

Comune di Civate al Piano – Provincia di Bergamo



Oggetto:

Riqualificazione e valorizzazione dell'edificio "Casa Gorini" con interventi di conservazione, recupero, messa in sicurezza e manutenzione straordinaria.
Via Vavassori, 1 – 24050 – Civate al Piano (BG).

PROGETTO ESECUTIVO – 1° LOTTO

AR - RG _RELAZIONE GENERALE

(16.06.2023)

Proprietà richiedente:

COMUNE DI CIVIDATE AL PIANO
Piazza Giovanni XXIII, 24050 - Civate al Piano (BG)
Ufficio Tecnico
Responsabile ARCH. ROBERTO ZAMPOLERI
t.: 0363.946430 – e-mail: tecnico@comune.civatealpiano.bg.it

Tecnici incaricati:

Progetto architettonico:

STUDIO ANDREA PREVITALI ARCHITETTO
Collaboratori: arch. Ilaria Bassani - arch. Alex Beretta
via Roma, 36 - 24064 Grumello del Monte (BG)
t.: 339.3047989 - e-mail: arch.previtali@gmail.com

Progettazione specialistica:

Progetto strutturale:
STUDIO DI INGEGNERIA CIVILE E IDRAULICA ZANCHI
ING. GIOVANNI ZANCHI
Via Europa 42 - 24022 Alzano Lombardo (BG)
t.: 035.453674 - 338.5935031 - e-mail: studiozanchi@tiscali.it

Progetto meccanico:
PER. IND. PIERANGELO RIVA
via Michelangelo Merisi, 14 - 24050 Spirano (BG)
t.: 3351008738 - e-mail: pierangelo.riva@libero.it

Progetto elettrico:
ING. LUCA MASTROGIACOMO
via Miranghetta, 1 - 24046 – Osio Sotto (BG)
t.: 035881916 - e-mail: tecnico@studiomastrogiacomo.it

Progetto acustico:
PROFESSIONISTI SRL - ARCH. MASSIMO MASSETTI
via S.S. Trinità, 12 - 25032 - Chiari (BS)
t.: 0302381687 - e-mail: amministrazione@professionisti.eu.com

Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione:
ARCH. ANDREA COLLEONI
via Campi Spini, 41 - 24127 - Bergamo
t.: 3389620550 - e-mail: arch.andreacolleoni@gmail.com

Consulenze:

Interventi di restauro:
RESTAURI MARCO VIROTTA
via Sant'Alessandro, 34 – 24122 – Bergamo
t.: 3496148165 – e-mail: marco.virotta@feaci.it

Premessa

Il progetto di riqualificazione e valorizzazione dell'edificio "Casa Gorini" con interventi di conservazione, recupero, messa in sicurezza e manutenzione straordinaria, sviluppa i contenuti del progetto di fattibilità redatto nel 2021 per la partecipazione al Bando Regione Lombardia denominato "INTERVENTI FINALIZZATI ALL'AVVIO DI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA".

Il progetto troverà attuazione in due lotti di intervento secondo cronoprogramma stabilito dal Bando medesimo e rispetto alle proroghe concesse dall'Ente Regionale.

Individuazione catastale dell'immobile

Catasto: FABBRICATI

Comune: CIVIDATE AL PIANO (C759)

Foglio: 16

Particella: 1375

Subalterni (intero fabbricato):

sub. 702 - via Vavassori, 1 - Piano T - categoria A/3

sub. 703 - via Vavassori, 1 - Piano T - categoria A/3

sub. 704 - via Vavassori, 1 - Piano T - unità collabente

sub. 705 - via Vavassori, 1 - Piano T/1 - unità collabente

Proprietà: Comune di Civate al Piano

- rif. Atto Pubblico del 14/02/2018 - Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/02/2018 Repertorio n. 101308 - Rogante: Notaio Dott. Maurizio Luraghi. Donazione accettata n. 519/2018.

Inquadramento

DP – Documento di Piano / PR - Piano delle Regole di PGT vigente:

CARTA UNICA – elaborato Cu.1.pr V.R / AMBITO STORICO – elaborato Cu.2.1. pr V.R TERRITORIO E AMBIENTE

- Br - AMBITO DI RECUPERO DEI NUCLEI STORICI – (art. III.4.2.1. / art. III 1.2.1.):
 - A2 - EDIFICIO URBANO E/O RURALE DI ORIGINE STORICA

PERIMETRAZIONI E VINCOLI (D.p. 2.4)

- P.P.C.S. - Perimetro di vincolo e di salvaguardia delle zone di recupero del patrimonio edilizio esistente e delle zone di interesse storico, artistico, ambientale, tutte soggette a "Piano Particolareggiato per il Centro Storico".

STUDIO PAESAGGISTICO - INVARIANTI E CLASSI DI SENSIBILITA' - CONNESSIONI ECOLOGICHE - elaborato DP.2.4.V.

- CLASSE 4 – SENSIBILITA' PAESISTICA ALTA
Aree prevalentemente caratterizzate dalla presenza di elementi di notevole rilevanza naturalistico-ambientale (boschi, corsi d'acqua ecc.) o dal tessuto storico dei nuclei di antica formazione, da luoghi o architetture contraddistinti da uno status di rappresentatività della cultura a scala locale.

VINCOLI SOVRAORDINATI – elaborato Pr.2.2.V.

- Area di rispetto delle captazioni ad uso idropotabile ai sensi del D.Lgs. 258/2000 art. 5 comma 4 (raggio m.200).
- CLASSE 2 GEOLOGICA - Fattibilità con modeste limitazioni.
- Livello 2 di approfondimento sismico in fase di progettazione di edifici sensibili e/o strategici (così come definito del d.d.u.o. 19904/03).
- L'immobile risulta escluso dal limite di rispetto del vincolo ambientale D. Lgs 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142 comma c (fascia m.150).

Art. 12 del D. Lgs 42/2004

- Immobile di proprietà pubblica (rif. Atto Pubblico del 14/02/2018 - Nota presentata con Modello Unico in atti dal 20/02/2018 - Repertorio n. 101308 - Rogante: Notaio Dott. Maurizio Luraghi - Donazione accettata n. 519/2018.), dotato di caratteristiche di cui all'art. 10 del D. Lgs. 42/2004 nonché opera di autore non più vivente, con esecuzione risalente ad oltre settanta anni, è sottoposto alle disposizioni di cui alla PARTE SECONDA del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, fino a quando non sia stata effettuata la Verifica di interesse culturale di cui al comma 2 – art. 12 del Decreto medesimo.

Riferimento a pratiche edilizie precedenti

1992:

- Comunicazione edilizia n° 1702 del 30.03.1992 a firma dell'Ing. Ivonne Casati di Calcio per l'esecuzione di opere di "sistemazione interna", dei locali al piano terra a destinazione commerciale, prospicienti via Vavassori.

2018:

- Febbraio: donazione dell'immobile al Comune di Civitate al Piano da parte della Famiglia Gorini;
- Novembre: inaugurazione del Centro polifunzionale "Monsignor Mario Gorini" con sede presso i locali al piano terra ristrutturati con comunicazione n° 1702 del 1992.

2021:

- Marzo 2021: studio di fattibilità per la partecipazione al Bando Regione Lombardia denominato "INTERVENTI FINALIZZATI ALL'AVVIO DI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA" con ottenimento di finanziamento pari a euro 500.000,00.

Soglie storiche

L'immobile risulta rappresentato nella cartografia catastale già a partire dal 1808 con impianto molto simile all'attuale, fatta eccezione per la "manica" edilizia che attualmente definisce l'angolo tra via Vavassori e via XXV Aprile, aggiunta intorno alla metà del '900.

L'analisi del lotto di appartenenza, condotta sulla planimetria di catasto lombardo-veneto risalente al 1808, evidenzia come l'attuale impronta planimetrica dell'immobile costituisca probabilmente la sommatoria di tre "lotti minimi" originariamente (forse) indipendenti e composti da una successione spaziale ricorrente formata da cortile – fabbricato – brolo.

La ripartizione indicata nello schema a fianco, consente infatti di suddividere il lotto in sette parti pressoché uguali, di cui tre occupate dall'edificio oggetto di intervento.

Tale ipotesi, derivante dall'analisi morfologica condotta sulle planimetrie catastali, è confermata anche dall'osservazione di planimetrie e alzati ottenuti dalla restituzione grafica del rilievo strumentale condotto sull'immobile mediante tecnologia laser scanner effettuato in data 15.06.2022.

