



Comune di Camugnano
Città Metropolitana di Bologna



PNRR M1C3 CULTURA 4.0 - MISURA 2 "RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE", INVESTIMENTO 2.1: "ATTRATTIVITA" DEI BORCHI STORICI", FINANZIATO DALL'UNIONE EUROPEA – NextGenerationEU CUP B78H22000090006 – CIG 9862180066 - INTERVENTO 01 (PIAZZA KENNEDY 5);
PNRR M5C2 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE – FRAGILE A CHI? – CUP B77H21000820005 – CIG 986213399A - APPARTAMENTI PIAZZA KENNEDY 6.

Piazza Kennedy 5 e 6

RECUPERO DI UNITÀ IMMOBILIARI OGGI SFITTE, DA RIQUALIFICARE E DESTINARE AD ALLOGGI CON SERVIZI e CASA FAMIGLIA

PROGETTO DEFINITIVO - ESECUTIVO

Progettisti:

Studio LADO Architetti
Arch. Luca Ladinetti
Arch. Anna Branzanti
Arch. Riccardo Bozzini

Via Nosadella 45, 40123 Bologna
TEL 051 0011066

Committente:

Comune di Camugnano

Il R.U.P.:

Geom. Alessandro Degli Esposti

Impianti: Studio tecnico Suppini - Ing. Saverio Suppini
Strutture: Ingegneria Mengoli - Ing. Luca Mengoli
CSE: Studio Tecnico Mantovan - Geom. Davide Mantovan
Indagini geologiche: Geol. Luca Monti

RELAZIONE TECNICA DESCRITTIVA
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

RELGEN

INDICE

1. INQUADRAMENTO PROGETTO PNRR	2
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO, EDILIZIO E CATASTALE	3
3. GLI IMMOBILI	6
Piazza Kennedy n°6	6
Piazza Kennedy n°5	11
4. OBIETTIVI GENERALI DELLA PROGETTAZIONE	15
5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	15
Mini-alloggi con servizi (A-B-C-D)	15
Gruppo appartamento (casa famiglia)	16
Accessibilità	16
Impianti	17
Esterni	18

1. INQUADRAMENTO PROGETTO PNRR

L'intervento in oggetto fa parte integrante delle opere di recupero e riqualificazione del borgo di Camugnano tramite interventi diffusi di residenzialità protetta e collaborativa dedicata ad anziani autosufficienti, giovani coppie e residenti temporanei. In particolare, le opere riguardano uno dei 4 immobili diversamente dislocati nell'antico borgo di Camugnano e tra loro integrati da funzioni e spazi pubblici comuni, all'interno dei quali creare complessivamente diversi nuclei abitativi.

Gli obiettivi della riqualificazione del patrimonio edilizio di Camugnano, nell'ambito del bando in oggetto, sono molteplici:

- la riqualificazione del patrimonio edilizio storico con progetti sostenibili che mirano alla riduzione dell'impatto ambientale, la creazione di un modello diffuso di abitazioni per anziani, che possa essere implementato dalla Fondazione Santa Clelia Barbieri sia a Camugnano che negli altri ambiti territoriali appenninici in cui opera;
- il contrasto allo spopolamento e invecchiamento dell'Appennino, particolarmente evidente a Camugnano, tramite un'offerta residenziale e di servizi oggi assenti quali il "punto bimbo", rivolta ai soggetti attivi che lavorano in quel territorio (ricercatori ENEA);
- "engagement": si offriranno servizi innovativi alla collettività che permettano di vivere il borgo in modo cooperativo e partecipato (co-housing, gestione spazi culturali e di scambio intergenerazionale, servizi alla persona di nuova concezione, telemedicina, fisioterapia leggera);
- promozione del territorio: si realizzeranno azioni di promozione turistica del territorio e di comunicazione (programma di comunicazione, nuova immagine coordinata, segnaletica integrata a dispositivi e piattaforme digitali, azioni di marketing territoriale).

Gli interventi immateriali di rigenerazione culturale, sociale ed economica rappresentano un elemento di primaria importanza del progetto e sono sostenuti dagli interventi di carattere strutturale sui beni che, una volta recuperati, saranno messi a disposizione degli abitanti esistenti e dei nuovi fruitori.

