

Edificio di via Sudorno 12/c (BG)

Ristrutturazione edilizia

DESCRIZIONE DELL'EDIFICIO

La costruzione si sviluppa parallelamente alla Via Sudorno, dalla quale ha accesso pedonale, e si affaccia verso la balza che degrada verso Via Borgo Canale sulla quale è stato realizzato l'accesso carrale. Trattasi di una palazzina isolata con due piani fuori terra e porticato al piano seminterrato; il corpo di fabbrica ha uno sviluppo planimetrico rettangolare con un corpo in aggetto sul lato ovest corrispondente al vano scala e corpo avanzato che corrisponde alla parte porticata verso valle.

L'edificio ha copertura tradizionale a padiglione costituita da solaio in laterocemento e manto di copertura in coppi, le strutture presentano condizioni di degrado avanzato dovuto allo stato di abbandono.

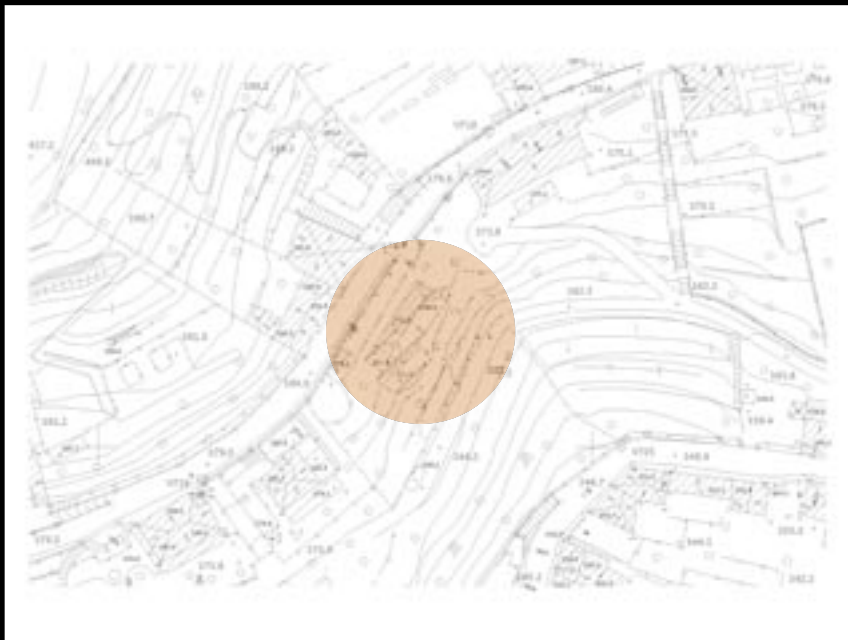
Il corpo in aggetto corrispondente al vano scala, ha copertura piana realizzata con solaio in calcestruzzo;

anche il corpo avanzato presenta copertura piana che corrisponde al terrazzo del piano primo.

Le facciate hanno una composizione semplice: il fronte principale presenta grandi aperture non allineate e doppio ballatoio esterno.

L'edificio presenta una situazione al rustico: le strutture orizzontali sono in latero-cemento, la scala di collegamento interna in calcestruzzo, le murature esterne in blocchi e laterizio con finitura ad intonaco oltre a lesene rivestite in pietrame. L'interno è stato completamente svuotato di tutte le partizioni.

Analogo è lo stato di finitura del volume interrato destinato ad autorimessa realizzato in confine nord: trattasi di un volume ricavato con scavo dell'ultima balza di terreno, realizzato con strutture verticali ed orizzontali in calcestruzzo armato con accesso diretto da Via Borgo Canale.



L'intervento di sistemazione delle facciate esterne prevede modifiche alle aperture esistenti ricomponendo gli allineamenti delle forometrie dei piani.

Il rimodellamento del prospetto est dell'edificio prevede la demolizione della scaletta che discende nel giardino e il prolungamento del ballatoio al piano rialzato su tutto il fronte ed anche sul lato nord-est; le finestre saranno trasformate in portefinestre ed allineate con le aperture del piano superiore. Le luci saranno completate con contorni in pietra arenaria a sezione rettangolare simili per sagoma e lavorazione ai tipi tradizionali.

Per il prospetto a monte si prevede la formazione di nuovo ballatoio al piano primo, realizzato con mensole di sostegno in legno e barriera in ferro a disegno semplice. Le luci del piano rialzato saranno ridotte ed allineate con quelle del piano superiore.

Sul fronte ovest, in relazione alla trasformazione d'uso interna, si propone il tamponamento del finestrone esistente e l'apertura di un nuovo collegamento verso l'esterno.

I paramenti corrispondenti ai piani abitativi saranno finiti ad intonaco: saranno rimossi gli attuali rivestimenti, scrostati gli intonaci ammalorati e successivamente rifatti con nuovi intonaci in malta di calce colorati con tinte ai silicati con tonalità definita dall'Ufficio competente.

Per le murature del piano seminterrato verrà mantenuto e completato il rivestimento in pietra con recupero del materiale esistente in loco.

Sono previsti complementi in pietra a disegno semplice, barriere di protezione in ferro secondo i tipi tradizionali trattate con vernice ad effetto ferromicaceo

La sistemazione delle aree esterne prevede il completamento dei lavori di sistemazione degli accessi alla proprietà, il rimodellamento dei percorsi carrali e pedonali lungo le balze della proprietà e la revisione delle murature di contenimento con interventi di pulizia e consolidamento.

L'accesso carrale da Via Borgo Canale sarà completato con la collocazione di nuovo cancello carrale a doppio battente, realizzato in ferro secondo i tipi tradizionali, verniciato con smalto ad effetto ferromicaceo.

Si prevede la sistemazione dei camminamenti pedonali realizzati con lievi modifiche delle quote esistenti per la formazione di idoneo calpestio con finitura a ghiaietto.

Il giardino verrà mantenuto nelle sue caratteristiche originali: previste opere di conservazione del patrimonio esistente con la piantumazione di nuove essenze arbustive in sostituzione di vecchie piante e il ripristino del manto erboso.