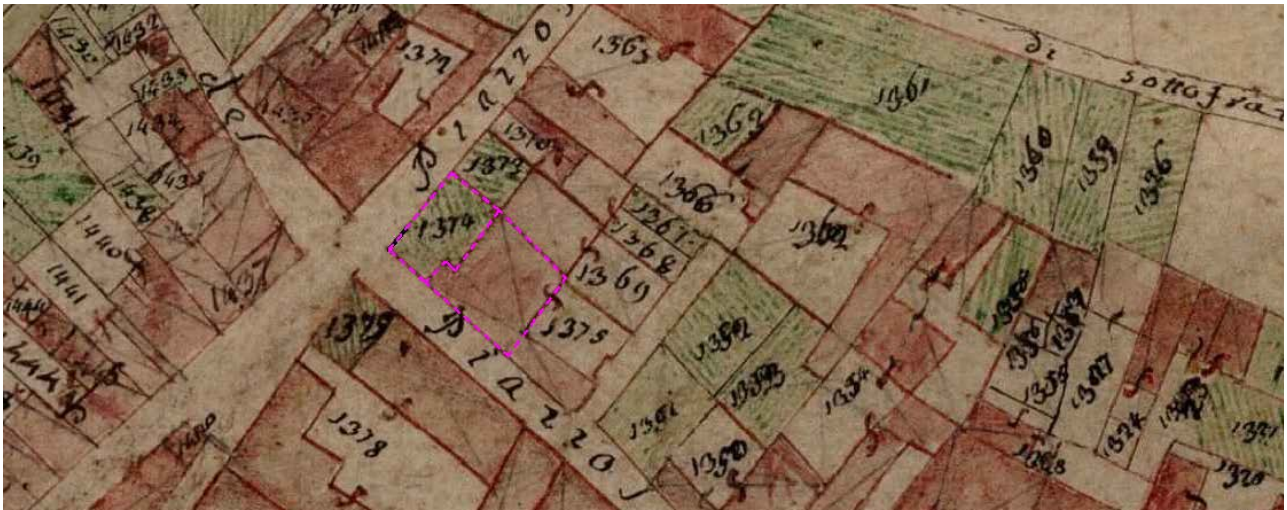
Il piano terra risulta infatti tripartito secondo la suddivisione desunta ed è parzialmente riconoscibile anche in alzato, sulla facciata ovest in borlanti a vista prospiciente il cortile, ove sono evidenti due soglie costruttive scandite da pilastatura angolare in mattoni e da quote di gronda leggermente differenti.

Tale suddivisione allude ad unità abitative originariamente indipendenti e solo successivamente sommate fra loro per l'ottenimento di un unico immobile.

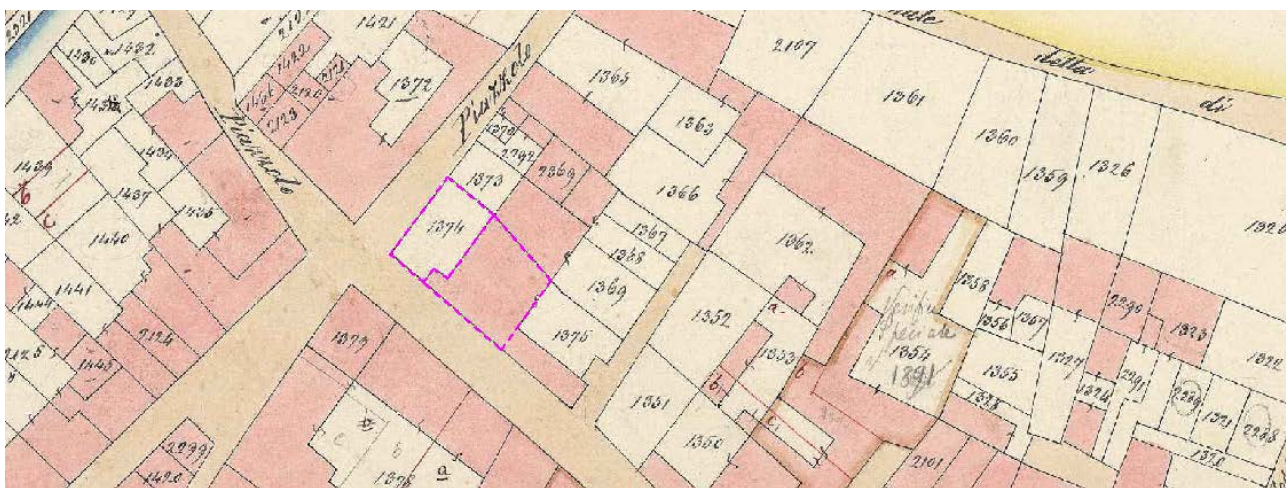


L'impronta planimetrica dell'immobile rappresentata nel catasto del 1908 risulta invariata nelle rappresentazioni catastali successive del 1853 e 1901 come desumibile dagli stralci cartografici di seguito riportati:

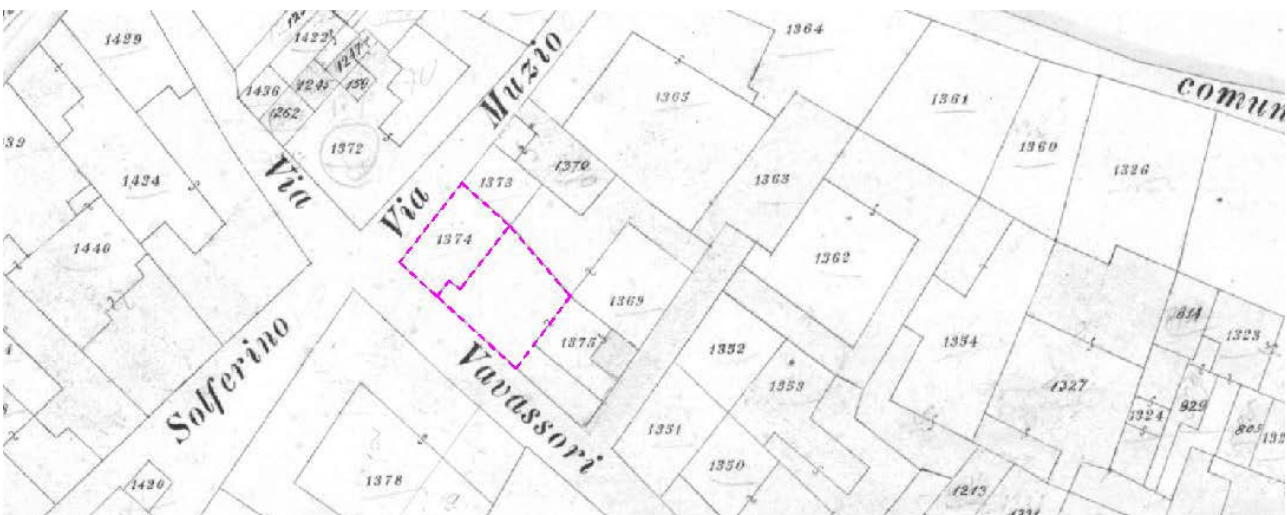
Cartografia catastale storica / fonte: Archivio di stato di Milano e Bergamo.



Catasto lombardo veneto - 1808



Catasto lombardo veneto - 1853



Nuovo catasto terreni - 1901

Come anticipato, la configurazione planimetrica e volumetrica attuale viene raggiunta a seguito realizzazione della “manica” edilizia realizzata in continuità al fronte originario prospiciente via Vavassori fino all’angolo con via XXV aprile.

Tale ampliamento è databile tra il 1901 e il 1955 come risulta dalla foto storica reperita a pagina 15 dal volume Caproni R., Mantegari L., “Come eravamo. Cividate al Piano e la sua gente nelle vecchie fotografie” – 2002, ove viene rappresentato “il Piazzolo” all’incrocio con l’attuale via Bergamo (sinistra), via XXV aprile (di fronte) e via Vavassori (destra) dove appare il fronte ovest di Casa Gorini.

La fotografia riporta la seguente didascalia: “Altra immagine del Piazzolo verso il 1955: sulla destra c’è ancora l’antica “Locanda dell’Agnello” con la lapide che ricorda il passaggio di Vittorio Emanuele II diretto ai campi di Battaglia di Solferino. I nostri vecchi tramandano che il Re vi sostò alcuni minuti per ristorarsi...”

La lapide commemorativa, datata 24 Giugno 1923 riporta infatti la seguente iscrizione:

RICORDA IL MARMO REVERENTE RICORDANO I CIVIDATESI CON ORGOGLIO E SPERANZA LA SOSTA DI VITTORIO EMANUELE II PRIMO RE DELL’ITALIA RISORTA ADDI XXV MAGGIO MDCCCLIX MENTRE PREPARAVA LA GLORIA SFOLGORANTE DI SOLFERINO ORA CHE IL SOGNO DEI MARTIRI E ED EROI SI E’ FINALMENTE COMPIUTO.

Il “Piazzolo”, oggi Piazza della Liberazione, era in origine un luogo di grande vitalità, in quanto importante crocevia e sede della pesa pubblica di epoca neoclassica (oggi scomparsa) e per questo costellato da numerosi esercizi commerciali come testimoniato dalla fotografia storica riportata a fianco che ritrae questo luogo nel 1940 con la seguente didascalia: “La Piazza Libertà nel 1940 (era allora intitolata a Vittorio Emanuele II). La piazzetta, che ha assunto l’attuale denominazione dopo la liberazione, è più nota con l’antico nome di Piazzolo. Sullo sfondo si nota la neoclassica pesa pubblica smantellata nel 1958”.

