzane (BS) e ricompreso in zona "Nuclei di antica formazione" del P.G.T. vigente.

L'intervento prevede la rimozione del manto di copertura in pessime condizioni in onduline e della struttura principale e secondaria in legno di abete. La nuova struttura in sostituzione di quella esistente sarà costituita da grossa orditura a faccia vista in legno di abete lamellare con piccola orditura sempre in travetti di legno lamellare, con sovrastante assito maschiato e piallato in legno di abete, guaina traspirante, isolamento del tetto con doppio pannello in lana di roccia e sovrastante assito accostato. Verrà poi posato il manto di copertura in tegole.

La superficie della nuova copertura sarà inferiore rispetto a quella esistente, in modo da creare un terrazzo lungo il lato ovest dell'edificio con prospetto su via XI Febbraio. Oltre a quanto sopra verrà prolungata la via di corsa dell'ascensore esistente, onde raggiungere tramite un corridoio coperto (con struttura metallica e vetro) e la creazione di una nuova porta, il solaio. Per dare luce al sottotetto verrà realizzata una portafinestra lungo il lato ovest.

La quota del colmo del tetto non verrà modificata, mentre la quota dell'imposta, visto lo spessore della nuova struttura, verrà portata a livello del muro perimetrale esistente in modo da regolarizzare la copertura eliminando la doppia pendenza della falda esistente, ottenendo quindi un'unica inclinazione. Con la modifica della doppia pendenza si elimina il problema della ricaduta dei palloni utilizzati nel campo di calcio limitrofo, in quanto attualmente si depositano tra il muretto perimetrale esistente

e l'imposta della copertura, creando disagio alla proprietà che molte volte deve intervenire per rimuovere i palloni depositati.

L'intervento non prevede né l'aumento di superficie coperta né l'aumento di volumi.

La modifica e la riduzione della copertura migliora esteticamente l'edificio ed il cono ottico visivo dal campo di calcio guardando verso sud, mentre il prolungamento del vano corsa dell'ascensore permette di accedere al piano sottotetto dagli appartamenti esistenti.

Con l'attuazione del piano di recupero si chiede di applicare al fabbricato il grado di intervento "Grado IV - Demolizione e ricostruzione", mentre attualmente il grado di intervento previsto è il "Grado III - Ristrutturazione".

Il tutto come da disegni e fotografie allegate.

IL TECNICO

Geom. Facchinetti Gabriele