



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU

Comune di Botticino - Provincia di Brescia

**EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEGLI ALLOGGI
SAP COMUNALI SITI IN VIA F.CARINI N. 17 -
INTERVENTO COFINANZIATO CON FONDI PNRR
M2C4 INVESTIMENTO 2.2
CUP: G24F23000020001**

Allegati:
RELAZIONE GENERALE
PROGETTO DEFINITIVO ED ESECUTIVO

Ubicazione:

Via Carini n. 17 - 25082 Botticino (BS)

Committente:

Comune di Botticino

Progettista:

Studio di Architettura

Dott. Arch. Federico Bana

Via Maria Montessori 49/b, Salò (BS)

Tel. e Fax. 0365 40654 e-mail: archibana@inwind.it

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

01 - Premessa

02 - Stato dei Luoghi

03 - Progetto

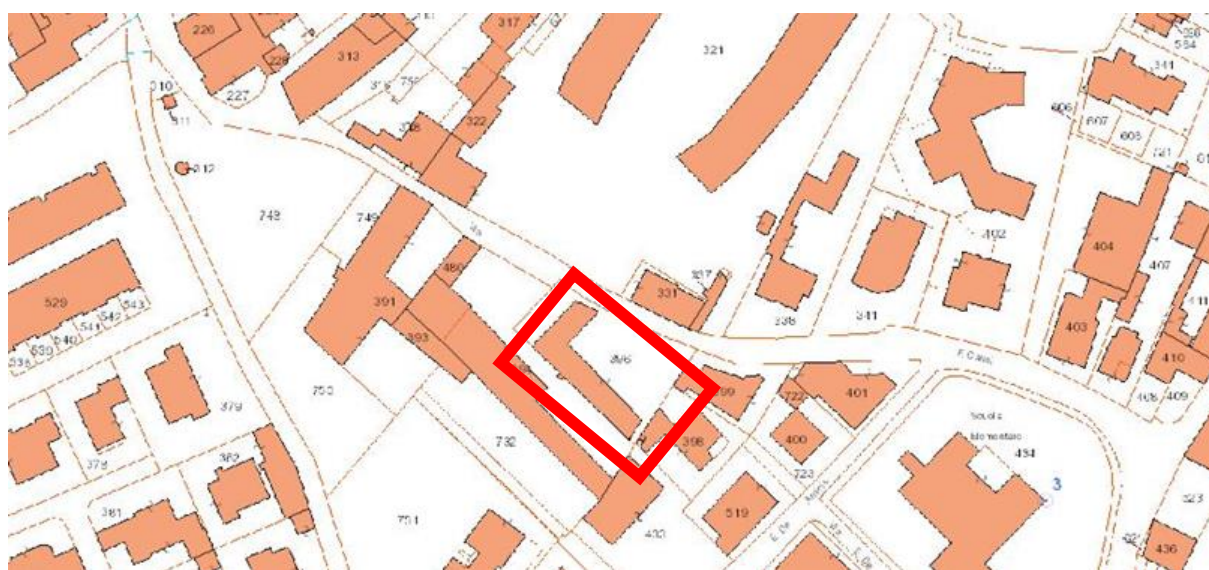
L'immobile oggetto d'intervento è situato nel Comune di Botticino in via Carini n° 17, ed è individuato catastalmente col **mappale n. 396** (ex 3247) insistente sul **foglio 22**.

Nel P.G.T. vigente il mappale è inserito in zona **NAF (Nuclei di Antica Formazione)** in qualità di **Edificio Storico** a carattere Residenziale.

La proprietà si trova in zona centrale della cittadina di Botticino Sera, il tessuto urbano circostante è formato da edifici prevalentemente a destinazione residenziale con la presenza di fabbricati unifamiliari, plurifamiliari a blocco e/o multipiano.



INDIVIDUAZIONE DELL'EDIFICIO SU ORTOFOTO



INDIVIDUAZIONE DELL'EDIFICIO SU ESTRATTO MAPPA

L'edificio oggetto d'intervento è un fabbricato ad L che si sviluppa su tre piani; il lato corto è la parte originaria mentre il lato lungo, ad ovest, è un ampliamento più recente.

L'edificio nasce attorno al 1800, verso il 1900 è oggetto di ampliamento in lato sud-est. Nel 1980 si effettua un sopralzo nella parte sud dell'edificio con il ribassamento della seconda soletta e la realizzazione di un nuovo tetto a capanna, termicamente isolato, costituito da un' orditura portante e travi in legno lamellare a sagoma arcuata, sporgenti all'interno. Gli interventi di recupero edilizio hanno preservato complessivamente l'insieme architettonico, anche se la consistenza di tali interventi ha, spesso, determinato la perdita di alcuni caratteri originari.