La stessa “Casa Gorini”, ancora oggi soprannominata da alcuni Cividatesi come “il Caffè”, è stato fino al 1990 un frequentato luogo di ritrovo, sede al piano terra di un bar-caffetteria con ingresso da via Vavassori e affaccio sul cortile interno.

Dall’immagine del 1955 (con evidenziazione del fronte ovest di Casa Gorini), si individua una struttura addossata al fronte nord dell’ampliamento novecentesco, probabilmente una loggia con copertura a falda, oggi non più riscontrabile in quanto sostituita probabilmente intorno alla seconda metà del novecento, da tettoia in calcestruzzo con copertura piana per la formazione di uno spazio porticato al servizio del bar insediato e già individuabile nell’ortofoto del 1975.



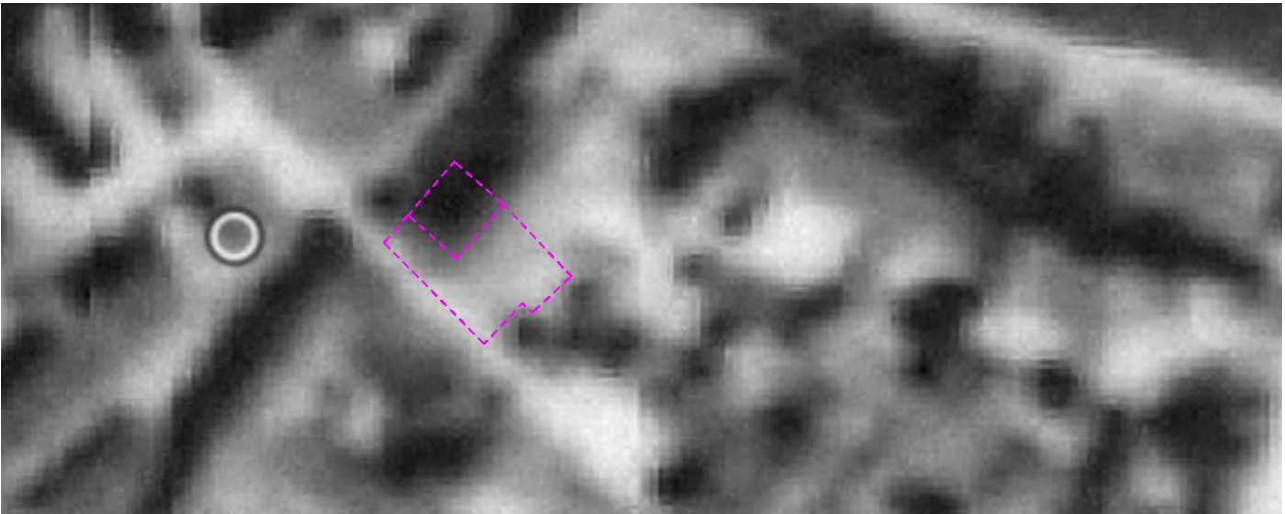
a destra il fronte ovest di Casa Gorini verso il 1955



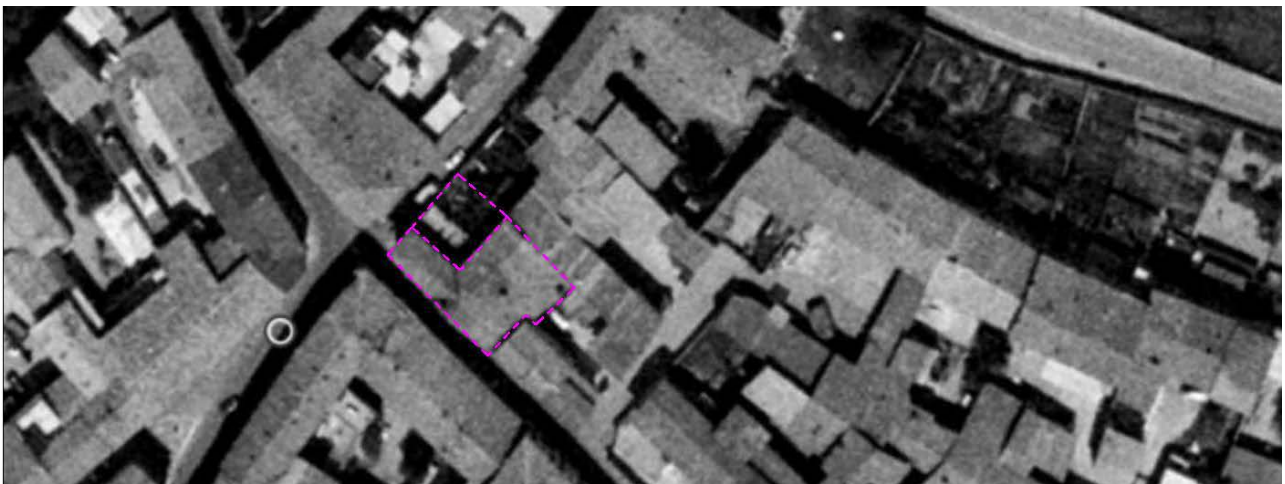
Il Piazzolo nel 1940 . A sinistra la Locanda dell’Agnello con la lapide commemorativa del passaggio del Re Vittorio Emanuele II nel 1859



a destra il fronte ovest di Casa Gorini oggi



Ortofoto – 1954 (massima risoluzione disponibile)



Ortofoto - 1975



Ortofoto - 2018

Analisi storico - stratigrafica

L'analisi storico stratigrafica condotta ha permesso di individuare le principali fasi costruttive alla base dell'attuale configurazione dell'immobile.

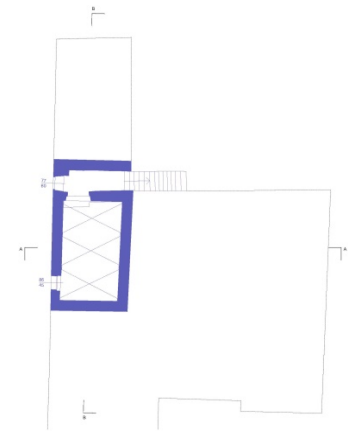
Con riferimento al capitolo precedente - "Soglie storiche" - dedicato all'individuazione di un presunto "lotto minimo", quale matrice planimetrica originaria, è possibile notare come tale ipotesi risulti confermata dallo studio storico-stratigrafico di dettaglio condotto in pianta - prospetto e sezione (rif. tavola T_03 di progetto definitivo) e qui a fianco solo parzialmente riprodotto.

Risulta infatti evidente come il nucleo originario (colore blu) appaia come la sommatoria di tre porzioni affiancate e disposte in posizione intermedia rispetto allo sviluppo longitudinale del lotto, secondo la richiamata sequenza spaziale (cortile - fabbricato con loggiato agricolo - brolo) desunta dalla planimetria di catasto del 1808.

Tale sequenza originaria, forse tardo cinquecentesca subirà poi le seguenti variazioni:

- la prima in epoca settecentesca (colore viola) con l'aggiunta di uno spazio in aderenza all'attuale ambiente voltato, in occupazione dell'originario porticato / loggiato probabilmente ad uso agricolo rivolto verso il cortile a sud-est;
- la seconda, intorno alla prima metà del novecento (colore magenta) con la realizzazione della manica edilizia che attualmente definisce l'angolo tra via Vavassori e via XXV aprile, in occupazione dell'originario brolo;
- la terza, nella seconda metà del novecento (colore azzurro) con la chiusura del portico / loggiato rivolto verso il cortile e la realizzazione della tettoia in calcestruzzo, in occupazione dell'originario brolo rivolto verso via XXV aprile e cintato / contenuto dal muro in ciottoli di fiume ancora esistente.

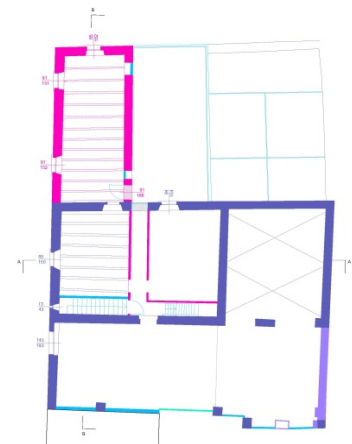
Ottenuta l'attuale configurazione si sono poi susseguiti intorno alla fine del novecento, interventi interni e di facciata per la trasformazione della porzione del piano terra rivolta verso via Vavassori in negozio mediante la realizzazione di due vetrine e di partizioni interne in tavolato con funzione redistributiva e rifacimento degli intonaci dei fronti di via Vassori e di via XXV aprile. Ad esclusione dei locali al piano terra adibiti a negozio e oggi utilizzati come centro di aggregazione comunale, il resto degli ambienti al piano terra, la cantina e gli ambienti presenti ai piani superiori, non hanno subito variazioni o interventi recenti, fatta eccezione per una porzione di copertura (falda sud-est), completamente rifatta a seguito crollo avvenuto intorno agli '90 e la ricorritura dell'intero manto di copertura, ripreso forse nello stesso periodo mediante formazione di sottomanto in lastre ondulate in fibrocemento (su struttura primaria, secondaria e assito originario), e successivo riposizionamento del manto in coppi (in parte di recupero) fra loro debitamente agganciati.