Sulle unità immobiliari oggetto del presente intervento sono stati richiesti e approvati 2 fondi diversi:

- con il "Piano territoriale integrato per la gestione innovativa dell'abitare nell'appennino bolognese - PINQUA" sostenuto dal PNRR, si interviene tramite manutenzione straordinaria per recuperare gli alloggi posti al piano terra e piano primo lato nord-est.

M5C2 - COMPONENTE C2 - INVESTIMENTO 2.3 - PROGRAMMA INNOVATIVO NAZIONALE PER LA QUALITÀ DELL'ABITARE – FRAGILE A CHI? – CUP B77H21000820005 APPARTAMENTI PIAZZA KENNEDY 6 – CIG 986213399A

- con il bando "Attrattività Borghi" (anch'esso sostenuto dal PNRR) l'intervento si estende anche agli alloggi posizionati al piano primo lato Sud-Ovest, ponendosi in continuità con quanto già stabilito dal Pinqua e completando la ristrutturazione prevista per l'immobile in oggetto.

M1C3 CULTURA 4.0 - MISURA 2 "RIGENERAZIONE DI PICCOLI SITI CULTURALI, PATRIMONIO CULTURALE, RELIGIOSO E RURALE", INVESTIMENTO 2.1: "ATTRATTIVITÀ" DEI BORGHI STORICI", CUP B78H22000090006 – CIG 9862180066

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO, EDILIZIO E CATASTALE

L'immobile è situato in Piazza Kennedy, facente riferimento ai civici 5 e 6, nel centro di Camugnano, e identificato catastalmente al foglio 35, particella 428. L'edificio si sviluppa oggi su tre livelli, di cui tre effettivamente osservabili da via Marconi e due da Piazza Kennedy (in quanto, in questo caso, il terzo livello seminterrato non è presente per la natura del terreno). Il livello seminterrato ospita attività commerciali mentre i piani superiori sono destinati ad uso residenziale (ad eccezione del bar al piano terra che affaccia sulla piazza).



