

Il progetto prevede la realizzazione di opere su un complesso ad uso residenziale, realizzando la ricostruzione della porzione lato ovest, il ripristino della porzione centrale e ricostruzione su diverso sedime ma con lo stesso volume della porzione lato est.

Il tutto mediante una serie di interventi distinti tra le tre tipologie di manufatti che caratterizzano l'edificio.

- Dal punto di vista storico a seguito delle indagini svolte in loco, e dall'analisi delle vecchie mappa catastali, emerge come sia il risultato di vari interventi succedutisi nel tempo.

Anche dall'analisi delle foto allegate all'istanza che riprendono la struttura portante dei solai si palesano evidenti differenze strutturali tra le stesse individuando travature più datate e consone staticamente sulla porzione lato est, a ridosso della porzione ormai quasi completamente crollata e travature molto più esili e squadrate e sulla porzione lato ovest che evidentemente è stata realizzata in un secondo periodo.

La struttura lignea del solaio di copertura appare alquanto disomogenea e frutto di innumerevoli "rinforzi" assai precari.

Ulteriore elemento che dimostra la recente "vetustà" del manufatto è l'uso nel tetto di tavelloni in laterizio posti al di sopra dei travi e morali.

La produzione di tali elementi cominciò dopo la fine della seconda guerra mondiale.

- Il primo intervento riguarda la ricostruzione ed il recupero della porzione principale lato ovest a tre piani fuori terra.

Dal punto di vista statico, si prevede il controllo delle fondazioni, anche ai fini del recupero antisismico rispetto alla classe di appartenenza e l'eventuale rinforzo delle stesse.

Per quanto riguarda i solai, si prevede la sostituzione delle travature in legno deteriorate e sottodimensionate, con l'inserimento di una cappa in cls collaborante collegata con elementi connettori alle travi ed inserimenti nelle murature mediante incastri a "cosa di rondine".

Il consolidamento delle strutture verticali avverrà mediante la creazione, se necessaria, di pilastrini in C.A., e l'ispessimento del muro di spina nord-sud, lato ovest, rispettando comunque la principale compartimentazione muraria esistente.

Si prevede inoltre, visti anche i tre livelli fuori terra, l'inserimento di un vano ascensore della classe "piattaforma elevatrice" al fine di migliorare l'accessibilità ai vari piani.

Sempre ai fini del rispetto della classe sismica di appartenenza si prevede l'asporto di tutti gli intonaci esterni, che tra l'altro risultano per buona parte deteriorati ed ammalorati, e l'applicazione di intonaco fibroarmato con finitura superficiale eseguita con rasante premiscelato in polvere a base calce, colorata in massa con aggreganti marmorei e cocchiopesto in curva granulometrica di mm.0.5 della ditta Heres.

- Il secondo intervento riguarda il ripristino della porzione centrale quasi completamente crollata.

Saranno eventualmente mantenute le strutture murarie in buono stato, consolidandone le fondazioni, ricomponendo in sicurezza le due arcate poste sul prospetto sud e sostituendo il solaio in legno esistente ormai marcescente con altro sempre in legno, con cappa in cls collaborante.

Ciò con l'obiettivo di portare l'edificio, nel suo complesso, al rispetto della classe sismica di appartenenza.

Anche la struttura del tetto sarà realizzata in legno con la medesima configurazione statica che si evince dalle tracce presenti sulle murature ancora presenti.

- Il terzo intervento riguarda la ricostruzione della porzione lato est, anche questa quasi completamente crollata, ampliandone la superficie sui lati est e nord ma diminuendone l'altezza in modo comunque da mantenere lo stesso volume esistente.

La muratura sarà in laterizio e la struttura del tetto in legno, realizzata in modo tale da riprendere il profilo e le pendenze della preesistenza che si può anche leggere dai tratti di struttura ancora presenti.

Le cornici di gronda ed i timpani che riguardano tutti gli interventi verranno realizzate con le modanature e gli spigoli come quelle esistenti.

Il manto di copertura sarà realizzato con coppi tradizionali in cotto.

Sulla copertura della porzione lato est , che verrà ricostruita, saranno installati sulla falda lato sud dei pannelli fotovoltaici perfettamente integrati nella copertura stessa.

Tutti i serramenti e gli scuri saranno in legno ed il fabbricato sarà finito con intonaco come sopradescritto, a tinta tenue e chiara in modo da creare armoniche relazioni con l'ambiente circostante.

Distinti saluti.

Preganziol, il 25/09/2023

Il tecnico

Arch. MINETTO STEFANO