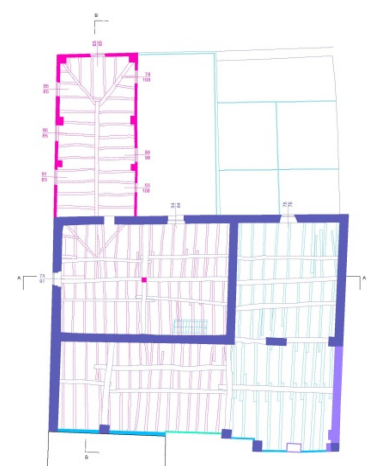
piano interrato



piano terra



piano primo



sottotetto

Rilievo materico e mappatura del degrado

(rif. tavole T_06.1 e T_06.2 di progetto definitivo)

INTRODUZIONE

A seguito analisi dei fronti, sono stati riscontrati numerosi degradi e alterazioni afferenti alle diverse componenti materiche costituenti il manufatto.

Il rilievo materico è stato condotto mediante suddivisione dei materiali presenti in due macro-categorie:

- materiali coevi alla realizzazione dei corpi di fabbrica, realizzati tra XVIII secolo e il 1955 (come rappresentato nell'elaborato grafico T_03 – SOGLIE STORICHE di progetto definitivo)
- materiali recenti, relativi a interventi di manutenzione e risanamento postumi.

La mappatura dei degradi è stata invece condotta mediante utilizzo di terminologia unificata UNI/ NorMal 1/88 – 11182/06.

Prospetto sud-ovest (via Vavassori)

RILIEVO MATERICO

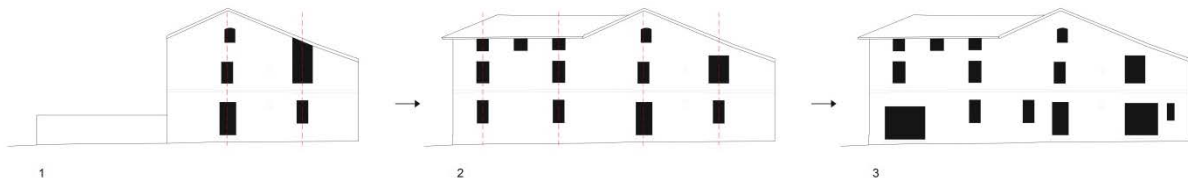
Il prospetto su via Vavassori presenta elementi costruttivi e caratteristiche materiche che fanno ipotizzare un intervento di rifacimento della facciata in epoca recente. Il corpo di fabbrica è infatti caratterizzato da un basamento realizzato con lastre di pietra di Sarnico di limitato spessore e risulta interamente intonacato con strato a base cementizia di differente colorazione a seconda dei piani.



Al piano terra sono inoltre presenti due vetrine di ampie dimensioni e un portoncino di ingresso, stilisticamente incoerenti all'epoca di realizzazione di questa porzione di fabbricato in quanto caratterizzati da gradini e profili in granito, serrande avvolgibili in ferro zincato, serramenti in alluminio e vetrocamera. Le finestre sono caratterizzate da serramenti in legno e inferriate di epoca recente e presentano una riquadratura talvolta realizzata in pietra di Sarnico, talvolta disegnata con la sola tinteggiatura e i davanzali risultano di recente sostituzione.

Al piano primo le aperture sono tutte originarie per dimensioni e collocazione così come i serramenti in legno mentre le persiane (anch'esse in legno), sono probabilmente di recentemente realizzazione così come i davanzali in pietra di Sarnico.

Al piano sottotetto le aperture sono coerenti all'epoca di realizzazione del corpo di fabbrica, prive di serramenti e caratterizzate da profilo in legno e rete metallica di tamponamento, installata recentemente per impedirne l'ingresso della fauna volatile attualmente comunque presente all'interno dell'immobile.



schema di trasformazione del fronte su via Vavassori

ANALISI DEL DEGRADO

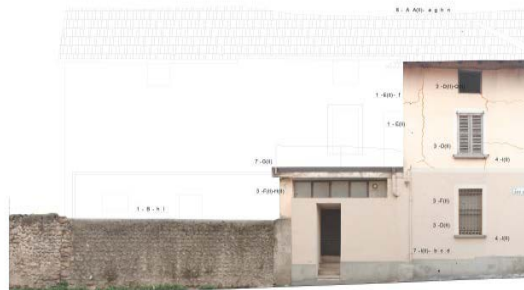
- efflorescenza e efflorescenza con distacco: localizzata per lo più sul basamento realizzato in pietra di Sarnico e causata dall'umidità di risalita;
- rigonfiamento: sollevamento superficiale localizzato al piano terra, su porzioni di intonaco più o meno estese;
- fessurazione: localizzate principalmente al piano primo, in prossimità delle aperture. Trattasi di fessurazioni superficiali, relative al solo strato di intonaco e non influenti sulla muratura portante;

- polverizzazione: decoesione dell'intonaco al substrato, specialmente in corrispondenza delle riquadrature delle finestre realizzate in pietra di Sarnico e successivamente tinteggiate;
- deposito superficiale: localizzato specialmente in prossimità del sottotetto, a causa dell'accumulo di polvere e guano.

Prospetto nord-ovest (via XXV Aprile)

RILIEVO MATERICO

La facciata su via XXV Aprile, è composta da tre elementi architettonici: il muro in borlanti, probabilmente di primo impianto, che delimita il cortile interno rispetto alla strada; il fronte laterale della pensilina, costruita in epoca recente, probabilmente negli anni '70 del 1900 e verosimilmente realizzata su porzione di muro in borlanti originario; il fronte laterale del corpo di fabbrica realizzato tra il 1900 e i primi anni '50.



- Muro in borlanti: caratterizzato dalla tipica trama muraria disposta a spina di pesce realizzata con la pietra arrotondata recuperata dal letto del fiume Oglio e legante a base di calce.
- Fronte laterale della pensilina: corpo di fabbrica di un solo piano, caratterizzato da una struttura in calcestruzzo armato. Si presenta su strada in continuità con il corpo di fabbrica principale e pertanto, analogamente al fronte su via Vavassori, presenta un basamento realizzato con lastre di pietra di Sarnico di limitato spessore e intonaco a base cementizia color tortora. Su questo fronte è inoltre presente un ingresso secondario, che permette l'accesso diretto al cortile, (preceduto da quattro gradini sempre cls) con finestra a nastro disposta al di sopra dell'apertura medesima. La copertura della pensilina è piana con strato in guaina impermeabilizzata di tipo ardesiato e risulta accessibile dal piano primo del corpo di fabbrica principale mediante apertura non riquadrate. Fotografie risalenti ai primi anni '50 mostrano la presenza di una pensilina di simili dimensioni ma caratterizzata da una copertura a falda e priva di aperture sul fronte strada (v. capitolo "Soglie storiche").
- Fronte laterale del corpo di fabbrica principale: come per la facciata su via Vavassori, sono presenti elementi che fanno ipotizzare ad un intervento di epoca recente: il corpo di fabbrica è infatti caratterizzato da un basamento realizzato con lastre di pietra di Sarnico di limitato spessore, e risulta interamente intonacato con intonaco a base cementizia di differente colorazione a seconda dei piani. Tutte le aperture risultano coerenti con l'epoca di realizzazione del fabbricato. Al piano terra i serramenti in legno e le inferriate risultano di recente fattura, (probabilmente sostituiti in occasione del rifacimento della facciata medesima), così come le persiane del piano primo e tutti i davanzali in pietra di Sarnico. Le riquadrature di questo fronte sono disegnate con mediante la sola tinteggiatura. Nel sottotetto l'unica apertura è caratterizzata da semplice profilo in legno con rete metallica di tamponamento, installata recentemente per impedirne l'ingresso ai piccioni.

schema di trasformazione del fronte su via xxv aprile

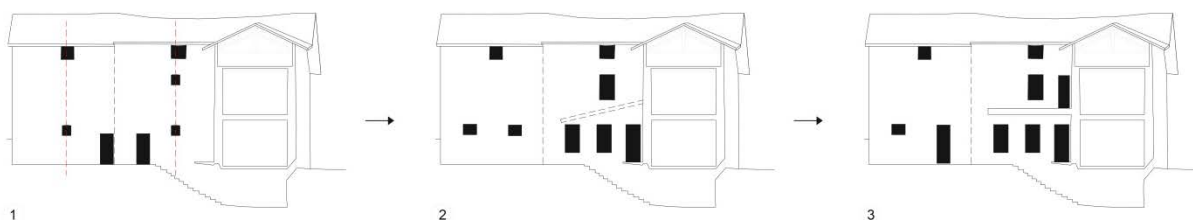
ANALISI DEL DEGRADO

- efflorescenza e efflorescenza con distacco: localizzata per lo più sul basamento realizzato in pietra di Sarnico e causata dall'umidità da risalita;

invece possibile riconoscere la muratura in borlanti, che caratterizza l'intero corpo di fabbrica di antica formazione. La tessitura è contraddistinta dalla tipica trama muraria disposta a spina di pesce, realizzata con la pietra arrotondata presa dal letto del fiume Oglio e malta legante a base di calce, con frammenti di coppi disposti al bisogno per rendere il più omogeneo possibile il piano di stesura dell'intonaco.

