

COMMITTENTE



COMUNE DI GROMO
PROVINCIA DI BERGAMO

RECUPERO E VALORIZZAZIONE PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI



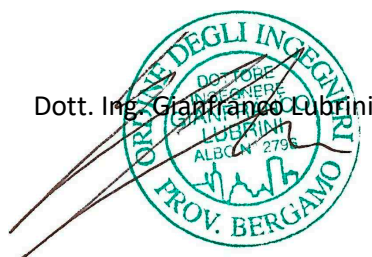
PROGETTO DEFINITIVO

(art. 23 D.Lgs. 50/2016 e art. 24 D.P.R. 207/2010)

<p>FASCICOLO</p> <p>A</p> <p>[ILLUSTRATIVO]</p>	<p>OGGETTO</p> <ul style="list-style-type: none"> - RELAZIONE STORICA, RELAZIONE ILLUSTRATIVA, DESCRITTIVA, TECNICA E GENERALE, STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE E PAESISTICA, PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA - ANALISI STORICA CONOSCITIVA, RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO - RELAZIONE INTERPRETATIVA DEI RISULTATI, A SEGUITO DI INDAGINE STRATIGRAFICA ESEGUITA SU ALCUNE PARETI E SU ALCUNI SOFFITTI DELL'EDIFICIO IN OGGETTO - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLA NORMATIVA VIGENTE - DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO AL D.Lgs. 50/2016 	<p>DATA</p> <p>02/02/2022</p>
		<p>SCALA</p> <p>-</p>
		<p>CODICE DI RIFERIMENTO</p> <p>13-185g</p>



CLUSONE (BG) - 24023
via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890
C.F. E P.IVA 03004590166
info@sieng.eu - si.eng@pec.it
www.sieng.eu



Dott. Ing. Gianfranco Lubrini

PROGETTISTI



Dott. Arch. Sergio Morandi

COMMITTENTE



COMUNE DI GROMO
PROVINCIA DI BERGAMO

RECUPERO E VALORIZZAZIONE PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI



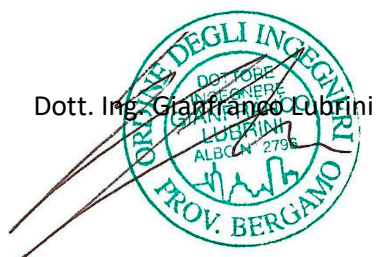
PROGETTO DEFINITIVO

(art. 23 D.Lgs. 50/2016 e art. 24 D.P.R. 207/2010)

FASCICOLO A1	OGGETTO - RELAZIONE STORICA - RELAZIONE ILLUSTRATIVA, DESCRITTIVA, TECNICA E GENERALE, - STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE E PAESISTICA - PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA	DATA 02/02/2022
		SCALA -
		CODICE DI RIFERIMENTO 13-185g



CLUSONE (BG) - 24023
via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890
C.F. E P.IVA 03004590166
info@sieng.eu - si.eng@pec.it
www.sieng.eu



PROGETTISTI



Indice

1. PREMESSA	3
2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E BIBLIOGRAFIA	5
3. RELAZIONE STORICA	7
4. RELAZIONE ILLUSTRATIVA, DESCRITTIVA, TECNICA E GENERALE	9
4.1. Analisi stato di fatto	9
4.2. Esplicazione del progetto	9
4.2.1. Abbattimento barriere architettoniche	9
4.2.2. Scale	10
4.2.3. Interventi sui fronti ed esterni	10
4.2.4. Contorni esistenti in conglomerato litocementizio	12
4.2.5. Serramenti interni ed esterni	12
4.2.6. Interventi strutturali e di modifica degli impianti murari storici, consolidamento solai e coperture	15
4.2.7. Pavimenti	19
4.2.8. Interventi impiantistici ed efficientamenti energetici	20
4.3. Alternative progettuali	22
4.3.1. Sulle destinazioni d'uso	22
4.4. Verifiche civilistiche	22
4.5. Urbanistica, fattibilità geologica, sismica	22
4.6. Riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto	23
5. STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE E PAESISTICA	24
5.1. Considerazioni sul dettato normativo	25
5.1.1. Determinazione della sensibilità paesistica del sito	28

5.1.2. Valutazione del grado di incidenza del progetto	30
5.1.3. Valutazione dell'impatto paesistico	30
5.1.4. Relazione paesistica per il giudizio di impatto paesistico	31
5.1.5. Analisi del contesto paesaggistico	31
5.1.5.1. Analisi degli elementi costitutivi il paesaggio	31
5.1.5.2. Analisi degli elementi di vulnerabilità e di rischio del paesaggio	32
5.1.6. Valutazione paesistica del progetto	32
6. PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA	33
6.1. Analisi sommaria dei rischi	33
6.2. Scelte progettuali ed organizzative, procedure e misure preventive e protettive, in riferimento alle aree di cantiere, all'organizzazione del cantiere e alle lavorazioni	34
6.3. Stima sommaria dei costi della sicurezza	34
7. CONCLUSIONI	35

1. PREMESSA

Il presente elaborato è parte integrante del progetto definitivo inerente gli interventi di **recupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in Piazza Franzini** che il Comune di Gromo ha affidato agli scriventi.

In particolare, ai sensi dell'art. 23 c. 3 e 216 c. 4 del D.Lgs 50/16, i contenuti di tale livello progettuale sono quelli del progetto definitivo ai sensi degli art. 24 e seguenti del D.P.R. 207/10.

In tale articolo è previsto che il progetto sia corredato da:

Art. 24

- a) relazione generale - **contenuta nel presente documento**;
- b) relazioni tecniche e relazioni specialistiche – **parzialmente contenute nel presente documento e parzialmente contenute in allegati autonomi**;
- c) rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico - **allegati autonomi**;
- d) elaborati grafici - **allegati autonomi**;
- e) studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale - **contenuta nel presente documento**;
- f) calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato all'articolo 28, comma 2, lettere h) ed i) – **allegati autonomi**;
- g) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici - **allegati autonomi**;
- h) censimento e progetto di risoluzione delle interferenze - **allegati autonomi**;
- i) piano particellare di esproprio - **allegati autonomi**;
- j) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi - **allegati autonomi**;
- k) computo metrico estimativo - **allegati autonomi**;
- l) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza - **contenuto nel presente documento**;

m) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui alla lettera n) - **allegati autonomi**.

La progettazione è stata pertanto eseguita in conformità con i dettami del D.Lgs 50/16 [4] e del D.P.R. 207/10 [6].

2. NORMATIVA DI RIFERIMENTO E BIBLIOGRAFIA

La stesura del progetto è avvenuta nel rispetto delle norme vigenti sui LL.PP., e comunque facendo riferimento a documenti elencati per completezza nel seguito.

- [1] **Decreto Ministeriale dell'11 ottobre 2017**
Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici
- [2] **Decreto del Presidente della Repubblica n. 31 del 13 febbraio 2017**
Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata
- [3] **Decreto Ministeriale dell'11 gennaio 2017**
Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni, per l'edilizia e per i prodotti tessili
- [4] **Decreto Legislativo n. 50 del 18 aprile 2016**
Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.
- [5] **Delibera Giunta Regionale Lombardia n. 9/2727 del 22 dicembre 2011**
Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11/03/2005 n. 12.
- [6] **Decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 5 ottobre 2010**
Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE». (per la sola parte ancora in vigore)
- [7] **Decreto Legislativo n. 81 del 9 aprile 2008**
Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.
- [8] **Decreto Ministeriale 11 dicembre 1978**
Nuove tabelle delle quote d'incidenza per le principali categorie di lavoro nonché la composizione delle rispettive squadre tipo, ai fini della revisione prezzi contrattuali.
- [9] **Decreto Legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004**
Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.
- [10] **Delibera Giunta Regionale Lombardia n. 7/11045 del 8 novembre 2002**

Approvazione “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” prevista dall’art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con D.C.R. 6 marzo 2001, n. 43749.

[11] Decreto Presidente della Repubblica n. 380 del 6 giugno 2001
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.

[12] Decreto Ministeriale del 23 febbraio 1967
Dichiarazione di notevole interesse pubblico di una zona nel territorio comunale di Ardesio (Bergamo).

Il numero fra parentesi quadre a margine del documento costituisce il riferimento utilizzato in tutta la documentazione progettuale.

Nel caso di aggiornamenti e/o modifiche alla normativa citata si è mantenuto il riferimento alla norma originaria per brevità, senza citare le fonti legislative di modifica sempreché di non sostanziale importanza (per ciascuna norma si legga pertanto “e successive modifiche e integrazioni”).

Inoltre, per i decreti indicati, si è fatto riferimento a tutte le circolari emesse dai competenti ministeri come istruzione agli stessi (non citate integralmente per brevità).

3. RELAZIONE STORICA

La relazione storica, congiuntamente alle indagini conoscitive, materiche e fotografiche di dettaglio dell'immobile in oggetto, è contenuta in allegati autonomi già redatti e comunque qui allegati (elaborati riguardanti "analisi storica conoscitiva, rilievo materico e del degrado" predisposti congiuntamente allo studio EPS Architetti Associati nel corso del mese di dicembre 2018 a seguito di conferimento di incarico da parte del Comune di Gromo).

Si rimanda perciò a tale documentazione per ogni specifico approfondimento.

Da una ulteriore ricerca di archivio è poi stata recuperata la scheda catastale (tra l'altro ancora vigente) datata 22/12/1939 e riportante la configurazione del fabbricato a quella data nella **configurazione della vecchia scuola** che si vuole recuperare come linea guida di intervento, almeno sotto il profilo stilistico/tipologico.



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XIV 1762)

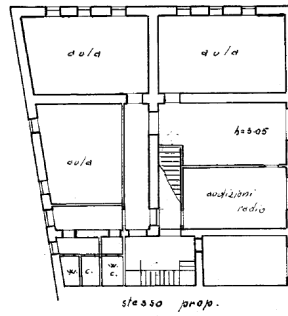
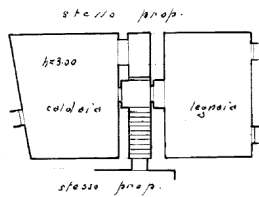
Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N° 18527574

Comune Gromo Ditta Comune di Gromo

Via Franzini 2 * Segnalo cognome, nome, paternità del suo primo intestatario

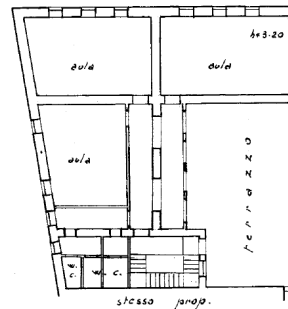
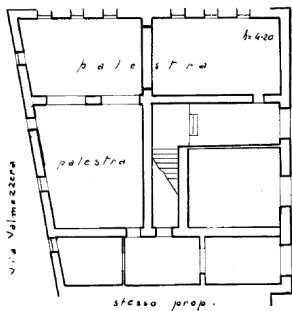
ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA	
R.D.L. 13 aprile 1939-XIV, n. 1762	
COMUNE	
di	<u>Gromo</u>
Tributo di riscatto	
DELLA	
SCHEDA NUMERO	
<u>18527574</u>	

p. semint.



p. I

giardini pubblici



p. II

ORIENTAMENTO



SCALA di 1:200

Compilata da:
geom. Silvia Chemello
(Titolo nome e cognome nel tecnico)
iscritto all'Albo dei geometri
della Provincia di Bergamo

Data 22-12-39 - XVII° Firma

4. RELAZIONE ILLUSTRATIVA, DESCRITTIVA, TECNICA E GENERALE

4.1. *Analisi stato di fatto*

Al fine di poter valutare opportunamente le caratteristiche e le peculiarità del fabbricato si sono condotti diversi e numerosi sopralluoghi.

Gli elaborati allegati, ivi comprese le prese fotografiche e lo studio già citato nel capitolo precedente, consentono di valutare, anche dimensionalmente, le condizioni attuali dell'immobile oggetto di intervento.

4.2. *Esplicazione del progetto*

L'intervento progettato viene presentato nel seguito e negli elaborati grafici allegati. Lo stesso si pone una molteplicità di obiettivi, ma soprattutto un **generale restauro e recupero conservativo del fabbricato**.

La stesura del presente progetto definitivo è stata impostata a partire dalle scelte funzionali del progetto di fattibilità tecnica ed economica, dagli indirizzi nel frattempo espressi dall'Amministrazione Comunale ma soprattutto dall'indirizzo progettuale il più possibile conservativo concordato con la Soprintendenza anche nel corso del sopralluogo del 15 settembre 2021. **Come già detto l'obiettivo progettuale è quello di riferirsi all'epoca storica di inizio Novecento, momento nel quale l'edificio fu ristrutturato per formare una scuola** (vedi scheda catastale riportata nel capitolo precedente).

Nel seguito si presenta pertanto un quadro degli indirizzi progettuali suddivisi per ciascuna delle linee di intervento. Si sottolinea che al fine della corretta e cauta computazione economica, il computo metrico estimativo prevede interventi in qualche caso massimizzati al fine di prevedere e garantire l'annullamento degli sforamenti economici in corso d'opera.

4.2.1. **Abbattimento barriere architettoniche**

La collocazione del vano ascensore è stata ampiamente studiata al fine di salvaguardare il più possibile l'impianto architettonico originario (soprattutto di scale e solai). Si sono volute altresì

evitare torri esterne per annullare le alterazioni di percepibilità di insieme e di collocazione storica dell'aggiunta, visto il delicato contesto di centro storico.

La posizione definita è quella che consente la salvaguardia delle attuali scale e la compromissione (minima) di soli due solai originali, in quanto il primo è già stato oggetto di rifacimento mentre il quarto non è presente nella posizione scelta. Il lieve aumento di volume per l'ultima elevazione del vano si è collocato in continuità di lettura architettonica con le aggiunte di inizio Novecento.

4.2.2. Scale

Si è rielaborato il progetto preliminare per garantire il mantenimento delle attuali scale i cui elementi lapidei verranno restaurati in sito senza necessitare di alcuna rimozione (rimozione dei depositi superficiali organici solubili in acqua con trattamento per mezzo di nebulizzazione, stuccatura con malta di grassello rispondete alle caratteristiche di quella originale e finale realizzazione di protezione superficiale mediante stesa di cere cristalline ad una mano; la lavorazione di recupero verrà realizzata previa attenta analisi e valutazione dello stato degli elementi da parte di restauratore inserito nell'elenco MiC).

Verranno adeguati secondo norma le altezze dei parapetti della rampa nel vuoto fra il primo e il secondo piano mediante l'aggiunta di elementi metallici e lignei (corrimano) integrati con l'attuale parapetto metallico.

4.2.3. Interventi sui fronti ed esterni

Gli interventi sui fronti esterni sono stati progettati attraverso l'esecuzione di alcuni saggi stratigrafici nelle parti attualmente raggiungibili e come da autorizzazione della competente Soprintendenza (prot. n. 23147 del 07/12/2021). Terminata l'esecuzione dei ponteggi esterni è prevista la rivalutazione complessiva di intervento da parte di restauratore competente (ed inserito negli elenchi MiC) che redigerà opportuna relazione di pre-intervento su tutte le superfici esterne dell'immobile al fine di poterla sottoporre in corso d'opera per definitiva approvazione alla Soprintendenza.

La relazione del restauratore specifica che non sono emersi affreschi o elementi sensibili sui paramenti murari indagati (anche interni).

Sono in ogni caso previsti interventi il più possibile conservativi dell'intonaco storico (sia la porzione tradizionale sia il crespone grigio di base), mediante:

- la rimozione delle aggiunte incoerenti con il paramento murario storico (ad esempio i rappezzati di malta cementizia presenti su tutti i fronti e le porzioni che sono state rasate con collanti e reti plastiche) con impiego di tecniche il meno possibile invasive evitando lavaggi e sabbiature a pressione ma eventualmente raschiature leggere o spazzolature ad umido;
- l'integrazione della malta costituente i giunti fra i conci lapidei (per la maggior parte) o in laterizio (in qualche punto) con malte a base calcica;
- la formazione di rinzaffatura e intonacatura a base calce per le parti rimosse; per le zone basamentali interessate da umidità di risalita saranno proposti intonaci di tipo deumidificante; per la realizzazione di nuovi intonaci ed intonachini è previsto l'utilizzo di calci stagionate, di elevata qualità, di origine minerale naturale; gli inerti dovranno essere selezionati per il confezionamento di un intonaco traspirante, naturale e soprattutto compatibile con il supporto preesistente; possono essere considerati compatibili i premiscelati, solo se di riconosciuta qualità verificata dalla DL e dal restauratore competente;
- la finitura dell'intera superficie con tinteggiatura a base calce (o con silicati di potassio e in ogni caso l'uso di pitture minerali naturali a norma DIN 18363) con colorazione il più possibile aderente a quella originaria (ad oggi individuabile nel beige naturale e da definire in corso d'opera mediante campionatura); le tinteggiature dovranno essere opache, di aspetto non uniforme, con effetti morbidi e patinati (preferibilmente in velatura) ed in grado di assicurare una buona traspirabilità del supporto.

Sono del tutto esclusi interventi lesivi delle parti storiche (idrolavaggi, sabbiature, scalfiture) o aggiunte incoerenti (fibrature, reti plastiche, intonaci cementizi, verniciature sintetiche).

Per il migliore recupero storico il progetto prevede l'eliminazione di una rampa esistente sul fronte ovest; è certo, infatti, da documentazione comunale agli atti, che la stessa è stata realizzata alla fine degli anni 70 per garantire l'accessibilità al livello primo e che non preesisteva sul fronte un accesso (si veda in tal senso a conferma anche la scheda catastale riportata in precedenza). È

altresì prevista la riapertura di n. 3 aperture preesistenti sul fronte verso palazzo Milesi anche per garantire la riattivazione del collegamento storico sui due livelli.

4.2.4. Contorni esistenti in conglomerato litocementizio

Sulle contornature litocementizie esistenti si vuole escludere la finale tinteggiatura/coloritura. Per la loro pulizia si adotteranno microsabbature con inerti di durezza compatibile con il supporto sul quale si interviene o idrolavaggio con utilizzo di detergenti chimici con neutralità/acidità adeguata al tipo di materiale. Come per gli intonaci sono da escludersi le sabbature/idrosabbature con le comuni idropulitrici ad alta pressione, in quanto dannose e demolitive dei supporti. I detergenti utilizzati devono essere di provata qualità e garanzia per l'incolumità degli applicatori e per la salvaguardia del materiale. Sono previsti poi interventi ricostruttivi per le parti alterate mediante conglomerati aventi medesima composizione e trattamenti protettivi finali mediante impregnatura con prodotti trasparenti, non ingiallenti e non formanti pellicole superficiali e soprattutto in grado di mantenere inalterate le caratteristiche di traspirabilità del materiale.

4.2.5. Serramenti interni ed esterni

Per quanto riguarda i serramenti esterni ed interni si sono redatti un abaco di stato di fatto e uno di progetto. Dove possibile sono previste opere di restauro degli stessi al fine di un generale mantenimento delle componenti storiche del secolo scorso (portone esterno, serramenti in acciaio interni, serramenti interni riutilizzabili).

Sono previsti rifacimenti integrali dei serramenti lignei più recenti, posati a partire dagli anni 70 (attuale ufficio postale, attuale sede banda, ingresso sul fronte ovest in corrispondenza della rampa) che non presentano alcuna peculiarità storica.

È altresì previsto il rifacimento di quelli di inizio secolo che non garantiscono una conveniente e pratica restaurabilità. Non risulta certamente possibile la sostituzione dei vetri con altri maggiormente performanti vista la non capacità della ferramenta originaria di farsi carico dell'incremento di peso. Ogni serramento è formato da due ante con ciascuna 3 vetri, alcuni dei quali satinati. Ciascuna anta è costituita da 4 profili lignei di contorno in 8 pezzi oltre che da 1 profilo intermedio orizzontale. Inoltre, sono presenti 24 profili fermavetro. In totale quindi ogni

serramento è costituito da 66 pezzi lignei. È stata condotta una minuziosa campagna di rilievo su ciascuno dei serramenti con un restauratore. Lo stato di avanzato degrado delle parti lignee necessiterebbe il rifacimento medio di almeno 6-8 pezzi per serramento, mentre per altri 10-12 potrebbe essere sufficiente una stuccatura massiva. È pertanto evidente come l'intervento di restauro sui componenti di cui trattasi diviene alla fine ancora di fatto una sostituzione. Quanto in precedenza vale per i 22 serramenti a doppia anta (cfr abaco S04 e S06), mentre ne esistono anche 3 a tripla anta e con parapetto più basso (fronte nord verso palazzo Milesi – sede comunale – cfr abaco S01) ma le considerazioni finali solo le medesime.





prese fotografiche serramenti esistenti

Pertanto, si sono proposti nuovi serramenti tassativamente in legno e con telai sottili, laccatura con tinta bianca (come l'attuale) o in alternativa da modificare secondo le indicazioni della Soprintendenza in funzione al colore dei fronti. Non sono previsti sistemi di oscuramento. Tale impostazione garantirà il rispetto dell'attuale estetica architettonica senza stravolgimenti. Le prestazioni energetiche ed acustiche saranno secondo norma vigente. Si è verificato che la rimozione e la successiva posa potrà avvenire senza particolari alterazioni dei paramenti murari.

Si vuole sottolineare che tale scelta appare obbligata, oltre che dalle considerazioni sopra esposte, anche dal fatto che al fine di garantire l'utilizzabilità dei locali (in termini di corretto confort interno oltre che per il necessario risparmio energetico) è comunque necessario, in caso di restauro fedele degli attuali serramenti ai fini conservativi ed estetici, prevedere un'ulteriore nuovo serramento in corrispondenza della controparete interna (questo per la necessità di riuscire ad aprire gli attuali senza interferire spazialmente con i nuovi) andando a perdere, dall'interno, il volume sfondato "di lettura storica" degli sguinci e degli architravi che denotano e rimarkano la storicità dell'immobile; anche il pavimento dovrebbe essere comunque interrotto sul filo del nuovo paramento murario sul lato interno delle murature portanti principali.

Si ritiene quindi tale intervento di attenta sostituzione come percorribile, anche visti recenti interventi similari svolti in piazza Dante su immobile vincolato con decreto specifico (castello Ginami).



presa fotografica intervento effettuato sul castello Ginami

4.2.6. Interventi strutturali e di modifica degli impianti murari storici, consolidamento solai e coperture

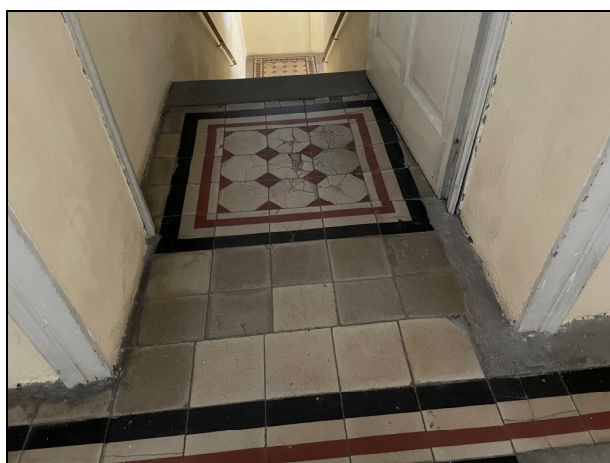
L'intervento, essendo incentrato sul restauro del fabbricato esistente con conseguente maggior rispetto dell'edificio storico, non prevede un obiettivo di miglioramento o adeguamento sismico, anche perché non si mutano le destinazioni d'uso attualmente insediate che di fatto rimangono le medesime (biblioteca, uffici e spazi aperti al pubblico, ufficio postale, sedi associazioni).

