



Energetische Sanierung der städtischen Gebäude in der Claudia Augusta straÙe 85, ermittelt durch B.P. 947 C.C. Dodiciville in Bozen.

CUP: I54F23000100004

Riqualificazione energetica dell'edificio comunale in via Claudia Augusta 85, identificato dalla p.ed. 947 C.C. Dodiciville a Bolzano.

CUP: I54F23000100004

Progetto Esecutivo | Ausführungsprojekt

Progetto Architettonico | Architektonisches Projekt

Tavola Plan	Data Datum
A-RG	31.10.2023

Contenuto Planinhalt	Scala Maßstab
RELAZIONE GENERALE GENERAL BERICHT	-

Committente Bauherr	
6.0 Abteilung für Öffentliche Arbeiten 6.3 Amt für Öffentliihe Arbeiten, Gebäude	6.0 Ripartizione Lavori Pubblici 6.3 Ufficio Opere Pubbliche, Edifici

Progettista Planer



Architetto Marco Sette

Via Negrelli | Negrelli-StraÙe 8, 39100, Bolzano | Bozen

tel: 0471 1813654

e-mail: info@m-7.it

web: www.m-7.it

Projektmanager: Responsabile progetto:	Architetto Alexandr Platon
---	----------------------------

Statica e Sicurezza Statik und Sicherheit	Impianti termoidraulici ed elettrici HLS und Elektrische Anlage	Ditta esecutrice Baufirma	Ditta esecutrice Baufirma	Ditta esecutrice Baufirma
Ing. Daniel Hartmann Alpinistr. 48 - via Alpini 48, 39012 Meran - Merano tel: 0473 426913 e-mail: info@inghartmann.it 	Ing. Norbert Klammersteiner Negrellistr.13b- via Negrelli 13b, 39100 Bozen - Bolzano tel: 0471 054040 e-mail: norbert.klammersteiner@energytech.it 			

Timbro e Firma Stempel und Unterschrift	Approvazioni Genehmigungen

INDICE

- 1. PREMESSA**
- 2. INQUADRAMENTO**
- 3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**
- 4. CUBATURA**
- 5. IGIENE E SANITÀ**
- 6. BENI ARCHITETTONICI E ARTISTICI**
- 7. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE**
- 8. R.I.E.**

1. PREMESSA

Il progetto riguarda le opere di risanamento energetico e ristrutturazione della palazzina sita a Bolzano in Via Claudia Augusta 85.

Il Progetto prevede un mirato intervento di risanamento energetico con l'applicazione di nuovi parametri e materiali, al fine di ottenere la certificazione CasaClima B.

Stato di fatto

Il complesso edificatorio originario, realizzato nel 1928 con tecniche costruttive tipiche dell'epoca (muratura in pietra e laterizio, solai in legno, copertura in legno e tegole in cotto), è di fatto costituito da tre palazzine tra loro omologhe che insistono su un'area ad "L" delimitata su due lati da Via Claudia Augusta e per i restanti lati da altre proprietà private.

Le palazzine nel corso degli anni sono state oggetto di interventi di varia natura riassumibili come segue:

1. Sopraelevazione di un piano, civici 87 e 89;
2. Recupero del sottotetto, civico 87;
3. Posa in opera ascensore, civico 89;
4. Vari interventi di risanamento interno alloggi, civici 87 e 89.

Allo stato attuale ogni palazzina è costituita da quattro piani fuori terra ed un sottotetto. Presente anche un piano seminterrato adibito a vano tecnico e cantine.

Ogni piano fuori terra delle palazzine prevede la destinazione di due unità abitative, simmetricamente disposte attorno al vano scala centrale.

Ogni appartamento, per un totale di 70,00 m² netti, è di fatto costituito da:

- Area di ingresso;
- Bagno;
- Cucina;
- Soggiorno/pranzo
- Camera da letto
- Camera da letto

A quanto sopra descritto si aggiungono gli appartamenti ubicati nel sottotetto del civico 85 e 87 con distributivo simile a quanto sopra descritto e nel civico 89 un'ampia soffitta ancora al grezzo.