Considerato che la muratura in borlanti prevedeva la riquadratura in laterizio delle aperture, al piano terra è possibile intravedere una vecchia finestra e una porta, murate probabilmente tra il XVIII secolo e il 1808. Il varco attualmente utilizzato per l'ingresso al locale voltato del piano terra, è stato ricavato recentemente da una finestra risalente alla stessa epoca di chiusura degli altri due varchi. Nella porzione di facciata in corrispondenza della pensilina, presumibilmente anch'essa oggetto dell'intervento di rifacimento delle facciate, è stato utilizzato intonaco cementizio. Le tre aperture presenti in questa porzione di facciata, non sono probabilmente coerenti all'epoca di costruzione del corpo edilizio primitivo. Si ipotizza infatti che originariamente fosse presente solo l'apertura centrale, rimaneggiata poi in epoca recente, ma comunque allineata alle aperture presenti ai piani superiori. Anche al piano primo l'apertura più a destra è verosimilmente stata ricavata in epoca recente per consentire l'accesso alla copertura piana.

I davanzali in pietra di Sarnico delle finestre poste al piano terra sono stati sostituiti recentemente, mentre il davanzale e i profili in pietra di Sarnico del piano primo sono databili intorno alla prima metà dell'800. I vari infissi in legno appartengono ad epoche diverse: quelli posti al piano terra sono sicuramente i più recenti insieme alle inferriate, quelli al piano sono di epoca ottocentesca mentre nel sottotetto si ritrova il semplice tamponamento in rete metallica su telaio ligneo realizzato per impedire l'ingresso ai piccioni.



schema di trasformazione del fronte interno nord-ovest

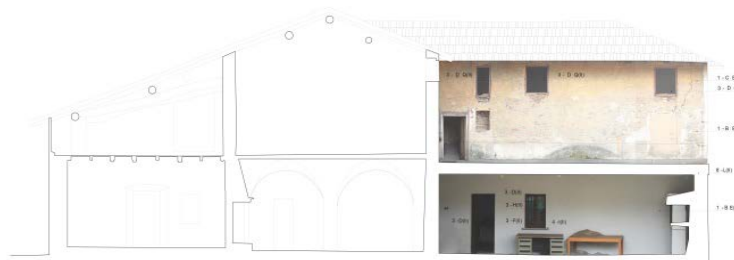
ANALISI DEL DEGRADO

- polverizzazione: decoesione dell'intonaco al substrato, sicuramente a causa dell'azione meccanica degli agenti atmosferici;
- erosione: localizzata su gran parte del prospetto non oggetto della recente manutenzione. Molto probabilmente si tratta di erosione meccanica provocata da pioggia e erosione per abrasione provocata dal vento;
- patina biologica: strato sottile di natura biologica localizzata al piano primo in prossimità della guaina impermeabile che ricopre la pensilina;
- presenza di vegetazione: localizzata al basamento dell'intero prospetto e in prossimità della citata patina biologica individuabile al piano primo.

Prospetto interno nord-est

RILIEVO MATERICO

Il prospetto interno sud-ovest, come quello adiacente, è stato parzialmente rimaneggiato in epoca recentemente ma conserva comunque molti caratteri originari riscontrabili soprattutto al piano primo. Al piano terra, nella porzione sotto la pensilina, risulta evidente



un intervento di manutenzione recente caratterizzato dall'utilizzo di intonaco a base cementizia, e da infissi di recente sostituzione, così come i davanzali e le inferriate.

Al piano primo è invece ancora ben visibile l'intonaco originario in calce a granulometria grossa, specialmente nella porzione del sottotetto. La parte centrale è stata sottoposta a maggiore degrado, ed è infatti possibile intravedere la trama muraria sottostante in borlanti, con frammenti di coppi disposti al per rendere il più omogeneo possibile il piano di stesura dell'intonaco nonché la trama delle riquadrature in laterizio delle aperture. La porzione di facciata prossima alla copertura della pensilina, è probabilmente stata oggetto di interventi di manutenzione realizzati mediante l'utilizzo di un intonaco di calce a granulometria sottile e numerosi rappezzi. Verosimilmente anche le aperture di questo fronte hanno subito rimaneggiamenti nel corso del secolo del '900. E' probabile infatti che originariamente ci fosse una corrispondenza verticale tra le aperture di tutti i piani, e solo in un secondo momento siano state murate le aperture di destra poste al piano terra e piano primo. La porta che permette l'accesso alla copertura della pensilina risale probabilmente all'epoca di sostituzione della loggia a falda con la pensilina a copertura piana in cls.



schema di trasformazione del fronte interno nord-est

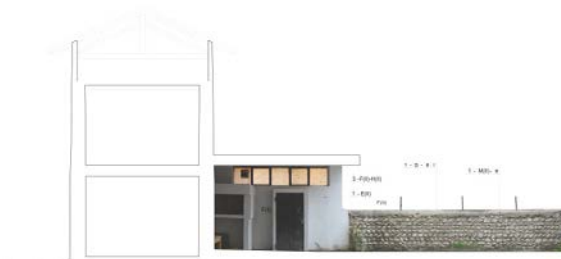
ANALISI DEL DEGRADO

- erosione: localizzata su parte del prospetto non oggetto della recente manutenzione. Molto probabilmente si tratta di erosione meccanica provocata da pioggia e erosione per abrasione provocata dal vento;
- patina biologica: strato sottile di natura biologica localizzata al piano primo in prossimità della guaina impermeabile che ricopre la pensilina, probabilmente a causa di infiltrazioni;
- distacco: localizzato principalmente in prossimità delle aperture del sottotetto.

Prospetto interno sud-est

RILIEVO MATERICO

Si tratta della facciata interna contrapposta a quella visibile su via XXV Aprile, e pertanto composta da muratura in sassi borlanti, coeva alla realizzazione del nucleo originario; il fronte laterale della pensilina costruita in epoca recente, probabilmente negli anni '70 del 1900, è stato verosimilmente realizzato su parte del muro originario. Come già descritto il muro in borlanti si presenta, anche sul fronte interno, completamente privo di intonaco, pertanto è ben visibile la trama a spina di pesce realizzata con le pietre arrotondate e la malta legante a base di calce. Nella porzione superiore del muro, è stato aggiunto un cordolo in calcestruzzo in cui sono stati murati dei profili metallici a "T" utilizzati per sostenere una rete metallica di recinzione. Per quanto riguarda il fronte interno della pensilina si possono avanzare le stesse considerazioni precedentemente esposte. Caratterizzata da una struttura in calcestruzzo armato, è stata realizzata probabilmente inizio anni '70 in sostituzione della loggia preesistente, documentata da una fotografia risalente ai primi anni '50. La porta in ferro, che permette l'accesso diretto al cortile da via XXV aprile, è aggettante rispetto al filo della muratura interna, e accanto è presente un caminetto coevo alla pensilina medesima. La finestra a nastro disposta sopra l'apertura è caratterizzata da profili in ferro e vetro retinato.



schema di sviluppo del fronte interno sud-est

ANALISI DEL DEGRADO

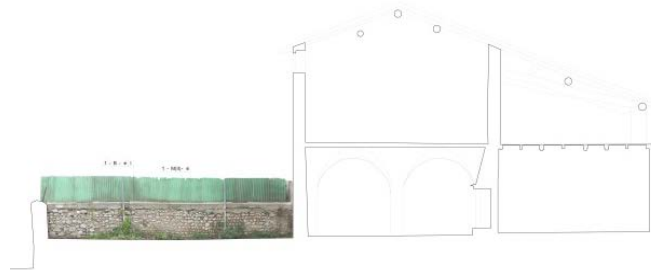
- erosione: localizzata sul muro in borlanti. Trattasi di erosione meccanica provocata da pioggia e di erosione per abrasione provocata dal vento, che nel corso dei secoli ha progressivamente consumato l'intonaco;
- distacco: localizzato in prossimità del basamento della pensilina.
- presenza di vegetazione: localizzata al basamento del muro in borlanti.

