

Studio Tecnico arch. Ezio Albi geom. Marco Albi geom. Fabio Fossa

Vicolo San Domenico n. 7, 37122 Verona (VR)

Telefono: 0458030674

email: ezioalbi@gmail.com – geom.marcoalbi@gmail.com - fossafabio84@gmail.com

**PROGETTO PER IL PIANO DI RECUPERO DI UN EDIFICIO OGGETTO DI
RISTRUTTURAZIONE CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA STALLA A CIVILE
ABITAZIONE IN LOCALITÀ CROCE.
PROPRIETÀ DEL SIG. SIMONE PESENATO**

RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA



Studio Tecnico arch. Ezio Albi geom. Marco Albi geom. Fabio Fossa

Vicolo San Domenico n. 7, 37122 Verona (VR)

Telefono: 0458030674

email: ezioalbi@gmail.com – geom.marcoalbi@gmail.com - fossafabio84@gmail.com

SOMMARIO

1. PREMESSA E CONTESTO URBANISTICO	3
2. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE	3
3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROGETTUALE	4
4. DISTRIBUZIONE INTERNA	4
5. IMPIANTI E SCARICHI	4
MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER I LAVORI IN QUOTA	5
1. Modalità di accesso alla copertura	5
2. Dispositivi di ancoraggio e linea di ancoraggio	5
3. Dispositivi di protezione individuale (DPI)	5
4. Modalità operative	5
5. Conformità normativa	6
6. Conclusioni	6
6. CONSIDERAZIONI FINALI	6

Studio Tecnico arch. Ezio Albi geom. Marco Albi geom. Fabio Fossa

Vicolo San Domenico n. 7, 37122 Verona (VR)

Telefono: 0458030674

email: ezioalbi@gmail.com – geom.marcoalbi@gmail.com - fossafabio84@gmail.com

1. PREMESSA E CONTESTO URBANISTICO

L'intervento in oggetto riguarda un fabbricato rurale ubicato in località Croce, nel Comune di Velo Veronese, ricompreso nel Piano degli Interventi comunale all'interno dei centri rurali di antica origine, specificamente nella sottozona "E4" secondo la classificazione vigente, censito catastalmente al foglio 9 mappali 794, 820, 589 e 107.

Il fabbricato, attualmente ad uso stalla al piano terra e fienile al piano primo, risulta dotato di una tettoia esterna impiegata come deposito.

Da documentazione storica (foto aerea del 1962) si evince che l'edificio risulta antecedente al 01/09/1967, soddisfacendo i requisiti di preesistenza urbanistica richiesti dalla normativa.



2. CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEL FABBRICATO ESISTENTE

L'edificio costituisce un tipico esempio dell'architettura rurale della Lessinia, caratterizzata da:

Strutture verticali in muratura di pietra locale, spesso a vista;

Solai in legno massiccio con travatura a vista;

Coperture a forte pendenza ("a capanna") per agevolare lo smaltimento della neve, spesso realizzate con manto in lamiera zincata o in epoca più antica con lastre di pietra;

Studio Tecnico arch. Ezio Albi geom. Marco Albi geom. Fabio Fossa

Vicolo San Domenico n. 7, 37122 Verona (VR)

Telefono: 0458030674

email: ezioalbi@gmail.com – geom.marcoalbi@gmail.com - fossafabio84@gmail.com

Volumetrie semplici, compatte, orientate a soddisfare le esigenze agricole e di ricovero animali.

L'edificio oggetto di intervento rispecchia esattamente queste caratteristiche.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO PROGETTUALE

Il progetto prevede:

Cambio di destinazione d'uso da stalla/fienile a civile abitazione;

Accorpamento tra il fabbricato principale e la tettoia esterna, generando un unico corpo di fabbrica;

Demolizione del solaio intermedio e del solaio di copertura, oltre a parte della muratura ovest e alla copertura della tettoia;

Ricostruzione del solaio intermedio e di quello di copertura, entrambi in legno, mantenendo l'attuale inclinazione del tetto;

Manto di copertura in lamiera metallica, come l'esistente, senza inserimento di pietra della Lessinia in colmo e gronda a causa della forte pendenza, secondo quanto previsto dal Prontuario di mitigazione ambientale del Comune;

Utilizzo di pietra locale per il rivestimento esterno, mantenuta a faccia vista, con finiture parziali in intonaco tradizionale grezzo, successivamente tinteggiato con colori compatibili con il contesto paesaggistico.

Le nuove aperture saranno dimensionate e posizionate in modo da rispettare la composizione architettonica delle facciate, garantendo allo stesso tempo il rispetto dei requisiti igienico-sanitari e di aero-illuminazione secondo quanto disposto dal D.M. 5 luglio 1975.

Le finestre saranno contornate da lesene in pietra locale, elemento tipico del lessico architettonico della zona.

