

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI
PROVINCIA DI VERONA

COMMITTENTE:
CENTRO COMMERCIALE PORTA PALIO S.R.L.

INTERVENTO:
PIANO DI RECUPERO
PER LA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN FABBRICATO
SITUATO IN VIA FORNELLO

TAVOLA N°:

12

TITOLO:
RELAZIONE FILOLOGICA

DATA:
NOVEMBRE 2015

SCALA:

PROGETTO N°:
0114

PROGETTISTA

DIRETTORE LAVORI

PROPRIETARIO

COSTRUTTORE

RELAZIONE FILOLOGICA

Il Piano di Recupero proposto ha per oggetto la ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso di un fabbricato sito in località Fornello ed inserito all'interno del Bene Culturale n. 27.

La corte, un tipico esempio di aggregato rurale il cui nucleo originario risale alla prima metà del 1800, è formata da diversi fabbricati prevalentemente a carattere residenziale e contraddistinti, nella planimetria allegata alla schedatura da specifica numerazione: l'edificio in esame è individuato con il numero 18.

Tutti i fabbricati presenti all'interno del Bene Culturale non presentano particolari elementi di pregio architettonico ma, per la loro funzionalità sobria e razionale, rientrano nelle tipologie edilizie comuni nell'intorno agricolo.

In origine il complesso aveva una tipica forma a corte ed era costituito dagli edifici numero 21, 22, 23, 24, 26 e 27.

Nel corso dell'ultimo secolo sono stati edificati altri fabbricati, situati per la maggior parte a nord del complesso, che gli hanno fatto perdere la ben definita forma cortilizia.

Negli ultimi decenni, in momenti diversi, l'intera corte ha subito interventi di ripristino: la parte ovest alla fine degli anni 1980 e la parte est alla fine degli anni 1990.

Tali interventi di recupero non hanno comunque modificato gli edifici dal punto di vista dimensionale e formale, bensì da quello della destinazione d'uso.

Oggi infatti tutti i fabbricati che prima svolgevano il ruolo di annesso rustico sono destinati ad accessorio alla residenza.

Come si può notare dalla planimetria relativa alle destinazioni d'uso, l'edificio in esame rimane l'unico annesso rustico presente all'interno del Bene Culturale; inoltre, da quanto si riscontra nella planimetria relativa ai gradi di protezione, esso è contraddistinto dal grado di protezione 3, in cui è ammessa la ristrutturazione parziale.

Gli elementi strutturali del fabbricato sono quelli tipici delle tradizioni costruttive rurali dell'epoca, con murature perimetrali e di spina in sasso con intersezioni di elementi in mattoni, solai intermedi e di copertura in legno, finestre con contorni in mattoni e prive di serramenti e manto di copertura in coppi.

L'ipotesi di progetto del presente Piano di Recupero prevede la possibilità di un recupero funzionale dell'edificio, con un intervento che non modifichi il fabbricato dal punto di vista dimensionale e formale, bensì da quello della destinazione d'uso, in linea con le ristrutturazioni

realizzate negli ultimi decenni per gli edifici compresi nello stesso Bene Culturale n° 27, che prima svolgevano il ruolo di annesso rustico ed ora hanno una destinazione residenziale.

Lo scopo dell'intervento è finalizzato sostanzialmente ad un recupero residenziale dell'edificio, mediante una redistribuzione interna dei vani e l'apertura di opportune forometrie nelle murature perimetrali, necessarie per il conseguimento dei requisiti igienico sanitari dei locali, nel rispetto della staticità delle pareti, non intervenendo sulle strutture orizzontali e di copertura e mantenendo pertanto le quote e pendenze di falda originarie.

Tali opere però non sono previste dal grado di protezione 3, attualmente attribuito al fabbricato, che prescrive la conservazione ed il ripristino delle aperture originarie.

Si propone pertanto un declassamento di grado di protezione dal 3 (ristrutturazione parziale) al 4 (ristrutturazione globale), che permetta di utilizzare il fabbricato come residenza, avendo esso oramai perso la sua funzione accessoria legata ad una tradizione agricola passata. Il tutto al fine di conseguire il raggiungimento degli obiettivi previsti dal Piano degli Interventi, ossia di tutelare gli insediamenti caratteristici mediante il recupero di edifici in degrado, ottenere una maggiore compatibilità con la tipologia dei luoghi e valorizzare l'assetto complessivo del nucleo abitativo.

Le forometrie prospettiche sono proposte e posizionate in base alla suddivisione dei locali interni, cercando comunque di riprodurre un riordino prospettico generale e ricreando le proporzioni delle aperture dei fabbricati contermini composte da forme semplici e regolari.

Per quanto riguarda il carattere costruttivo, si intende utilizzare materiali e tecniche realizzative peculiari del contesto territoriale di riferimento, in relazione anche alle caratteristiche morfologiche, tipologiche ed architettonico-decorative esistenti.