Prospetto interno sud-ovest

RILIEVO MATERICO

Il prospetto è composto dal solo muro in borlanti che divide la proprietà in oggetto da quella adiacente. Anche questa porzione di muro si presenta completamente privo di intonaco e pertanto è ben visibile la trama a spina di pesce realizzata con le pietre arrotondate e malta legante a base di calce.

La parte sommitale della muratura è caratterizzata dalla presenza di cappa in calcestruzzo di protezione a sezione rastremata con profili in metallo a "T" a sostegno di recinzione provvisoria in lastre di vetroresina a sezione ondulata .



ANALISI DEL DEGRADO

- erosione: erosione meccanica provocata da pioggia e erosione per abrasione provocata dal vento, che nel corso dei secoli ha completamente eroso l'intonaco;
- presenza di vegetazione: localizzata alla base del muro.

Progetto

INTRODUZIONE

Come anticipato in premessa progetto di riqualificazione e valorizzazione dell'edificio "Casa Gorini", sviluppa i contenuti del progetto di fattibilità redatto nel 2021 per la partecipazione al Bando Regione Lombardia denominato "INTERVENTI FINALIZZATI ALL'AVVIO DI PROCESSI DI RIGENERAZIONE URBANA".

Il progetto troverà attuazione in due lotti di intervento secondo cronoprogramma stabilito dal Bando medesimo e rispetto alle proroghe concesse dall'Ente Regionale.

Con specifico riferimento alle tipologie di intervento previste dal Bando, si richiamano di seguito gli obiettivi da raggiungere per l'effettiva erogazione del finanziamento pari a euro 500.000,00 stanziato per "Casa Gorini" dall'Ente Regionale:

- Tipologia di intervento 1 (edificio): recupero, riqualificazione e adeguamento funzionale, strutturale e impiantistico di immobili, tra cui anche interventi di eliminazione barriere architettoniche, di riqualificazione energetica ed acustica;
- Tipologia di intervento 2 (cortile): riqualificazione di spazi pubblici e miglioramento dell'accessibilità e della mobilità.

L'immobile sarà destinato ad archivio storico e biblioteca, con spazi complementari dedicati a conferenze, riunioni e piccole esposizioni (spazio espositivo al piano interrato) e sarà dotato di un piccolo locale bar al piano terra.

La specifica collocazione dell'immobile, situato in prossimità del margine nord del centro storico, nelle immediate vicinanze del Castello, rende l'intervento di riqualificazione di "Casa Gorini" particolarmente strategico per l'Amministrazione del Comune di Civate al Piano anche ai fini della rigenerazione di una cospicua porzione dell'abitato storico soggetta a fenomeni di impoverimento del necessario mix generazionale nonché di decadimento del tessuto commerciale preesistente.

In questo senso, l'intervento di riqualificazione di "Casa Gorini", risulta complementare ad altre iniziative analoghe avviate sul centro storico dall'Amministrazione comunale, quali il progetto "CAPOVOLGIMENTI – nuova vita al Castello Ricetto di Civate al Piano" volto ad attivare processi di riscoperta e valorizzazione dell'antico Castello e incrementare l'attrattività dell'antico borgo e più in generale, dell'intero territorio di Civate al Piano.

Aspetti distributivi

In merito al tema dell'accessibilità, il progetto intende migliorare l'attuale fruizione dell'immobile mediante la valorizzazione dell'ingresso su via Vavassori attraverso la realizzazione di un nuovo spazio porticato che, sfruttando l'attuale apertura di facciata (presente in prossimità dell'angolo con via XXV aprile), introduce direttamente al cortile interno.

Mediante specifico ridisegno dei suoli, l'accesso al cortile sarà scandito da rampe e luoghi di sosta al fine di raccordare la quota stradale a quella di ingresso all'immobile pari a cm 60 circa.

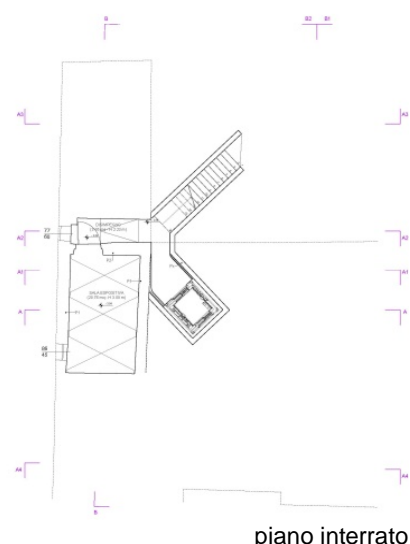
L'ingresso all'immobile avverrà quindi in modo "indiretto", seguendo una sequenza spaziale caratterizzata dall'attraversamento di specifici spazi di mediazione:

- il portico su via Vavassori, inteso come spazio coperto di transizione tra interno ed esterno;
- il cortile interno, quale estensione dello spazio urbano all'interno dell'immobile ma al contempo luogo delimitato e protetto.

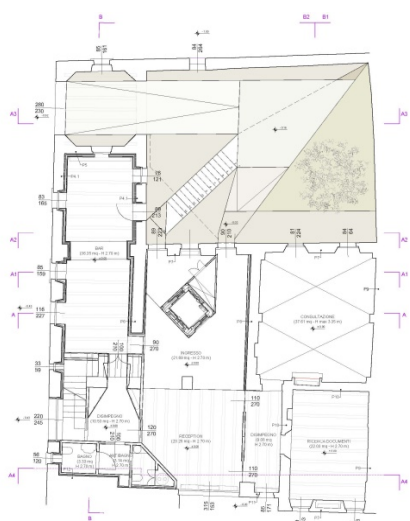
All'interno del cortile, lungo il fronte rivolto a nord-ovest, è collocato l'ingresso principale all'immobile, scandito dal nuovo ascensore e dalla reception; direttamente dal cortile invece, sarà possibile raggiungere lo spazio espositivo previsto all'interno del locale voltato presente nell'interrato previa ridefinizione dell'attuale scala esterna.

La distribuzione verticale dell'immobile sarà agevolata attraverso l'inserimento di un ascensore che, esteso anche all'interrato, costituirà il fulcro dell'intera composizione architettonica.

La disposizione di questo elemento - diagonale rispetto agli andamenti prevalenti dell'immobile e distanziato rispetto alle murature storiche, ha infatti la precisa intenzione di superare la funzione meramente tecnica di questo elemento (ascensore + colonna impiantistica), proponendo un organismo autonomo e



piano interrato



piano terra

immediatamente riconoscibile, capace di dialogare con l'involucro originario mediante la riscoperta di geometrie sottese e derivate dall'interpretazione morfologico-compositiva dell'impianto originario.

Da questo elemento si originano infatti il disegno del cortile, (sistema di rampe, scala, tensostruttura, albero), l'arrivo al piano interrato dell'ascensore (complementare alla scala prevista nel cortile), la disposizione e la forma del nuovo blocco servizi al piano primo nonché il "taglio" della copertura necessario per allocare la macchine per la climatizzazione dell'immobile.

Al piano terra, attraverso lo spazio adibito a reception, sarà possibile raggiungere la saletta di consultazione cataloghi e lo spazio di consultazione del patrimonio archivistico e librario. Queste due funzioni saranno collocate all'interno delle stanze di maggior pregio quali la sala settecentesca rivolta verso il cortile privato a sud-est e la sala voltata con camino rivolta verso il cortile interno. Entrambi gli ambienti presentano caratteristiche stilistiche e materiche di pregio e valore testimoniale e pertanto saranno oggetto di accurate opere di restauro degli intonaci ancora esistenti.

Gli altri ambienti raggiungibili dalla reception quali il bar, caratterizzato da doppio affaccio su via Vavassori e cortile e il blocco servizi con scala di accesso al piano primo, sono invece stati ristrutturati in epoca recente e hanno perso completamente le caratteristiche stilistiche e materiche originarie.

In questi ambienti salvo rinvenimenti di particolare pregio, si procederà all'adeguamento impiantistico e formale mediante formazione di contro-pareti perimetrali (dal carattere removibile e rigorosamente staccate dalla muratura originaria) con funzione impiantistica e di correzione del riverbero al fine di evitare interventi distruttivi sulle murature originarie.

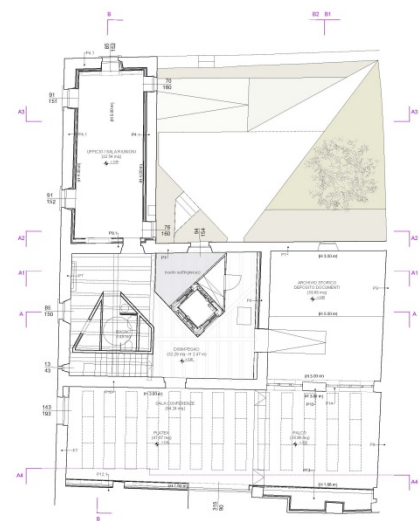
Nel locale adibito a reception / ingresso è stata limitata alle sole pareti di spina la presenza di contro-pareti impiantistiche, in quanto tali ambienti, pur compromessi da precedenti interventi manutentivi, sono collocati all'interno del nucleo orinario del fabbricato e pertanto, previa rimozione degli intonaci di moderna esecuzione e delle superfetazioni esistenti (controsoffitti, tavolati, ecc.), saranno oggetto di specifiche valutazioni in merito ad eventuali interventi conservativi da condividere con il Funzionario di zona della Soprintendenza per le provincie di Brescia e Bergamo.