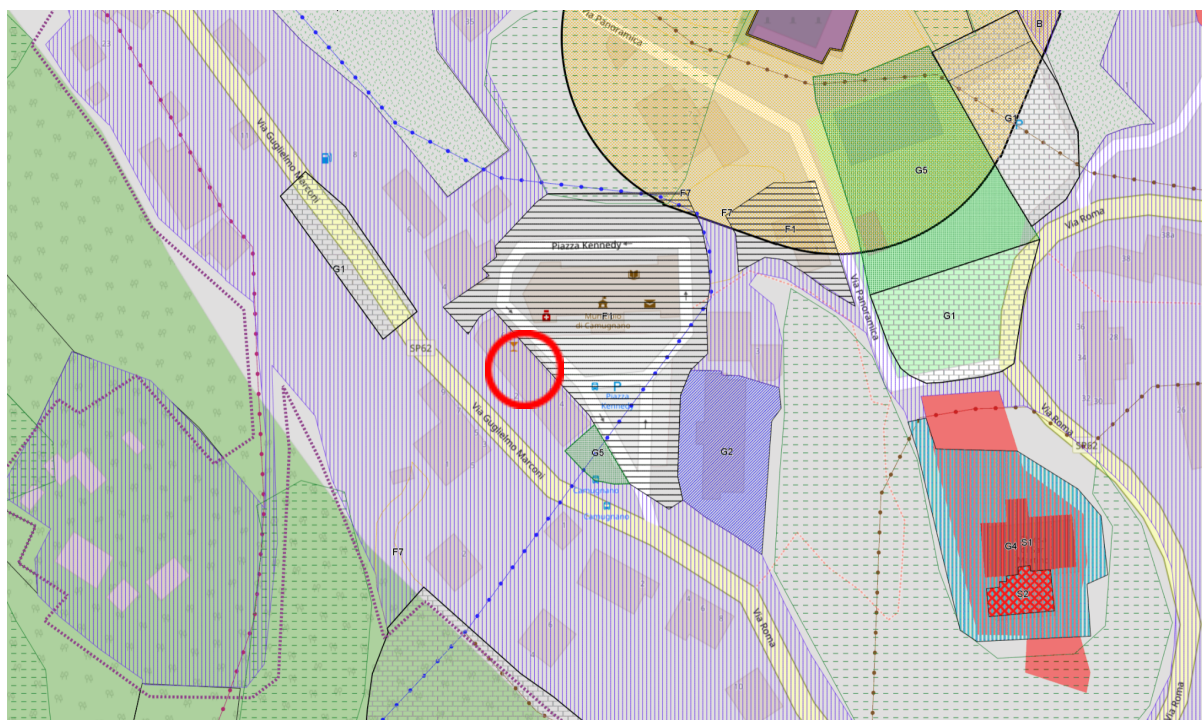
estratto mappa catastale

Il territorio camugnanese è normato dal PTM, Piano Territoriale Metropolitano, strumento che raccoglie l'eredità del PTCP e disegna scenari di sviluppo della città metropolitana di Bologna, con l'obiettivo di configurare un territorio sostenibile e attrattivo, in cui la tutela dell'ambiente la bellezza dei luoghi urbani e naturali, il lavoro e l'innovazione possono trovare una sintesi unitaria e propulsiva. Il PTM recepisce le disposizioni e le prescrizioni urbanistico-edilizie e agroforestali di cui al PSAI relative alle aree a rischio da frana perimetrate e zonizzate (zone 1-2-3-4-5) nonché alle disposizioni

contenute nei suddetti Piani Stralcio di Bacino relative agli elementi a rischio da frana da sottoporre a verifica nelle UIE R1, R2, R3 ed R4. In particolare il territorio camugnanese fa parte delle Aree a rischio frana perimetrate e zonizzate di tipo R4 – UIE a rischio molto elevato (art.11), nonché ad aree con UIE non idonee ad usi urbanistici e da sottoporre a verifica.

Per quanto attiene invece alla pianificazione vigente comunale, il Comune di Camugnano è governato dal Piano Regolatore Generale Comunale del 2010. L'immobile oggetto di intervento, in prossimità di Piazza Kennedy, rientra nel Perimetro del Territorio Urbanizzato (Art.10).

Gli strumenti urbanistici locali identificano l'area all'interno della **zona omogenea B1**: "zone edificate a prevalente destinazione residenziale - saturata", in prossimità della zona F1 "servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale" rappresentate dal municipio e dalla scuola antistante.



Legenda PRG comune di Camugnano:

- | | |
|--|--|
| Art. 10 - Perimetro del territorio urbanizzato | Art. 16/c - D3 - Zone turistico - alberghiere |
| Art. 13 - S1 Edificio di alto valore storico-tipologico | Art. 16/d - D4 - Zone per complessi turistici all'aperto |
| Art. 13 - S2 Edificio di interesse storico-tipologico | Art. 16/e - D5 - Zone turistico-ambientali attrezzate |
| Art. 13 - S3 Edificio di residuo interesse storico-tipologico | Art. 17/a - E1 - Zone agricole normali |
| Art. 13 - Edificio di impianto storico, modificato - edificio senza interesse storico-tipologico | Art. 17/b - E2 - Zone a tutela boschiva |
| Art. 13 - Zona A 1860 | Art. 17 - Edifici o complessi di interesse storico-culturale |
| Art. 13 - Zona A 1930 | Art. 18/a - F1 - Servizi ed attrezzature pubbliche di interesse generale |
| Zone edificate a prevalente destinazione residenziale - Saturata | Art. 18/b - F2 - Zone cimiteriali |
| B1 - Zone edificate a prevalente destinazione residenziale già associata a intervento urbanistico preventivo | Art. 18/e - F6 - Zone tecnologiche |
| B2 - Zona edificata storica assoggettata a Piano di recupero | Art. 18/f - F7 - Viabilità |
| C - Zona di espansione residenziale - intervento edilizio diretto | Art. 18/g - F8 - Attrezzature assistenziali |
| C1 - Zona di espansione residenziale - intervento edilizio preventivo | Art. 19/a - G1 - Sosta e Parcheggio |
| C1.2 - Zona di espansione residenziale già previsto come zona C - intervento edilizio preventivo | Art. 19/b - G2 - Attrezzature scolastiche |
| C2 - Zona di espansione turistico-residenziale | Art. 19/d - G4 - Attrezzature religiose |
| PEEP - Piano per edilizia economica popolare | Art. 19/e - G5 - Verde pubb. e Sport |
| Art. 16/a - D1 - Zone produttive di completamento | |
| Art. 16/b - D2 - Zone produttive di espansione | |

Il piazzale sul quale affaccia l'immobile è tutelato per legge ai sensi dell'art.10 comma 1 e art.12 del D.lgs 42/2004 in quanto classificato come spazio di interesse storico; di conseguenza, nonostante l'immobile sia evidentemente privo di particolare valore storico-architettonico e collocato all'esterno della zona omogenea A, esso risulta essere vincolato indirettamente alla soprintendenza.

