



RELAZIONE TECNICA

Codogno (LO) - Via Ugo Bassi / Via Andrea Costa



RELAZIONE TECNICO-DESCRITTIVA

Premessa.

Il Piano di Recupero afferisce ai fabbricati siti in Via Ugo Bassi angolo via Andrea Costa, individuati al Nceu con il fg. 25 mapp.73, con area cortilizia di cui ai mapp. 370-371-372, L'area ricade in ambito N classe 3 del PGT corrente ed è stata edificata attorno al 1940, come si evince dalle planimetrie catastali di impianto. Alcune unità abitative sono state dotate, nel tempo, di bagni pur permanendo altri servizi igienici in cortile di utilizzo comune. Si tratta di fabbricati residenziali il cui stato di conservazione è stato compromesso da estesi fenomeni di umidità di risalita in assenza di vespai areati al piano terra. La tradizionale composizione morfologica e la regolarità formale degli elementi vernacolari di facciata accentuano il carattere tipologico a corte lombarda degli edifici.

Dati urbanistici

Come si evince dalla Tav. 2A (Conteggi planivolumetrici) la volumetria complessiva dei fabbricati esistenti è di mc. 3.178,32 su una superficie fondiaria di mq. 882.43. La ristrutturazione prevista dal Piano di recupero, con la riduzione dei volumi esistenti conseguente alla creazione di spazi a parcheggio al piano terra dell'ala nord-ovest, consente il recupero della volumetria nel sottotetto esistente sul corpo di fabbrica a tre livelli. La volumetria del Piano di Recupero si riduce complessivamente a mc. 2930,16 < mc. 3.178,32 mentre la superficie coperta a mq. 510,75 < mq. 536,96. Il complesso risulta esclusivamente a destinazione residenziale con una dotazione a parcheggio per ogni unità abitativa.

Progetto

L'ipotesi progettuale prevede un sostanziale recupero degli elementi compositivi di facciata, con l'eliminazione delle modanature a finte finestre sulle pubbliche vie. Nel rispetto dei profili esistenti si prevede il recupero del sottotetto a fini abitativi del fabbricato a tre livelli su via Ugo Bassi, ottenuto con il parziale abbassamento dei piani sottostanti. Per quanto concerne il corpo di fabbrica interno, ala nord-ovest, il progetto propone una riqualificazione planivolumetrica con la demolizione dei volumi attestati sui confini ed un riaccorpamento parziale nella parte nord del lotto. L'accesso principale alla corte avviene dall'andito carraio e

pedonale esistente sulla via Andrea Costa, che verrà di poco ampliato, onde consentire un più agevole spazio di manovra. Tutti i parcheggi saranno coperti, posti al piano terra delle abitazioni, con area cortilizia di manovra. Le unità abitative avranno spazi privati a giardino con accessi esclusivamente dagli stessi. Complessivamente sono state previste 9 residenze. In considerazione dell'isolamento a cappotto su entrambe le facciate dei corpi su strada, per mantenere il calibro stradale esistente, i fabbricati subiranno una traslazione verso il cortile di cm. 15.

Caratteristiche costruttive dell'intervento, materiali e colori.

