

RELAZIONE INTEGRATIVA – MOTIVAZIONE INSERIMENTO SCALA A CHIOCCIOLA

Oggetto: Intervento di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso per realizzazione di n. 4 unità immobiliari a uso ricettivo (B&B)
Ubicazione: Via Valletta n. 2 – Comune di Mezzomerico (NO)
Proprietà: Sig.ri Mali Genti
Dati catastali: Foglio 6 – Mappale 268
Zona urbanistica: A – Centro storico

1. Premessa

La presente relazione integra la documentazione tecnica depositata con la S.C.I.A. per l'intervento di ristrutturazione edilizia con cambio d'uso da ex rurale a struttura ricettiva (B&B), al fine di motivare la scelta progettuale dell'inserimento di una scala a chiocciola destinata a collegare i piani superiori dell'edificio.

2. Motivazioni funzionali e distributive

L'edificio oggetto d'intervento si sviluppa su tre livelli fuori terra, con pianta irregolare e spazi interni di ridotte dimensioni. La necessità di garantire un collegamento verticale indipendente e funzionale tra i vari piani, destinati ad accogliere diverse unità ricettive, ha reso opportuno adottare una scala a chiocciola per i seguenti motivi principali:

- Ottimizzazione dello spazio interno: la scala a chiocciola consente una notevole riduzione dell'ingombro planimetrico rispetto a una scala lineare o a rampe contrapposte, permettendo un miglior sfruttamento degli ambienti destinati alle camere e ai servizi.
 - Autonomia funzionale delle unità: il posizionamento della scala garantisce l'accesso diretto ai piani superiori senza interferire con le unità del piano terra, migliorando la privacy e la fruibilità degli alloggi.
 - Adeguamento ai vincoli distributivi e strutturali: la conformazione delle murature portanti e la limitata disponibilità di spazi interni non permettono l'inserimento di una scala tradizionale senza demolizioni significative. La scala a chiocciola rappresenta quindi la soluzione meno invasiva dal punto di vista strutturale.
-

3. Motivazioni estetiche e architettoniche

L'intervento, collocato in zona A – centro storico, impone il rispetto del carattere tipologico e materico dell'edificio. La scala a chiocciola, prevista in struttura metallica verniciata con parapetti leggeri e gradini in blocchi di serizzo Antigorio, taglio piano segna fiammato, si inserisce armoniosamente nel contesto architettonico grazie a:

- Linee essenziali e materiali compatibili con l'immagine tradizionale dell'edificio;
- Leggerezza visiva, che non altera la percezione volumetrica del prospetto;
- Possibilità di integrare la scala con ballatoi ai piani superiori, creando un elemento di connessione coerente con il linguaggio costruttivo locale.

La scala è completata superiormente da una copertura leggera costituita da una struttura metallica con elementi radiali e tamponamento in vetro stratificato trasparente, che garantisce protezione dagli agenti atmosferici senza compromettere la luminosità e la leggerezza complessiva dell'intervento. Tale soluzione, dal disegno essenziale e contemporaneo, contribuisce a integrare l'elemento architettonico nel contesto storico, mantenendo un equilibrio tra funzionalità, trasparenza e rispetto delle preesistenze.

4. Motivazioni tecnico-normative

La scelta della scala a chiocciola rispetta i requisiti tecnici previsti dal D.M. 236/1989 e dal D.P.R. 380/2001 in materia di sicurezza e accessibilità, in relazione alla destinazione ricettiva dell'immobile:

- Diametro minimo e alzate conformi alle prescrizioni per uso privato/ricettivo;
- Parapetti e corrimano a norma;
- Materiali antisdrucciolo e resistenti al fuoco, in linea con la normativa di prevenzione incendi per B&B di piccole dimensioni.

5. Conclusioni

L'inserimento di una scala a chiocciola rappresenta una scelta progettuale motivata da esigenze funzionali, architettoniche e normative, che consente di:

- Ottimizzare gli spazi interni;
- Rispettare la tipologia edilizia esistente;
- Garantire un accesso sicuro e indipendente ai piani superiori;
- Contenere gli interventi strutturali e visivi, nel pieno rispetto del contesto storico-architettonico.

6. Elaborati allegati

- Foto inserimenti con proposta della nuova scala in progetto.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA- FOTO INSERIMENTI



Foto inserimento vista prospetto Ovest



Foto inserimento vista prospetto Sud

Carpignano Sesia, 16 Ottobre 2025

Il Tecnico
Geom. Federico Fontaneto