L'immobile ricade inoltre all'interno dell'Area di tutela a vincolo idrogeologico causa appunto "Rischio idrogeologico - Possibile evoluzione (Art.20/a)".

STATO DEI LUOGHI

L'organismo, risalente agli anni '60, si dispone sul lato ovest di Piazza Kennedy, con gli accessi prospicienti la medesima piazza, condivisa a nord con il fabbricato "Casa del Fascio di Camugnano" oggi sede del Municipio e a est con la scuola elementare del paese. La facciata Sud-Sud/Ovest su via Marconi (SP62) presenta al piano seminterrato una finitura in pietra a vista corrispondente alla porzione commerciale del fabbricato, mentre i due piani superiori risultano intonacati e tinteggiati. Il prospetto su piazza, così come quello su valle, presenta una certa simmetria: la porzione centrale (dove si trova oggi il bar) risulta essere leggermente più alta rispetto al resto dell'edificio e presenta un tetto a due falde indipendente e perpendicolare al resto della struttura. Pertanto, in facciata questo gioco di volumi si traduce con la presenza di due timpani, uno per fronte, incorniciati da travetti in legno a vista e scanditi da due aperture per lato di dimensioni ridotte. La simmetria viene accentuata anche da un trattamento cromatico diverso del modulo centrale: se per il resto dell'edificio la tinteggiatura tende al giallo, per la porzione centrale la tinteggiatura si avvicina più ai toni dell'arancione. Pertanto, il trattamento cromatico delle facciate rende l'intero complesso più proporzionato e armonioso.

Relativamente alle aperture presenti sui fronti, esse non seguono invece la regola della "simmetria" poiché presentano posizioni e dimensioni differenti. Limitatamente ai piani residenziali, le finestre sono scandite da aperture con cornici profilate in cemento sporgenti su tutti e quattro i lati di colore grigio.

Gli infissi sono in legno, oggi particolarmente degradati e in parte oggetto di marcescenze, e presentano oscuranti avvolgibili in pvc bianco/grigio. Il coperto, oggetto di sistemazione nel 2012, presenta una struttura lignea, con tamponamenti in tavole di laterizio e manto in tegole portoghesi. Le lattonerie sono in rame e in lamiera verniciata e i parapetti dei terrazzi, così come le inferriate, sono in metallo. I balconi sono di recente ristrutturazione e presentano pavimentazioni in laterizio.

Le pavimentazioni interne sono in marmette o piastrelle ceramiche di diverso colore (ambienti residenziali). I portoni di ingresso sono in legno, mentre tutti gli interni appaiono modesti e senza alcuna finitura di pregio, con pareti e soffitti intonacati e tinteggiati. Il riscaldamento è per lo più autonomo quindi nella maggior parte degli ambienti ci sono i radiatori.

L'immobile nel corso degli anni è stato oggetto di interventi non significativi, principalmente relativi a sistemazioni interne. Gli unici interventi riguardanti l'esterno, oltre a interventi di tinteggiatura che si

sono susseguiti a più riprese negli anni, sono stati il rifacimento dei balconi e la sistemazione della copertura nel 2012. Gli interventi non hanno interessato le parti strutturali del tetto ma hanno riguardato solamente la rimozione delle tegole ammalorate, la sostituzione della guaina impermeabile e l'installazione di nuova lattoneria in rame.

3. GLI IMMOBILI

Piazza Kennedy n°6

Intervento: Recupero di unità immobiliari oggi sfitte, da riqualificare e destinare ad alloggi ERS per anziani e/o utenze protette;

Indirizzo: Piazza Kennedy n.6;

Dati catastali: F. 35 Mapp. 428

- Sub. 20 categoria A/3, classe 02, consistenza 5 vani;
- Sub. 24 categoria A/3, classe 02, consistenza 6 vani;
- Sub. 25 categoria A/3, classe 02, consistenza 4 vani;
- Sub. 26 categoria A/3, classe 02, consistenza 3 vani;

Destinazione d'uso attuale: Residenziale

Destinazione d'uso di progetto: Residenziale

Precedenti edilizi:

- SCIA a sanatoria prot. n. 1327 presentata in data 18/02/2021, relativa a “regolarizzazione di opere realizzate in difformità dal titolo edilizio legittimo”;
- CILA n. 61 prot. n. 5244 presentata in data 27/10/2012, relativa a “opere di manutenzione straordinaria al coperto ed ai balconi di fabbricato ad uso misto (residenziale e commerciale)”.