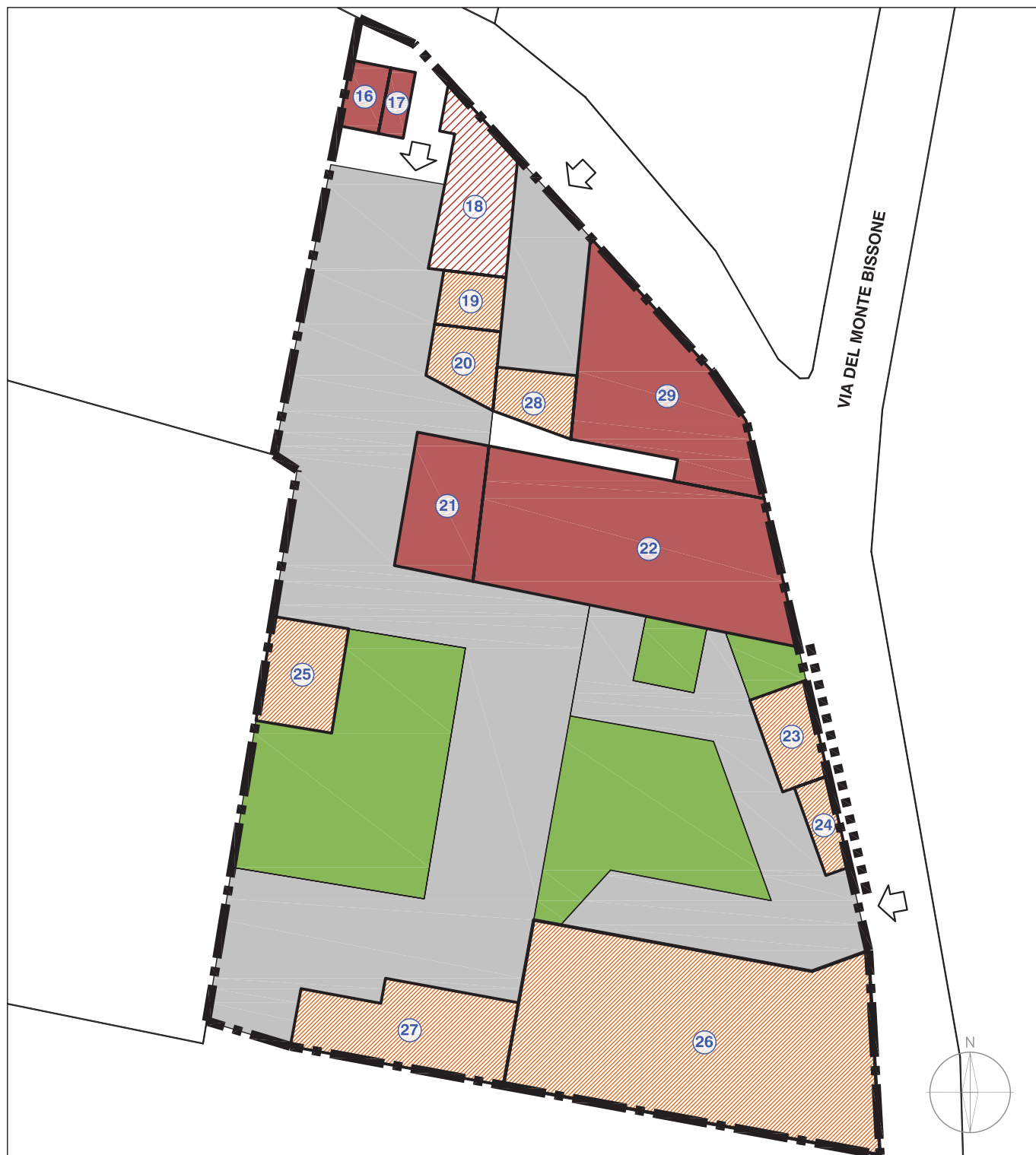
In particolare si propone:

- murature esterne intonacate a civile con intonaco con malta di calce e finitura a base di sabbia di progno a raso sasso;
- ante d'oscuro in legno a due ante;
- serramenti in legno a due ante;
- le inferriate di sicurezza delle finestre saranno realizzate in ferro verniciato opaco di colore scuro, con disegno semplice;
- i contorni delle finestre saranno in mattoni ad archi ribassati, mantenendo la forma e la tipologia delle attuali aperture sul fronte strada e riproponendo la medesima tipologia anche per tutte le altre finestre;
- soglie di porte in pietra.

Il tutto al fine di raggiungere una maggiore compatibilità con la tipologia dei luoghi, ponendo particolare attenzione alla preservazione dei caratteri tipomorfologici, tutelare e riqualificare il paesaggio e valorizzare l'assetto complessivo del nucleo insediativo.

STATO DI FATTO: DESTINAZIONI D'USO

Planimetria scala 1:500



LEGENDA

	LIMITE DELL'ISOLATO (BENE CULTURALE N° 27)		CINTA MURARIA
	NUMERAZIONE EDIFICI		SUPERFICIE SCOPERTA A VERDE DI PERTINENZA
	RESIDENZA		SUPERFICIE SCOPERTA PAVIMENTATA DI PERTINENZA
	ACCESSORI ALLA RESIDENZA		ACCESSO
	ANNESSE RUSTICO		SPAZI ESTERNI NON QUALIFICATI

Beni Culturali da n.25 a n.32

STATO DI FATTO: GRADI DI PROTEZIONE

Planimetria scala 1:500



LEGENDA



LIMITE DELL'ISOLATO (BENE CULTURALE N° 27)



NUMERAZIONE EDIFICI



CINTA MURARIA DA CONSERVARE

GRADI DI PROTEZIONE (GP):



RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO (GP 1)



RESTAURO PROPOSITIVO (GP 2)



RISTRUTTURAZIONE PARZIALE (GP 3)



RISTRUTTURAZIONE GLOBALE (GP 4)



DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE (GP 5)



DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE (GP 6)



RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA (GP 7)



ADEGUAMENTO AMBIENTALE (GP 8)

Beni Culturali da n.25 a n.32

SCHEMA INDIVIDUAZIONE CONI OTTICI





FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6



FOTO 7

IL TECNICO