Considerata la demolizione e ricostruzione dei fabbricati esistenti, l'ipotesi progettuale prevede comunque il recupero dei coppi e delle travi in legno non particolarmente degradate. La struttura sarà in muratura portante antisismica con l'utilizzo di armature verticali e corree di collegamento dei solai, costituiti da travetti, assito in legno e connettori di ancoraggio ai sovrastanti getti in cls. La fondazione sarà a platea su tutta la superficie delle abitazioni sopra cui si realizzeranno i vespai areati. Le pareti esterne e il solaio di copertura verranno coibentati con lastre di poliuretano spess. cm. 15/20 in modo da rispettare i requisiti richiesti dalla normativa vigente. Un intonaco a calce colorato determinerà la finitura esterna, le gronde riprenderanno le modanature esistenti con una lattoneria in lamiera preverniciata mentre in copertura verranno utilizzati i coppi di recupero. I colori andranno dal Rosso Pompeiano per la casa su tre livelli, al grigio chiaro nella parte bugnata, al giallo tenue per il resto delle facciate. I serramenti saranno in PVC triplo vetro, tipo legno mordenzato bianco, con persiane in alluminio colorate grigio chiaro, scuro nella casa d'angolo contraddistinta da una bugnatura in rilievo a tutta altezza. La zoccolatura h cm.100 sarà in beola fiammata così come le soglie e i davanzali. Tutte le parti in ferro saranno color grigio antracite: parapetti, inferriate e cancello d'ingresso carraio/pedonale. Gli impianti previsti contemplano il riscaldamento a pavimento con pompe di calore per la climatizzazione e la produzione di acqua calda sanitaria, parzialmente alimentate da un impianto fotovoltaico, circa due kw per unità, che verrà integrato nella copertura sul cortile parte interna dell'ala nord e nelle autorimesse sarà collegato alle colonnine di ricarica elettrica con batterie di accumulo. Un impianto di VMC garantirà un corretto ricambio d'aria nei vani residenziali.

CONTEGGI SUP. FONDIARIA		
AREA N°	MISURE (ml)	AREA (mq)
A	(34.65x12.98)/2=	224.88
B	(34.65x24.29)/2=	420.82
C	(31.48x13.29)/2=	209.19
D	(14.53x2.49)/2=	18.09
E	(14.53x1.30)/2=	9.45
TOTALE		882.43

CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI STATO DI FATTO					
AREA N°	MISURE (ml)	SUP.COP.(mq)	H VIRTUALE (ml)	VOLUME (mc)	SLP (mq)
1	(14.11x4.65)/2=	32.81	6.00	196.86	32.81x2=65.62
2	(19.17x5.06)/2=	48.50	6.00	291.00	48.50x2=97.00
3	(15.75x6.60)/2=	51.98	6.00	311.88	51.98x2=103.96
4	(13.24x5.77)/2=	38.20	6.00	229.20	38.20x2=76.40
5	(8.97x4.35)/2=	19.51	6.00	117.06	19.51x2=39.02
6	(5.45x12.65)/2=	34.47	6.00	206.82	34.47x2=68.94
7	(16.09x4.99)/2=	40.15	6.00	240.90	40.15x2=80.30
8	(11.32x4.42)/2=	25.02	6.00	150.12	25.02x2=50.04
9	(7.33x3.59)/2=	13.16	6.00	78.96	13.16x2=26.32
10	(10.96x4.99)/2=	27.35	6.00	164.10	27.35x2=54.70
11	(10.28x6.02)/2=	30.94	6.00	185.64	30.94x2=61.88
12	(8.36x4.20)/2=	17.56	6.00	105.36	17.56x2=35.12
13	(8.84x4.06)/2=	17.95	6.00	107.70	17.95x2=35.90
14	(10.20x7.44)/2=	37.94	6.00	227.64	37.94x2=75.88
15	(1.27x6.37)/2=	4.05	6.00	24.30	4.05x2=8.10
16	(9.20x3.86)/2=	17.76	6.00	106.56	17.76x2=35.52
17	(3.40x6.10)/2=	10.37	6.00	62.22	10.37x2=20.74
18	(6.99x2.85)/2=	9.96	6.00	59.76	9.96x2=19.92
19	(5.88x8.00)/2=	23.52	6.00	141.12	23.52x2=47.04
20	(4.95x1.61)/2=	3.99	6.00	23.94	3.99x2=7.98
21	(4.55x7.60)/2=	17.29	6.00	103.74	17.29x2=34.58
22	(5.78x2.41)/2=	6.97	3.00	20.91	6.97x1=6.97
23	(5.78x2.60)/2=	7.51	3.00	22.53	7.51x1=7.51
TOTALE	536.96	TOTALE	3178.32	1059.44	