SUB 20



SUB 24



SUB 25



SUB 26



Piazza Kennedy n°5

Intervento: Recupero di unità immobiliari oggi sfitte, da riqualificare e destinare a casa famiglia;

Indirizzo: Piazza Kennedy n.5;

Dati catastali: F. 35 Mapp. 428

- Sub. 27 categoria A/3, consistenza 2 vani;
- Sub. 28 categoria A/3, consistenza 5,5 vani;

Destinazione d'uso attuale: Residenziale;

Destinazione d'uso di progetto: Residenziale;

Precedenti edilizi: CILA n. 61 prot. n. 5244 presentata in data 27/10/2012, relativa a “opere di manutenzione straordinaria al coperto ed ai balconi di fabbricato ad uso misto (residenziale e commerciale)”.

SUB 27



SUB 28



ESTERNI





4. OBIETTIVI GENERALI DELLA PROGETTAZIONE

Il progetto proposto si pone i seguenti obiettivi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio per l'adeguamento degli appartamenti alle nuove normative, per il miglioramento dell'efficientamento energetico, per l'adeguamento degli involucri alle esigenze attuali di comfort abitativo e di contenimento dei consumi energetici, nonché alla realizzazione di un nuovo taglio di alloggi adeguato alle nuove esigenze abitative;
- attenzione agli elementi valoriali al contorno, al contesto paesaggistico;
- rispetto di tutti i criteri di sostenibilità dettati dalle norme vigenti e in particolare dalle indicazioni del programma PNRR (CAM, DNSH);
- flessibilità: con riferimento al quadro economico dell'intervento sono da privilegiare interventi a basso impatto, che possano al contempo valorizzare gli spazi e restare disponibili per eventuali variazioni degli allestimenti in accordo con i futuri gestori;
- accessibilità: particolare attenzione verrà posta per l'abbattimento della totalità delle barriere architettoniche in modo da rendere qualsiasi ambiente accessibile;

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento non riguarda l'intero immobile ma si concentra sui sub. 20, 24, 25, 26, 27 e 28 corrispondenti all'intero piano primo e ad una porzione pari a circa un terzo del piano terra.

Le attuali destinazioni d'uso residenziali rimarranno invariate ma verranno implementate per rivolgersi ad una utenza talvolta fragile, come quella anziani parzialmente autosufficienti, offrendo loro ambienti accessibili, elevati comfort abitativi e sistemi impiantistici in piena sicurezza e adeguati alle diverse esigenze. Si distinguono due tipologie di utilizzo: per anziani autosufficienti sono stati pensati mini alloggi, ognuno con bagno privato e zona giorno, e con zona comune in condivisione mentre per anziani meno indipendenti si propone una casa famiglia, con stanze singole e bagni e zona comune in condivisione.

Si elencano di seguito in sintesi gli interventi previsti, che trovano più ampia descrizione negli altri rispettivi elaborati di progetto. Sono di seguito illustrati gli interventi specifici per ogni unità.

Mini-alloggi con servizi (A-B-C-D)

Come previsto dalla normativa di riferimento (Deliberazione della Giunta Regionale Emilia-Romagna del 22 febbraio 2000, n. 270 Direttiva concernente i requisiti e i criteri di realizzazione di alloggi con servizi per anziani) i mini-alloggi si rivolgono ad un'utenza indipendente e in grado di svolgere, laddove possibile, le mansioni quotidiane in maniera autosufficiente. Si vengono così a creare quattro alloggi dotati ciascuno di un bagno finestrato e di una zona giorno privati: uno al piano terra e tre al piano primo, dove si trova anche uno spazio collettivo polifunzionale di circa 38 mq, comune a tutti gli appartamenti e fruibile anche dall'utenza esterna, mirato alla condivisione di attività per favorire l'integrazione e le relazioni sociali tra gli utenti stessi. I servizi igienici sono dimensionati in modo

adeguato al fine di permettere ad un'eventuale sedia a rotelle di eseguire le manovre necessarie per l'utilizzo degli apparecchi sanitari. L'accessibilità agli alloggi del piano primo, così come allo spazio collettivo, è consentita tramite l'installazione di un montascale nella zona ingresso e vano scale esistente.