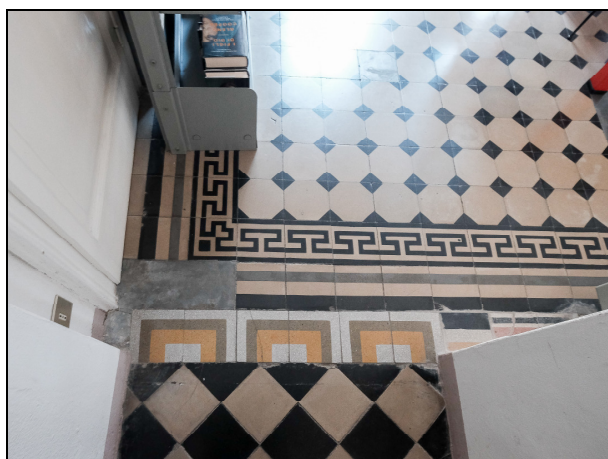
Ci si pone pertanto nell'ottica di un intervento locale (definizione secondo la norma strutturale) non snaturante le parti strutturali tranne quelle oggetto di intervento o che abbisognano di urgente manutenzione, in particolare:

- strutture nuove (vano ascensore) o adeguamenti delle strutture esistenti per l'abbattimento delle barriere architettoniche (rifacimento solaio recente al primo livello di impalcati -- foratura e lieve adeguamento di due solai al secondo e terzo livello di impalcati); sempre per l'abbattimento delle barriere architettoniche sarà necessario aprire un minimo varco nella muratura portante che consente il raggiungimento dell'atrio dove è

posizionata la torre verticale dell'ascensore dall'atrio a livello più basso, raggiungibile dal portatore d'handicap senza dislivelli; tale apertura (unica in breccia di tutto l'intervento) si rende necessaria proprio al fine di garantire la non trasformazione delle aperture sul fronte verso palazzo Milesi e/o i livelli esterni (interventi francamente maggiormente invasi verso le murature storiche);

- consolidamento dei due impalcati (sottostanti i due piani nobili) che manifestano delle criticità flessionali e deformative particolari che hanno generato diffusi problemi sulle finiture superiori; gli interventi si realizzeranno esclusivamente a secco mediante la realizzazione di un doppio assito incrociato (3+3 cm) soprastante l'attuale assito ligneo (per quanto riguarda i solai lignei) vincolato ai sottostanti travetti mediante opportuni collegamenti metallici progettati al taglio; non sono previste sostituzioni di travetti fatti salvi eventuali rinvenimenti contrari in occasione della pulizia dell'attuale solaio; per quanto riguarda i solai con volterrane è prevista l'integrazione del profilo metallico con tubolare saldato in acciaio, sempre a secco, e la formazione di doppio assito soprastante sempre in legno; il tutto comunque con tecniche a secco per evitare alterazioni importanti, sversamenti di liquidi e reversibilità dell'intervento; il lieve innalzamento del livello dei pavimenti viene recuperato mediante un dislivello puntuale in corrispondenza dei corridoi e l'introduzione di barriere/parapetti metallici esterni per garantire la sicurezza (alcuni già presenti e in ogni caso da introdurre su tutte le finestre visti gli attuali livelli non a norma); si vuole sottolineare come le attuali condizioni dei pavimenti necessitino di un generale intervento di recupero/restauro anche ai fini funzionali ed estetici; l'integrità architettonica dei pavimenti è ormai andata distrutta (da interventi per l'impianto di riscaldamento, da rotture localizzate dovute a cedimenti del solaio, da logorii, da puntuali rifacimenti) e la si vuole recuperare come dimostrato negli abachi dei pavimenti allegati;





prese fotografiche pavimenti esistenti

- verifica e sostituzione puntuale delle travi lignee deteriorate costituenti le coperture, dopo rimozione dell'attuale strato di chiusura (assito, guina e ardesia a spacco) che verrà riproposto con microventilazione conservativa; in occasione di recenti interventi manutentivi del manto sono emerse necessità in tal senso avendo constatato marciscenze diffuse, oggi non ispezionabili vista la conformazione del sottotetto, che non ha punti di accesso; pertanto è prevista l'integrale rimozione del manto con assito in maniera da poter visionare l'intero impianto strutturale ligneo e valutare le puntuali sostituzioni; inoltre così operando sarà possibile la rimozione dell'attuale cordolatura in cemento armato sottogronda del fronte sud intervento eseguito negli anni '70 e non rispettoso delle condizioni delle murature storiche e la realizzazione degli interventi impiantistici e di isolamento termico nell'intercapedine; tutte le sostituzioni lignee avverranno dopo opportuna descrizione d'intervento in corso d'opera da concordare con la Soprintendenza, fatto salvo l'impiego di tecniche a secco senza integrazione con parti in cemento armato.

Come già indicato non sono previsti interventi invasivi sulle parti strutturali esistenti, sia dal punto di vista sostanziale (limitatissimi interventi sulle murature storiche, limitati interventi sui solai, comunque, con tecniche a secco e di tipologia reversibile) sia dal punto di vista delle tecniche di esecuzione che non genereranno alterazioni delle parti storiche.

4.2.7. Pavimenti

Per l'esplicazione delle lavorazioni sui pavimenti è stato redatto un abaco dei pavimenti di progetto (tavole da E12 a E15), mentre lo stato attuale si ricava dalla documentazione illustrativa anche fotografica, opportunamente spazio-referenziata, redatta locale per locale (elaborato contenuto nel documento A2 e denominato R04 della "analisi storica conoscitiva, rilievo materico e del degrado").

Come ampiamente discusso e giustificato nel paragrafo precedente, è prevista la rimozione dell'attuale strato soprastante la parte strutturale del solaio, con recupero, quando possibile, delle piastrelle in pastina di cemento storiche che andranno opportunamente ripulite e ben accatastate per il loro riutilizzo. È poi prevista, per entrambi i piani nobili (primo e secondo) e per l'ingresso e gli atrii adiacenti, la riproposizione delle pavimentazioni con i medesimi giochi estetici, colori e

decori attualmente identificabili. La fornitura delle piastrelle in pastina di cemento mancanti (sia per quelle già oggi danneggiate, sia per quelle mancanti per rappezzati e sia per quelle non recuperabili dopo la rimozione) avverrà, conducendo, previa campionatura, accurate analisi delle coloriture rispetto alle cromie esistenti. Le restanti porzioni (al piano seminterrato e interrato) e i blocchi servizi, già attualmente compromesse, verranno realizzate con piastrelle in gres porcellanato, con campionature da definire in corso d'opera con la competente Soprintendenza (anche relativamente ai rivestimenti e ai sanitari comunque già proposti in questa sede e presenti sugli elaborati grafici da E12 a E15).

4.2.8. Interventi impiantistici ed efficientamenti energetici

Gli interventi sugli impianti si pongono in generale obiettivi di adeguamento, messa a norma ed efficientamento. In generale tutte le componenti impiantistiche sono non originali e ritenute eliminabili. Sono previsti quindi integrali rifacimenti con nuovi impianti efficienti ed a norma.

In particolare, per garantire il rispetto dell'edificio monumentale sottoposto a tutela, si sono definiti progettualmente i seguenti indirizzi per gli interventi impiantistici:

- per il transito delle tubazioni non a vista, per quando possibile, si sfruttano le nuove intercapedini (controparete interna a secco, distanziali fra il vano ascensore e la muratura storica) o i nuovi strati aggiunti (massetto alleggerito soprastante i solai) o le vecchie tracce murarie (colonne e canne fumarie esistenti);
- dove quanto sopra non è possibile si attuano sistemi di posa a vista, **escludendo comunque e in ogni caso nuove tracce nelle murature storiche;**
- si realizzano isole sospese ribassate per la distribuzione del calore mediante aria e illuminazione con strisce led al fine di poter operare senza alcuna alterazione delle componenti edilizie storiche e con tecniche a secco improntate alla reversibilità;
- si evita la posa di pannelli solari termici o fotovoltaici in copertura o unità impiantistiche esterne.

Si vedano in proposito le allegate tavole grafiche impiantistiche (elaborato G1, G2 e E3).

Nel filone degli interventi di efficientamento energetico si collocano i seguenti interventi sull'involucro opaco (che vengono completati dai già descritti interventi di efficientamento con

sostituzione dei serramenti), necessari per garantire un adeguato livello di confort interno (vista la destinazione d'uso) oltre che il necessario risparmio energetico con finalità anche di rispetto dell'ambiente:

- coibentazione delle superfici opache murarie con una controparete interna realizzata mediante isolanti termoriflettenti (materiali coibenti composti da pellicole accoppiate o termofuse su fogli di alluminio puro) e lana di roccia minerale in intercapedine;
- correzione dei ponti termici dei serramenti con iperisolanti a contatto di spallette e architravi;
- isolamento dell'intercapedine di sottotetto con lana di roccia minerale;
- isolamento dello strato controterra con isolante posto sopra il vespaio areato.

Quanto sopra nel pieno rispetto dei paramenti murari, compresi gli intonaci, operando con materiali naturali e tecnologia a secco e completamente reversibile.

A **livello funzionale**, oltre al mantenimento delle destinazioni d'uso del fabbricato seppur razionalizzati, si prevede di garantire lo spostamento di una porzione significativa degli uffici comunali oggi ospitati all'interno di palazzo Milesi:

- ufficio postale che si riduce di dimensione pur mantenendo una superficie dei locali pari a circa 45 mq ma diviene più funzionale garantendo una migliore visibilità dalla piazza e dal Municipio;
- sede del Corpo Musicale che aumenta significativamente la dimensione raggiungendo una superficie dei locali pari a circa 80 mq consentendo di migliorare così la funzionalità della sala prove;
- uffici Comunali e relativo archivio che vengono distribuiti unicamente su di un piano fatto salvo l'archivio che viene localizzato al piano interrato, aumentando e ottimizzando gli spazi a disposizione sino al raggiungimento di una superficie dei locali pari a circa 137 mq;
- biblioteca e sala smart che aumenta gli spazi a disposizione sino al raggiungimento di una superficie dei locali pari a circa 114 mq andandosi a collocare nell'ultimo piano.

4.3. Alternative progettuali

4.3.1. Sulle destinazioni d'uso

Come detto in precedenza un obiettivo progettuale è stato il **mantenimento delle destinazioni d'uso del fabbricato**, anche al fine di non dover trovare collocazioni alternative alle funzioni insediate, tutte naturalmente da mantenere secondo le volontà dell'Amministrazione.

Per completezza concettuale si vogliono comunque accennare alcune diverse possibili alternative che si potrebbero prospettare anche considerate le caratteristiche spaziali e di collocazione (centro storico):

- **servizi per la socialità** (spazi per il ritrovo diurno degli anziani, residenze temporanee per le necessità sociali, sede per altre associazioni);
- **spazi museali** e genericamente destinati alla cultura;
- **residenze** (nell'ottica di alienazioni o affitti);
- **ricettivo leggero** (bed & breakfast, ostello per la gioventù, camere e/o spazi comuni nell'ottica di un albergo diffuso).

Tali alternative naturalmente dovrebbero trovare una precisa volontà nell'Amministrazione anche in ordine al bilanciamento spaziale delle diverse destinazioni.

4.4. Verifiche civilistiche

Il progetto si attua interamente su un immobile di proprietà comunale e nessun terzo deve perciò essere coinvolto nelle fasi autorizzative, in quanto non risultano allo scrivente gravami sull'immobile (si veda l'allegato particellare).

4.5. Urbanistica, fattibilità geologica, sismica

Le opere previste si considerano irrilevanti sotto il profilo urbanistico, geologico, e idraulico. Sono invece da considerarsi rilevanti dal punto di vista geotecnico, strutturale e sismico vista la tipologia di intervento da attuarsi.

Nella successiva fase progettuale si completerà lo studio strutturale dell'intervento qui redatto al livello definitivo e si integrerà il progetto con una relazione geologica-geotecnica.

4.6. Riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto

In allegato si presenta il computo metrico estimativo e il conseguente quadro economico. Si sono rispettati i disposti dell'art. 32 del D.P.R. 207/10, salvo quanto indicato nel seguito.

Il quadro economico è suddiviso nelle due parti previste (importo lavori a base d'appalto comprensivo degli oneri di sicurezza e somme a disposizione della stazione appaltante).

Il computo metrico estimativo è stato effettuato secondo le prescrizioni degli artt. 32 e 42 del D.P.R. 207/10 [6] e cioè:

- per quanto concerne le opere o i lavori si sono applicati, alle quantità caratteristiche individuate, dei prezzi indicativi che tengono conto delle condizioni del territorio in cui si opera e della particolarità delle opere stesse;
- per quanto concerne le ulteriori somme a disposizione della stazione appaltante, attraverso valutazioni di massima effettuate in sede di accertamenti preliminari ed indicazioni ricevute dal Responsabile del Procedimento.

Si dà atto che le opere progettate non possono prevedere redditualità, stante la loro natura di interesse pubblico puro non economico.

5. STUDIO DI FATTIBILITÀ AMBIENTALE E PAESISTICA

L'edificio su cui si ritiene di intervenire è collocato nel centro storico del Comune di Gromo in piazza Franzini.

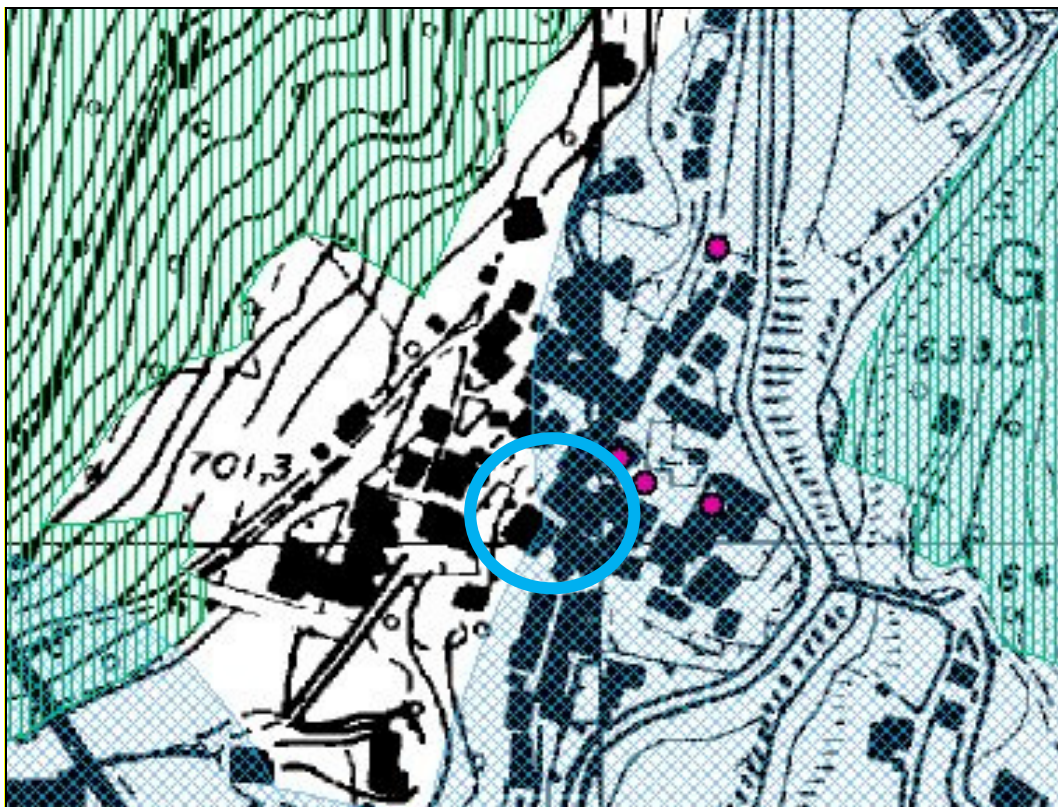
L'intervento di fatto non ha alcuna significativa rilevanza sull'ambiente, eccezion fatta per la necessaria attenzione al risparmio energetico che riduce i consumi (comunque imposto dalle norme) e agli aspetti paesistici, anche se nel merito la soluzione progettuale prospettata è particolarmente rispettosa delle preesistenze oltre che avere il controllo di rango superiore da parte della Soprintendenza ai fini dell'autorizzazione culturale.



estratto ortofoto Google Maps (non in scala)

5.1. Considerazioni sul dettato normativo

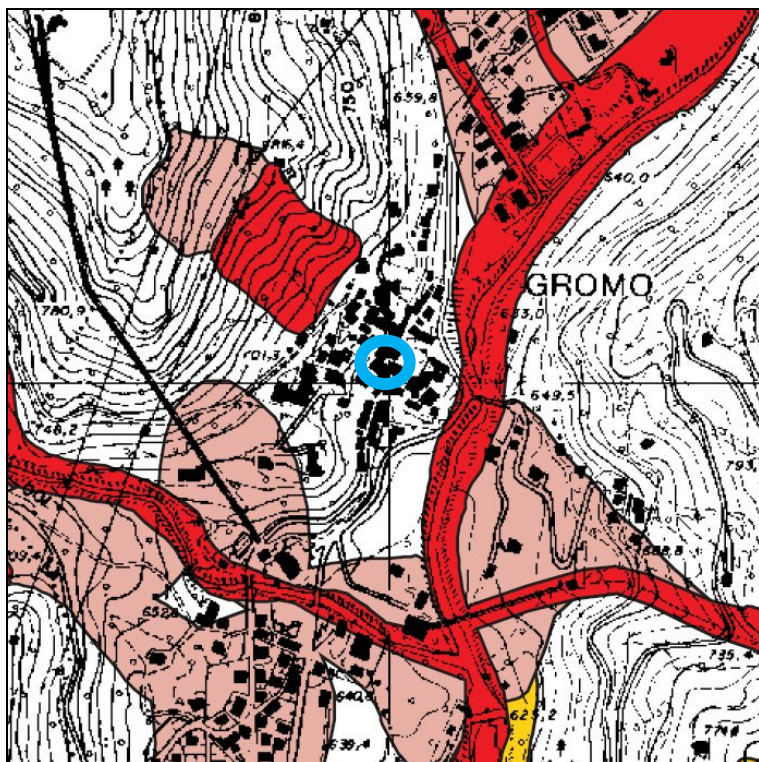
L'autorizzazione ai sensi della parte III del decreto D.Lgs. 42/04 non è prevista in quanto il sito su cui si interviene pur risultando nella fascia dei 150 metri dal ciglio del fiume Serio, ma all'entrata in vigore della Legge Galasso era collocato in centro storico.



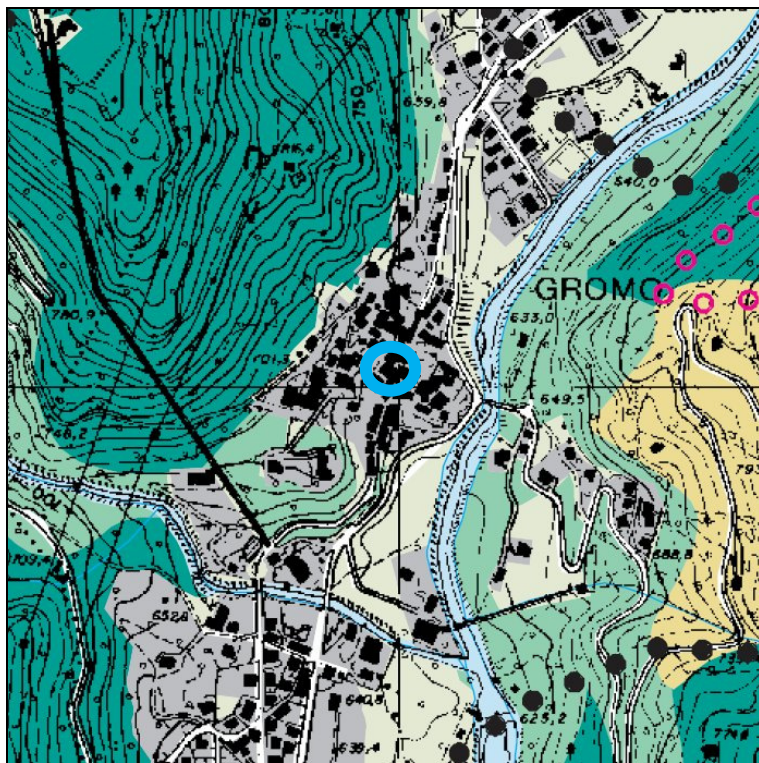
estratto Siter con indicazione del lotto e dei vincoli ambientali (non in scala)

Nel seguito si mostrano gli estratti del PTCP della Provincia di Bergamo vigenti sino al 2 marzo 2021 e l'estratto del PTCP della Provincia di Bergamo vigente dal 3 marzo 2021 (base scala 1:10000 - fonte scala 1:25000 - estratto 1:10000).

