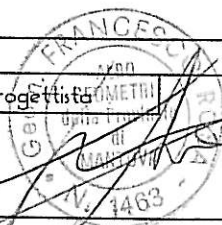


STUDIO TECNICO Geom. FRANCESCO ROSA

Via Montanara sud n.16 Campitello di MARCARIA MN - Tel 0376/967062 - email: studiorosafrancesco@alice.it

Progettista



Comune :

PORTO MANTOVANO

Provincia :

MANTOVA

Progetto :

PROGETTO RECUPERO EX FABBRICATO COLONICO PER RICAVARE
AUTORIMESSE A SERVIZIO DEGLI ALLOGGI UBICATI NELLA
"CORTE MANTOVANA"

Disegno :

RELAZIONE TECNICA COMPLETA DI STUDIO DI CARATTERE STORICO, TIPOLOGICO
E MORFOLOGICO DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO

Data : Ottobre 2013

File : MRo21892 prj

Scala :

Tav. N.

Committente :

CIRLA ELISABETTA

Firma :

*Elisabetta Ciria***A**

PROGETTO

Recupero ex fabbricato colonico per ricavare autorimesse a servizio degli alloggi ubicati nella "Corte Mantovana".

§ * § * § * § *

RELAZIONE TECNICA

La Sig.ra Cirila Elisabetta, residente in Genova, Via Fasce 1/a, è proprietaria di un ex fabbricato colonico, catastalmente identificato al N.C.E.U al Fog.27 mapp 912 sub.1 – cat.F/2 – piano terra. Tale accatastamento è stato eseguito nel Giugno 2012, assegnando la categoria F/2, in quanto trattasi di fabbricato inagibile per le pessime condizioni statiche del tetto e di alcuni porzioni di muratura portante.

Originariamente l'immobile era accatastato come fabbricato Rurale: Fg 27 mapp.54 – cat. FR.

INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il fabbricato nel Piano delle Regole elaborato P.R.04 del P.G.T. vigente, è compreso nella campitura di "Nuclei di vecchia formazione" in quanto adiacente ad una bella corte, con casa padronale a sud e conchiusa dagli ex edifici rurali, in parte trasformati in alloggi e in parte mantenuti a stalla e barchessa ove è insediato un piccolo centro ippico.

Tutti i fabbricati che compongono la corte denominata "Mantovana", sono individuati nel PGT come "Beni storici-architettonici in ambito urbano" mentre il fabbricato oggetto dell'intervento è ubicato esternamente alla corte, sul retro delle stalle e barchesse, contraddistinto con il mapp.912, non è caratterizzato da nessun tipo di campitura vincolistica.

STUDIO STORICO

Come risulta dall'elaborato n.1 allegato, tutti i fabbricati che compongono la corte erano raffigurati già nella mappa del catasto Teresiano (anno 1778).

Il fabbricato esterno alla corte (mapp.912) inizia ad essere raffigurato solamente in un "estratto rilievo e organizzazione idraulica zona Corte Mantovana" datato 16 gennaio 1925.

Non vi è traccia di tale fabbricato nè nel Catasto Teresiano (anno 1778), né nel catasto Lombardo-Veneto (anno 1854-1863), nemmeno nella "rappresentazione delle proprietà della Corte Mantovana" datata 30 gennaio 1882.

Da quanto sopra esposto, si può desumere che la costruzione del fabbricato oggetto di recupero risale ai primi del novecento e che l'edificio essendo esterno alla corte è privo di interesse storico-artistico, infatti nel P.G.T. non è stato individuato con campiture di salvaguardia.

STUDIO TIPOLOGICO-MORFOLOGICO

Considerando le pessime condizioni statiche e manutentive, è intenzione della proprietà ristrutturare l'ex fabbricato colonico (mapp.912), per ricavare sei autorimesse coperte a servizio e di pertinenza degli alloggi esistenti nell'adiacente "Corte Mantovana".

L'intervento di recupero, anche se il fabbricato non è assoggettato a particolari vincoli attuativi-paesaggistici, sarà realizzato mantenendo invariata l'attuale struttura planimetrica, la composizione volumetrica, la tipologia e la forma della copertura, in conformità a quanto richiesto dall'art.6.3 "Centri Storici e Nuclei di Vecchia Formazione" delle Norme di piano per la Gestione del Territorio.

MODALITA'E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE DELL'INTERVENTO

In esecuzione del D.M. 14/01/2008 relativo alle "Norme tecniche per la costruzione" l'intervento di ristrutturazione deve ottemperare al rispetto della normativa antisismica e alla messa in sicurezza statica dell'edificio, in sintesi tutte le strutture portanti: fondazioni, pilastri, murature, solaio piano primo e solaio di copertura devono essere collegate tra loro ed essere dimensionate in modo da resistere all'accelerazione sismica determinata in base all'evento sismico del maggio 2012.

Le principali modalità e caratteristiche costruttive dell'intervento possono essere così riassunte:

- demolizione tetto in legno in pessime condizioni statiche e manutentive;
- demolizione murature perimetrali perché prive di adeguate fondazioni non collegate ai pilastri, realizzate in tempi e materiali diversi: parte in prismi e parte in mattoni pieni. In modo particolare le murature laterali sono in pessime condizioni statiche e non sono idonee a sostenere il nuovo solaio e il nuovo tetto;
- costruzione di nuove fondazioni continue in conglomerato cementizio armato. Per le murature portanti esterne ed interne ed anche per i pilastri che attualmente sono privi di fondazioni idonee;
- costruzione di nuove murature portanti interne ed esterne in mattoni di laterizio spessore cm.30;
- realizzazione di solaio in laterizio armato spessore cm. 24+4 ad un'altezza da pavimento a soffitto di ml. 3,00;
- fornitura e posa di tetto in legno costituito da: n.5 capriate, travi orditura principale, travetti e assito spessore cm. 2,5, pannello isolante spessore cm. 4+4 completo di barriera a vapore, listoni e controlistoni in legno, per posa tegole in cemento color rosso istriato;
- fornitura e posa di tubi pluviali Ø 100 e canali di gronda (sviluppo cm.70) e copertine laterali (sviluppo cm.50) in lamiera preverniciata;
- le pareti saranno intonacate con malta di calce idraulica.

L'unico nuovo inserimento rispetto allo stato attuale riguarda la realizzazione di un solaio ad un'altezza di ml.3,00 dal pavimento.

La realizzazione del nuovo solaio è dovuta a diverse motivazioni:

- migliorare la messa in sicurezza statica dell'edificio considerando la sua notevole altezza in colmo ml. 8,53 e sul fronte sud ml.7,07;
- dotare le autorimesse di una copertura;
- permettere nel tempo un utilizzo residenziale del piano primo per ricavare alcuni alloggi.

Si precisa inoltre che inizialmente l'edificio è stato realizzato con solaio in legno che fungeva da fienile. Il solaio è andato distrutto da un incendio di cui si può notare l'accadimento, in quanto in alcune travi di sostegno dell'attuale copertura sono evidenti i segni di bruciatura.

PREVENZIONI INCENDI

Trattandosi di fabbricato da adibire ad autorimesse, con superficie superiore a mq.200, l'intervento è soggetto alla normativa di prevenzione incendi: DPR 151/2011.

L'attività 751/A non richiede la fase di valutazione progetto.

A fine lavori sarà inoltrata al comando provinciale dei VV.F. idonea richiesta di sopralluogo e certificato di prevenzione incendi.