Gli alloggi A e B, situati al piano terra (A) e al piano primo (B), sono entrambi trilocali di circa 55 mq, che, oltre al servizio igienico accessibile e alla zona giorno, permettono l'inserimento di n°2 camere, una matrimoniale e una singola, particolarmente utili nel caso, ad esempio, di coppie anziane con figli con disabilità o coppie con necessità di assistenza permanente. Gli alloggi C e D sono bilocali minimi di circa 40 mq, costituiti da camere doppie/matrimoniali e una zona giorno con piccolo angolo cottura.

Gli alloggi sono infine muniti di alcuni vani comuni presenti su entrambi i piani, a servizio dei singoli residenti e dei gestori della struttura, per consentire ad esempio lo stoccaggio e il deposito di materiale vario o per eventuali servizi lavanderia.

Gruppo appartamento (casa famiglia)

La normativa vigente di riferimento per il gruppo appartamento è rappresentata dal *Verbale di deliberazione del 06.05.19 del Consiglio dell'Unione dei Comuni dell'Appennino bolognese, ad Approvazione del Regolamento Metropolitano per le Case Famiglia*, appurato che da un punto di vista di requisiti in materia urbanistica, edilizia, prevenzione incendi e sismica, igiene e sicurezza, si fa riferimento alle case di civile abitazione.

L'appartamento in oggetto o casa famiglia è indirizzato all'ospitalità di anziani o adulti con disabilità ed è costituito da una zona comune con guardiola, tre camere da letto e due bagni ad uso condiviso. Le camere sono tutte doppie/matrimoniali, permettendo di accogliere fino ad un massimo di 6 ospiti.

L'accesso alla struttura avviene direttamente sul soggiorno o spazio comune, finalizzato ad attività varie di socializzazione ed interazione, ed è affiancato da una guardiola per l'operatore/operatrice, munita oltre che di un piccolo servizio igienico privato, di apposite armadiature per farmaci e documentazione.

L'ingresso principale all'appartamento viene posizionato sul fronte sud a seguito della trasformazione di una finestra in porta finestra. L'accesso avviene al piano primo mediante l'installazione di una piattaforma elevatrice con struttura in cemento armato accessibile dall'area pubblica su Piazza Kennedy. E' comunque previsto il mantenimento dell'ingresso attuale alla casa famiglia tramite vano scale, posizionato al piano terra e affacciato sulla piazza, ma avrà un carattere più secondario.

Accessibilità

La struttura è accessibile dalla piazza pedonale attraverso un percorso esterno pianeggiante dalla zona di arrivo carrabile fino al portone di ingresso.

I due piani dell'edificio sono collegati da una piattaforma elevatrice - che serve direttamente il gruppo appartamento - e da una sedia montascale che serve il vano scale dei mini alloggi.

Sono presenti:

- 1 bagno accessibile per ogni mini-alloggio
- 2 bagni accessibili per il gruppo appartamento

Tutti i bagni sono dotati di doccia a pavimento e doccino dotato di miscelatore termostatico al posto del bidet e dotato dei dispositivi di cui al DM 236/89

Impianti

Da un punto di vista progettuale, alla luce dei requisiti CAM, DNSH e sulla base delle normative regionali e nazionali vigenti, in riferimento agli aspetti funzionali e manutentivi, l'adeguamento impiantistico assume un ruolo centrale nel definire le priorità.

Oltre alla sostituzione degli infissi e degli elementi oscuranti, per motivi principalmente economici è stata esclusa l'ipotesi di migliorare la performance energetica dell'involucro tramite cappotto o isolamento dall'esterno dei paramenti esterni verticali. Così come anche l'ipotesi di isolare l'involucro con intervento dall'interno è stata esclusa, alla luce dell'eccessivo impatto, in termini di superficie utile impegnata (circa 16-20 mq) che avrebbe inciso in maniera troppo significativa compromettendone la funzionalità minima richiesta. Dal punto di vista delle coibentazioni, è rimasta la possibilità di intervenire internamente al fabbricato sul solaio del sottotetto, isolandolo, dal lato superiore, nella sua totalità. Internamente, per motivi acustici oltre che termici, il progetto prevede anche l'aggiunta di coibentazioni nelle partizioni verticali di divisione tra un alloggio e l'altro.