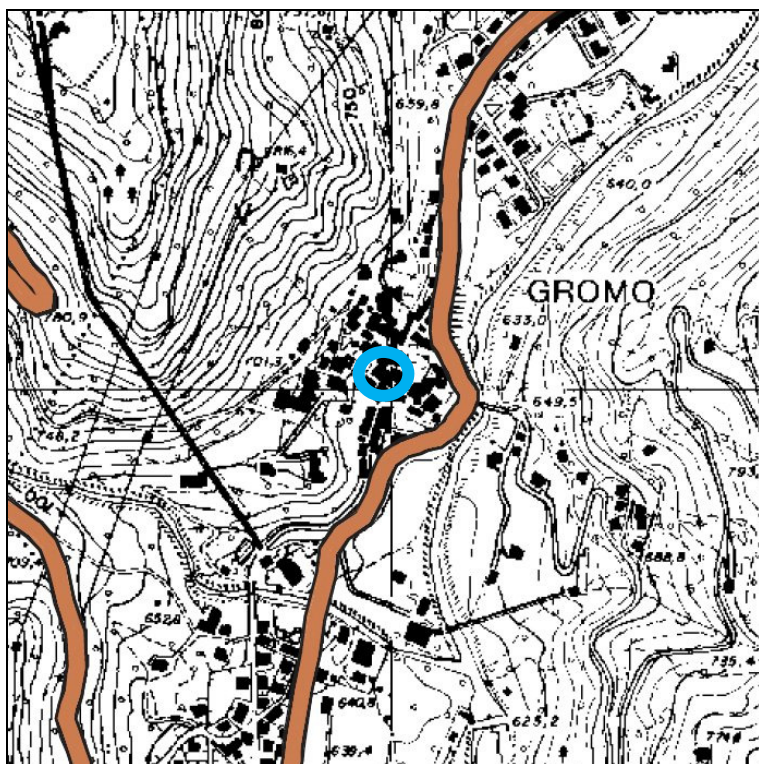
P.T.C.P. della Provincia di Bergamo vigenti sino al 2 marzo 2021



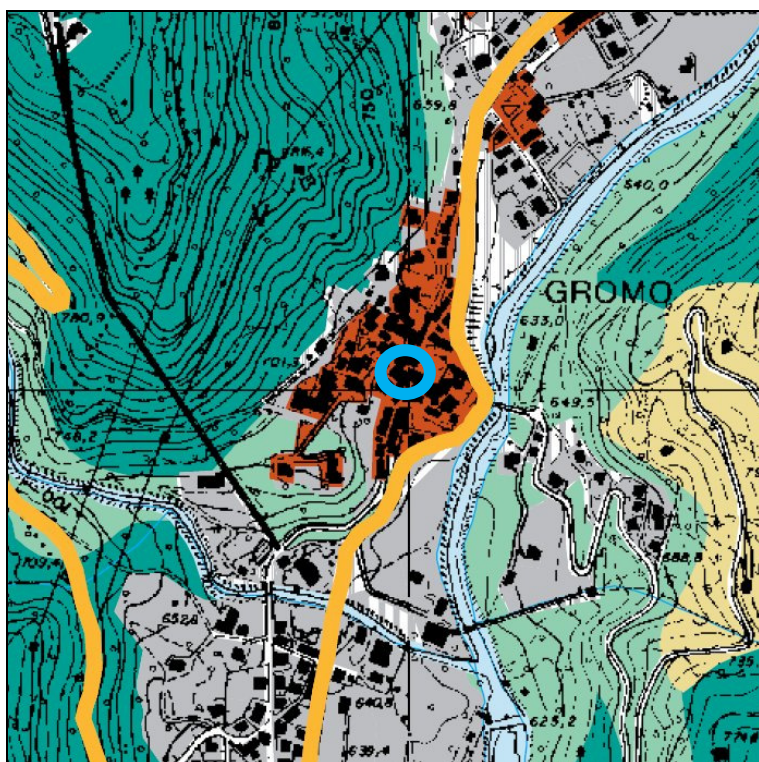
E1 suolo e acque - tavola 1.1.c



E2 paesaggio e ambiente - tavola 2.2.c



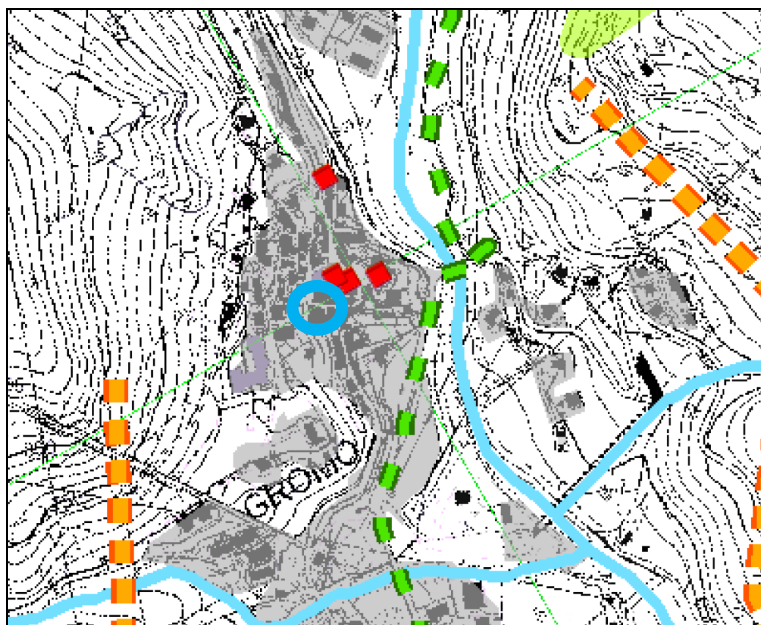
E3 infrastrutture per la mobilità -
tavola 3.3.c



E4 organizzazione del territorio e
sistemi insediativi - tavola 4.4.c

 Centri storici (art. 91)

P.T.C.P. della Provincia di Bergamo vigenti dal 3 marzo 2021



estratto tavola “Disegno di territorio - Contesti locali | 26. Valle Seriana superiore” con indicazione ambito di intervento

Secondo le NTA del PTPR (cfr art. 35, comma 1) tutti i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici delle Regione sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto, considerando la sensibilità paesistica del sito, il grado di incidenza del progetto e, come sintesi, la valutazione dell'impatto paesistico. Quanto sopra secondo i criteri delle “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” approvate con la D.G.R. 11045/2002.

5.1.1. Determinazione della sensibilità paesistica del sito

Secondo l'allegato della D.G.R. 11045/2002, punto 3, è necessario determinare la sensibilità paesistica del sito. La sensibilità di ciascun sito è determinata dalle caratteristiche dello stesso nonché dai rapporti che esso intrattiene con il contesto paesaggistico con il quale interagisce. Secondo lo scrivente il progetto in oggetto si sviluppa in un contesto particolare che presenta una sensibilità elevata.

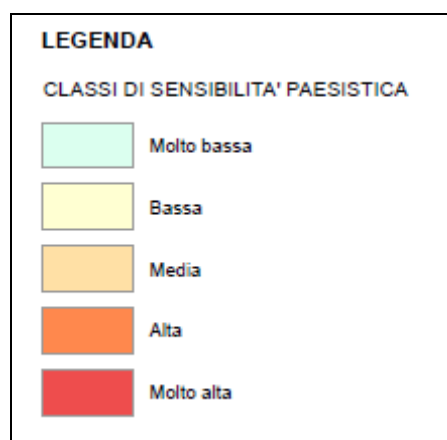
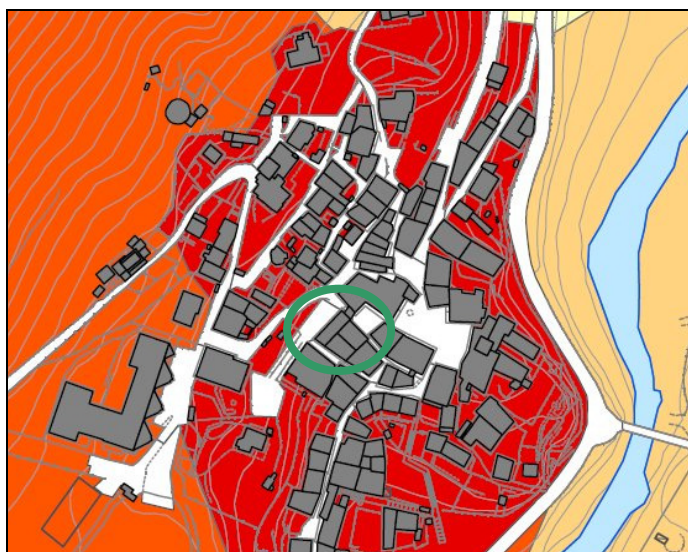
Quanto sopra poiché l'immobile:

- partecipa, anche se in parte marginale, a sistemi paesistici sovra locali;

- possiede riconosciute inclusioni in viste panoramiche ed è percepibile da un ampio ambito territoriale;
- può comportare interferenze ambientali.

Quanto sopra è confermato dagli elaborati del Documento di Piano di PGT (tavola DP 15).

Secondo tale documentazione il sito rientra in una classe di sensibilità molto alta.



5.1.2. Valutazione del grado di incidenza del progetto

Secondo l'allegato della D.G.R. 11045/2002, punto 4, è possibile determinare il grado di incidenza paesistica del progetto.

Nel seguito si introduce la tabella di sintesi dei criteri e dei parametri per determinare il grado di incidenza.

<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale</i>	<i>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
3. Incidenza visiva	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
4. Incidenza ambientale	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
5. Incidenza simbolica	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
Giudizio Sintetico	incidenza paesistica molto bassa	incidenza paesistica molto bassa
Giudizio Complessivo	1 = incidenza paesistica molto bassa	

Il progetto, lette le indicazioni del citato punto 4 [10], non presenta alcun aspetto significativo che possa incidere sull'incidenza paesistica, rientrando certamente nella categoria delle incidenze "basse".

Ciò soprattutto in relazione all'impostazione progettuale di salvaguarda assoluta dell'immobile anche secondo gli indirizzi della Soprintendenza competente.

Il progetto, vista l'entità e la natura del condizionamento che esercita sull'assetto paesaggistico circostante, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime può pertanto ritenersi di incidenza bassa.

5.1.3. Valutazione dell'impatto paesistico

Secondo l'allegato della delibera [10], punto 5, è infine calcolabile il livello di impatto paesistico del progetto, come semplice prodotto delle due grandezze appena definite ($5 \times 1 = 5$).

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Poiché l’impatto paesistico risulta pari a 5, l’intervento supera la soglia di rilevanza e pertanto è necessario redigere la “relazione paesistica” che si sviluppa nel seguito.

5.1.4. Relazione paesistica per il giudizio di impatto paesistico

Per poter valutare correttamente la compatibilità ambientale di un progetto risulta necessario applicare una procedura standardizzata composta da due passi fondamentali:

1. **analisi del contesto paesaggistico:** censimento e classificazione degli elementi costitutivi del paesaggio;
2. **valutazione paesaggistica del progetto.**

Nel seguito quindi, per una corretta valutazione di compatibilità, si ripercorrono tali fasi metodologiche.

5.1.5. Analisi del contesto paesaggistico

5.1.5.1. Analisi degli elementi costitutivi il paesaggio

Al fine di eseguire una puntuale analisi degli elementi costitutivi il paesaggio sono state valutate e descritte le due fondamentali categorie tematiche che lo costituiscono:

- **il sistema geomorfologico e naturalistico**

Il sistema geomorfologico e naturalistico tratta la struttura morfologica territoriale del paesaggio. Per quanto riguarda l’area in oggetto si tratta di un’area prevalentemente edificata, in epoca remota. Per questo motivo assume notevole importanza l’elemento naturalistico caratterizzante l’area in oggetto.

- **il sistema antropico**

Il sistema antropico considera i differenti livelli e le diverse forme della strutturazione del territorio e della particolare connotazione dei luoghi operate dall'uomo.

5.1.5.2. Analisi degli elementi di vulnerabilità e di rischio del paesaggio

Per la corretta individuazione degli elementi di vulnerabilità e di rischio del paesaggio si è fatto riferimento alle caratteristiche ed alle peculiarità del borgo di Gromo.

5.1.6. Valutazione paesistica del progetto

La valutazione di impatto paesistico si sviluppa relazionando il progetto al contesto ambientale studiato precedentemente in modo da definire il suo inserimento come "armonioso" al contesto stesso.

Il percorso procedurale citato porta giocoforza verso la consapevolezza che l'intervento a progetto debba ben inserirsi nel contesto preesistente.

Di fatto, quanto a progetto non muta in nessun modo l'aspetto esteriore/paesistico dei luoghi al livello di media scala.

L'intervento a progetto andrà quindi ad avere un impatto neutro, in quanto non compromette valori/risorse paesaggistici non più riproducibili.

6. PRIME INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI PIANI DI SICUREZZA

Le indicazioni riportate sono tratte da quanto disposto dal D.Lgs 81/08 [3] nella parte concernente le prescrizioni minime di sicurezza e salute da adottarsi nei cantieri mobili e temporanei.

Estratto dall'art. 90 "Obblighi del committente o del responsabile dei lavori" [D.Lgs 81/08]

comma 3 - Nei cantieri in cui e' prevista la presenza di più imprese, anche non contemporanea, il committente, anche nei casi di coincidenza con l'impresa esecutrice, o il responsabile dei lavori, contestualmente all'affidamento dell'incarico di progettazione, designa il coordinatore per la progettazione.






comma 4 - Nel caso di cui al comma 3, il committente o il responsabile dei lavori, prima dell'affidamento dei lavori, designa il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, in possesso dei requisiti di cui all'articolo 98.

Da quanto sopra si evince che, per i lavori in argomento, è necessaria la nomina dei coordinatori della sicurezza (sia in fase di progettazione che di esecuzione).



Nel seguito si elencano alcune indicazioni che potranno essere utili in fase di redazione del piano di sicurezza, come espressamente previsto dall'art. 17 c. 2 del D.P.R. n. 207/10.

6.1. Analisi sommaria dei rischi

Nel seguito si elencano i rischi più significativi a cui sono sottoposti i **lavoratori**:

-  la caduta dall'alto durante i lavori in quota (posa copertura e dispositivi di sicurezza anticaduta, manutenzione fronti);
-  la caduta dall'alto dei materiali provenienti dalle lavorazioni;
-  il rischio di inalazione polveri e/o fibre e rischio rumore;
-  il rischio elettrocuzione in cantiere;
-  la correlazione tra gli edifici adiacenti e l'edificio in oggetto.

Nel seguito si elencano i rischi più significativi a cui sono sottoposti gli **avventori** dell'edificio e delle parti stradali e/o pubbliche adiacenti (parte dello stesso, infatti, dovrà rimanere aperto al pubblico durante tutta la durata dei lavori):

-  la caduta dall'alto dei materiali provenienti dalle lavorazioni;
-  il rischio di inalazione polveri e/o fibre e rischio rumore.

6.2. Scelte progettuali ed organizzative, procedure e misure preventive e protettive, in riferimento alle aree di cantiere, all'organizzazione del cantiere e alle lavorazioni

Dato atto dei rischi sopra citati e considerati i singoli interventi previsti, si ritengono gli stessi come ordinari e non con peculiarità tali da meritare accorgimenti di sicurezza particolari.

Andranno naturalmente considerate inoltre le influenze e/o i disturbi che il cantiere creerà nelle circostanze (residenze, parcheggio e strade comunali).

6.3. Stima sommaria dei costi della sicurezza

L'analisi condotta in questa fase progettuale fornisce una prima stima comunque dettagliata degli oneri delle misure di sicurezza specifiche atte ad eliminare o, dove questo non è possibile, a ridurre i rischi per i lavoratori in cantiere. Tale valore rappresenta un primo utile riferimento e andrà affinato nel corso della stesura del progetto esecutivo.

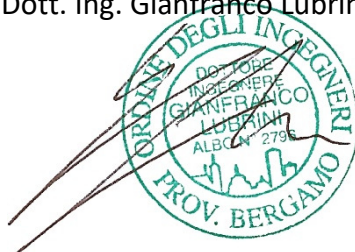
7. CONCLUSIONI

Le considerazioni qui esposte, peraltro illustrate negli schemi grafici allegati, permettono di considerare i lavori proposti come tecnicamente fattibili e rispondenti alle prerogative che l'Amministrazione Comunale si prefigge.

Clusone, 2 febbraio 2022

I PROGETTISTI

Dott. Ing. Gianfranco Lubrini



Dott. Arch. Sergio Morandi

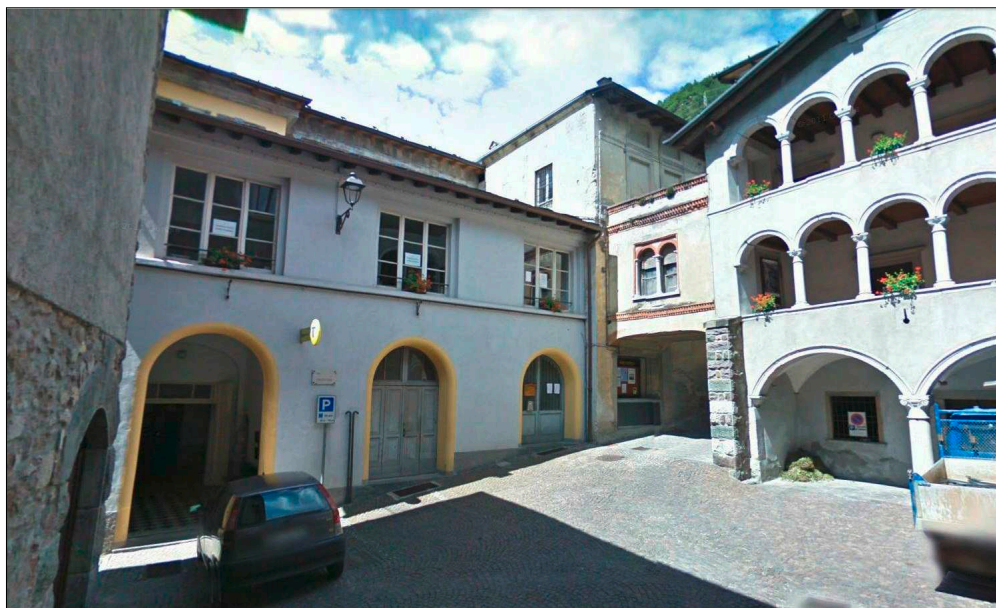


COMMITTENTE



COMUNE DI GROMO
PROVINCIA DI BERGAMO

RECUPERO E VALORIZZAZIONE PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI



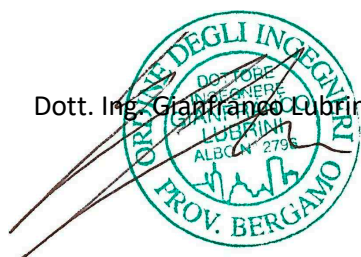
PROGETTO DEFINITIVO

(art. 23 D.Lgs. 50/2016 e art. 24 D.P.R. 207/2010)

FASCICOLO A2	OGGETTO - ANALISI STORICA CONOSCITIVA, RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO	DATA 02/02/2022
		SCALA -
		CODICE DI RIFERIMENTO 13-185g



CLUSONE (BG) - 24023
via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890
C.F. E P.IVA 03004590166
info@sieng.eu - si.eng@pec.it
www.sieng.eu



Dott. Ing. Gianfranco Lubrini

PROGETTISTI



Dott. Arch. Sergio Morandi



COMUNE DI GROMO - PROVINCIA DI BERGAMO

**RECUPERO E VALORIZZAZIONE
DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE
IN PIAZZA FRANZINI**

**ANALISI STORICA CONOSCITIVA,
RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO**

Committente

Comune di Gromo

Responsabile del procedimento Ing. Paola Rossi

tavola

R01

**ANALISI CONOSCITIVA DELLO STATO
DI FATTO E RICERCA STORICA**

scala

1:100

data

dicembre 2018

progetto di



CLUSONE (BG) - 24023

via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890

RECAPITO - BERGAMO - 24122

via G. e G. Paglia, 21

www.sieng.eu

PROGETTISTA

Dott. Ing. Gianfranco Lubrini

g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu
cell 333/3307261

PROGETTISTA

Dott. Arch. Sergio Morandi

s.morandi@sieng.eu - sergio.morandi@ingpec.eu
cell 339/4345627

RILIEVO

Arch. Stefania Magaldi



EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI di Elisabetta Bertocchi, Stefania Magaldi, Paolo Masotti
Via Moroni, 129 - 24122 Bergamo - Tel e Fax 035 239047 - eps-architetti@libero.it



Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storica

Recupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale

INDICE

1. PREMESSA
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE
3. NOTIZIE STORICHE
4. ALLEGATI
5. CONOSCENZA DEL MANUFATTO E ANALISI DELLE CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE

Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storica

Recupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale

1. PREMESSA

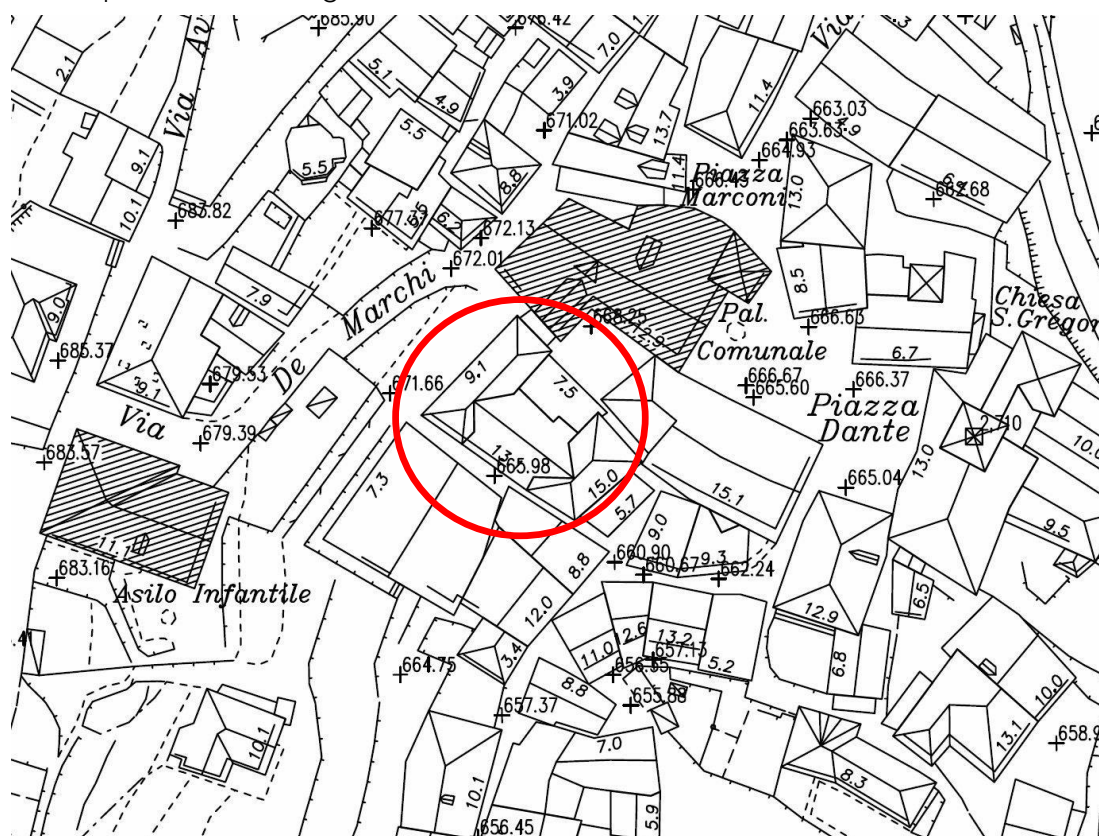
A seguito del conferimento dell'incarico per la redazione di un'analisi conoscitiva relativa all'edificio del palazzo di proprietà comunale ubicato in piazza Franzini a Gromo sono stati eseguiti alcuni sopralluoghi finalizzati alla conoscenza del fabbricato, alla verifica del rilievo metrico, al rilievo fotografico, materico e del degrado e alla ricerca storica per la conoscenza delle fasi evolutive che hanno caratterizzato la sua edificazione.

I sopralluoghi sono stati condotti sia all'esterno dell'edificio, che all'interno limitatamente alle aree oggetto d'intervento, ovvero escludendo il corpo di fabbrica posto a Sud- Est.

2. INQUADRAMENTO URBANISTICO E CATASTALE

Il Palazzo si trova nel centro storico di Gromo, è affacciato su piazza Franzini dove si trova l'edificio che ospita la sede del Comune al quale è collegato mediante un piccolo passaggio sospeso posto al piano primo.

L'edificio, edificato isolato e visibile su tutti i fronti (fatta eccezione per il collegamento di cui sopra ed il fronte Sud-Est in parziale aderenza ad altri fabbricati), presenta una conformazione planimetrica pressoché rettangolare con orientamento Nord-Ovest – Sud-Est.