Caratteristiche e materiali

Le palazzine presenti sull'area appaiono ad una prima analisi del tutto simili, aspetto che può essere confermato in merito alla tecnica costruttiva, ai materiali di finitura ed in generale all'impianto planimetrico che prevede una pianta di forma rettangolare di metri 10,80 per 17,00.

Diverse, seppur di poco, sono le altezze degli edifici misurate al colmo, ovvero di metri 18,29 per il civico 87, di metri 18,14 il civico 89 e di metri 17,98 il civico 85: tale differenza presumiamo possa derivare dal fatto che i primi due civici hanno già avuto un intervento sostanziale del recupero del sottotetto.

La muratura perimetrale degli edifici è costituita da pietrame e laterizio per uno spessore totale di 40/45 centimetri nei primi tre piani e 30/35 cm nella sopraelevazione, con finitura esterna ad intonaco. La struttura dei solai è realizzata con struttura portante in travi e tavolato di legno. Il solaio dell'ultimo piano, il

sottotetto, è di tipo in latero-cemento con travetti a ca. 50 cm di interasse e cappa collaborante da 3,5 cm.

La copertura è realizzata con capriate in legno, di disegno elegante e pregevole, e manto di copertura posato direttamente su arcarecci in legno.

Ciò che appare rilevante evidenziare in questa sede è il diverso disegno dei prospetti delle tre palazzine.

Il civico 89, che di fatto espone alla pubblica via due fronti, presenta elementi specifici che ne impreziosiscono la struttura: il portone di accesso è disegnato con un arco a tutto sesto, sopra di esso è posto un terrazzino centrale al quale si accede attraverso una bifora con colonnine in pietra; sempre centralmente è inserito lo stemma della città realizzato con un altorilievo in gesso. Altresì tutte le finestre presentano cornici con modanatura semplice ma caratterizzante e davanziali con disegno semplice ma ricercato.

L'attenzione a questo tipo di dettaglio è riservata al fronte principale ed ai due fronti laterali del civico 89, mentre il retro dell'edificio, così come tutti i prospetti degli altri civici, presentano un disegno semplificato, svuotato da ogni forma di decorazione, riproponendo in qualche modo uno schema tipico del fare architettura del primo 900.

I prospetti di tutte e tre le palazzine presentano un marcapiano di disegno delicato a segnare il basamento dell'edificio ed un cornicione più importante, di fatto un frammento della copertura originaria, a definire con modalità chiara e descrittiva ciò che è originario e ciò che è sopraelevazione.

Lo studio di queste caratteristiche, unitamente ai vincoli urbanistici di seguito descritti, ha sin da principio portato il gruppo di progettazione ad affrontare il tema progettuale con delicatezza ed attenzione, con la volontà di preservare la memoria storica degli edifici ed un'identità semplice, di carattere popolare eppure significativa di un modo di intendere l'edilizia sociale e di quartiere.

Innegabile, e crediamo che tale aspetto debba essere fondante nella scelta dei criteri da perseguire per lo sviluppo del progetto, il Quartiere di Oltrisarco del quale Via Claudia Augusta rappresenta il nervo principale è estremamente identitario, quasi una città nella città, albergo di una comunità unita e identitaria.

Tali aspetti, anche sociali, crediamo debbano essere preservati in ogni forma di progettazione.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO

Di seguito l'inquadramento urbanistico delle palazzine oggetto di studio

Piano Urbanistico Comunale

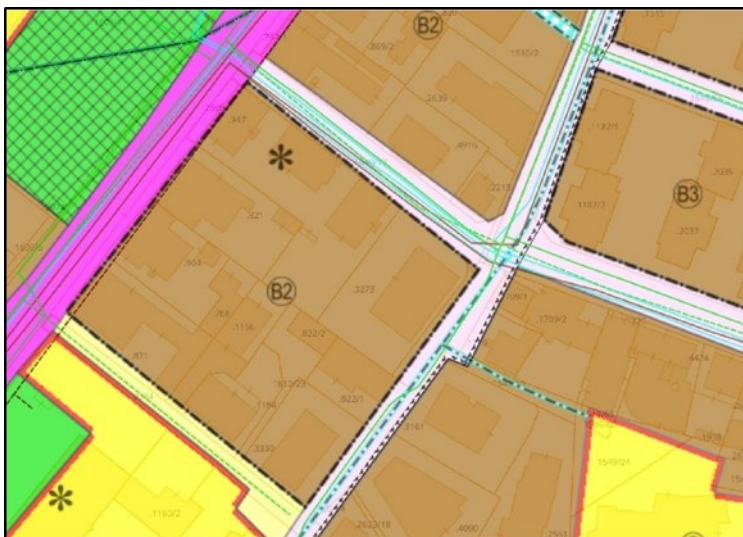
Le palazzine sono inserite nel Piano urbanistico Comunale alla seguente zona:

Zona residenziale B2 - Zona di completamento

Questa zona residenziale comprende le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate ai sensi della legge provinciale del 11.08.1997 nr. 13 e successive mod., le quali non presentano particolare interesse storico o artistico, né sono di particolare pregio ambientale.

Nella zona valgono i seguenti indici:

- a) densità edilizia massima: $4 \text{ m}^3/\text{m}^2$;
- b) rapporto massimo di copertura: 35%;
- c) altezza massima degli edifici: 17,00 m;
- d) distanza minima dal confine: 5 m, salvo allineamenti preesistenti sul fronte stradale;
- e) distanza minima tra gli edifici: 10 m;
- f) rapporto massimo di superficie impermeabile: rispetto dell'indice R.I.E

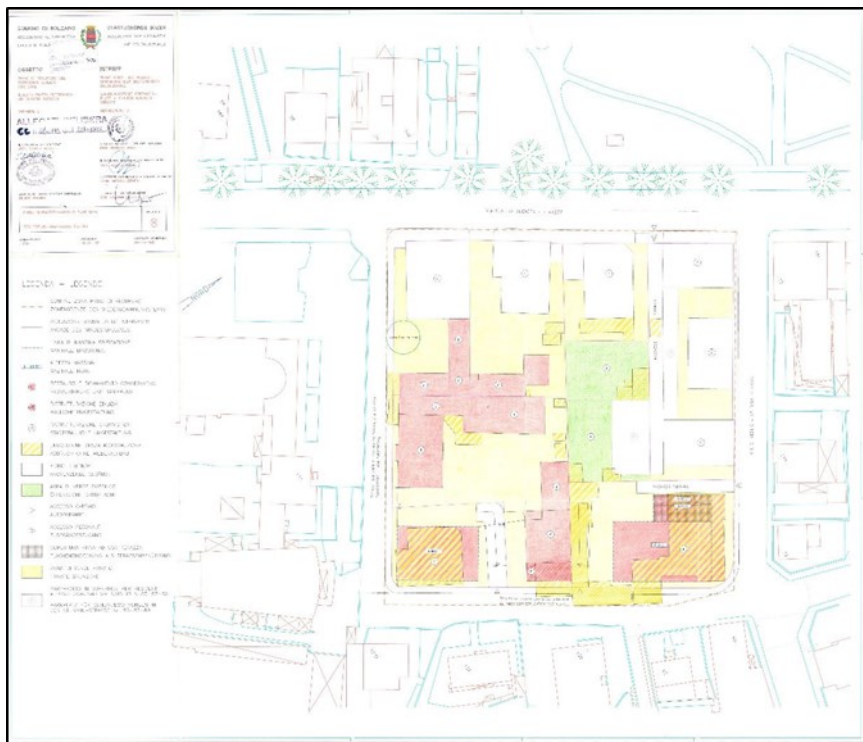


ESTRATTO PIANO URBANISTICO COMUN

Piano di Recupero 05 del 1988

Le norme di attuazione del Piano di Recupero approvate con Delibera G.P. 3 del 07/01/1985 allegate alla tavola grafica identificano le palazzine oggetto di studio alla lettera "C", ovvero sono consentiti interventi di restauro e risanamento conservativo, lasciando quindi di fatto moderatamente aperto il ventaglio delle possibili soluzioni progettuali applicabili. In sintesi, l'art. 3, comma c) recita: *"interventi di restauro e di risanamento conservativo, sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e di assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso e con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio."*

Viene nell'articolo fatto specifico riferimento alla p.ed. 947 C.C.
DODICIVILLE.