Sul fabbricato sono ancora presenti elementi di pregio come le colonne in pietra Botticino, le finestre ad occhio di bue, presenti in tutti i piani dell'edificio (alcune murate) e la campana collocata sulla falda del tetto.

Originariamente l'edificio era adibito a scuola dell'infanzia, successivamente è stato sede dell'ASL locale fino al 1980. Oggi è destinato in prevalenza a servizi abitativi pubblici (S.A.P.) ed ospita 7 nuclei familiari.

Nel dettaglio ai vari piani trovano posto:

Piano Terra: Sala Polifunzionale con atrio e servizi igienici (mq 140,00 circa) e Sede delle Associazioni locali (mq 47,00 circa);

Piano Primo e Secondo (collegati tra di loro da una scala interna a due rampe) Servizi Abitativi Pubblici (S.A.P.) per un totale di n. 7 alloggi.

Gli alloggi sono mono, bi e trilocali.

Al Piano Primo sono presenti: n. 1 alloggio monolocale (mq 35,00 circa) e n. 3 alloggi bilocali (uno da mq 40 e due da 60 circa); al Piano Secondo n. 2 alloggi bilocali (da mq 55,00 circa) e n. 1 alloggio trilocale (mq 70,00 circa). Un ingresso, comune a tutti, conduce agli alloggi in questione.

Allo stato attuale l'edificio versa in un discreto stato di degrado sia per quanto attiene agli spazi interni sia per quel che riguarda le componenti esterne.

Nel dettaglio:

- le facciate hanno finiture e colorazioni differenti e mostrano evidenti problematiche di distacco dell'intonaco, prevalentemente dovuto a risalita di umidità;
- il rivestimento, in legno, della parte alta della facciata est del lato lungo dell'edificio è in pessime condizioni;
- gli infissi evidenziano una sostanziale difformità di forma, materiale e colorazione ed una totale assenza di adeguata manutenzione;
- In discreto stato di degrado anche la cancellata di recinzione.

Il progetto nasce dall'esigenza di porre rimedio allo stato di degrado dell'immobile e prevede la riqualificazione energetica dell'edificio, la riqualificazione degli spazi ed il risanamento degli elementi in stato di degrado oltre ad una complessiva ed unitaria revisione dei cromatismi delle facciate nel rispetto dei caratteri storici dell'edificio.

Si tratta di un intervento complesso e sostanziale che si articolerà in più fasi. *Si darà quindi priorità agli interventi prevalentemente volti alla riqualificazione energetica, rimandando a successivi finanziamenti quelli a carattere estetico.*

Il progetto riguarderà, pertanto, la sostituzione dei vecchi infissi del primo e del secondo piano con serramenti in legno più performanti. Al piano terra gli infissi in legno saranno sostituiti con nuovi serramenti in legno.

L'intervento prioritario sulle facciate interesserà il risanamento della parte alta della facciata in lato est rivestita in legno. Inoltre è in previsione anche la sistemazione degli intonaci di facciata e relativa nuova tinteggiatura delle superfici, nel rispetto della dicotomia attuale.

Inoltre, per migliorare l'efficientamento energetico, sulla copertura verranno posizionati dei pannelli fotovoltaici di color rosso scuro.

Gli interventi in dettaglio riguarderanno:

Infissi:

- Rimozione e sostituzione degli infissi esistenti degli appartamenti del primo e del secondo piano con infissi in legno lamellare;
- Rimozione e sostituzione degli infissi in legno del piano terra con infissi in legno lamellare;

Facciate ed esterni:

Il progetto inoltre prevede il posizionamento di pannelli fotovoltaici e di nuove pompe di calore per la realizzazione di un nuovo sistema di riscaldamento e ACS ibrido integrato alle caldaie esistenti.

Risanamento della parte alta delle facciate nord-est e sud-est con rimozione del rivestimento in legno, taglio e riquadratura delle aperture circolari e il posizionamento di nuovo rivestimento isolante adeguatamente rasato con le colorazioni del resto dell'edificio

Il rifacimento dell'intonaci esterni e la tinteggiatura delle facciate, seppur prese in esame e valutate nel progetto in oggetto, farà parte di un intervento da finanziare successivamente;

Salò, Giugno 2023

Il Progettista
Arch. Federico Bana

