

RELAZIONE GENERALE

Oggetto: Contratto di quartiere “Iolo – GARDUNA” – in Prato
Riqualificazione degli immobili “Il Casone” e “Case
a schiera” in Piazza Verzoni.
PROGETTO ESECUTIVO

Premessa:

Il contratto di quartiere Iolo – Garduna ha come obiettivo principale la riqualificazione urbanistica e edilizia di una porzione degradata del contesto urbano che si è sviluppato attorno al nucleo antico della frazione di Iolo.

Fra le modalità di intervento per il conseguimento di tale obiettivo gli interventi su i comparti edilizi esistenti hanno un particolare interesse ai fini urbanistici ed ambientali.

Si può dire che gli interventi sulle “case a schiera” in Piazza Verzoni e sull’edificio denominato “Il Casone” in Via Verzoni, attraverso lavori prevalenti di risanamento e di recupero conservativo, rappresentano, senza nulla togliere all’importanza di altri interventi per esempio sulle strutture urbanizzative, il “cuore” dell’intero programma.

In sostanza si tratta di una serie di lavori che, partendo dall’esigenza di risanamento degli edifici e la riqualificazione dei percorsi, delle aree di sosta e di parcheggio e della piazza, determinano una valorizzazione complessiva delle relazioni fra le diverse parti del tessuto urbano.

La presente relazione è inerente alla progettazione esecutiva dei lavori relativi al recupero del complesso edilizio “Il Casone” e delle case a schiera

in Via Verzoni e alla costruzione del nuovo parcheggio collegato con Via Verzoni attraverso un passo carrabile ed un passo pedonale.

Gli interventi sugli edifici hanno lo scopo principale di conservare e valorizzare l'immagine architettonica consolidata garantendo allo stesso tempo con l'identità dei fabbricati la loro staticità nonché le normali condizioni igienico-sanitarie di vivibilità.

MODALITÀ DI INTERVENTO:

Per entrambi gli organismi edilizi il tipo di intervento prevalente ma non esclusivo è quello del risanamento conservativo ai fini residenziali.

Conseguentemente si mettono in atto una serie di lavori coordinati e coerenti con l'obiettivo sopra richiamato.

Una porzione dell'edificio denominato “Il Casone” è oggetto di un tipo di intervento di ristrutturazione in coerenza alla normativa vigente del P.R.G.

Invece la casa a schiera diruta prospiciente Piazza Verzoni viene completamente ricostruita.

In particolare gli interventi di recupero garantiscono la conservazione delle strutture esterne ed interne portanti attraverso modalità e tecniche costruttive compatibili con le preesistenti, ad esempio metodo “cuci e scuci”.

Si interviene con il rifacimento di parti ammalorate assicurando anche la messa in evidenza dei particolari costruttivi significativi e meritevoli di sottolineature.

Per garantire una maggiore capacità portante e statica vengono consolidate le fondazioni esistenti mediante affiancamenti realizzati con cordoli in C.A. collegati alle vecchie strutture.

Le murature esterne e quelle portanti interne vengono consolidate mediante affiancamenti su ciascun lato di solette in C.A. con rete elettrosaldata, collegate tra loro e alle murature esistenti con barre in acciaio passanti.

Le strutture portanti dei solai travi e travetti, tutte da sostituire, sono in legno di abete con interposizione di mezzane in cotto e soletta in C.A. a garantire una sufficiente rigidità e per ripartire i carichi orizzontali.

Si conservano le dimensioni delle aperture esterne esistenti per forma e posizione e d inseriscono serramenti con materiali compatibili con i tipi esistenti o analoghi.

Le sostituzioni di porzioni di murature la dove è evidente la loro inconsistenza statica sono realizzate con l'impiego di materiale analogo.

Gli interventi innovativi strutturali indispensabili sono imposti dalle esigenze di stabilità dei fabbricati.

Le coperture sono realizzate con materiali analoghi a quelli esistenti, conservando le pendenze esistenti.

OPERE INFRASTRUTTURALI:

Gli interventi di risanamento sopra descritti sono integrati dalla costruzione di un parcheggio su due livelli ubicato su un'area limitrofa.

Il progetto prevede la costruzione di n° 19 posti auto in superficie dei quali uno è riservato ai portatori di handicap e n° 6 posti per motociclette.

A livello interrato, raggiungibile con una rampa carrabile invece sono presenti n° 12 posti auto e n° 4 box.

Una scala in muratura garantisce il collegamento verticale fra i due livelli, mentre un percorso pedonale pavimentato in pietra collega con immediatezza l'area a parcheggio con Via Verzoni e quindi con gli edifici sottoposti agli interventi di recupero.

IMPIANTI:

Gli impianti sono meglio descritti nelle relazioni specifiche.

PROGRAMMA DI SPERIMENTAZIONE:

Gli obiettivi del programma di sperimentazione si possono sintetizzare nella ricerca dell'innalzamento del livello di qualità del complesso edilizio, migliorarne le prestazioni sotto il profilo ecosistemico garantendo flessibilità e adattabilità agli alloggi.