

COMUNE DI SONCINO

PROVINCIA DI CREMONA

RELAZIONE INTEGRATIVA ABACO DELLE FINITURE

PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE ALLA SCHEDA N 147 DEL PGT VIGENTE – (censimento edifici in ambito agricolo)

VIA BRESCIA

COMMITTENTI: Sig. MASSIMO MARIO Soncino

Soncino, 31.05.2023

Arch. I.Massimo Pedrini

Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Cremona N. 848

Via IV Novembre, 14 - 26029 - Soncino (CR) 037485164

PDRMSM50A09F205K P.IVA 01548140191

@. pedrinimassimo@yahoo.it

@PEC massimo.pedrini@archiworldpec.it

IL TECNICO

I COMMITTENTI



PREMESSA

La presente relazione integra ed esplicita la documentazione già inoltrata, recependo le prescrizioni di cui al parere della Commissione del Paesaggio parere n. 01 del 27.04.2023, della Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le provincie di Cremona, Mantova e Lodi del 29.05.2023 prot. 5059 class 34.43.04 Fasc. 2023/CR_97 e come da comunicazione del Comune di Soncino prot. 6847/2023 del 31/05/2023 inerente la Variante al Piano delle Regole e nello specifico il Piano in variante alla scheda 147 del PGT vigente (censimento edifici in ambito agricolo).

L'abaco costituisce una guida all'intervento edilizio previsto nell'ambito oggetto del P.R. e fornisce prescrizioni e modalità di intervento in merito alle caratteristiche tipologiche ed architettoniche per l'edificio stesso.

Costituisce una messa a punto dei principali criteri orientativi quali supporto alla progettazione al fine di uniformare i criteri e le scelte progettuali all'ambiente circostante.

Si tratta pertanto di una serie di elementi che indicano i materiali costruttivi, ai fini di un corretto inserimento ambientale con l'obiettivo di omogeneizzare e coordinare gli aspetti architettonici, tenendo conto che l'intervento si inserisce una cortina frastagliata nel suo andamento, alternanza di edifici con dislivelli nella copertura e nell'andamento planimetrico, tipologicamente diversificata con forme diverse delle aperture, sistemi oscuranti diversificati (tapparelle, ante, serramenti in alluminio colore bronzo) nella quale è difficile ritrovare gli elementi caratteristici della cascina soncinese.

I modelli di riferimento per la costruzione dell'abaco sono stati gli esempi del luogo in cui si opera e ciò nel tentativo di omogeneizzare e coordinare gli elementi architettonici al fine di costituire un positivo impatto.

Le indicazioni dell'abaco sono riferite a:

I materiali costruttivi classificati in:

- Facciata degli edifici valutate nei materiali costruttivi, di finitura e colore;
- Finestre ed aperture valutate nelle forme, materiali, ante esterne;
- Coperture e cornicioni di gronda, Canali e pluviali
- Comignoli
- Inferriate
- Illuminazione e pavimentazione esterna

L'istanza è presentata dal sig:

- **MASSIMO MARIO**, nato a Soncino (CR) il 08.12.1956, C.F. MSSMRA56T08I827K e residente in Soncino (CR) via Antico Porto, 17 in qualità di proprietario degli immobili situati nel Comune di Soncino (CR) via Brescia e catastalmente censiti:
- Foglio n. 37 Mappali 37 Mappali 33 sub 6 - 34 sub 3 - 35 sub 3 categoria A/4 classe 3 R.C. € 187,99;
- Foglio n. 37 Mappale 354 sub. 1 categ. C/2 Classe 2 R.C. € 83,46
- Foglio n. 37 Mappale 33 sub. 7 categ. C/2 Classe 1 R.C. € 10,74
- Foglio n. 37 Mappale 33 sub. 501 categ. C/2 Classe 1 R.C. € 6,04

- Foglio n. 37 Mappale 384 S.I. MQ. 2629 R.D. € 15,61 R.A. € 21,05
- Foglio n. 37 Mappale 385 S.I. MQ. 2628 R.D. € 15,61 R.A. € 21,04

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Gli edifici oggetto di intervento sono localizzati alla periferia del comune di Soncino in zona agricola, via Brescia nelle vicinanze del fiume Oglio, in un'area perimetrata del Parco Oglio Nord.