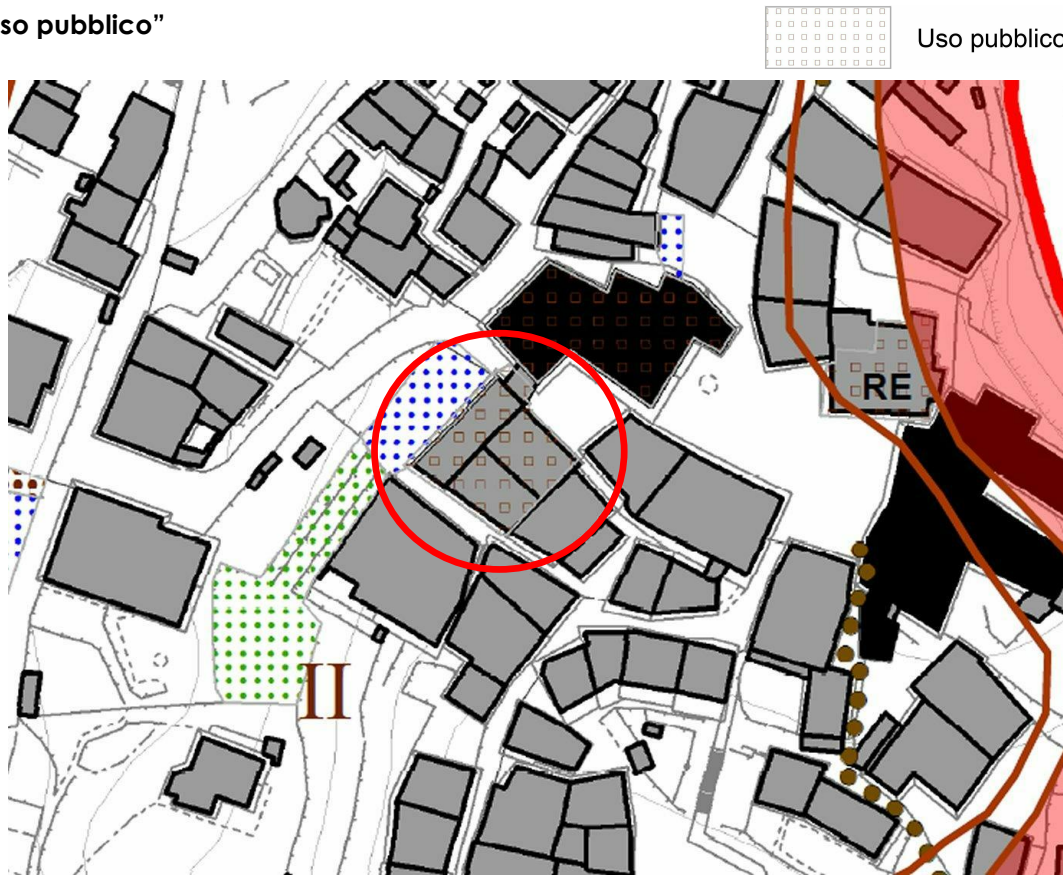
Estratto aerofotogrammetrico

Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storica

Recupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale

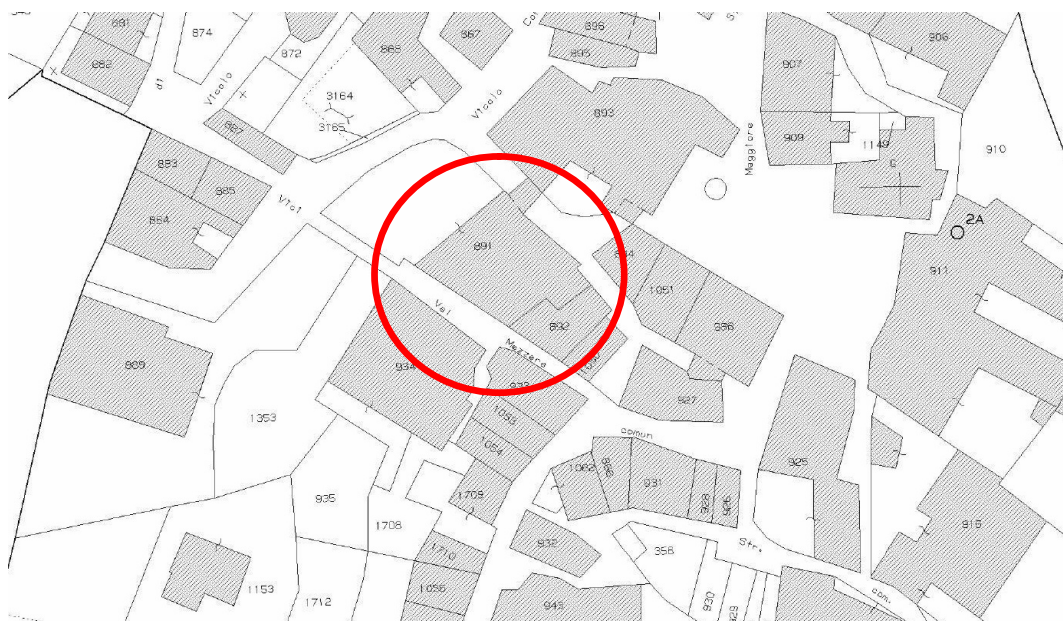
L'area è individuata nel vigente P.G.T. del comune di Gromo come:

**E4 Organizzazione del territorio e sistemi insediativi – tavola 4.4.c - ricadente in “Centri storici”
PdR “Uso pubblico”**



L'immobile è identificato al Catasto Edilizio Urbano del comune di Gromo come segue:

Foglio 1 mappale 891.



Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storicaRecupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale

3. NOTIZIE STORICHE

L'analisi storica di seguito illustrata è stata condotta consultando le fonti bibliografiche disponibili e gli archivi presso gli uffici comunali ed è stata integrata grazie alla testimonianza fornita dal sig. Santus Fausto, appassionato di storia locale, il quale ha condotto alcune ricerche storiche sul paese di Gromo negli archivi parrocchiali e notarili del territorio.

Si precisa che alcune informazioni sono state fornite oralmente dal sig. Santus e non è stato possibile reperire le fonti scritte di riferimento.

Per quanto riguarda la documentazione cartografica sono state visionate le mappe catastali disponibili ed una veduta che, con ogni probabilità, è stata redatta dal notaio Scacchi vissuto nel XVII secolo.

Nella "Veduta della contrada di Gollio – Comune di Gromo – prima della rovina del 1 novembre **1666** - desunta da contemporaneo disegno e descrizione lasciato da un antenato della famiglia Scacchi" l'abitato del centro storico di Gromo è parzialmente rappresentato nell'angolo superiore a destra: pur essendo difficile individuare con precisione il palazzo parrebbe che l'agglomerato di edifici comprenda fabbricati su tre livelli fuori terra che possono ricordare il palazzo oggetto di studio.

Dell'edificio attualmente di proprietà comunale è certa la proprietà privata antecedente all'anno di acquisizione avvenuta nel 1925.

Andando a ritroso nel tempo si annota che il municipio acquistò il palazzo dopo alcune compravendite tra privati (da Valerio Milesi all' arch. Cittadini, ai sig.ri Terzi, Santus e Carrara e da qui al comune); del fabbricato si ha notizia dal **XVII secolo**, tuttavia non è stata reperita documentazione inerente le caratteristiche costruttive, distributive e materiche originarie.

Nella planimetria redatta da Luigi Angelini nel 1974 si trova raffigurato il centro storico di Gromo da lui indicato alle due soglie storiche del **XIV secolo e XVII**: l'edificio è rappresentato con una conformazione planimetrica simile a quella attuale e non sono presenti i corpi di fabbrica a Nord-Ovest e Sud-Est. Viene qui indicata la proiezione in pianta del passaggio coperto che mette in collegamento il fabbricato con la sede del Comune.

Si trova notizia, come di seguito descritto, che i proprietari che possedettero l'edificio nella **prima metà dell'800** fecero costruire il passaggio coperto che attualmente collega con il fabbricato che ospita gli uffici del Comune.

Si riporta nel seguito uno stralcio di uno scritto sulla storia di Gromo a cura del sig. Santus che, curiosamente, descrive il motivo della costruzione del collegamento fra il palazzo oggetto di intervento e il palazzo comunale sede del municipio.

"In piazza c'è il palazzo del Comune, Candida Ginami che ne era la proprietaria all'inizio del '600 sposa un Franzini (la maestra Bonomelli diceva che un Franzini era stato cavaliere del Santo Sepolcro), verso la fine del '700 i coniugi Pietro Giacomo Franzini (1701-1777) e Maria Manenti (1716-1795) che non avevano figli, fecero una proposta a Colleoni Maria (1737-1813), vedova di Giuseppe Scacchi (1734-1781) con sette figli tra i quali Bartolomeo quindicenne afflitto da

Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storicaRecupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale

problemi psichici e Alma di tre anni; la proposta dei Franzini consisteva nell'affidar loro senza adozione la figlia Alma (1778-1833) e tenendo conto della consistente eredità che le si prospettava, penso che l'accordo non sarà stato difficile. La bambina fu allevata dai Franzini, ma non essendo adottata mantenne il cognome Scacchi; alla morte dei Franzini, Alma Scacchi ereditò il palazzo e tutto l'isolato che arriva fino alle scale di via Valmezzera. In seguito si sposò con Bernardino Milesi (1785-1862) che fece collegare i due fabbricati con quel passaggio coperto che c'è sopra l'inizio della salita che porta alla parte alta del paese. Alma Scacchi morì all'età di 55 anni in seguito alle scottature causate da un braciere e il palazzo divenne così proprietà Milesi. Dalla famiglia Milesi, dopo alcuni passaggi di compra-vendita il palazzo nel 1925 viene acquistato dal Comune che ne fa la sua sede."

Nella planimetria catastale del **1845** l'edificio appare di maggiori dimensioni estendendosi ampiamente a Nord-Ovest con un corpo di fabbrica che abbraccia un cortile di discrete dimensioni collocato sul fronte Nord-Est; in questa rappresentazione non è presente l'impronta del passaggio coperto di collegamento con il palazzo comunale.

Alla successiva soglia catastale del **1923** si riscontra un impianto planimetrico modificato: la porzione di fabbricato posta a Nord-Ovest viene separata dall'edificio presumibilmente demolendo la porzione di copro di fabbrica affacciata sul cortile. A questa soglia storica l'Allegato A relativo al centro storico di Gromo presenta due edifici distinti attraversati da un passaggio tra piazza Franzini e via Valmezzera, parzialmente oggi occupato dal parcheggio pubblico.

Si ha notizia che, a seguito del passaggio al Comune nel **1925**, l'edificio ospita la scuola: al piano primo si trovavano le aule. Qui negli anni '50 è stato realizzato un intervento di sostituzione delle solette lignee del piano secondo con impalcati in latero-cemento: come ricorda il sig. Santus, da bambino i locali ospitanti la scuola sono stati puntellati per consentire l'esecuzione dell'intervento.

Le notizie orali trasmettono che prima dell'acquisto da parte del Comune il fabbricato ha ospitato (tra la fine dell'ottocento e l'inizio del secolo scorso) una casera condotta dalla famiglia Scacchi (dove è presente ora l'ufficio postale) e, fino al **1940**, il dopolavoro e successivamente anche la sede dei Carabinieri.

Dopo l'acquisto da parte del Comune divenne scuola e successivamente, dopo la costruzione delle nuove scuole, distretto sanitario e biblioteca. La sede del Corpo Musicale è stata qui spostata nel corso dell'anno **1990**.

Gli interventi di manutenzione ordinaria più recenti sono stati sempre molto lievi e limitati a quelli necessari per le nuove destinazioni d'uso.

Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storica

Recupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale

4. ALLEGATI

XVIII secolo (probabile opera del notaio Scacchi) - Veduta della contrada di Gollio – Comune di Gromo – prima della rovina del 1 novembre 1666"

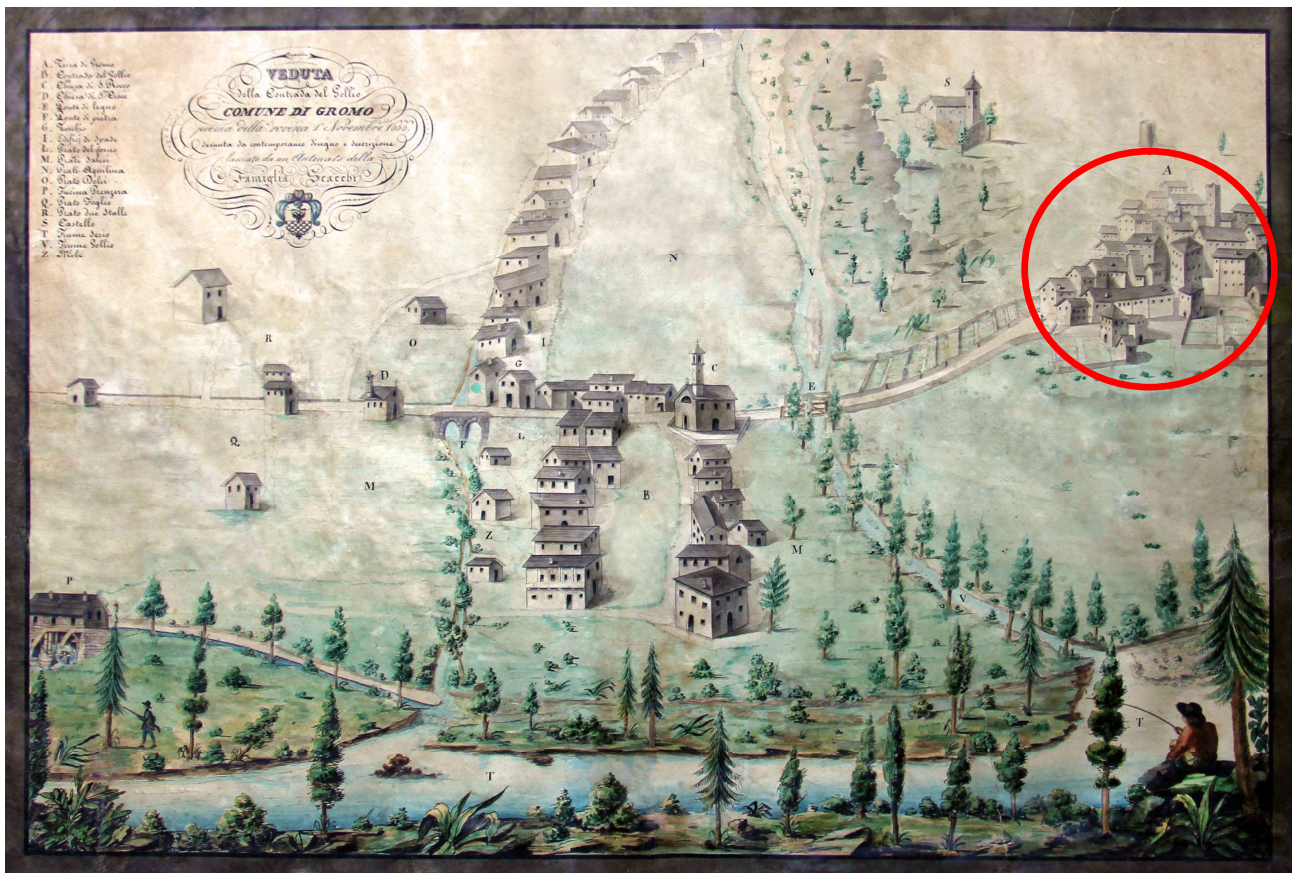
1845 – Catasto Lombardo Veneto

1923 - Catasto

1974 – Arte minore bergamasca – Luigi Angelini – Istituto Italiano di Arti Grafiche – Planimetria di Gromo nel XIV – XVII secolo

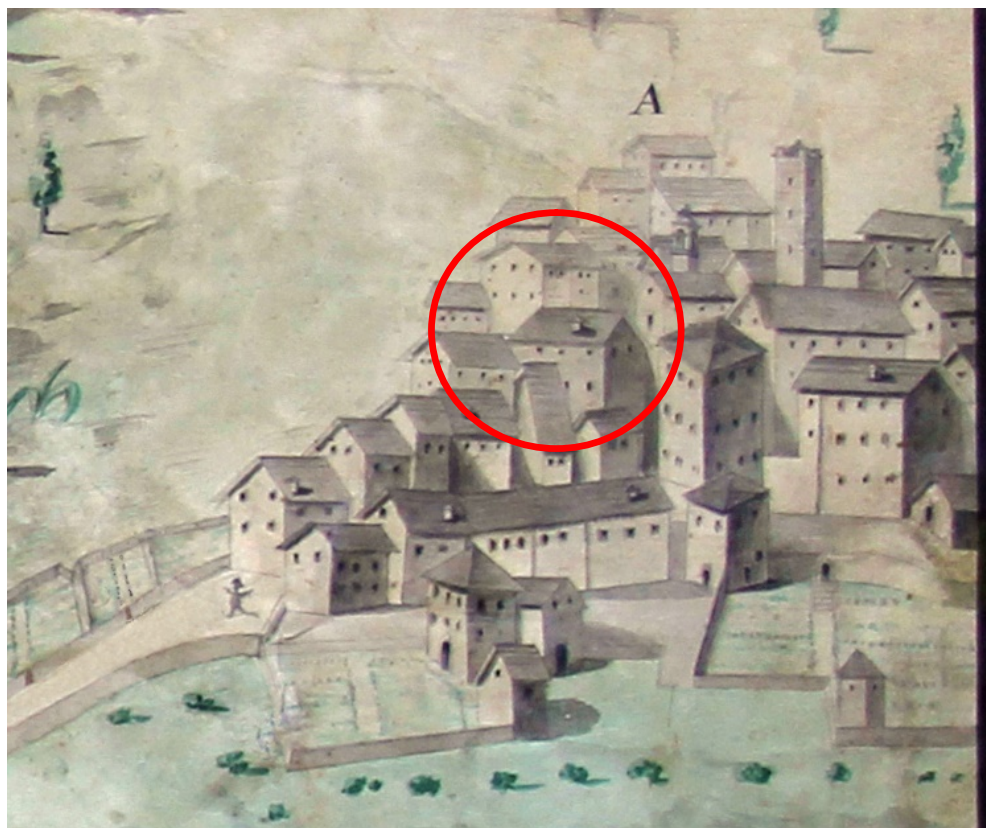
Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storica

Recupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale



XVIII secolo (probabile opera del notaio Scacchi)

“Veduta della contrada di Gollio Comune di Gromo prima della rovina del 1 novembre 1666” –
Vista generale e dettaglio



Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storica

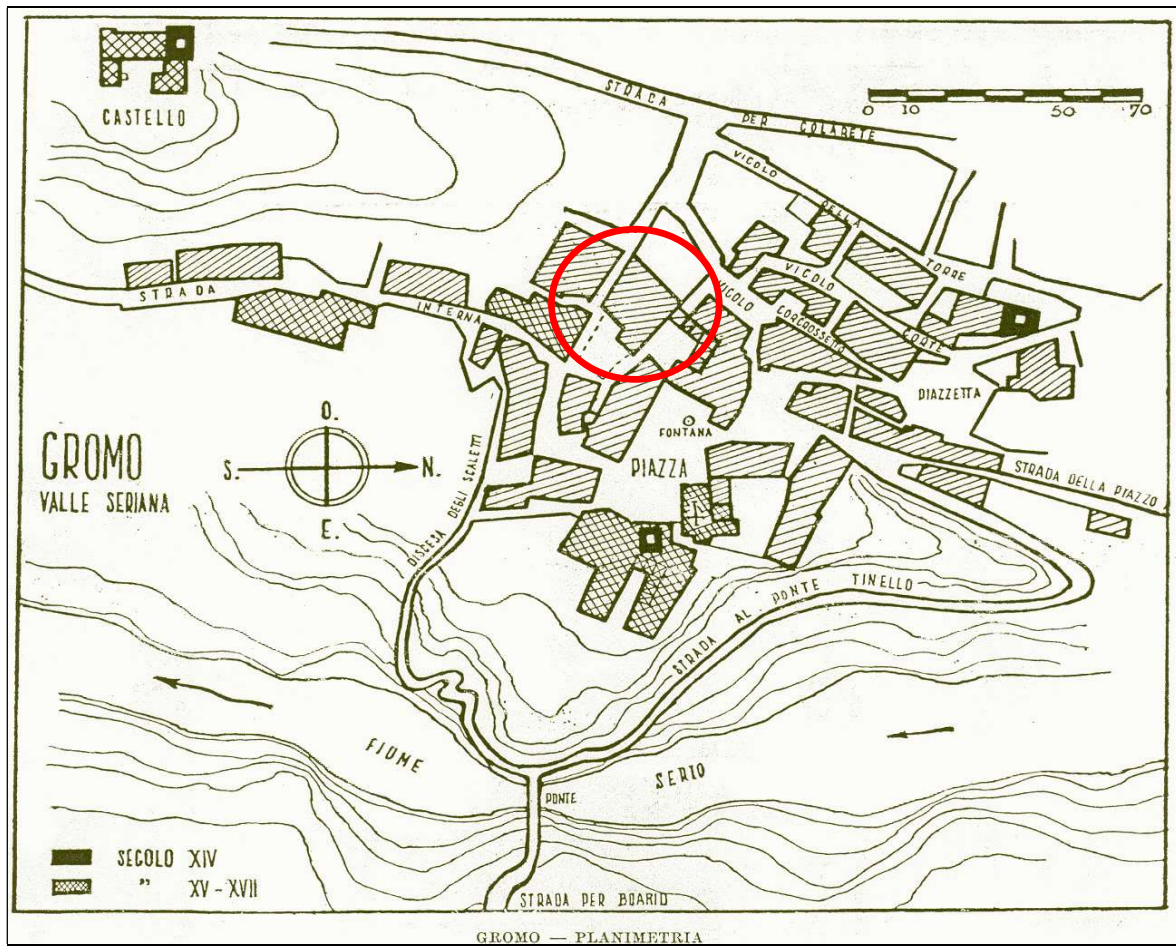
Recupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale



1845 – Catasto Lombardo Veneto

Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storica

Recupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale



1974 – Arte minore bergamasca – Luigi Angelini – Istituto Italiano di Arti Grafiche –
Planimetria di Gromo nel XIV – XVII secolo

Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storicaRecupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale

5. CONOSCENZA DEL MANUFATTO E ANALISI DELLE CONDIZIONI DI CONSERVAZIONE

Viene di seguito descritto il fabbricato illustrandone le caratteristiche planimetriche e le principali caratteristiche compositive dei prospetti e delle coperture rimandando agli allegati fascicoli di "Rilievo fotografico, metrico, materico e del degrado" per una completa ed esaustiva conoscenza dell'edificio, con particolare riferimento agli ambienti interni.

L'edificio si sviluppa su un impianto planimetrico a pressoché rettangolare distribuito su quattro livelli: piano interrato, piano terra, piani primo e secondo. E' presente anche il piano sottotetto che tuttavia non è stato possibile ispezionare.

I sopralluoghi conoscitivi non sono stati condotti all'interno dei locali del corpo di fabbrica a Sud-Est non oggetto di intervento; di questi locali si riporta tuttavia il rilievo metrico messo a disposizione per su tutti i livelli oltre che in prospetto e sezione. Si precisa che tale corpo di fabbrica presenta un livello in più contenuto entro le medesime altezze della porzione di fabbricato oggetto di analisi.

Il **piano interrato** interessa solo una porzione dell'edificio: si tratta del corpo di fabbrica più a Nord; questo livello è accessibile grazie ad un vano scala collocato al piano seminterrato che dall'ingresso posto sulla piazza Franzini conduce a alcuni locali di modeste dimensioni edificati a confine con la parte rocciosa del rilievo montano.

Dallo stretto vano scala si accede un piccolo disimpegno sul quale si aprono tre aperture: una conduce alla centrale termica, una seconda alla sede della pesca sportiva e l'ultima ad un piccolo servizio igienico.

La lettura impianto di questo livello permette di identificare le murature originarie portanti di grosso spessore e le strutture ed i tavolati di più recente realizzazione quali i divisori per la formazione del servizio igienico e quelli a ripartizione dei due locali della sede della pesca sportiva.

Al **piano terra** si accede da piazza Franzini attraverso tre distinti ingressi caratterizzati da passaggi ad arco due dei quali chiusi da portoni in legno. Il primo ingresso verso Nord conduce ad un vano scale di collegamento tra questo livello e quelli superiori; il secondo ingresso conduce esclusivamente ad un locale magazzino, mentre il terzo ingresso conduce in un androne che disimpegno altri ambienti sede di attività quali l'ufficio postale, la sede del corpo musicale e la sede dell'Avis (non oggetto d'intervento).