CONTEGGI PLANIVOLUMETRICI STATO DI PROGETTO					
AREA N°	MISURE (ml)	SUP.COP.(mq)	H VIRTUALE (ml)	VOLUME (mc)	SLP (mq)
1A	(3.91x8.00)/2=	15.64 *	3.00	46.92	15.64x1=15.64
2A	(12.18x5.06)/2=	30.82 *	3.00	92.46	30.82x1=30.82
3A	(15.75x6.60)/2=	51.98 *	6.00	311.88	51.98x2=103.96
4A	(13.24x5.77)/2=	38.20 *	6.00	229.20	38.20x2=76.40
5A	(8.97x4.35)/2=	19.51	6.00	117.06	19.51x2=39.02
6A	(5.45x12.65)/2=	34.47	6.00	206.82	34.47x2=68.94
7A	(15.37x4.99)/2=	38.35 *	3.00	115.05	38.35x1=38.35
8A	(10.67x4.70)/2=	25.08 *	3.00	75.24	25.08x1=25.08
9A	(5.04x0.48)/2=	1.21 *	3.00	3.63	1.21x1=1.21
10A	(5.03x0.48)/2=	1.21 *	3.00	3.63	1.21x1=1.21
11A	(3.65x6.75)/2=	12.32 *	3.00	36.96	12.32x1=12.32
12A	(4.99x9.98)/2=	24.90 *	3.00	74.70	24.90x1=24.90
13A	(10.28x6.02)/2=	30.94	6.00	185.64	30.94x2=61.88
14A	(8.36x4.20)/2=	17.56	6.00	105.36	17.56x2=35.12
15A	(14.94x4.68)/2=	34.96	3.00	104.88	34.96x1=34.96
16A	(20.05x5.06)/2=	50.73	3.00	152.19	50.73x1=50.73
17A	(16.09x4.99)/2=	40.15	3.00	120.45	40.15x1=40.15
18A	(4.42x11.32)/2=	25.02	3.00	75.06	25.02x1=25.02
19A	(5.78x2.41)/2=	6.97	3.00	20.91	6.97x1=6.97
20A	(5.78x2.60)/2=	7.51	3.00	22.53	7.51x1=7.51
21A	(3.59x7.33)/2=	13.16	3.00	39.48	13.16x1=13.16
22A	(10.96x4.99)/2=	27.35	3.00	82.05	27.35x1=27.35
23A	(4.06x8.81)/2=	17.88	3.00	53.64	17.88x1=17.88
24A	(8.48x1.29)/2=	5.47	3.00	16.41	5.47x1=5.47
25A	(7.19x13.44)/2=	48.32	3.00	144.96	48.32x1=48.32
26A	(6.51x11.03)/2=	35.90	3.00	107.70	35.90x1=35.90
27A	(3.67x1.46)/2=	2.68 *	3.00	8.04	2.68x1=2.68
28A	(5.17x1.65)/2=	4.27 *	3.00	12.81	4.27x1=4.27
29A	(5.85x1.25)/2=	3.66 *	3.00	10.98	3.66x1=3.66
30A	(5.85x1.69)/2=	4.94 *	3.00	14.82	4.94x1=4.94
31A	(4.43x8.15)/2=	18.05 *	3.00	54.15	18.05x1=18.05
32A	(6.90x15.90)/2=	54.86	3.00	164.58	54.86x1=54.86
33A	(5.96x13.42)/2=	39.99	3.00	119.97	39.99x1=39.99
TOTALE	510.75	TOTALE	2930.16	976.72	
* SUPERFICIE. IN SOVRAPPOSIZIONE NON CONSIDERATA NELLA SUP. COPERTA					

Codogno 04/06/2021

Ing. Giovanni Rossi

Arch. Camillo Rapetti