Tutela degli insiemi

Le palazzine rientrano e sono annoverate alla scheda 75 della Tutela degli Insiemi del Comune di Bolzano.

La scheda sottolinea il carattere identitario dell'area e della Via Claudia Augusta specificandone in sintesi i seguenti caratteri:

- ☐ Connotazione stilistica;
- ☐ Memoria collettiva;
- ☐ Permanenza dell'impianto urbano;
- ☐ Permanenza della tipologia edilizia

Ciò che più nello specifico tecnico interessa è quanto scritto al comma 3 delle indicazioni di tutela, ovvero:

Devono poi essere salvaguardate le caratteristiche architettoniche di edifici di particolare interesse storico-artistico e/o documentario nonché degli edifici esistenti in generale, qualora rispecchino con coerenza la loro particolare funzione originale (maso, osteria, chiesa, scuola, rimessa dei pompieri ecc.) nell'ambito di cui fanno parte, mentre costruzioni in contrasto con tale ambito devono essere adeguate.

Vincolo

Il Piano Urbanistico Comunale presenta un asterisco posto sopra la p.ed. 947 e quindi identifica la presenza di un vincolo.

Nello specifico si tratta di un vincolo diretto di tutela storico-artistica ai sensi dell'articolo 15 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (Decreto legislativo del 22.01.2004, nr.42).

La relativa Delibera della Giunta Provinciale, nr. 2294 del 30.06.2008 al comma 13 cita direttamente le palazzine riferite alla p.ed. 947, nel dettaglio:

Via Claudia Augusta 85/87/89, p.ed. 947. P.T. 639/II, C.C. DODICIVILLE – Semplice edificio del 1925 che fa parte di un gruppo di tre edifici. Degno di nota il fronte su strada ingentilito da motivi in stile d'Oltredige come la bifora decorata, il balcone in ferro battuto ed il portoncino ad arco.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Generale

In coerenza a quanto previsto dal piano di recupero nr. 5 "Isolato Piazza Oltrisarco - Via Claudia Augusta - an Vigilio" e successive modifiche sono consentiti interventi edilizi fino alla lettera "c", art. 62 della L.P. 9/2018 Paesaggio e Territorio ex art. 59 della L.P. 13/1997.

In questa sezione vengono descritti in forma sintetica i principali interventi previsti dal progetto che prevede il raggiungimento **della classe energetica B** e il recupero di alcuni ambiti.

Risanamento interno

Il progetto prevede nel dettaglio:

- Consolidamento dei balconi esistenti, coibentazione degli stessi al fine di limitare i ponti termici, verifica e risanamento delle ringhiere in ferro battuto.
- Isolamento interno di tutte le pareti perimetrali con i pannelli in silicato di calcio.
- Rasatura e tinteggiatura delle pareti perimetrali e interne
- Sostituzione dei davanzali
- Installazione delle macchine di ventilazione

Risanamenti sulle parti comuni

Con parti comuni facciamo specifico riferimento al vano scala delle palazzine e all'area cantine:

- Recupero del vano scala attraverso il risanamento delle rampe delle scale e delle ringhiere.
- Risanamento delle strutture verticali e delle pitture.
- Risanamento dell'impianto elettrico e dell'impianto di illuminazione
- Risanamento generale del piano cantina anche in virtù degli specifici interventi di coibentazione termica.

Interventi per il risanamento energetico

Di seguito la descrizione in forma sintetica degli interventi necessari ai fini del raggiungimento della classe "B".

