



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

e-mail: segreteria@comune.pizzighettone.cr.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

Allegato A

ACCORDO DI RILANCIO ECONOMICO, SOCIALE E TERRITORIALE – AREST TRA REGIONE LOMBARDIA E COMUNE DI PIZZIGHETTONE (CR) PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO DENOMINATO

“Riqualificazione e valorizzazione delle casematte lato nord Comune di Pizzighettone”

Relazione tecnico descrittiva degli interventi

1 – INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE

Il Piano di Governo del Territorio vigente del Comune di Pizzighettone identifica la cinta muraria in “zona storica da recuperare e valorizzare”.

La mappa catastale comunale individua la cinta muraria nord al foglio 27 mappale n. 297 parte.

2 – STATO ATTUALE DELLA CASAMATTA TIPO

L'Amministrazione Comunale intende non solo recuperare un patrimonio storico culturale molto importante per il territorio ma rivitalizzare una delle zone centrali storiche del borgo favorendo l'inserimento di attività artigianali di servizio alla residenza e attività di piccolo commercio.

Il progetto prevede il recupero e il restauro della casamatta con l'intenzione di conservare l'autonomia di ogni singola unità immobiliare.

La casamatta individuata come campione è la n.11 e non è comunicante con quella precedente e quella successiva.

Presenta un livello medio di degrado degli intonaci per i quali è stato già eseguita una mappatura. La pavimentazione è in piastrelle/mattonelle di cotto molto ammalorate e poco significative per il loro recupero.

I serramenti in legno, ove presenti, sono irrecuperabili.

3 - IL PROGETTO

Il progetto di restauro riguarderà la parte interna delle Casematte, il recupero/rifacimento del tetto di copertura dell'intero comparto ed i locali accessori da adibire a vani tecnologici (contatori e pompe di calore).

L'area delle Casematte ricade in zona di notevole interesse pubblico decretata con D.M 29.6.1965 e quindi sottoposta anche a tutela della Parte Terza del Titolo 1 del D.lgs. 42/2004 art. 136; il progetto sarà oggetto di specifica istanza di Autorizzazione della competente Soprintendenza.

Le operazioni di scavo per la formazione del vespaio saranno effettuate con l'assistenza di un archeologo su incarico della Committenza e sotto la direzione scientifica della Soprintendenza.



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

e-mail: segreteria@comune.pizzighettone.cr.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

I materiali e i colori di finitura essendo al campione dovranno essere approvati definitivamente dal funzionario della Soprintendenza.

3.1 – IL SOPPALCO

Il progetto si arricchisce di un nuovo elemento strutturale denominato soppalco che incrementa l'area esistente di circa mq 82,00 di ulteriori mq 27,00 pari a circa il 33%. La struttura è costituita da fondazioni continue in c.a., profilati orizzontali HEA 120 e profilati verticali HEB 120 zincati a caldo ed imbullonati. I montanti verticali sono inoltre collegati tra loro con cavi in acciaio incrociati che formano, in pianta, due x.

Il solaio del soppalco è costituito da travetti regolari di legno abete da mm 120x140 e assito come pavimentazione in legno abete da mm 30, il tutto trattato e mordenzato al campione.

La scala di collegamento è costituita da profilati inclinati IPE 120 sui quali sono fissati i gradini costituiti da alzate in lamiera e pedate in legno abete trattato e mordenzato al campione.

È previsto un parapetto in ferro con lamiera forata prefabbricata in acciaio verniciato a smalto colore al campione e corrimano alla scala con tubolare da mm 50 verniciato a smalto colore al campione.

3.2 - GLI IMPIANTI

3.2.1 – IMPIANTO RISCALDAMENTO E RAFFRESCAMENTO

Nel locale tecnico di servizio sono localizzate le pompe di calore aria/acqua canalizzabili ad alta efficienza che, con una rete interrata ispezionabile posta sul marciapiede della strada antistante le casematte, alimenta i vari ventilconvettori con mobiletto a pavimento e valvola termostatica.

Ogni stacco di alimentazione di ciascuna casamatta è dotato di contatore di energia.

È previsto un estrattore d'aria con condotto d'espulsione da 80 mm.

Il riscaldamento del bagno e dell'antibagno avviene per mezzo di due radiatori ad alimentazione elettrica del tipo scalda salvietta in acciaio verniciato a fuoco colore RAL al campione.

3.2.2 – IMPIANTO IDRICO SANITARIO

La rete idrica proveniente dalla strada pubblica viene distribuita da un collettore agli apparecchi sanitari. L'acqua calda è assicurata da un boiler in pompa di calore da 80 litri posto nel disimpegno.

Sono previsti apparecchi sanitari in vetro china bianca tutti appoggiati a terra. Water e bidet Antonio Lupi serie Gabo e lavabo con mobiletto di primaria marca.

Rubineria cromata monocomando meccanico della ditta Fantini.

3.2.3 – IMPIANTO ELETTRICO

L'impianto elettrico è singolo per ogni casamatta con contatore energia posto in apposito locale dal quale parte la linea elettrica di alimentazione in apposita tubazione sottotraccia posta sulla strada pubblica.

All'interno l'impianto elettrico dopo il quadro elettrico individuale è interamente esterno ancorato al battiscopa e in caso di verticalizzazione con canaline. L'illuminazione è costituita da corpi illuminanti da 20W e 38W su cavi d'acciaio.



