

PIANO DI RECUPERO **RISTRUTTURAZIONE ABITAZIONE** **RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA** **E SISMA BONUS**

Progetto per la ristrutturazione,
riqualificazione energetica e Sisma Bonus
con demolizione e ricostruzione di un
fabbricato unifamiliare sito in località Tende
per conto della Sig.ra Francesca Pingelli

Elaborato J **Relazione illustrativa**

proprietaria

Pingelli Francesca

progettista

arch. Nicola Cacciatori

DATA 07/05/2020

\\SERVER\2019\Fratta - Colognola ai Colli - Richiesta PUA - TAVOLE PER PUA.dwg



bc + v architetti

🏠 via della filanda 17 pescantina vr

☎ 045 6703067 tel fax

✉ info@bcpiuv-architetti . it

🌐 www . bcpiuv-architetti . it

L'edificio oggetto d'intervento si trova nel comune di Colognola ai Colli e più precisamente in località Tenda.

Il fabbricato si trova censito al catasto dei fabbricati del comune in oggetto al foglio 10 mappale 52 con i relativi terreni ricadenti al foglio 10 mappali 305, 606, 54, 55 e 56.

Attualmente il fabbricato è composto da due unità sviluppate verticalmente. La prima unità situata a ovest è composta al piano terra da una zona soggiorno cucina e un piccolo ripostiglio al piano primo è presente una camera e un wc e una zona adibita a sottotetto non abitabile. L'altra unità è composta al piano terra da una zona soggiorno-cucina un ripostiglio e un piccolo bagno mentre al piano primo sono presenti due camere e un wc. Quest'ultima unità inoltre al piano seminterrato dispone di una piccola cantinetta.

Si tratta di una costruzione priva di valore architettonico e di qualsiasi carattere per la zona agricola collinare in cui risiede.

L'obbiettivo del presente Piano di Recupero è quello di mirare ad una riqualificazione urbanistica dell'intera area in cui risiede il fabbricato. La proprietaria attuale avendo un nucleo familiare composto da sei persone predilige una ristrutturazione con la demolizione delle due unità attuali, risultanti disarmoniche con il contesto; per la ricostruzione con un modesto ampliamento di volume di una nuova e unica unità capace di soddisfare tutte le esigenze richieste ed in primis di comunicare con il paesaggio collinare e autoctono della zona.

L'intervento di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione di un fabbricato residenziale risulta di modesta entità all'interno di un'ampia zona verde, capace di integrarsi perfettamente all'ambiente circostante. Verrà mantenuta la vegetazione esistente composta da cipressi, ulivi e querce oltre a qualche arbusto spontaneo.

Il volume attualmente presente è stato calcolato sulla base della pratica edilizia n. 16 del 2019 e risulta di 1.004 mc, aumentato del 5% grazie al D. Lgs. 28/2011 arrivando ad un volume massimo di progetto pari a 1.054,20 mc inferiore a quello effettivamente utilizzato per il nuovo fabbricato pari a 1.038,70 mc.

L'edificio in progetto tende a interrogarsi nel contesto esistente, le forme semplici ricordano l'architettura rurale della zona. Il fabbricato è composto da un corpo di fabbrica principale disposto su due piani che occuperà la residenza ed un corpo più piccolo con la stessa linea

di colmo che occuperà il garage. I colori della terra e i semplici materiali della zona completano e contestualizzano il fabbricato nell'area in cui viene accolto.

La nuova costruzione ospiterà, quindi, come richiesto dalla committenza, una sola unità abitativa composta al piano terra da una zona soggiorno-cucina, un ripostiglio, una camera, un bagno e una lavanderia dalla quale si accede al garage fuori terra posto ad ovest dell'abitazione. Al piano primo sono presenti un bagno e quattro camere di cui una dotata di bagno privato e cabina armadio. Una zona dell'abitazione in corrispondenza della zona ingresso e pranzo è prevista a doppia altezza.

All'esterno del fabbricato è previsto un pergolato in ferro "corten" e un porticato a doppia altezza in legno.

La copertura della nuova costruzione sarà in legno a due falde con manto in coppi in laterizio, sul lato sud saranno presenti pannelli fotovoltaici di color grigio per un totale di 6 kwatt.

Le facciate saranno intonacate con intonachino tipo "sabbia del progno" color beige chiaro, tipico della zona, saranno presenti dei frangisole in ferro di color "corten" come il pergolato, mentre lo zoccolo è previsto in pietra di Prun come la pavimentazione esterna la quale collega il nuovo fabbricato fino alla piscina prevista dal nuovo progetto sulla zona posta a sud. Quest'ultima ha di dimensioni 4,00 x 10,00 metri verrà completata con un telo di color grigio/beige in modo che possa riflettere il colore naturale della vegetazione nell'acqua senza creare impatto visivo.

L'intervento sarà mitigato della piantumazione già presente all'interno del lotto di proprietà composta da cipressi ulivi e querce oltre ad arbusti spontanei, inoltre i materiali impiegati avranno colori naturali della terra, del legno e della pietra, favorendo il minor impatto degli stessi.

Per ulteriori e maggiori definizioni si rimanda alla lettura degli elaborati tecnici allegati.
Si rimane a disposizione per ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti.

Arch. Nicola Cacciatori