DOTT. ARCH. PAOLO CROLA

ST. VIA DANTE 60 28047 OLEGGIO (NO) TEL. e FAX 0321.992730
e-mail: paolo.crola@gmail.com

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA

L'intervento riguarda un bilocale con destinazione residenziale sito al primo piano di un immobile con accesso da Vicolo Gola al civico 1. Siamo nel centro storico nel contesto di un immobile a corte con affaccio in Vicolo Gola , mentre parte dell' immobile ed anche dello stesso bilocale si affaccia anche su Via Dante. Nel PRG la zona è classificata CS Centro storico., mentre l'identificazione catastale è la seguente: fg. 38 mappale 9264 sub. 15.
L'immobile nel quale è inserito questo bilocale è un edificio che si sviluppa su tre piani fuori terra caratterizzato da ballatoi in affaccio sul cortile interno e da un'alta parete che delimita il cortile da Vicolo Gola nel quale è collocato il portone d'ingresso all'immobile. Nell' edificio sono presenti altre unità che dovranno in futuro essere oggetto di opere di ristrutturazione.

L'intervento comprende interventi di risanamento generale, la realizzazione di un bagno interno con un disimpegno che divide la zona giorno da una camera. Sono inoltre previsti il rifacimento degli impianti di riscaldamento, con un impianto a split a pompa di calore con effetto caldo e freddo, il rifacimento dell' impianto idrico sanitario e il rifacimento dell'impianto elettrico. Sono inoltre previsti il rifacimento delle pavimentazioni ed il ripristino degli intonaci oltre alla realizzazione di alcune contropareti tecniche.
I serramenti verso corte verranno sostituiti. In particolare verrà posata una porta d'ingresso vetrata con sistemi di sicurezza, mantenendo invariate le attuali dimensioni, i serramenti verranno realizzati con colorazione uguali ai serramenti già realizzati in affaccio lato corte, corrispondente alla sigla S 10 del piano colore. Verrà sostituita anche una persiana lato corte dell' appartamento in oggetto e quella della finestra dell'unità confinante in sostituzione dei quella esistente degradata.
E' previsto inoltre il rialzo della ringhiera tradizionale con un elemento semplice tipo corrimano portando l'altezza a 110 cm. Come da regolamento vigente.

E' previsto il ripristino dell'imbiancatura solo di alcune pareti in affaccio sul cortile in quanto come precedentemente riportato esistono unità che dovranno essere oggetto di ristrutturazione. Le tinteggiature saranno realizzate nel colore 23a del Piano Colore (stesso colore anche della facciata su via Dante),

DOTT. ARCH. PAOLO CROLA

ST. VIA DANTE 60 28047 OLEGGIO (NO) TEL. e FAX 0321.992730
e-mail: paolo.crola@gmail.com

come indicato nella precedente relazione paesaggistica accolta con parere favorevole nella seduta n.10 del 15/11/2018. In particolare l' imbiancatura riguarderà solo porzioni di pareti al fine di riqualificare al meglio sia la porzione di parete sud di affaccio del bilocale verso corte, sia alcune parti comuni come la parete divisoria con vicolo Gola sia il fronte est al piano, tralasciando altre parte che saranno interessate da altri interventi di ristrutturazione di altre unità. Si prevede inoltre il ripristino della sigillatura del lastricato in pietra esistente del cortile ed il rifacimento della pavimentazione in acciottolato posta all'ingresso della corte.

Si segnala un sistematico miglioramento di una situazione fatiscente, ovvero il rifacimento della copertura di una pensilina, presumibilmente anni cinquanta, che si sviluppa sopra parte delle aperture sul ballatoio del primo piano, in affaccio ad est e a nord, che ora si presenta in policarbonato tipo onduline, deteriorato ed ingiallito, per cui l'intervento prevede la sostituzione con una copertura in lastre di vetro trasparente antigrandine assolutamente complanari posate sulla struttura esistente con qualche elemento integrativo. La struttura totalmente trasparente permette una lettura completa della facciata pur assolvendo al compito originale di protezione, ma con un materiale non in contrasto con la tipologia dell'edificio come lo è invece l'attuale policarbonato. La struttura esistente di questa copertura posta a protezione delle aperture presenti al primo piano sembrerebbe essere presente già negli anni 50 dalle indicazioni pervenute dalla famiglia Crola.