Il piano primo sarà raggiungibile sia mediante l'ascensore, sia mediante la scala che il progetto conferma nella posizione attuale e con il medesimo sviluppo salvo modifiche dimensionali relativi alla larghezza e al rapporto tra alzata e pedata in adeguamento alla prescrizioni vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche (L. R. n° 6/1989 – D.M. n° 236/1989 – D.P.R. n° 503/1996) e di evacuazione.

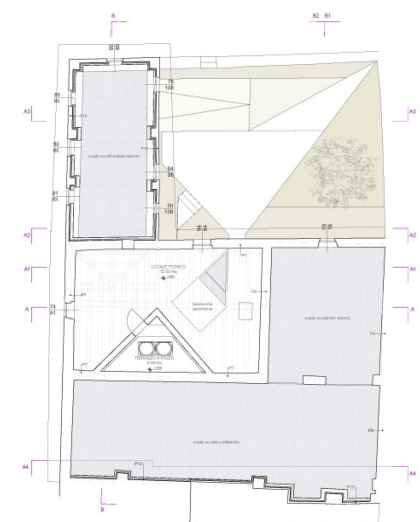
Si precisa che l'attuale scala risulta priva di caratteristiche di pregio in quanto oggetto di rifacimenti di epoca recente.

Il locale disimpegno al piano primo permetterà lo sbarco sia della scala, che dall'ascensore nonché l'accesso agli ambienti principali:

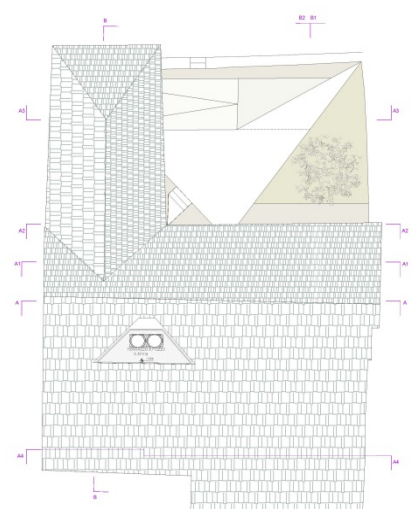
- il deposito librario, ricavato al di sopra dell'ambiente voltato



piano primo



piano sottotetto



copertura

del piano terra e caratterizzato da una sola apertura rivolta verso il cortile nonché da pareti in borlanti a vista oggetto di restauro;

- la sala conferenze (o futura sala consiliare), caratterizzata da pareti in borlanti oggetto di restauro e da soffitto a falda con travi a vista quest'ultima oggetto di completo rifacimento a causa del degrado delle strutture portanti in parte puntellate;

- il nuovo blocco servizi, pensato dal progetto come elemento autonomo, staccato sia dalle pareti che dal soffitto in quanto collocato all'interno di ambiente di pregio caratterizzato da soffitto ligneo e caminetto in stile "cappuccino", entrambi oggetto di conservazione e restauro;

- la sala riunioni, prevista all'interno della manica edilizia che attualmente definisce l'angolo tra via Vavassori e via XXV Aprile, (costituente ampliamento all'edificio originario eseguito intorno alla metà del '900), ove sono previsti interventi di adeguamento impiantistico e funzionale al pari dell'ambiente corrispondente al piano terra (bar), mediante formazione di contro-pareti perimetrali (dal carattere removibile e rigorosamente staccate dalla muratura originaria) con funzione impiantistica e di correzione del riverbero al fine di evitare interventi distruttivi sulle murature originarie.

Dal disimpegno del piano primo, mediante botola a soffitto e relativa scala retrattile sarà possibile accedere (esclusivamente a scopo manutentivo) al sottotetto adibito a locale tecnico ove è previsto l'accesso al terrazzo a pozzo necessario alla collocazione delle macchine esterne moto-condensanti previste per la climatizzazione sia estiva che invernale dell'immobile. Si precisa che il "taglio" di forma trapezoidale in copertura derivante dalla formazione del citato terrazzo a pozzo, sarà schermato mediante grigliati (amovibili per necessità manutentive) al fine di ricostituire la geometria originaria della copertura.

Descrizione degli interventi previsti

Le particolari condizioni di degrado dell'immobile, emerse a seguito rilievi specialistici e di dettaglio condotti nel corso della fase progettuale di livello definitivo, nonché le necessità derivanti dal cambio di destinazione d'uso previsto per l'immobile (strettamente correlate agli obiettivi di bando regionale), hanno comportato la previsione di interventi di adeguamento di carattere consistente ma tuttavia sempre valutati nel rispetto delle caratteristiche storiche e architettoniche attribuibili al bene.

Gli interventi previsti interesseranno la totalità dell'immobile e come anticipato saranno affrontati in due lotti funzionali (rif. tavola T_02 di progetto esecutivo) di cui il primo interesserà l'intero piano terra, il cortile e le facciate, con puntuali modifiche a tutti i piani derivati dalla realizzazione del nuovo ascensore e dell'adiacente montante impiantistica; il secondo interesserà invece le rimanenti parti del piano primo, del piano sottotetto, l'ambiente voltato al piano interrato nonché la totalità della copertura.

Interventi edilizi:

Al piano terra sono previsti minimi interventi murari, perlopiù concentrati nella porzione di immobile di più recente realizzazione corrispondente alla manica edilizia novecentesca realizzata in ampliamento al fabbricato originario.

In quest'area è prevista la realizzazione del porticato di ingresso, senza modificazioni del prospetto su via Vavassori ma con demolizione di muratura portate per la formazione del varco di passaggio verso il cortile interno. In quel punto è prevista inoltre la totale demolizione della tettoia in cls realizzata intorno al 1975 costituente superfetazione incoerente all'impianto originario.

Come precedentemente anticipato, il progetto prevede la completa revisione del cortile con formazione di rampe e superfici di sosta necessarie al superamento del dislivello con la quota stradale nonché per la revisione dell'attuale scala di accesso al piano interrato, prevista dal progetto in posizione differente rispetto all'attuale, in quanto interferente con il futuro ingresso all'immobile nonché inadeguata a costituire via di fuga al servizio del futuro spazio espositivo collocato nell'ambiente voltato del piano terra, oggetto di restauro.

Oltre alla demolizione interna di tavolati e partizioni di recente realizzazione, gli ambienti di maggior pregio presenti al piano terra saranno oggetto di restauro e risanamento conservativo e destinati alle funzioni di maggior pregio.

Negli ambienti del piano terra già compromessi da precedenti ristrutturazioni, saranno invece collocate le funzioni di servizio quali il nuovo blocco per servizi igienici, il bar e la scala, mantenuta

nella posizione originaria e con medesimo sviluppo ma con adeguamenti dimensionali relativi alla larghezza e rapporto tra alzata e pedata sia in adeguamento alle norme vigenti in materia di superamento delle barriere architettoniche e di evacuazione, sia per raggiungimento delle nuove quote di progetto.

Tutti i piani dell'immobile saranno interessati già nel primo lotto lavori dalle opere di formazione del nuovo ascensore e della montate impiantistica adiacente che permetterà la distribuzione verticale di tutti gli impianti, senza passaggi all'interno delle murature storiche.

Il progetto prevede inoltre la sostituzione di tutti i serramenti esistenti per adeguamento prestazionale. I nuovi serramenti saranno in legno e con disegno analogo a quello originale, (riscontrabile al piano primo), da cui differiranno per il solo aumento di spessore.

Ai fini di conseguire i necessari adeguamenti igienico sanitari, è prevista la realizzazione di vespaio per la quasi totalità degli ambienti al piano terra e per l'ambiente al piano interrato. Allo scopo di evitare scavi profondi derivanti dalla formazione di un vespaio areato, il progetto prevede l'utilizzo di specifiche lastre in vetro cellulare (tipo Foamglas) di spessore pari a cm 8 (posati su sottostante strato di magrone), costituenti barriera all'umidità e aventi funzione anti-radon nonché idonee caratteristiche isolanti dal punto di vista termico.

Lo stato di conservazione dell'immobile e le nuove funzioni previste comporteranno il rifacimento delle quasi totalità dei solai esistenti, fatta salva una piccola porzione di solaio in latero cemento ritenuta idonea dell'ingegnere strutturista incaricato ma comunque oggetto di modifiche derivanti dall'adeguamento dimensionale della scala interna. I nuovi solai saranno realizzati in legno o ferro con cappa collaborante per il raggiungimento delle prestazioni necessarie.