A questo livello è riscontrabile una suddivisione degli ambienti parzialmente rispettosa della conformazione originaria: sono ben individuabili le murature portanti ed i tavolati o pareti

Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storicaRecupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale

separanti realizzati in epoca più recente per consentire la formazione degli ambienti degli uffici postali e della sede dell'Avis.

Il **piano primo** è accessibile sia mediante il vano scala dal piano sottostante che da un ingresso indipendente collocato sul fronte Nord in corrispondenza del parcheggio pubblico. A questo livello sono collocati: le sedi della Biblioteca comunale e quella degli anziani, oltre a locali di servizio e un vano scala che conduce al livello superiore. Anche a questo livello la distribuzione degli spazi interni è parzialmente rispettosa dell'impianto originario: con ogni probabilità i locali dei servizi igienici e la sede dell'associazione anziani sono frutto di interventi che recenti che hanno suddiviso ambienti originariamente più ampi.

Si trova a questo livello il passaggio coperto che collega l'edificio con il palazzo che ospita la sede del municipio. Tale passaggio non è accessibile dal palazzo oggetto di studio in quanto il varco originario è attualmente tamponato; è tuttavia possibile accedere a questo ambiente dal palazzo comunale.

Il passaggio è realizzato con solaio impostato su putrelle metalliche con archi ribassati e murature in laterizio intonacate. La soletta di copertura di questo passaggio, realizzata in legno a vista, è di evidente recente edificazione: sopra di essa è impostato un lastrico solare chiuso verso Sud da un parapetto in muratura impreziosito esternamente da fasce decorative in laterizio a vista e, verso Nord, da una balaustra in ferro decorato. Il fronte affacciato sulla piazza presenta elementi decorativi quali una bifora con colonne e capitelli in pietra e archi in laterizio faccia a vista. L'intero prospetto è caratterizzato dalla presenza di un intonaco decorato a graffito con disegni a losanga e cornici laterali.

La pianta del **piano secondo** si distingue da quelle sottostanti per un impianto planimetrico a "C" in quanto una porzione del fabbricato presenta a questo livello una falda di copertura: si tratta della porzione rivolta ad Est in corrispondenza della sottostante Biblioteca.

A questo livello sono presenti gli ambienti destinati alla sede del Consorzio Forestale Alto Serio oltre ai servizi igienici e a due ambienti a disposizione; questo piano è accessibile dal secondo vano scala che parte dal livello sottostante.

Come per i piani sottostanti, sono presenti al piano secondo alcune pareti divisorie di più recente realizzazione utilizzate per suddividere gli ambienti; l'osservazione in pianta consente tuttavia di identificare facilmente le stanze originarie poi suddivise.

Per quanto riguarda il piano **sottotetto** non è stato possibile effettuare alcun sopralluogo di verifica; l'unica porzione di copertura visibile dall'intradosso è quella della Biblioteca: grazie alla presenza di una botola nella muratura è possibile visionare ed ispezionare il sottotetto.

Il vano scale posto a Sud si conclude con alcuni gradini che conducono a un tamponamento di un precedente varco grazie al quale si accedeva agli ambienti della porzione non oggetto di intervento.

Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storicaRecupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale

Gli elaborati grafici di rilievo riportano anche la pianta delle **coperture**: si tratta di tetti con impianto planimetrico a "C" caratterizzato da una copertura a padiglione per i corpi laterali ed una copertura a doppia falda per quello centrale. La totalità delle coperture è realizzata con manto in lastre di ardesia ed elementi di lattoneria in lamiera e rame; sulle coperture sono presenti comignoli realizzati parzialmente in muratura di laterizio a vista e parzialmente intonacati.

Essendo l'edificio costruito su un rilievo non tutti i livelli dell'edificio sono leggibili sui prospetti: in particolare il solo prospetto Sud-Ovest affacciato sulla scalinata di via Valmezzera consente la completa lettura dei livelli dell'edificio estendendosi dal piano interrato alla copertura. I restanti fronti riguardano le porzioni fuori terra dell'edificio a partire dal piano terra.

Il **fronte principale rivolto a Nord-Est** è affacciato su piazza Franzini ed è caratterizzato dalla presenza di tre grandi aperture ad arco che consentono l'accesso al piano terra; sopra queste aperture si trovano tre grandi finestre che illuminano i locali interni della biblioteca. Il fronte si presenta privo di elementi decorativi di pregio: sono presenti solo una fascia marcapiano sotto le finestre e sotto lo sporto di gronda e non si rilevano cornici, elementi decorativi né tessiture murarie a vista. Le finestre hanno una riquadratura a sfondato che tuttavia pare di recente realizzazione. In generale l'aspetto attuale non rivela le caratteristiche materiche originarie: il prospetto è intonacato e tinteggiato nella tonalità del grigio con tinteggiatura colore giallo sugli archi di ingresso e un piccolo zoccolo in stollato di cemento.

Il **prospetto Nord Ovest** relativo alla porzione del corpo di fabbrica affacciato sul parcheggio pubblico e raggiungibile dallo stretto passaggio sotto il collegamento tra gli edifici presenta invece un aspetto più rispettoso delle caratteristiche storiche; il fronte è scandito da finestre impreziosite da cornici in pietra artificiale decorate su tutti i livelli e cornici di più semplice fattura all'ultimo livello. Il fronte si presenta intonacato e tinteggiato nelle tonalità dell'ocra e presenta una zoccolo stollato cementizio di colore grigio.

Queste medesime caratteristiche si ritrovano anche sul **prospetto Sud-Ovest** dove le finestre dei piani inferiori presentano l'aggiunta di inferriate a disegno semplice; si rileva inoltre che su questo fronte non è presente la zoccolatura in stollato.

Per quanto riguarda le **condizioni di conservazione** si rileva nel complesso un degrado materico diffuso che interessa sia gli ambienti interni che le superfici esterne. Si rilevano invece buoni condizioni di conservazione dei manti di copertura i quali risultano evidentemente frutto di recenti interventi di manutenzione: l'osservazione dei fronti consente di verificare la presenza di sporti di gronda in struttura lignea a vista di nuova realizzazione. Le informazioni verbali reperite riferiscono di lavori eseguiti una quindicina di anni fa.

Rimandando nel dettaglio agli elaborati grafici ed alle specifiche schedature per una completa ed esaustiva conoscenza del rilievo del degrado, si può osservare che i prospetti esterni sono gli elementi che presentano un degrado peggiore.

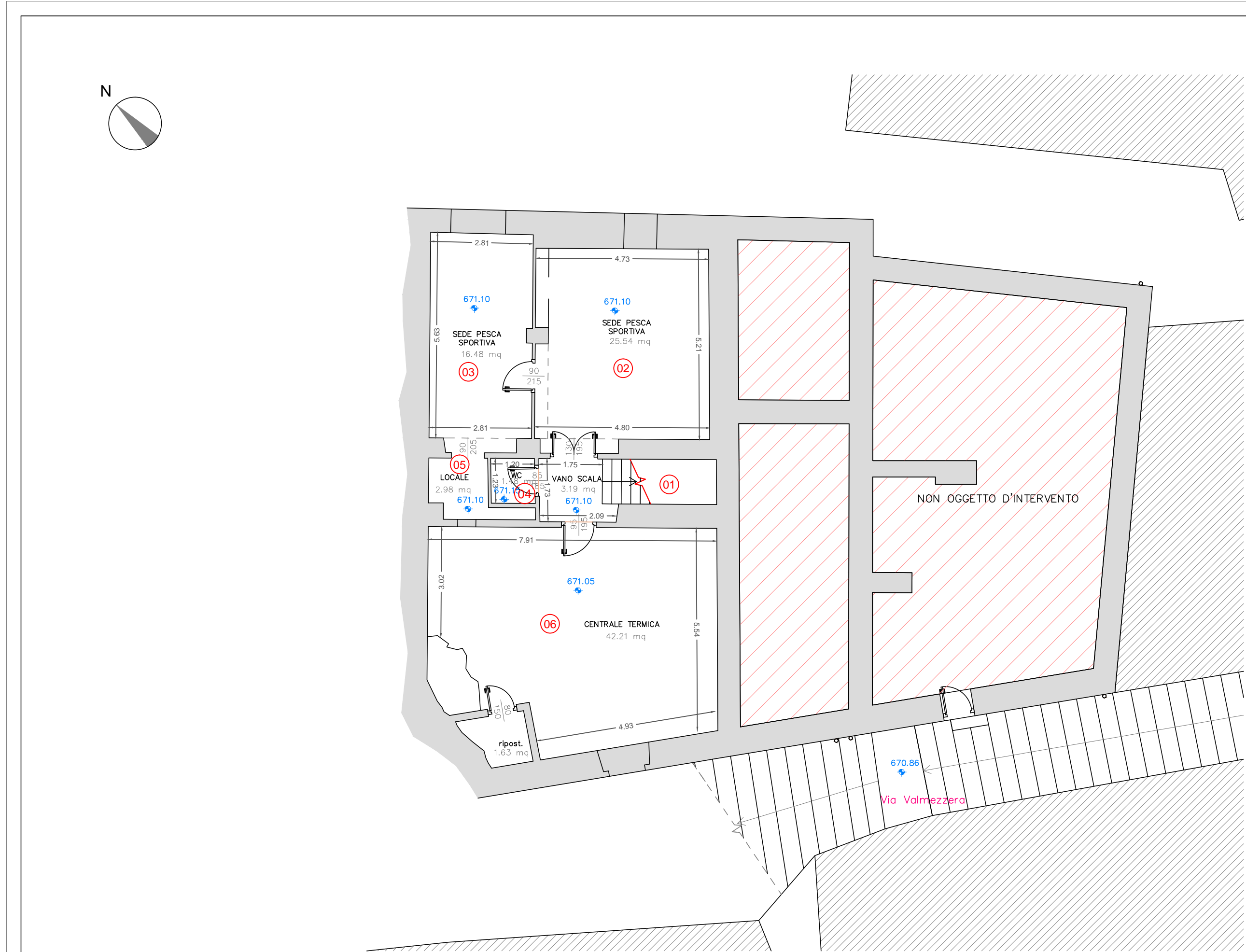
Analisi conoscitiva dello stato di fatto e ricerca storicaRecupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in piazza Franzini - primo lotto funzionale

In particolare il prospetto Nord-Est, per quanto non manifesti importanti degradi materici, è caratterizzato da una finitura superficiale non rispettosa dell'edificio storico, oltre a serramenti in legno e vetro in discrete condizioni di conservazione. Risultano tuttavia peggiori le condizioni di conservazione della fascia sottogronda ove si riscontra un degrado materico diffuso caratterizzato da depositi superficiali, percolazione d'acqua, macchie, fessure e disgregazione della cornice; in questa porzione i serramenti paiono essere più vetusti ed in peggiori condizioni rispetto a quelli sottostanti.

La parte alta di questo fronte e corrispondente al corpo di fabbrica che collega al passaggio coperto presenta invece mediocri condizioni di conservazione con alterazione dei cromatismi, distacchi, ampie lacune di intonaco oltre alla presenza di reti impiantistiche esterne non rispettose del fronte; analoghe condizioni si riscontrano sul piccolo fronte rivolto a Sud-Est ad angolo con quello appena descritto.

I restanti fronti manifestano invece degradi più importanti: si rilevano infatti importanti alterazioni cromatiche delle finiture, depositi di sporco e percolazioni d'acqua, interventi di tamponamento di originari varchi, fessure, distacchi e lacune di intonaco. In generale anche la zoccolatura in stollato di cemento rivela degradi ascrivibili all'umidità di risalita. Anche le cornici delle aperture sono molto ammalorate ed i serramenti lignei sono evidentemente privi di opere di manutenzione.

Un particolare degrado materico interessa le superfici esterne del passaggio coperto che collega al municipio: si rilevano alterazioni cromatiche, fessure, distacchi e lacune d'intonaco oltre a depositi superficiali e presenza di vegetazione. Si rilevano inoltre in diversi punti rattoppi in corrispondenza di interventi successivi alla costruzione.



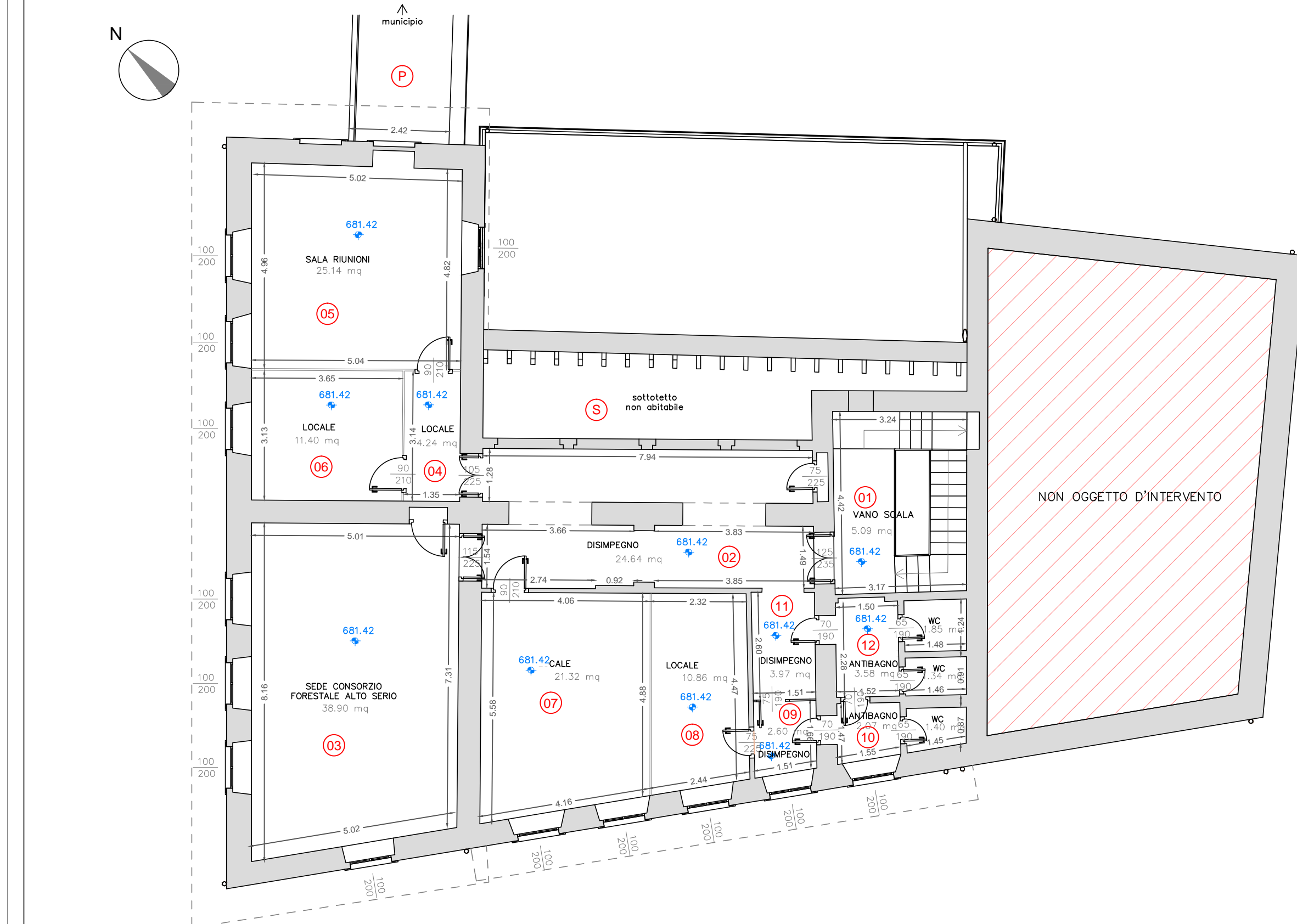
PIANTA PIANO INTERRATO



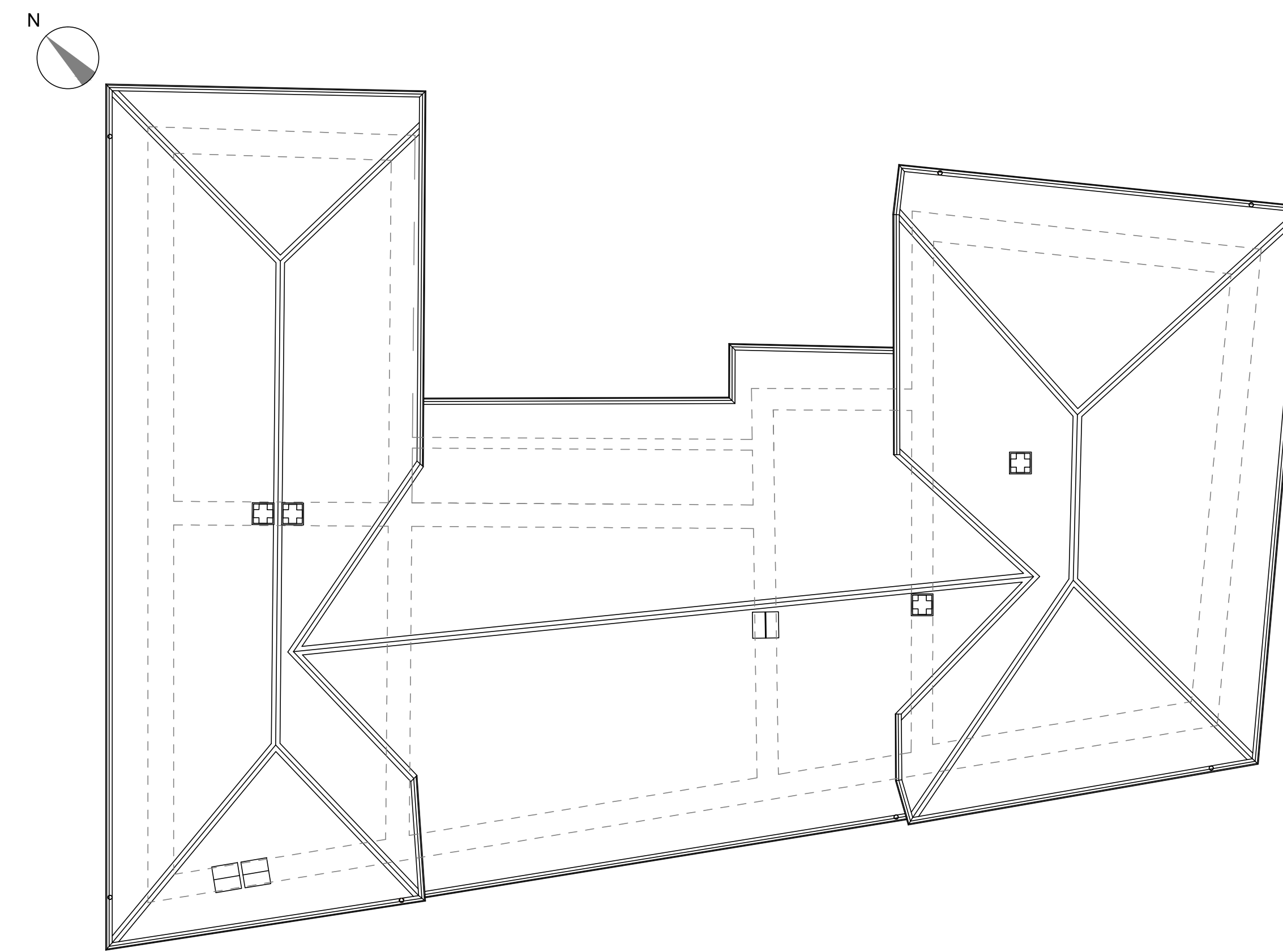
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA DELLE COPERTURE

 COMUNE DI GROMO - PROVINCIA DI BERGAMO RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI ANALISI STORICA CONOSCITIVA, RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO Committente: Comune di Gromo Responsabile del procedimento: Ing. Paola Rossi		
R02	RILIEVO METRICO DI TUTTI I PIANI	1:100 dicembre 2018
progetto di  SI ENG studio associato CLUSONE (BG) - 24023 via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890 RECAPITO - BERGAMO - 24122 via G. e G. Paglia, 21 www.sienge.eu		PROGETTISTA Dott. Ing. Gianfranco Lubrini g.lubrini@sienge.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu tel. 035/436627 PROGETTISTA Dott. Arch. Sergio Morandi s.morandi@sienge.eu - sergio.morandi@ingpec.eu tel. 035/436627
 EPS ARCHITETTI ASSOCIATI EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI di Elisabetta Bertocchi, Stefania Magaldi, Paolo Masotti Via Moran, 129 - 24122 Bergamo - Tel e Fax: 035 239047 - eps-architetti@libero.it		RILIEVO Arch. Stefania Magaldi 

Il tetto è caratterizzato da una copertura a padiglione per i corpi laterali ed una copertura a doppia falda per quello centrale. La totalità delle coperture è realizzata con manto in lastre di ardesia ed elementi di lattoneria in lamiera e rame in buone condizioni di conservazione; sulle coperture sono presenti comignoli realizzati parzialmente in muratura di laterizio a vista e parzialmente intonacati. Alcuni comignoli presentano un degrado materico diffuso.

Risulta in pessimo stato di conservazione la fascia sottogronda ove si riscontra un degrado materico diffuso caratterizzato da depositi superficiali, percolazione d'acqua, macchie, fessure e disgregazione della cornice; in questa porzione i serramenti paiono essere più vetusti ed in peggiori condizioni rispetto a quelli sottostanti.

Il prospetto è intonacato e tinteggiato nella tonalità del grigio chiaro con una fascia di colore giallo sugli archi di ingresso e una zoccolatura in strotolato di cemento. In particolare questo prospetto, per quanto non manifesti importanti degradi materici, è caratterizzato da una finitura superficiale non rispettosa dell'edificio storico. Si segnala anche il discreto stato di conservazione dei serramenti in legno e vetro.



LEGENDA - ABACO DEI DEGRADI

- RATTOPPO CEMENTIZIO
- MACCHIE DI UMIDITA'
- DISGREGAZIONE
- DISTACCO
- ALTERAZIONE CROMATICA
- FRATTURAZIONE o FESSURAZIONE
- MACCHIA
- MANCANZA

- IMPIANTI ELETTRICI IN FACCIATA
- PRESENZA DI VEGETAZIONE
- RIGONFIAMENTO

NOTA:
L'analisi del degrado — riferita alle facciate e riguarda sia i materiali lapidei, sia gli intonaci.
Le alterazioni qui presentate sono solo una parte di quelle previste dalle Raccomandazioni Normali e rappresentano i casi più frequenti ed evidenti rilevabili sulle facciate del complesso immobiliare.

LEGENDA RILIEVO MATERICO

- VETRO
- LEGNO
- METALLO
- INTONACO
- ZOCCOLO IN CEMENTO STROTTATO
- PIETRA O PIETRA ARTIFICIALE
- MANTO DI COPERTURA IN LINGUE DI ARDESIA
- LATERIZIO
- INGRESSI

PROSPETTO NORD-EST

Questo prospetto si presenta in mediocri condizioni di conservazione con alterazione dei cromatismi, distacchi, ampie lacune di intonaco oltre alla presenza di reti impiantistiche esterne non rispettose del fronte.