L'immobile oggetto di intervento fa parte di una cortina di edifici facenti parte di diverse proprietà.

Si tratta di una cortina frastagliata nel suo andamento, alternanza di edifici con dislivelli nella copertura e nell'andamento planimetrico, tipologicamente diversificata con forme diverse delle aperture, sistemi oscuranti diversificati (tapparelle, ante, serramenti in alluminio colore bronzo) nella quale è difficile ritrovare gli elementi caratteristici della cascina soncinese.

La destinazione d'uso degli edifici è residenziale.

DESCRIZIONE DEI MATERIALI UTILIZZATI CON IL RECUPERO DELL'EDIFICIO

La proposta progettuale, nel rispetto di alcuni elementi tipici delle costruzioni rurali (marcapiani in cotto, copertura in legno con manto in coppi) riprende i concetti tipici della cascina.

La ricostruzione dell'edificio avviene nel rispetto delle norme antisismiche, dell'efficientamento energetico del sistema di isolamento, degli impianti e funzionali. La progettazione impiantistica e architettonica dovrà essere rivolta all'efficienza energetica ai fini di realizzare una casa a basso consumo energetico. La costruzione a basso consumo energetico oltre che a essere volta a migliorare le condizioni di vita all'interno della casa, partecipa allo sforzo nazionale ed europeo per ridurre sensibilmente i consumi da combustibile e contribuire alla riduzione dell'inquinamento del nostro paese.

FACCIATA DELL'EDIFICIO: La struttura muraria sarà realizzata nel rispetto delle regole e norme legislative vigenti in materia di norme antisismiche che di isolamento termico ed acustico.

Le superfici murarie di saranno comunque intonacate al civile.

Sono ipotizzabili graticci in mattoni a vista, anche se ciechi, a disegno della facciata;

Sono da escludere: facciate interamente rivestite in mattoni faccia a vista; rivestimenti anche parziali con materiali o decori ceramici; colorazioni non contemplate nel presente abaco; lavorazioni e decori particolari anche se eseguiti con l'ausilio del solo colore; marcapiani eseguiti con elementi prefabbricati.

FINESTRE ed APERTURE: si rimanda all'elaborato grafico allegato (tavola 13 prospetti variati) nel quale sono riportate le finestre ridimensionate in sostituzione delle aperture disegnate nei precedenti elaborati, adeguando le aperture finestrate ai rapporti areanti ed illuminanti, riferendosi anche alle aperture presenti nella medesima cortina del complesso edilizio.

Nel ridimensionamento delle aperture e nella loro distribuzione in facciata si è dovuto tenere conto anche degli spazi interni ai fini dell'arredo e della loro fruibilità, essendo la conformazione dell'edificio con andamento non regolare.

SERRAMENTI: Le aperture saranno ritagliate nelle murature senza cornici e spalle lapidee.

I serramenti saranno il legno a taglio termico con vetri passivi privi di qualsiasi effetto riflettente e oscuranti esterni a stecca aperta, ad una o due ante, laccati con tinte tenui ed armoniche con i colori di facciata, o verniciati con tinte naturali in modo da riconoscere le venature ed il materiale. Tutti i serramenti dell'edificio dovranno avere lo stesso colore.

Sono ammessi serramenti ad anta unica o a due ante; oltre che nelle dimensioni tradizionali sono consentite anche finestre di diverse dimensioni nel rispetto delle tipologie esistenti sulla cortina del complesso edilizio.

Gli oscuramenti esterni saranno con persiane ad anta in legno a stecche orizzontali.

Eventuali portoncini d'ingresso saranno in legno con disegno semplice e tradizionale, con doghe in legno, anche con aperture e tamponamenti in vetro, verniciati con i colori dei serramenti.

Sono da escludere portoncini con materiali estranei al contesto e con finiture lucide o con perlature; oscuramenti esterni a mezzo di avvolgibili; cornici lapidee di coronamento delle finestre.