Particolare attenzione sarà posta sia nella fase di scavo che durante la realizzazione delle strutture del piano interrato relative all'ascensore e alla scale esterna di accesso al piano interrato.

Il progetto prevede inoltre il rifacimento dell'intera copertura a causa delle condizioni precarie delle strutture di sostegno, in buona parte già puntellate, nonché per la presunta presenza di amianto (attualmente in corso di accertamento) nella composizione delle lastre ondulate in fibrocemento attualmente presenti a supporto del manto in coppi. Il progetto prevede il rifacimento delle strutture di copertura mediante travi in massello (non lamellari) a sezione circolare o "uso fiume", orditura secondaria sempre in legno massello "uso fiume", assito in abete, strato antirombo con funzione acustica, sotto-manto in lastre ondulate e manto in coppi (con ganci ferma-coppo con funzione antiscivolamento) e strato finale realizzato mediante elementi recuperati dalla copertura esistente per conseguire una migliore integrazione cromatica rispetto al contesto di riferimento. La lattoneria sarà rame, come i ganci ferma-coppo con funzione antiscivolamento. La stratigrafia di progetto sarà pertanto analoga a quella esistente e pertanto la copertura non subirà variazioni relative allo spessore attualmente riscontrabile.

La "linea vita" sarà realizzata mediante punti di ancoraggio di TIPO A e pertanto non visibili a distanza.

Interventi di restauro interni e di facciata

Come accennato gli interventi di restauro interesseranno le facciate di tutti i fronti, nonché tutti gli ambienti interni di maggior pregio:

- piano interrato:
 - l'ambiente voltato con intonaci originali sia a parete che a soffitto e destinato a futura sala espositiva;
- piano terra:
 - la saletta settecentesca con intonaci originali a parete e destinata a futura sala di consultazione;
 - l'ambiente voltato con camino e intonaci a soffitto e pavimentazione in cotto originali;
 - la controfacciata interna in corrispondenza dell'ingresso principale all'immobile;
- piano primo:
 - le pareti in bolanti a vista riscontrabili negli ambienti destinati ad ospitare la futura sala conferenze e l'archivio;
 - il soffitto ligneo, gli intonaci a parete e il camino della salette destinata ad ospitare il nuovo blocco servizi;
 - la controfacciata interna al locale disimpegno, rivolta verso il cortile;

Per la descrizione degli interventi conservativi previsti per le facciate e per gli ambienti interni di maggior pregio, si rimanda a specifica relazione interpretativa allegata al progetto esecutivo. La relazione, redatta da Restauratore accreditato – Sig. Marco Virota di Bergamo (incaricato con determinazione n. 134 del 17.03.2023), contiene i dati emersi dalle indagini stratigrafiche condotte sull'immobile in data 31.03.2023 (rif. Autorizzazione della Soprintendenza per le provincie di Bergamo e Brescia all'esecuzione di indagini stratigrafiche conoscitive - prot. 938/2023 del 03.02.2023), completa di schede di indagine stratigrafica e di intervento.

Esclusione obbligo di applicazione dei requisiti energetici

Gli interventi di riqualificazione oggetto della presente Richiesta di Autorizzazione risultano esclusi dall'obbligo di applicazione dei requisiti energetici ai sensi dei seguenti articoli:

- dell'art. 3-bis, comma 1 del DLgs. 192/2005:
“1. Gli edifici di cui al comma 3, lettera a), sono esclusi dall'applicazione del presente decreto ai sensi del comma 3-bis, solo nel caso in cui, previo giudizio dell'autorità competente al rilascio dell'autorizzazione ai sensi del codice di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici”.
- dell'art. 3.3 - allegato: DISPOSIZIONI IN MERITO ALLA DISCIPLINA PER L'EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI EDIFICI ED AL RELATIVO ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA del Decreto Regione Lombardia n. 2456 dell'8 marzo 2017:
*“Sono esclusi dal solo obbligo di applicazione dei requisiti di prestazione energetica di cui al presente dispositivo:
- a) gli immobili ricadenti nell'ambito della disciplina della parte seconda e dell'articolo 136, comma 1, lettere b) e c) del Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, recante il codice dei beni culturali e del paesaggio nel caso in cui il rispetto delle prescrizioni implichi un'alterazione sostanziale del loro carattere o aspetto, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici.”*

Il progetto ha pertanto escluso la possibilità di procedere con interventi di riqualificazione energetica dell'immobile adeguati allo standard vigente, sia in termini di isolamento (contro-pareti interne isolate estese a tutto l'immobile) sia in termini di produzione di energia rinnovabile (impianto fotovoltaico di copertura), in quanto interventi costituenti alterazione sostanziale del carattere e dell'aspetto dell'immobile, con particolare riferimento ai profili storici, artistici e paesaggistici attribuibili al bene medesimo.

Pertanto, ai fini dell'effettiva applicazione delle possibilità di deroga concesse dalla legislazione vigente in materia di risparmio energetico, è stata inoltrata richiesta alla Soprintendenza riguardante proprio pronunciamento (ai sensi dell'art. 3-bis, comma 1 del DLgs. 192/2005) in materia di rilascio del giudizio preventivo, previsto dal DLgs medesimo, in caso di deroga all'applicazione delle prescrizioni in materia di risparmio energetico per gli edifici sottoposti alla parte seconda del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Verifiche in materia di superamento delle barriere architettoniche

Il progetto rispetta le prescrizioni in materia di superamento delle barriere architettoniche vigenti per gli edifici pubblici. Per le verifiche dimostrative in materia, si rimanda a specifico elaborato grafico T_12 di progetto definitivo.

Interventi strutturali e di consolidamento statico

Per gli interventi di carattere strutturale relativi alla formazione del nuovo ascensore, della scala esterna di accesso al piano interrato, per il rifacimento dei solai esistenti e per gli interventi di consolidamento statico previsti per l'immobile, si rimanda agli elaborati grafici e alla relazione specialistica allegata redatta dallo strutturista incaricato Ing. Giovanni Zanchi.

Interventi impiantistici

Per gli interventi di carattere impiantistico di tipo meccanico, idrico-sanitario ed elettrico si rimanda agli elaborati grafici e alle relazioni specialistiche allegate redatte rispettivamente dal Per. Ind. Pierangelo Riva e dall'Ing. Luca Mastrogiacomo.

Requisiti acustici

Per gli interventi in materia di acustica si rimanda a specifica relazione tecnica attestante il rispetto dei requisiti acustici passivi e del confort acustico redatta dall'Arch. Massimo Massetti.

Presenza di amianto

Come accennato nei capitoli precedenti, l'attuale manto di copertura presenta strato sottocoppo realizzato con lastre ondulate in fibrocemento, posate probabilmente durante gli interventi di ricorritura dell'intero manto realizzati intorno al 1990.

A seguito ricerca presso gli archivi comunali di specifica pratica autorizzativa afferente tale intervento, non sono emersi documenti al riguardo ne tantomeno schede tecniche che permettessero di escludere a livello documentale la presenza di amianto nelle lastre ondulate attualmente riscontrabili in copertura.

L'Ufficio tecnico comunale ha pertanto proceduto ad incaricare con determinazione n. 134 del 17.03.2023 l'esecuzione di idonee prove di laboratorio al fine di confermare o escludere la presenza del materiale cancerogeno nella composizione delle lastre ondulate esistenti, al fine di prevedere a livello progettuale opportuni interventi in materia.

Le prove sono state affidate alla società di consulenza ambientale Proj.eco Engineering S.r.l. di Almé (BG).

Si precisa che il risultato delle analisi condotte ha escluso la presenza di amianto nelle lastra in fibrocemento della copertura. (rif. RAPPORTO DI PROVA RP-ENV-23/000033405 emesso in data 06.04.2023 depositato presso gli archivi comunali).

La sola presenza di amianto è stata riscontrata nella composizione del condotto verticale di esalazione fumi presente nel locale con camino al piano primo e sfociante in copertura. (rif. RAPPORTO DI PROVA RP-ENV-23/000033406 emesso in data 06.04.2023 depositato presso gli archivi comunali).

Certificato di prevenzione incendi

L'attività soggetta afferente l'immobile di cui al D.P.R. n. 151/2011) è la seguente:

72.1.C. - Edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 destinati a contenere biblioteche ed archivi, musei, gallerie, esposizioni e mostre.

Si precisa in merito che l'Ufficio tecnico comunale con determinazione n. 134 del 17.03.2023 ha provveduto ad incaricare il Per. Ind. Marco Zenucchi per la redazione del progetto di prevenzione incendi e per la presentazione della relativa Segnalazione Certificata di Inizio Attività S.C.I.A.

Grumello del Monte, 16.06.2023

il progettista incaricato
(arch. Andrea A. Previtali)