PROSPETTO NORD-OVEST

Questo prospetto manifesta degradi importanti; si rilevano infatti importanti alterazioni cromatiche delle finiture, depositi di sporco e percolazioni d'acqua, interventi di tamponamento di originari varchi, fessure, distacchi e lacune di intonaco. In generale la zoccolatura in strotolato di cemento rivela degradi ascrivibili all'umidità di risalita. Anche le cornici delle aperture sono molto ammalorate ed i serramenti lignei non sono a tenuta d'aria.

Questo prospetto si presenta in mediocri condizioni di conservazione con alterazione dei cromatismi, distacchi, ampie lacune di intonaco oltre alla presenza di reti impiantistiche esterne non rispettose del fronte.



PROSPETTO SUD-OVEST

Questo prospetto presenta in buone condizioni di conservazione dell'intonaco e della tinteggiatura, nonostante la presenza di reti impiantistiche esterne non rispettose del fronte.

COMUNE DI GROMO - PROVINCIA DI BERGAMO

RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI

ANALISI STORICA CONOSCITIVA, RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO

Comune di Gromo
Responsabile del procedimento Ing. Paola Rossi

R03	RILIEVO METRICO, MATERICO E DEL DEGRADO DEI PROSPETTI ESTERNI	1:50
<p>PROGETTISTA Data: 10/12/2018 Autore: Ing. Gianfranco Lupatini</p>		<p>dicembre 2018</p>
<p>PROGETTISTA Data: Arch. Sergio Morandi</p>		<p>RILIEVO Arch. Stefania Maggelli</p>
<p>EPS Via Morea, 129 - 24122 Bergamo - Tel + Fax 035 239047 - eps-arch@eps.it</p>		



COMUNE DI GROMO - PROVINCIA DI BERGAMO

**RECUPERO E VALORIZZAZIONE
DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE
IN PIAZZA FRANZINI**

ANALISI STORICA CONOSCITIVA, RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO

Committente

Comune di Gromo

Responsabile del procedimento Ing. Paola Rossi

tavola

R04

RILIEVO FOTOGRAFICO, METRICO, MATERICO E DEL DEGRADO DEI LOCALI INTERNI DI TUTTI I PIANI

scala

1:100

data

dicembre 2018

progetto di



CLUSONE (BG) - 24023

via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890

RECAPITO - BERGAMO - 24122

via G. e G. Paglia, 21

www.sieng.eu

PROGETTISTA

Dott. Ing. Gianfranco Lubrini

g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu
cell 333/3307261

PROGETTISTA

Dott. Arch. Sergio Morandi

s.morandi@sieng.eu - sergio.morandi@ingpec.eu
cell 339/4345627



EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI di Elisabetta Bertocchi, Stefania Magaldi, Paolo Masotti

Via Moroni, 129 - 24122 Bergamo - Tel e Fax 035 239047 - eps-architetti@libero.it

RILIEVO
Arch. Stefania Magaldi





PROVINCIA DI BERGAMO
COMUNE DI GROMO

PROGETTO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE

PROGETTO DEFINITIVO (ART. 24 D.P.R. 27/10)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. ROSSI PAOLA

RIFERIMENTO DI PROGETTO: 1385 g



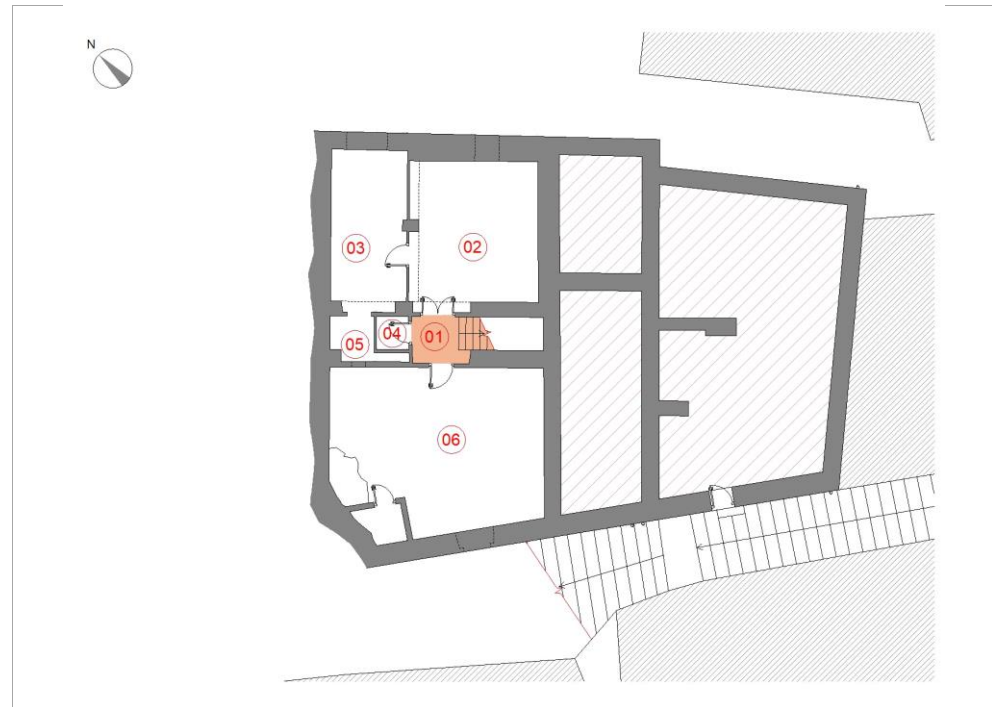
PROGETTISTA CAPOGRUPPO: DOTT. ING. GIANFRANCO LUBRINI

g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu cell 333/3307261

RILIEVI: EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI

LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **INTERRATO** VANO **01**

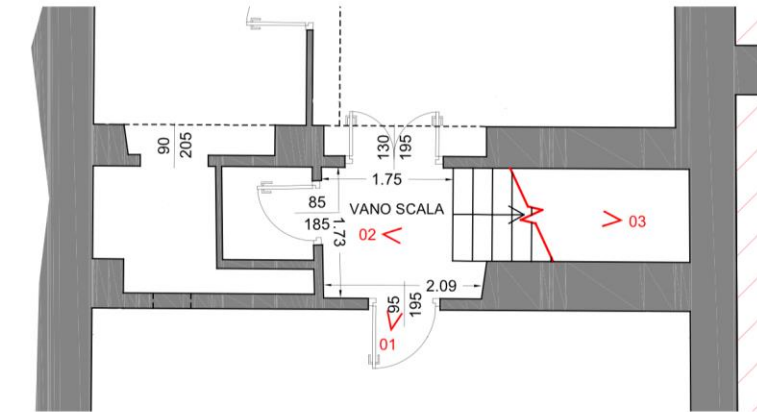


DESTINAZIONE ATTUALE **VANO SCALA**

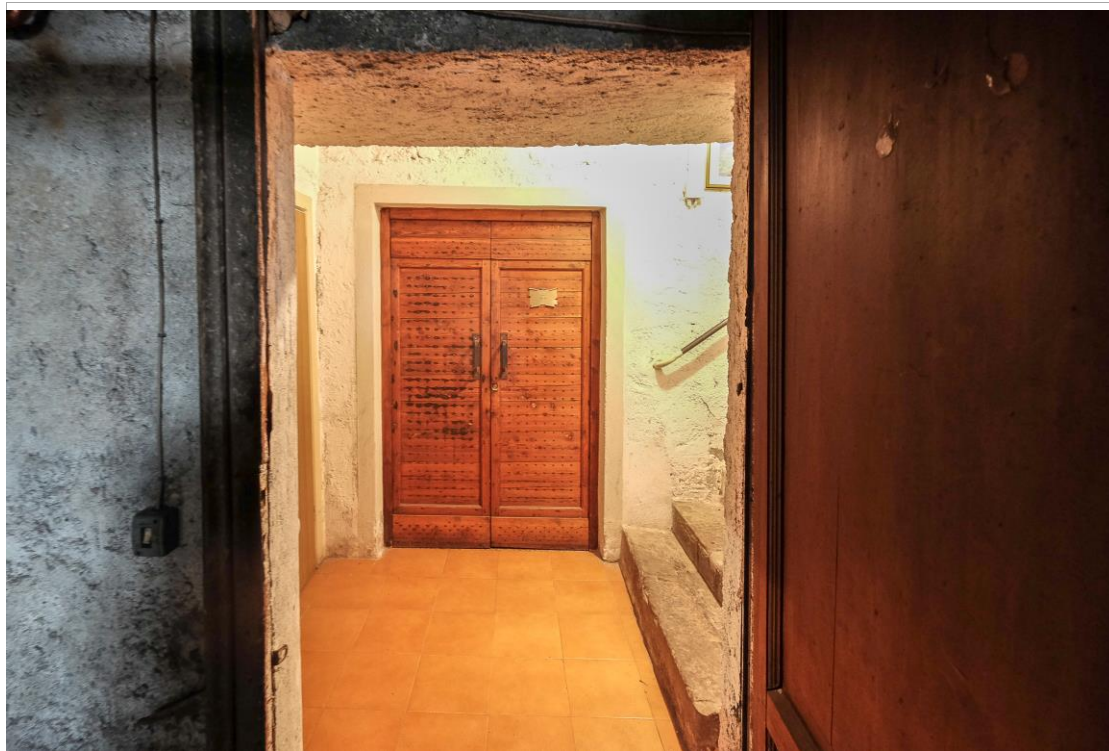
Note il locale presenta una scala con gradini in pietra arenaria e corrimano tubolare in ferro che conduce al livello superiore; la porta verso il locale 02 è in legno decorato

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

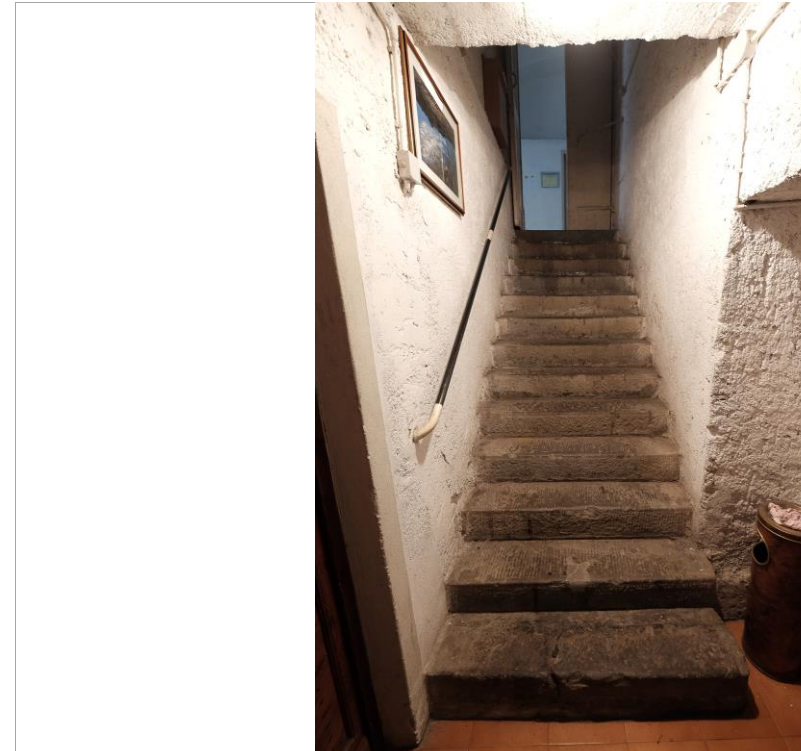
SUPERFICIE mq	3,19
Altezza vano m	2,60
Quota pavimento m slm	671,10
Tipologia soffitto	solaio piano
Materiale soffitto	intonaco rustico
Materiale paviment	piastrelle ceramica
Materiale pareti	int. rustico e piastrelle ceramica
Serramenti estern	non presenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	Impianto idrico (lavandino), impianto elettrico
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	si tratta di un vano scale che presenta un discreto livello di degrado generico



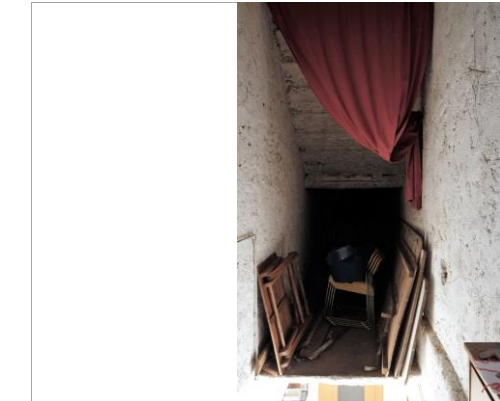
RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso nord est



la scala in pietra che conduce al livello superiore



particolare del sopralco sopra la sca



PROVINCIA DI BERGAMO
COMUNE DI GROMO

PROGETTO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE
PROGETTO DEFINITIVO (ART. 24 D.P.R. 27/10)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. ROSSI PAOLA

RIFERIMENTO DI PROGETTO: 1385 g

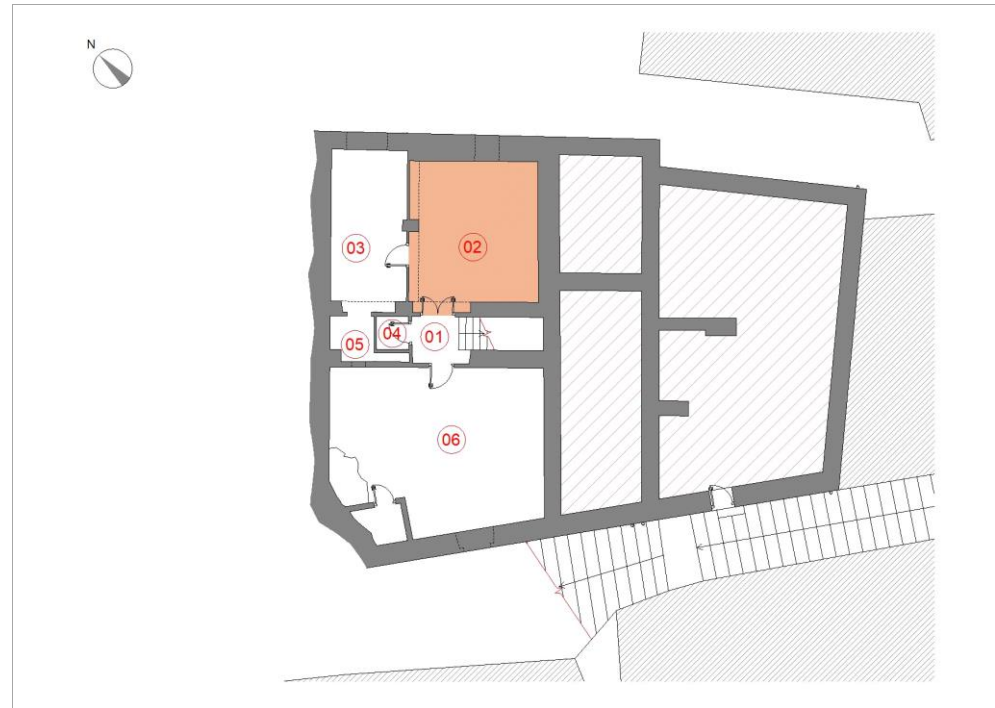


PROGETTISTA CAPOGRUPPO: DOTT. ING. GIANFRANCO LUBRINI
g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu cell 333/3307261

RILIEVI: EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI

LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **INTERRATO** VANO **02**

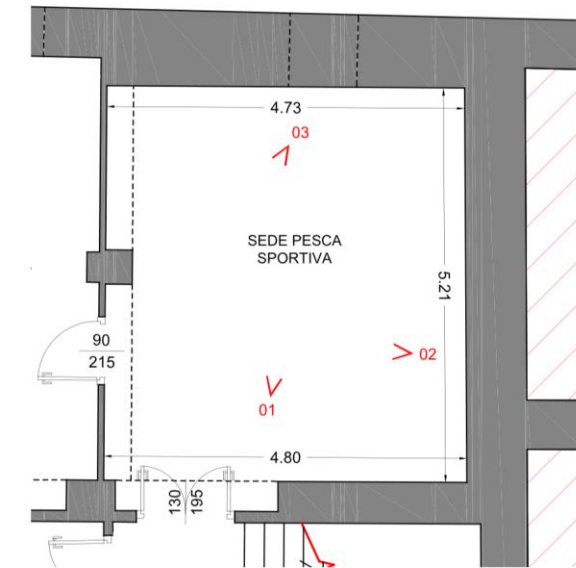


DESTINAZIONE ATTUALE **SEDE PESCA SPORTIVA**

Note locale interrato che prende luce ed aria da una bocca di lupo. Il vano è privo di riscaldamento

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	25,54
Altezza vano m	2,75
Quota pavimento m slm	671,10
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale pavimant	piastrelle in gres
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso nord est



vista verso nord ovest

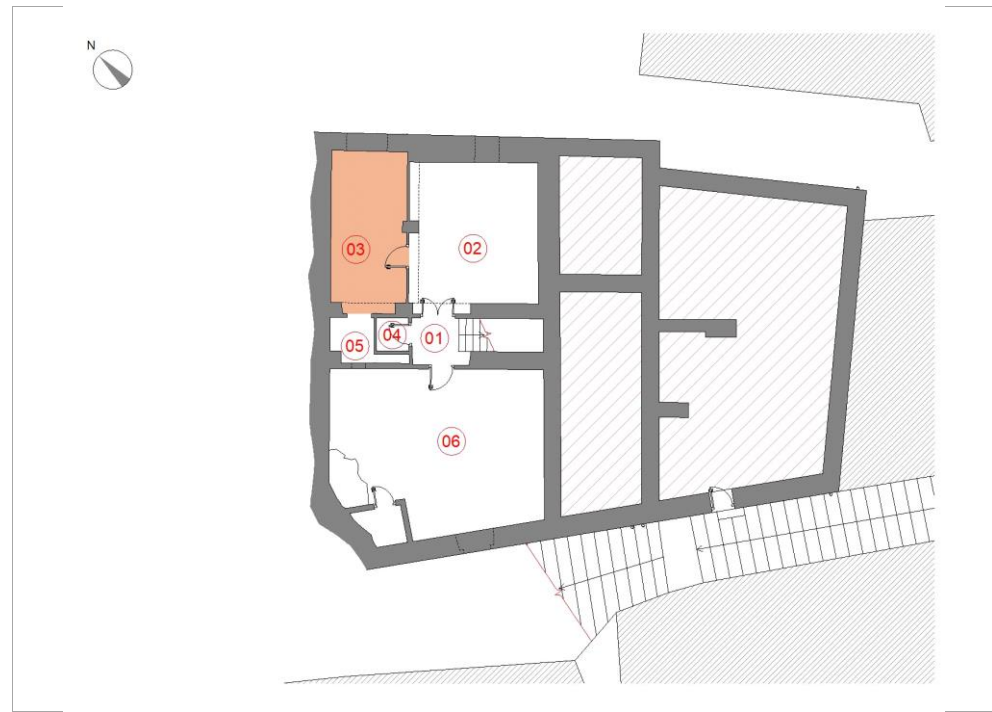


vista verso ovest



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **INTERRATO** VANO **03**

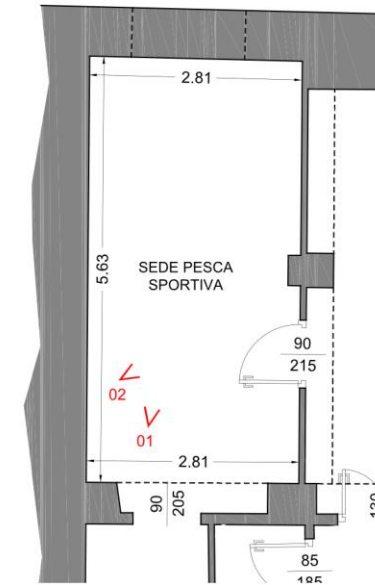


DESTINAZIONE ATTUALE **SEDE PESCA SPORTIVA**

Note locale interrato che prende luce ed aria da una bocca di lupo. In corrispondenza della parete che lo separa dal locale n.02 è stata posata una putrella metallica di rinforzo

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	16,48
Altezza vano m	3,50
Quota pavimento m slm	671,10
Tipologia soffitto	soffitto a volte
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale pavimento	piastrelle di gres
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti esterni	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	sono presenti evidenti tracce di umidità di risalita in corrispondenza delle murature