DAVANZALI e SOGLIE: in pietra grigia o cotto.

TETTO: orditura portante e secondaria in legno, gronde in legno (travetti e assito), manto di copertura in coppi (integrazione coppi nuovi di colore scuro e coppi di recupero) posati a canale e a coperta. La tipologia delle coperture è a due falde.

Sono da **escludere** gli sporti della gronda con calcestruzzo a vista.



CANALI E PLUVIALI: in lamiera preverniciata colore testa di moro; sono da escludere l'utilizzo di materiali plastici per i canali e pluviali.

COMIGNOLI I comignoli saranno realizzati con la massima semplicità. La canna fumaria sarà in mattoni faccia a vista o intonacati con copertura nella parte terminale con elementi in cotto a due spioventi.

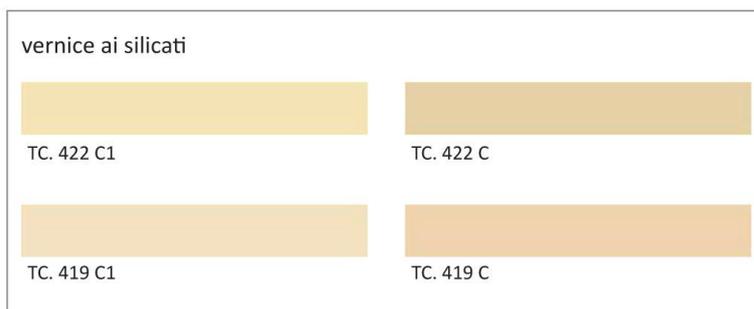
MARCAPIANI: saranno ricostruiti in mattoni faccia a vista, mattoni di recupero, come allo stato attuale. Una particolare attenzione deve avvenire nella realizzazione di marcapiani che potranno essere costruiti in laterizio e dovranno essere parte integrante della muratura e attinenti all'ossatura del fabbricato.

PARAPETTI E INFERRIATE: in ferro a disegno semplice e lineare, senza particolari lavorazioni e disegni; La colorazione sarà opaca nelle tonalità del grigio.

Le inferriate delle finestre saranno poste in mazzetta, tra il serramento e le persiane, e realizzate in ferro.

PARETI ESTERNE: struttura portante in laterizio (blocchi isolanti), intonacate, zoccolatura in pietra o cotto come i davanzali e le soglie (h. massima cm. 50).

TINTEGGIATURA ESTERNA: utilizzo di pittura a tinte tenui color pastello che si integrerà con l'ambiente circostante, come evidenziato nei prospetti allegati.



ELEMENTI STRUTTURALI INTERNI: la struttura dei solai interpiano sarà con orditura in legno.

L'ILLUMINAZIONE ESTERNA sarà limitata e non indirizzata dal basso verso l'alto e non sarà radente ai muri e alle pareti.

PAVIMENTAZIONE Gli interventi di pavimentazione sugli spazi esterni privati saranno progettati tenendo conto dei criteri di semplicità.

La pavimentazione degli spazi esterni privati potrà essere eseguita in cotto, pietrame, porfido, ghiaia, selciato di varie pezzature.

L'utilizzo della pavimentazione con masselli di calcestruzzo (autobloccanti) dovrà avere colorazioni coerenti con il contesto; sono da preferire le soluzioni che imitano, nella colorazione e forma, il porfido.

Sono da escludere pavimentazioni con materiali bituminosi, o l'utilizzo di pietre lucide.

L'operazione progettuale non comporta trasformazioni tipologiche si tratta di una ristrutturazione con demolizione e ricostruzione sullo stesso sedime a fini residenziali.

La proposta progettuale, con il rispetto di alcuni elementi tipici delle costruzioni rurali riprende i concetti tipici della cascina; si mitigano all'interno del sistema ambientale, grazie ad un'opportuna scelta di materiali e cromie che ne riducono l'impatto ambientale e visivo, rielaborando in chiave contemporanea il tema dell'edificio agricolo, caratteristico del territorio.

IL TECNICO