Come visibile dagli elaborati progettuali e dalle relazioni specialistiche gli alloggi sono muniti di tutti gli impianti previsti dalla normativa vigente in risposta ai requisiti specifici dell'utenza in oggetto. Per quanto riguarda gli alloggi con servizi, essi saranno riscaldati tramite l'inserimento di caldaie a GPL, in sostituzione dell'attuale riscaldamento a gasolio.

Nel caso della casa famiglia invece, la scelta dell'impianto da utilizzare è stato determinato da diversi fattori, a partire dall'applicazione e interpretazione stringente dei criteri DNSH che prevedono esplicitamente l'esclusione dell'uso di combustibili fossili (no metano, GPL e gasolio) prediligendo dunque l'uso di energia elettrica e biomasse. Le valutazioni tecniche impiantistiche hanno ritenuto infatti poco praticabile la produzione di energia elettrica con pompe di calore per il riscaldamento, sia a causa di un fabbisogno molto elevato causa involucro disperdente, sia per l'impatto acustico che le macchine condensanti installate esternamente avrebbero inevitabilmente sull'attuale clima acustico ambientale, oggi particolarmente silenzioso e confortevole.

Per quanto riguarda il riscaldamento del "gruppo appartamento" viene dunque proposta una soluzione funzionante a biomassa legnosa, costituita da una caldaia a pellet posizionata nel vano tecnico seminterrato che ospitava in precedenza la caldaia a gasolio oggi non più funzionante. In prossimità del suddetto vano tecnico, erano collocate le relative cisterne a gasolio interrate che verranno dunque rimosse, previo idoneo lavaggio di bonifica, e il progetto prevede al loro posto la realizzazione di un vano serbatoio interrato che permetta il caricamento automatico della caldaia e garantisca un'autonomia di materiale a biomassa per l'intera stagione (caricabile direttamente da strada con autobotte).

Per quanto riguarda la produzione di acqua calda sanitaria si è invece realizzato un sistema centralizzato (per tutti gli alloggi, contabilizzabile separatamente) di pre-produzione di acqua calda sanitaria da fonte solare che alimenta gli impianti dei singoli alloggi dove, una pompa di calore dedicata, termoregola l'ACS a disposizione dell'utente.

Esterni

Le facciate esterne, così come i balconi e la copertura, si trovano oggi in un ottimo stato; pertanto, verranno proposti solamente degli interventi puntuali ove necessario. Tra questi, nel prospetto sud-ovest, dove verrà inserita la piattaforma elevatrice, si prevede (come accennato sopra) la trasformazione di una finestra in porta finestra, così da permettere l'ingresso alla casa famiglia. In questo caso la cornice in cemento verrà demolita e verrà riproposta della medesima forma ma adattata alla nuova tipologia di apertura. Sul prospetto principale lato piazza, invece, si prevede la rimozione della tettoia in legno (spazio esterno del bar), seguendo così il progetto previsto per la piazza. In particolare, lo spazio carrabile viene limitato e viene garantito uno spazio interamente pedonabile che comprende la zona antistante il municipio e l'immobile oggetto d'intervento.

Come anticipato nei capitoli precedenti, esternamente il progetto prevede l'inserimento di un nuovo elemento architettonico caratterizzato dalla piattaforma elevatrice che garantisce l'accesso alla casa famiglia. Il manufatto di nuova costruzione è composto da due volumi: il primo - verticale - contenente appunto la piattaforma elevatrice con due fermate; il secondo - orizzontale - è il ballatoio da cui avviene l'accesso alla struttura esistente. Il primo avrà una finitura in cemento faccia a vista, pigmentato di colore giallo per riprendere la colorazione della facciata esistente e caratterizzato da un trattamento superficiale tridimensionale, ottenuto tramite l'utilizzo di casseri sagomati (vedi tavole allegate). Il secondo sarà caratterizzato da una schermatura composta da profili tubolari in metallo verniciati effetto corten, che riprendono il linguaggio architettonico, la cromia e l'estetica degli elementi del progetto della piazza antistante (tipo parapetti, illuminazione, arredi). Il passo dei profili tubolari è interrotto in corrispondenza del punto panoramico a valle e dell'affaccio sulla piazza, dove sono previsti parapetti in vetro.



Viste dalla piazza



Trattamento superficiale del calcestruzzo faccia a vista del manufatto di nuova costruzione