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso nord est

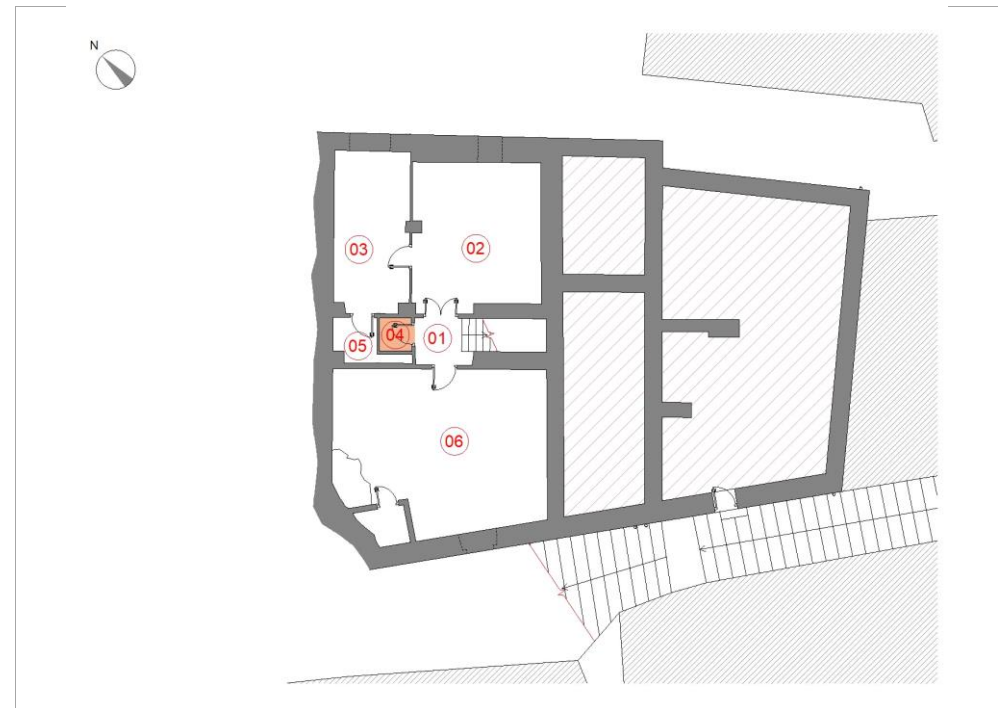


vista verso est



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **INTERRATO** VANO **04**



DESTINAZIONE ATTUALE LOCALE WC

Note locale latrina privo di aeroilluminazione naturale

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq

Altezza vano m

Quota pavimento m slm

Tipologia soffitto

Materiale soffitto

Materiale pavimnt

Materiale pareti

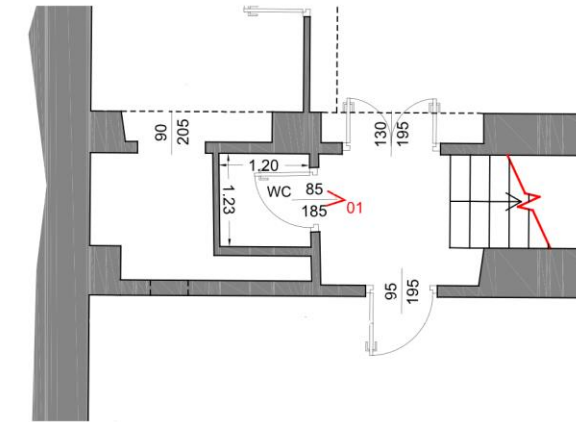
Serramenti estern

Presenza impianti

Tipologia Impianti

Presenza degrado

Tipologia degrado



RILIEVO FOTOGRAFICO

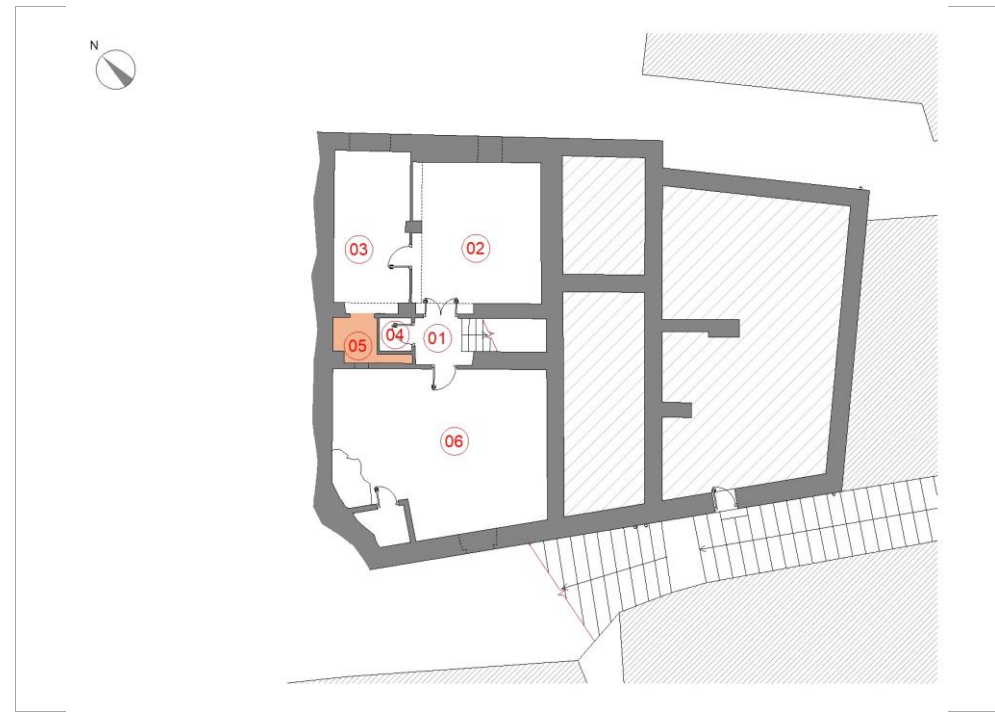


vista del locale latrina



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **INTERRATO** VANO **05**

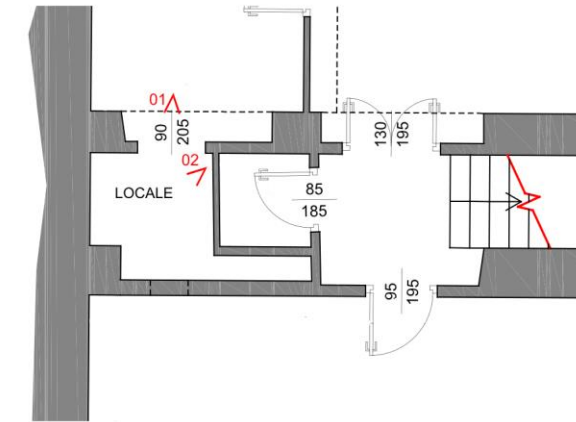


DESTINAZIONE ATTUALE **SEDE PESCA SPORTIVA - RIPOSTIGLIO**

Note il locale è collegato al locale n.03 mediante un'apertura priva di serramenti e prende luce da una finestra posta sul muro divisorio con la centrale termica

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

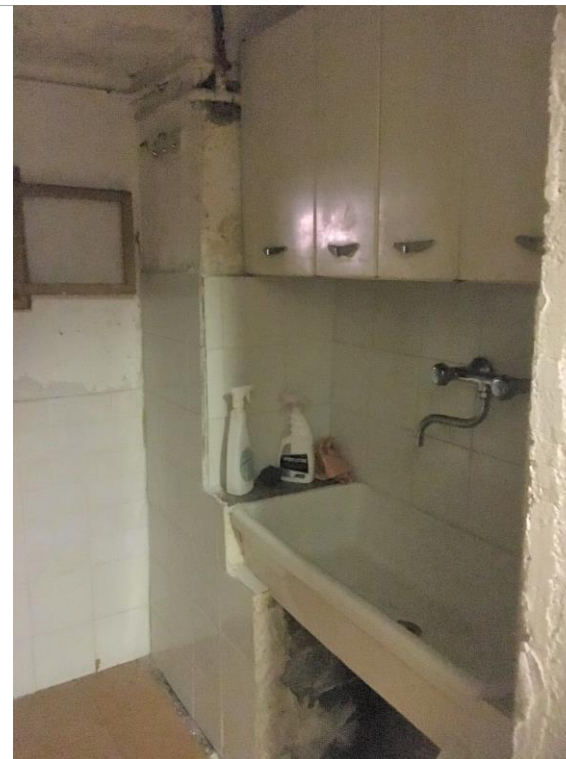
SUPERFICIE mq	2,98
Altezza vano m	2,55
Quota pavimento m slm	671,10
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette in graniglia e cemento
Materiale pareti	nt. tinteggiato, piastrelle in ceramica
Serramenti estern	non presenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianti idraulico (lavandino)
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	sono presenti evidente tracce di umidità di risalita in corrispondenza delle murature



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso sud ovest

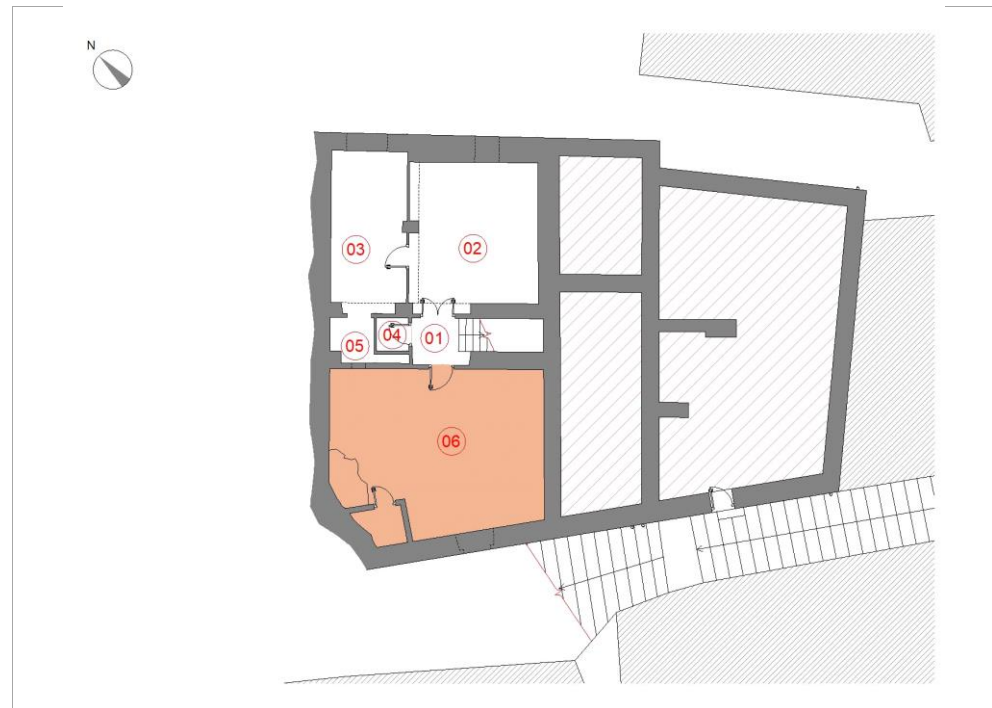


vista verso ovest



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **INTERRATO** VANO **06**

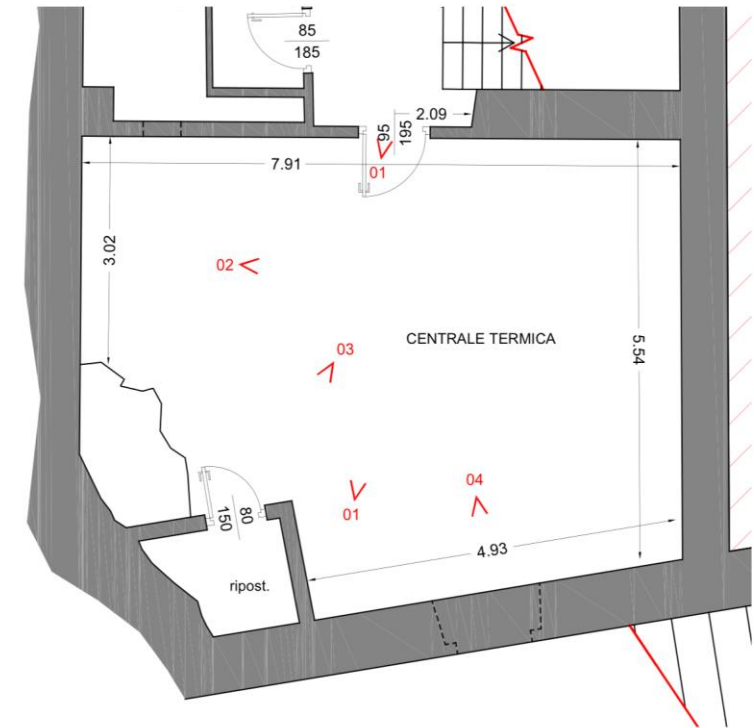


DESTINAZIONE ATTUALE **CENTRALE TERMICA**

Note presenza di strutture metalliche di consolidamento del plafone (travi e colonne); presenza a terra di residui di precedenti basamenti in cls per impianti dismessi. Al locale è annesso un piccolo vano parzialmente scavato nella roccia.

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	42,21
Altezza vano m	2,40
Quota pavimento m slm	671,05
Tipologia soffitto	soletta a volterrane
Materiale soffitto	intonaco rustico
Materiale paviment	battuto di cemento
Materiale pareti	intonaco rustico
Serramenti estern	legno e vetro semplice
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	Impianto di riscaldamento (centrale termica), impianto elettrico
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	si tratta di un locale non abitabile, che presenta un importante livello di degrado generico



RILIEVO FOTOGRAFICO



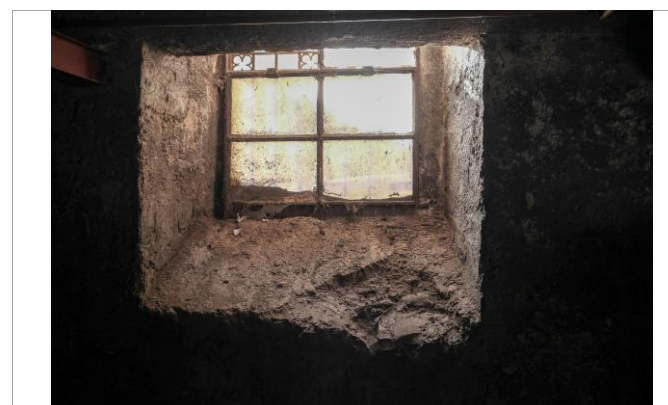
vista verso nord



particolare degli impianti installati



il locale annesso



particolare di un serramento



PROVINCIA DI BERGAMO
COMUNE DI GROMO

PROGETTO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE
PROGETTO DEFINITIVO (ART. 24 D.P.R. 27/10)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. ROSSI PAOLA

RIFERIMENTO DI PROGETTO: 1385 g

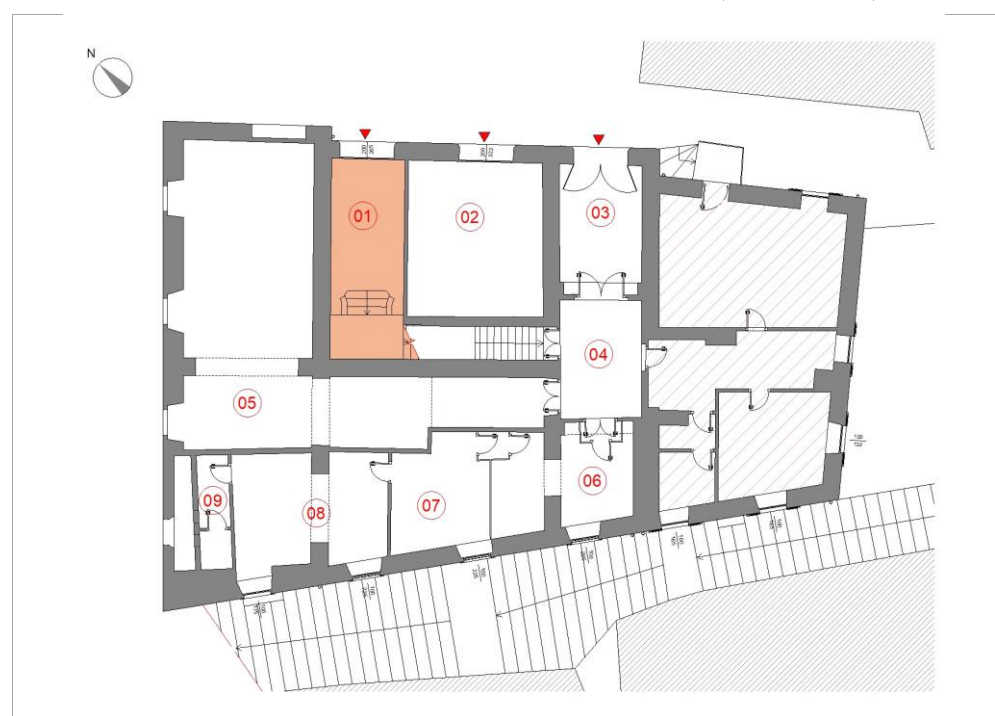


PROGETTISTA CAPOGRUPPO: DOTT. ING. GIANFRANCO LUBRINI
g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu cell 333/3307261

RILIEVI: EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI

LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **TERRA** VANO **01**

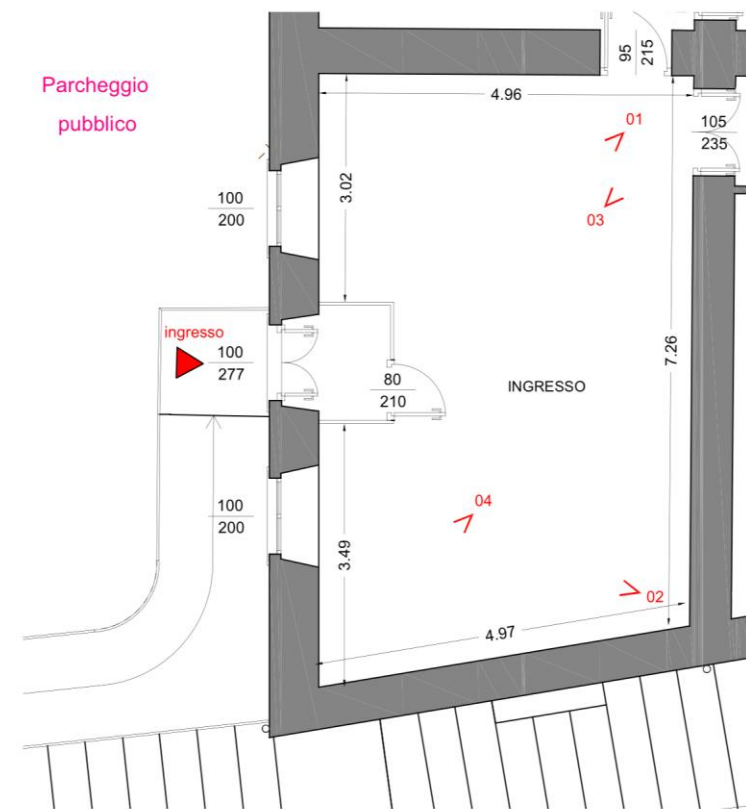


DESTINAZIONE ATTUALE _____ INGRESSO VANO SCALA _____

Note locale accessibile direttamente dalla Piazza Franzini; presenta una scala ad L con gradini in pietra arenaria che conduce al livello superiore

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	20,01
Altezza vano m	3,00 - 2,35
Quota pavimento m slm	674,75
Tipologia soffitto	soletta in legno con arelle
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale pavimnt	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	portone ad arco in legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/> Tipologia Impianti	Presenza impianti
impianto elettrico	
<input type="checkbox"/> Tipologia degrado	Presenza degrado



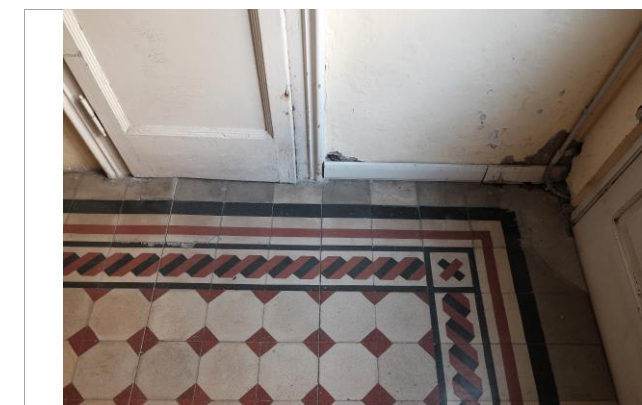
RILIEVO FOTOGRAFICO



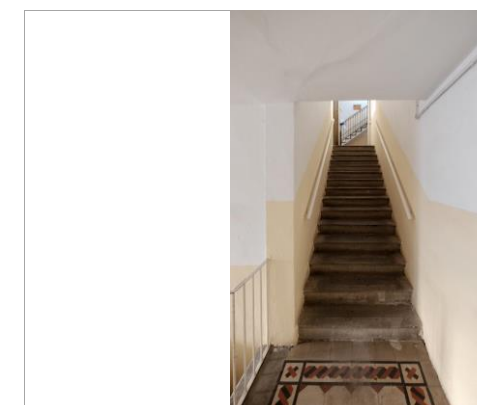
vista verso la porta di ingresso



vista verso la scala



particolare della pavimentazione

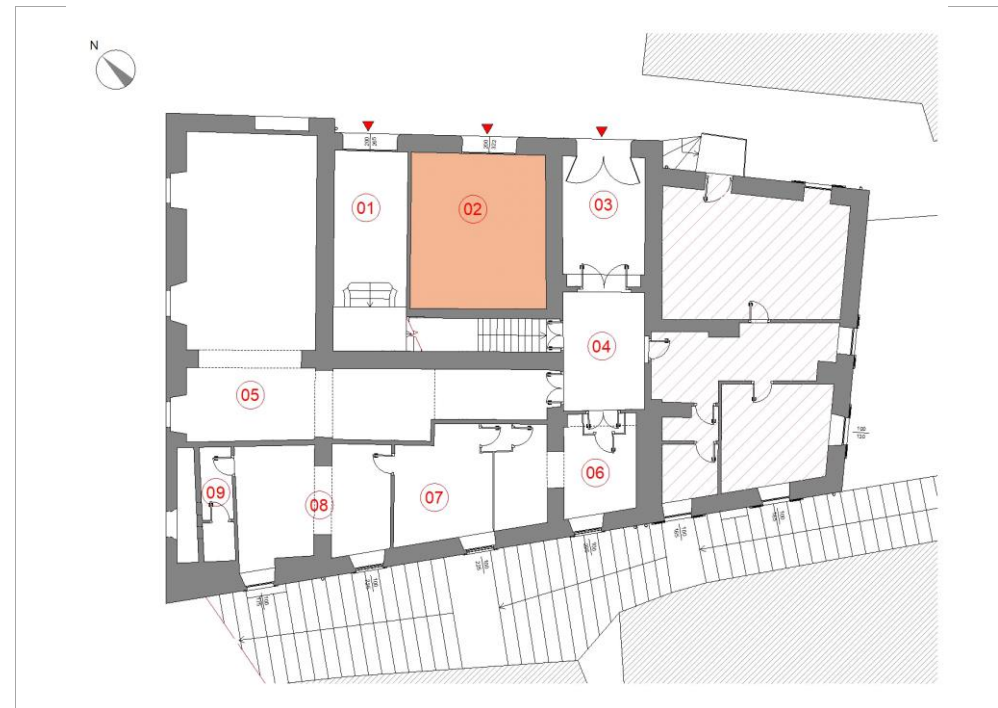


la scala verso il piano superiore



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **TERRA** VANO **02**

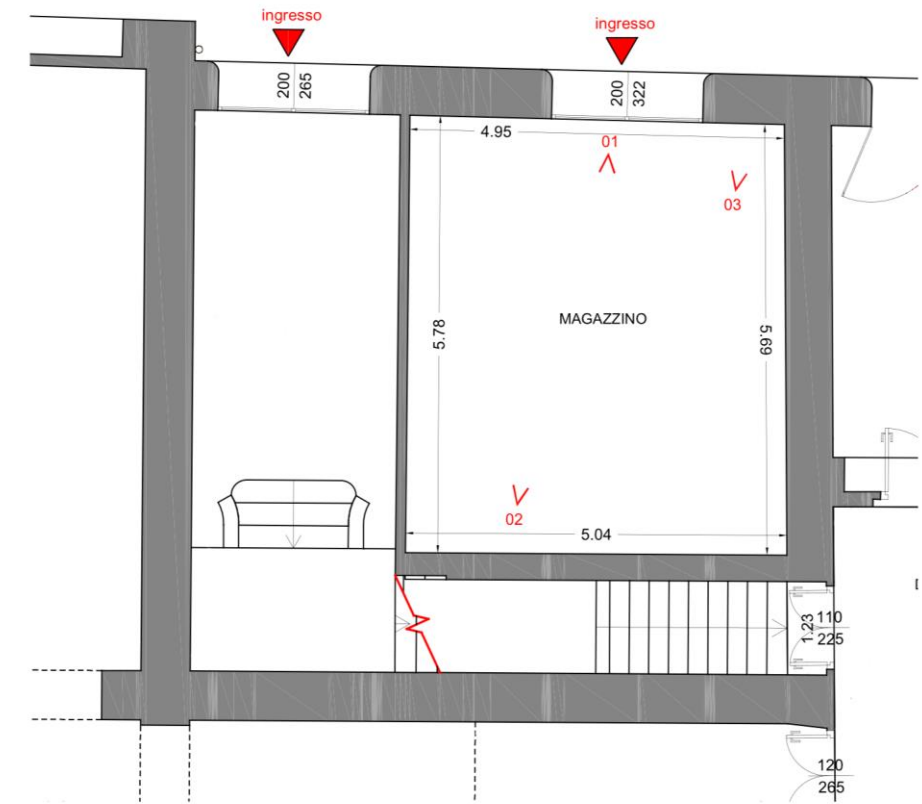


DESTINAZIONE ATTUALE **MAGAZZINO**

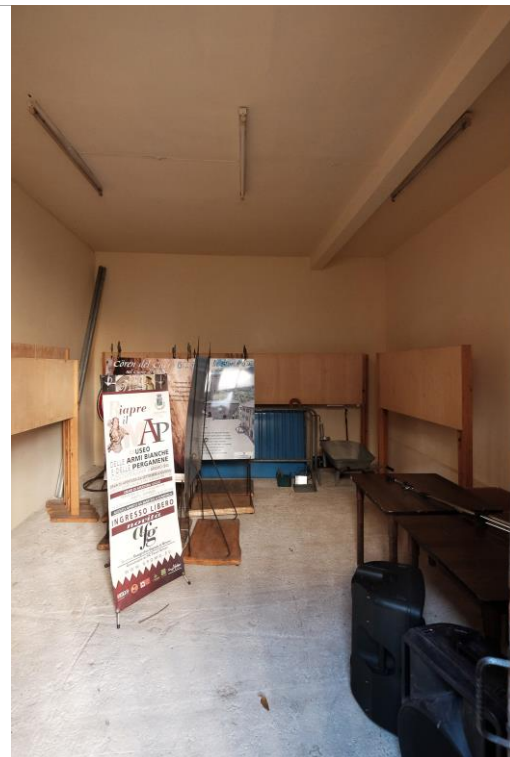
Note locale accessibile direttamente dalla Piazza Franzini. Il soffitto presenta una trave di rinforzo che è rivestita ed il cui materiale non è rilevabile