- Coibentazione della facciata: il progetto prevede la demolizione totale dell'intonaco esterno esistente con preservazione degli elementi aggettanti, dei cornicioni, delle cornici delle finestre. Verrà poi installato un nuovo intonaco termico con finitura a calce in modo da garantire sia le performance energetiche che le caratteristiche storiche dell'edificio. I colori delle facciate e il tipo di finitura verrà concordato con la soprintendenza dei beni architettonici e artistici.
Le lavorazioni in facciata prevedono inoltre il risanamento di cornici, marcapiano, lesene ed elementi emergenti con trattamento delle superfici, pulizia, chiusura fessurazioni, intonacatura a calce e pittura finale a seguire.
- Coibentazione interna con i pannelli in silicato di calcio applicati sulla superficie interna delle pareti perimetrali. Verrà effettuato il taglio di tutte le pareti non portanti nel punto di attacco con le pareti perimetrali per l'inserimento dei pannelli isolanti. Verrà effettuato il taglio perimetrale nella pavimentazione e nel massetto nel punto di attacco con le pareti perimetrali per l'inserimento dei pannelli isolanti.
- Coibentazione piano interrato: verrà eseguita la coibentazione termica dell'intradosso del solaio tra piano interrato e piano rialzato con la posa di pannelli isolanti in silicato di calcio. L'intervento prevede la sistemazione dell'impianto elettrico e l'eventuale sostituzione o

rimontaggio dei corpi illuminanti, segnaletica ed accessori.

- Coibentazione copertura: le coperture degli edifici sarà totalmente risanata con l'asportazione di tutte le parti ad esclusione della struttura delle capriate che saranno trattate ai fini del risanamento. Sarà posato un doppio strato con pannelli in fibra di legno, guaine, nuova struttura di travetti, manto in tegole in parte recuperate. Il tetto risanato subirà un leggero innalzamento dovuto alla coibentazione termica che comunque non costituisce cubatura.
- Sostituzione serramenti: il progetto prevede la totale sostituzione dei serramenti esterni, compresi gli oscuranti in legno con serramenti in legno come concordato con la soprintendenza. L'orditura e i colori riprenderanno quelli originari e verranno concordati con la soprintendenza.
- Coibentazione vano ascensore: Il vano ascensore esistente sarà rivestito con materiale coibente e intonacato successivamente.

Impianto elettrico

Le opere riferite all'impianto elettrico sono sintetizzabili con quanto segue:

- Adeguamento dell'impianto elettrico del vano scala delle due palazzine.
- Rifacimento dell'impianto di illuminazione nel vano scala.
- Integrazione illuminazione esterna.
- Rifacimento dell'impianto citofonico.
- Completamento ed integrazione dell'impianto elettrico all'interno degli appartamenti al fine di alimentare le unità di ventilazione meccanica controllata.

Impianto termosanitario e ventilazione

Le opere riferite all'impianto termo sanitario e ventilazione sono di seguito descritte:

- Posa in opera di unità di ventilazione meccanica controllata all'interno degli alloggi. Tale intervento si rende necessario al fine del raggiungimento della classe energetica richiesta.
- Sostituzione delle colonne di scarico delle acque nere;

4. CUBATURA

Attraverso gli interventi realizzati, non viene provocato alcun aumento di volume in coerenza a quanto previsto dal piano di recupero nr. 5 "Isolato Piazza Oltrisarco - Via Claudia Augusta - an Vigilio" e successive modifiche sono consentiti interventi edilizi fino alla lettera "c", art. 62 della L.P. 9/2018 Paesaggio e Territorio ex art. 59 della L.P. 13/1997.

5. IGIENE E SANITÀ

Tutti gli "standards" previsti dal D.P.G.P.n.22 del 23 maggio 1977 in materia di igiene e sanità sono rispettati.

6. BENI ARCHITETTONICI E ARTISTICI

Gli interventi in oggetto sono stati concordati e autorizzati con parere specifico dell'ufficio preposto.

7. SUPERAMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE (D.P.P. 9 novembre 2009, n. 54)

Le disposizioni del D.P.P. 9 novembre 2009, n. 54 – art. 11 sono rispettate.

8. R.I.E.

Non facendo interventi specifici sulle superfici esterne è irrilevante ai fini R.I.E. come da parere specifico della giardiniera.

9. C.A.M.

Verranno rispettati tutti i criteri ambientali minimi.

Il sottoscritto Arch. Marco Sette dichiara che il progetto è eseguito nel rispetto di tutte le norme vigenti.

Il progettista:

Bolzano, il 31/10/2023

Architetto Marco Sette