4. DISTRIBUZIONE INTERNA

La nuova distribuzione interna prevede:

Al piano terra: zona giorno con angolo cottura, soggiorno, antibagno e bagno;

Al piano primo: due camere da letto.

5. IMPIANTI E SCARICHI

Saranno realizzati:

Studio Tecnico arch. Ezio Albi geom. Marco Albi geom. Fabio Fossa

Vicolo San Domenico n. 7, 37122 Verona (VR)

Telefono: 0458030674

email: ezioalbi@gmail.com – geom.marcoalbi@gmail.com - fossafabio84@gmail.com

Impianto elettrico a norma CEI;

Impianto idrico-sanitario conforme alle normative vigenti;

Scarico reflui mediante sistema di sub-irrigazione, in conformità ai regolamenti in materia di smaltimento delle acque reflue domestiche nei piccoli insediamenti.

MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER I LAVORI IN QUOTA

La presente relazione descrive le misure preventive e protettive da adottare per garantire la sicurezza degli operatori durante l'accesso, il transito e l'esecuzione di lavori di manutenzione sulle coperture degli edifici, in conformità al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e alle pertinenti norme UNI EN.

1. Modalità di accesso alla copertura

L'accesso alla copertura avviene preferibilmente tramite lucernario apribile di dimensioni idonee al passaggio in sicurezza degli operatori, dotato di apertura manuale o motorizzata. Deve essere garantita la presenza di parapetto interno o dispositivo anticaduta durante l'uscita sulla copertura. In alternativa o integrazione, può essere prevista scala esterna adeguatamente fissata, conforme alle normative vigenti (UNI EN 14122-3 e UNI EN ISO 14122).

2. Dispositivi di ancoraggio e linea di ancoraggio

Per l'esecuzione delle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria è prevista l'installazione di linea di ancoraggio flessibile orizzontale installata in sommità, preferibilmente sul colmo della copertura, realizzata con cavo in acciaio inox fissato a montanti o basi certificate, in conformità alla norma UNI EN 795:2012 classe C e successivi aggiornamenti. Dispositivi di ancoraggio puntuali (ganci di sicurezza) posizionati in prossimità degli accessi o nei punti necessari per lavori localizzati, conformi alla UNI EN 795:2012 classe A1, idonei al collegamento di dispositivi di protezione individuale contro le cadute dall'alto.

3. Dispositivi di protezione individuale (DPI)

È obbligatorio per chi accede alla copertura l'utilizzo di imbracatura di sicurezza anticaduta conforme UNI EN 361. Cordini di posizionamento o trattenuta dotati di assorbitore di energia, conforme UNI EN 354 – UNI EN 355 – UNI EN 358. Dispositivi retrattili o funi di trattenuta con moschettoni a doppia chiusura automatica (UNI EN 362). Elmetto di protezione con sottogola, calzature antiscivolo e guanti da lavoro.

4. Modalità operative

Prima dell'accesso, l'operatore deve eseguire la verifica visiva dei dispositivi di ancoraggio e delle linee vita per accertarne l'integrità. L'accesso e i lavori devono essere eseguiti da personale

Studio Tecnico arch. Ezio Albi geom. Marco Albi geom. Fabio Fossa

Vicolo San Domenico n. 7, 37122 Verona (VR)

Telefono: 0458030674

email: ezioalbi@gmail.com – geom.marcoalbi@gmail.com - fossafabio84@gmail.com

formato per i lavori in quota, dotato di idoneo attestato ai sensi dell'Accordo Stato-Regioni 2012 e art. 77-78 D.Lgs. 81/2008. Durante le operazioni, l'operatore deve rimanere sempre collegato ai dispositivi di ancoraggio tramite DPI anticaduta. L'area sottostante deve essere interdetta al transito di persone non addette ai lavori mediante segnaletica o barriere temporanee.

5. Conformità normativa

Tutti i dispositivi installati devono essere certificati CE e conformi alle norme UNI EN 795, UNI 11578 per ganci di sicurezza, e UNI 11560 per la progettazione dei sistemi permanenti di ancoraggio sulle coperture.

6. Conclusioni

L'adozione delle misure sopra descritte garantisce condizioni di sicurezza adeguate all'accesso, il transito e l'esecuzione di interventi manutentivi sulle coperture, riducendo il rischio di caduta dall'alto nel rispetto della normativa vigente.

6. CONSIDERAZIONI FINALI

L'intervento è progettato con attenzione alla mitigazione dell'impatto ambientale, al decoro edilizio e alla valorizzazione del patrimonio architettonico locale, attraverso il mantenimento dei materiali originari e l'inserimento armonico nel contesto rurale di riferimento.

L'intervento in progetto è compatibile con l'unità edilizia, le caratteristiche storico/costruttive della stessa ed il contesto ambientale/paesaggistico.

Il tecnico

Arch Ezio Albi