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

e-mail: segreteria@comune.pizzighettone.cr.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

3.3 – OPERE EDILI ED AFFINI

3.3.1 – VESPAIO AREATO

Eseguito lo scavo, è prevista la realizzazione del vespaio, con areazione solo in prossimità della porta d'ingresso al fine di non danneggiare le murature, costituito dalla seguente stratigrafia:

- massetto in cls spess. cm 5;
- elementi in pvc a perdere spess. cm 20;
- massetto in cls spess. cm 5;
- guaina antiradon;
- sottofondo alleggerito copri impianti spess. cm 10;
- massetto ripartitore spess. cm 5;
- pavimentazione in cotto spess. cm 1,3

3.3.2 – INTONACI

3.3.2.1 – INTONACO DA RECUPERARE CON INTERVENTO CONSERVATIVO

Solo sulla facciata interna fronte strada (con aperture di porte e finestre e quindi con sguinci e voltini) considerata come l'unica che possa meritare un intervento conservativo sono individuate sulla tavola grafica le zone soggette al recupero e quelle al ripristino.

3.3.2.2 – RIMOZIONE INTONACO CON MURATURA FACCIA VISTA

La volta e le tre pareti fino a ml 2,55 da pavimento finito, sono oggetto di rimozione dell'intonaco ammalorato previa sabbiatura di tipo leggero (da campionare).

3.3.2.3 – NUOVO INTONACO A CALCE

Il nuovo intonaco al civile utilizza malta di calce di tipo biologico fornito da primarie ditte specializzate.

3.3.3 – TAVOLATI DIVISORI

I tavolati divisori in parte con spess. mm 80 e in parte con spess. mm 120 sono costituiti da struttura metallica zincata e lastre di cartongesso sulle due facciate. I divisori spess. mm 12 accolgono, al loro interno, le tubazioni impiantistiche.

3.3.4 – PAVIMENTAZIONI

La pavimentazione prevista è costituita da tavelle in cotto della ditta Impruneta di Greve in Chianti (Firenze) la cui pezzatura e modalità di posa è diversa da locale a locale come indicato nella tavola grafica pavimentazione.

Il locale principale è costituito dalla pavimentazione in tavelle di cotto rettangolari, cm 15x30, posate a spina di pesce con fasce perimetrali.

La pavimentazione del disimpegno e del locale ripostiglio utilizza tavelle di cotto quadrate cm 30x30 posate in diagonale.

La pavimentazione del bagno e dell'antibagno utilizza tavelle di cotto quadrate cm 20x20 posate in diagonale.



COMUNE DI PIZZIGHETTONE

(Provincia di CREMONA)

CAP 26026 – Via Municipio, 10 Codice Fiscale 80003610195

Tel. 0372/738211 (Centralino)

e-mail: segreteria@comune.pizzighettone.cr.it

SETTORE ASSETTO DEL TERRITORIO

La pavimentazione del soppalco è costituita da un assito in legno abete spess. mm 30 trattato e mordenzato, colore al campione, posato e fissato alla struttura metallica.

3.3.5 – TINTEGGIATURE E VERNICIATURE

Le pareti intonacate sono preparate con una mano di fondo impregnante e tinteggiate con due mani di idropittura, colore da campionare.

Le pareti del bagno e dell'antibagno sono verniciate con smalto murale all'acqua opaco, colore da campionare.

3.4 – SERRAMENTI

I serramenti indicati nella tavola grafica di dettaglio, sono costituiti da due finestre dotate di ante cieche a battente, di una lunetta sopra la porta d'ingresso e di una bussola d'ingresso.

3.4.1 – SERRAMENTI FINESTRA

I due serramenti con apertura a battente e sopraluce a vasistas, sono costituiti da legno abete verniciato a smalto, colore da definire al campione, vetrate isolanti secondo le disposizioni di legge in tema energetico, scuri ad anta in tavolato d'abete maschiati e ferramenta di corredo brunita;

3.4.2 – SERRAMENTO LUNETTA

Serramento con apertura a vasistas, in legno di abete verniciato a smalto, colore da definire al campione, vetrate isolanti secondo le disposizioni di legge in tema energetico e ferramenta di corredo brunita;

3.4.3 – BUSSOLA D'INGRESSO

All'interno del cancello in ferro esistente è prevista, in ipotesi alternativa all'ingresso diretto, una bussola larga cm 120 con spallette laterali da cm 45; la porta a battente è di cm 100.

Il telaio è costituito da profilati di alluminio isolanti delle primarie marche, verniciati a fuoco, colore da definire al campione e vetrate isolanti costituite da vetro stratificato sia interno sia esterno e dimensionato rispettando la normativa per il contenimento energetico. Maniglione da cm 60 da campionare.

3.5 – COPERTURA

IL progetto intende rinnovare completamente il tetto e la copertura recuperando solo i coppi vecchi in cotto che verranno provvisoriamente accatastati nell'area di cantiere.

Il tetto, in struttura di legno trattato con impregnante antitartaro e antiumido, è appoggiato su piastre in calcestruzzo che a loro volta appoggiano sul terreno esistente di riempimento delle volte in muratura. Il camminamento in calcestruzzo esistente, in lato nord, viene conservato.

Sulla doppia orditura incrociata dei travetti in legno vengono fissate le lastre in fibrocemento ecologico sulle quali sono posati i coppi di recupero solo sulla parte convessa. Particolare attenzione sarà dedicata alla ventilazione del colmo al fine di evitare il ristagno dell'umidità, prima responsabile del deterioramento, nel tempo, delle strutture lignee.