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	28,65
Altezza vano m	3,65
Quota pavimento m slm	674,18
Tipologia soffitto	soletta in legno con arelle
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	massetto in calcestruzzo
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	portone in legno con lunetta in vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista dal portone di ingresso



vista verso il portone di ingresso

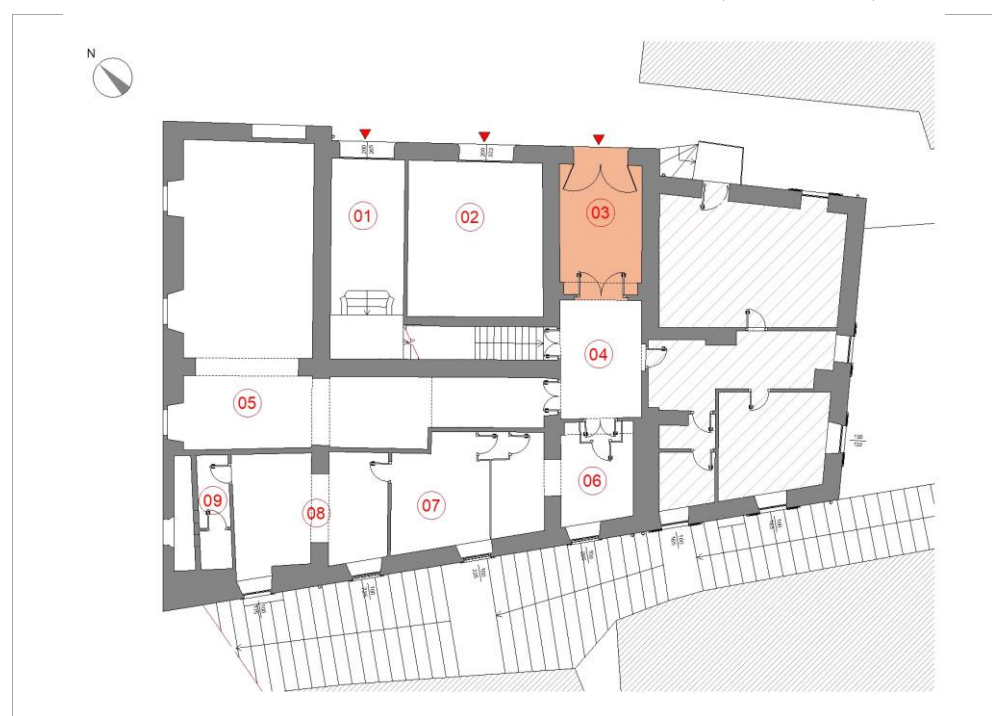


particolare della pavimentazione



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **TERRA** VANO **03**

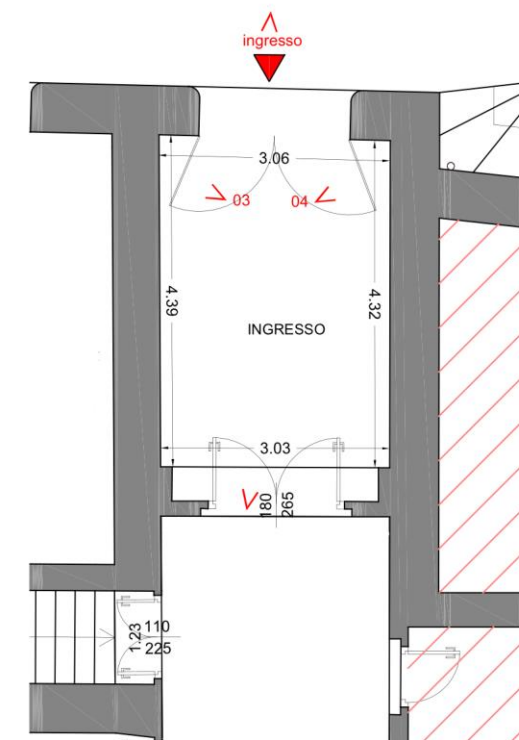


DESTINAZIONE ATTUALE _____ INGRESSO

Note locale di ingresso accessibile direttamente da Piazza Franzini mediante arco privo di serramento con cancello basso in ferro a due ante.

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

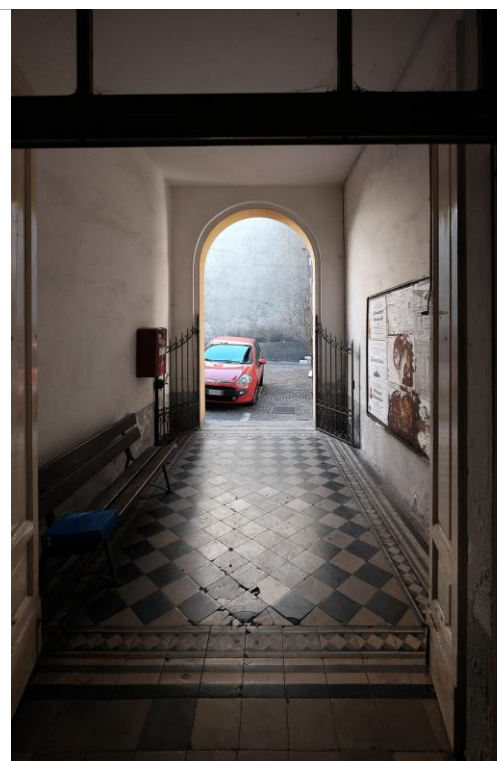
SUPERFICIE mq	14,47
Altezza vano m	4,15
Quota pavimento m slm	673,55
Tipologia soffitto	soletta in legno con arelle
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	cancello basso in ferro a due ante
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	la pavimentazione in marmette presenta elementi danneggiati; si evidenziano tracce di umidità di risalita alle pareti



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista da Piazza Franzini



vista verso Piazza Franzini



particolare semicancello destro



particolare semicancello sinistro



PROVINCIA DI BERGAMO
COMUNE DI GROMO

PROGETTO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE
PROGETTO DEFINITIVO (ART. 24 D.P.R. 27/10)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. ROSSI PAOLA

RIFERIMENTO DI PROGETTO: 1385 g

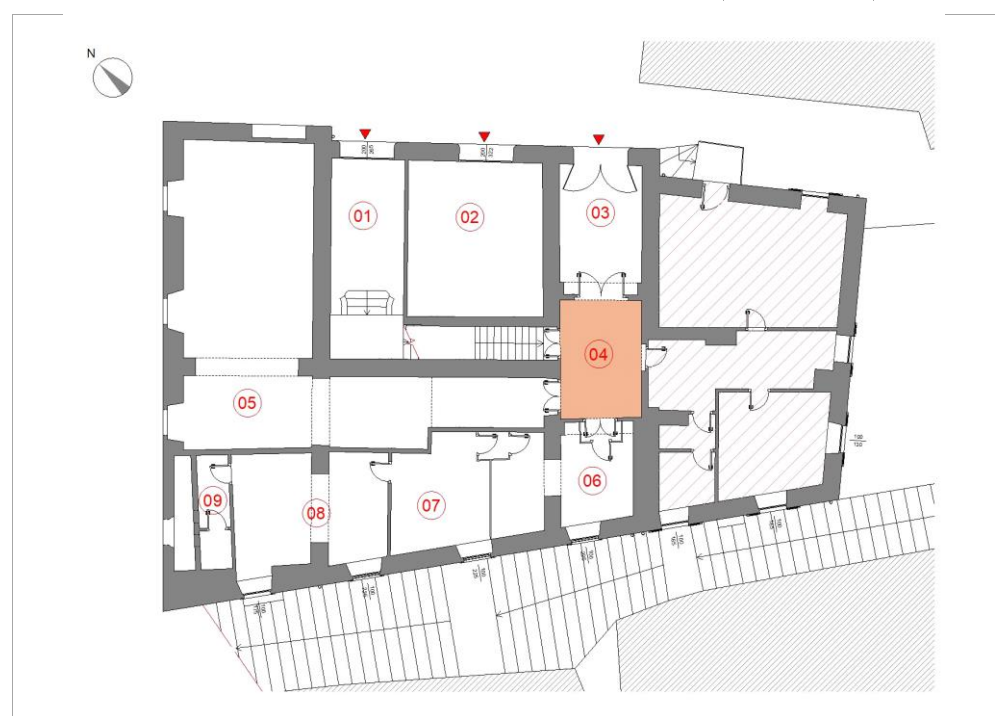


PROGETTISTA CAPOGRUPPO: DOTT. ING. GIANFRANCO LUBRINI
g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu cell 333/3307261

RILIEVI: EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI

LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **TERRA** VANO **04**

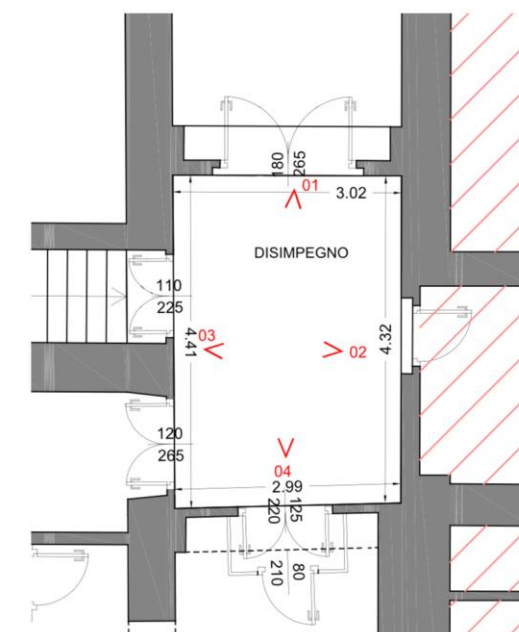


DESTINAZIONE ATTUALE DISIMPEGNO

Note locale disimpegno per l'accesso ai locali della Posta, alla sede locale dell'Avis e alla sala prova del corpo musicale, oltre che alla scala che conduce al livello inferiore; le porte di accesso alle varie sedi sono tutte in legno e di tipologie diverse tra di loro

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

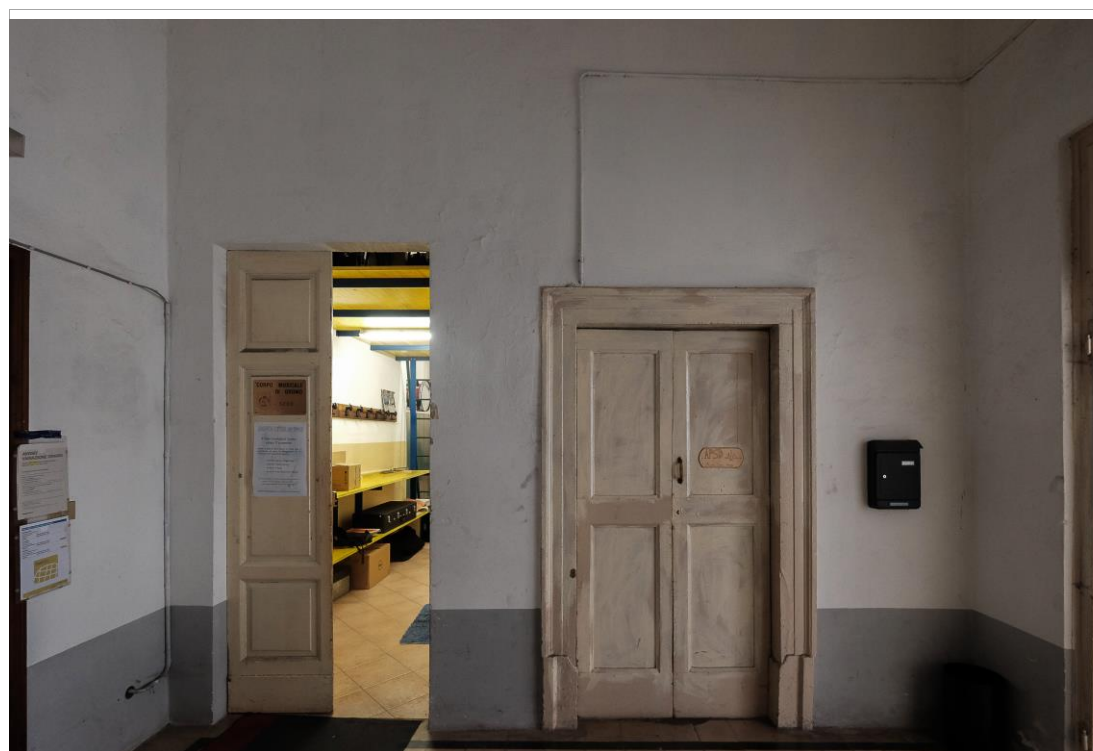
SUPERFICIE mq	13,47
Altezza vano m	4,15
Quota pavimento m slm	673,55
Tipologia soffitto	soletta in legno con arelle
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	non presenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



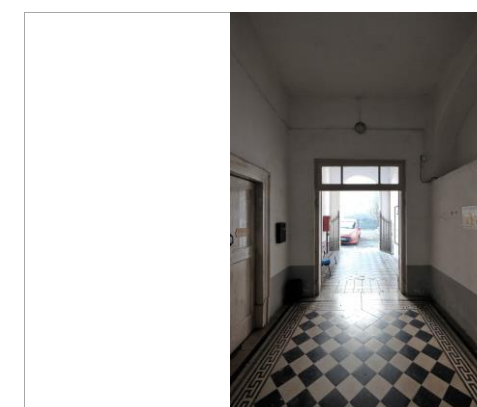
vista dal locale 03



la parete nord ovest con gli accessi alla sala prove ed alla scala per il piano inferiore



particolare della parete sud est



vista verso il locale 03



PROVINCIA DI BERGAMO
COMUNE DI GROMO

PROGETTO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE
PROGETTO DEFINITIVO (ART. 24 D.P.R. 27/10)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. ROSSI PAOLA

RIFERIMENTO DI PROGETTO: 1385 g

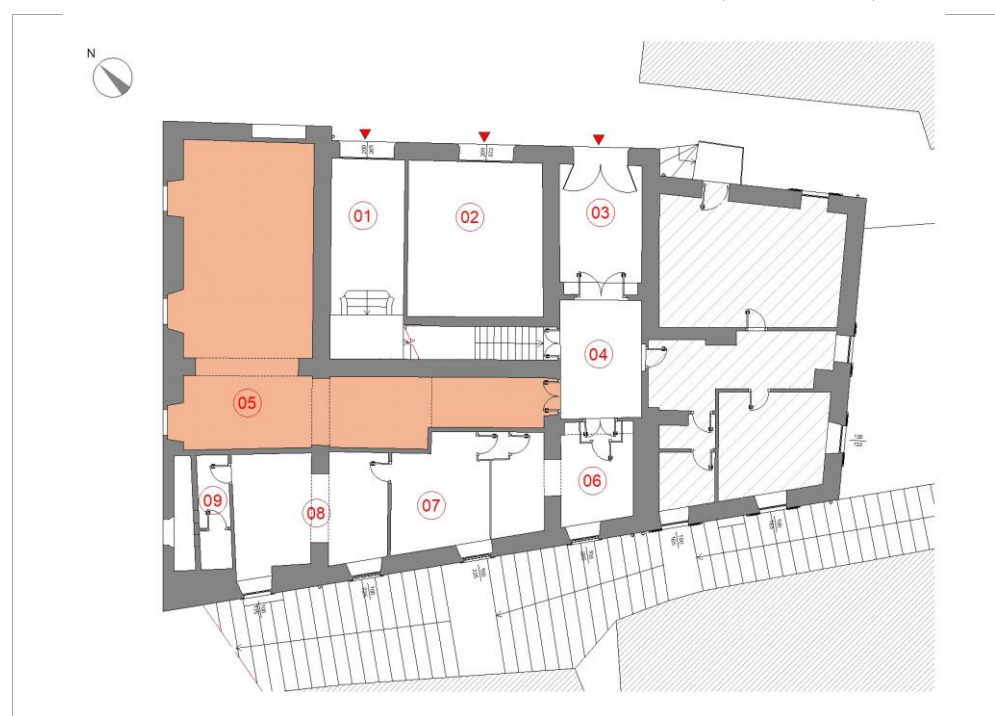


PROGETTISTA CAPOGRUPPO: DOTT. ING. GIANFRANCO LUBRINI
g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu cell 333/3307261

RILIEVI: EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI

LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **TERRA** VANO **05**

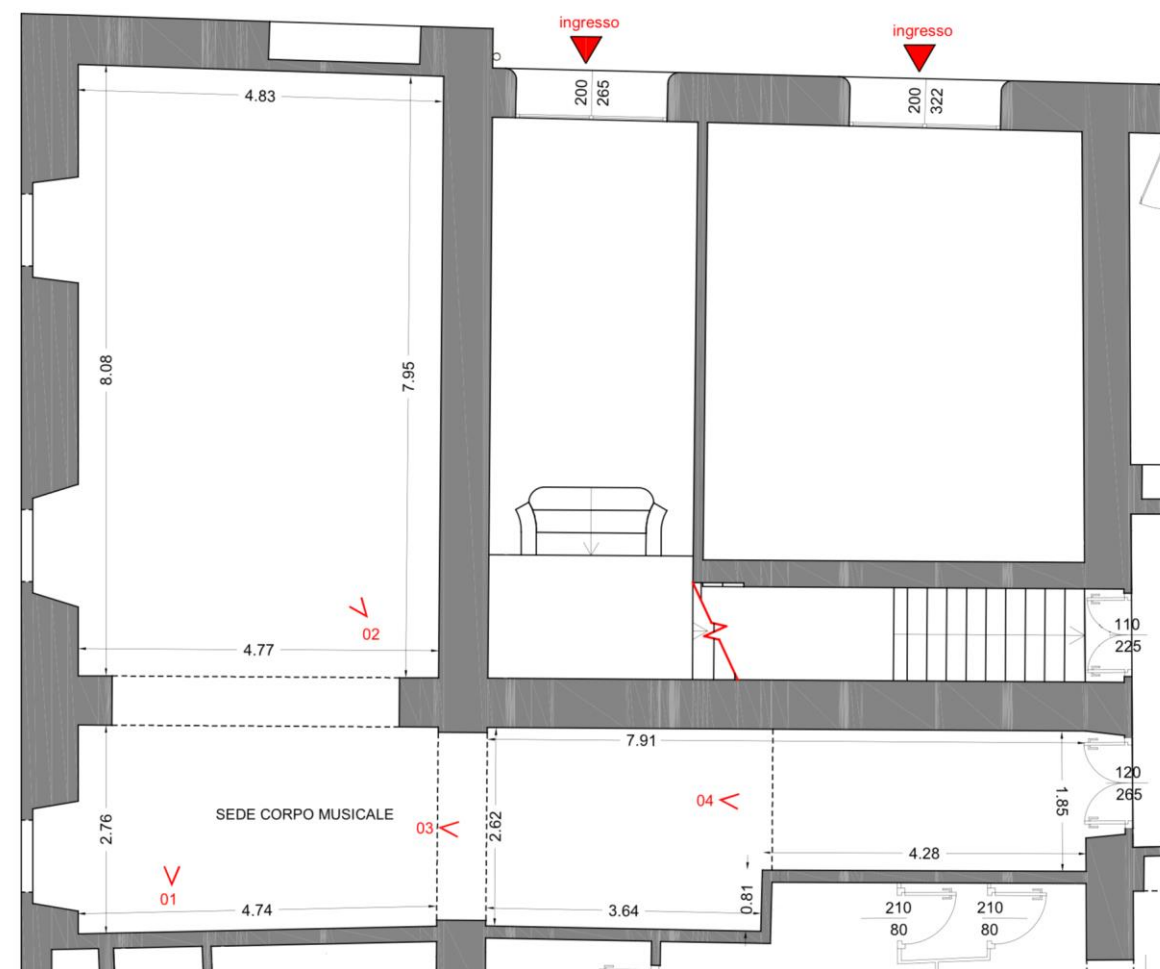


DESTINAZIONE ATTUALE **SEDE CORPO MUSICALE**

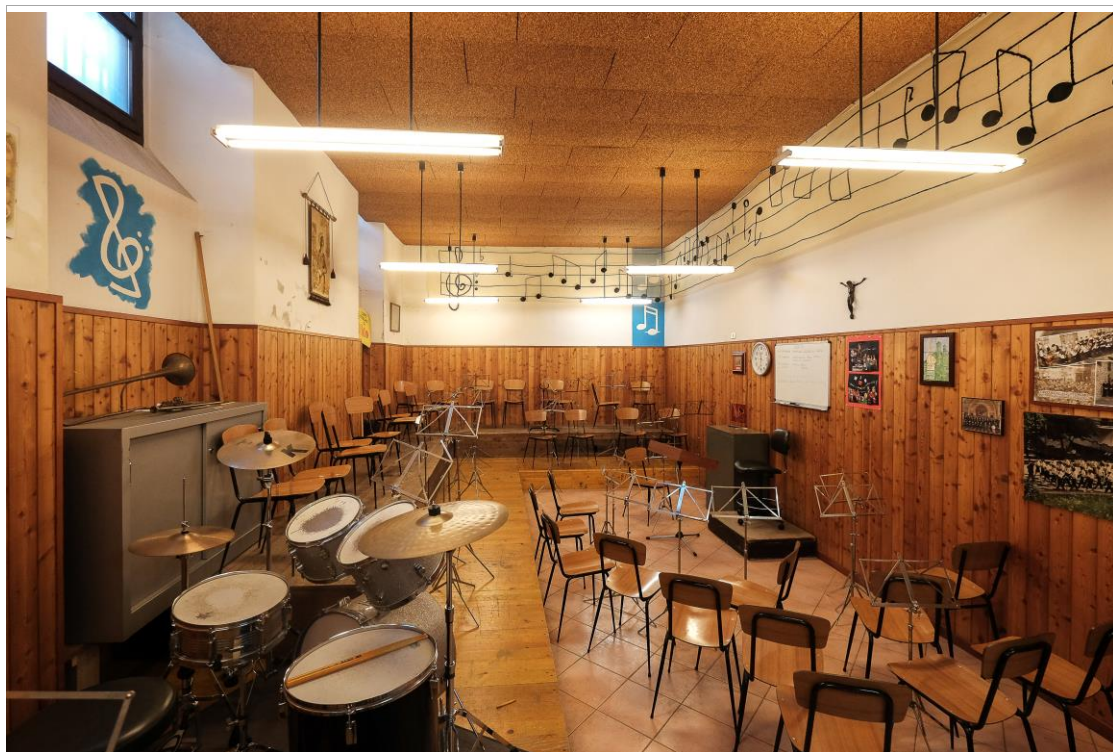
Note locale adibito a sala prove per banda musicale, con trattamento fonoassorbente dei soffitti con pannelli in sughero pendinato e parziale rivestimento delle pareti in perline di abete. Presenza di soppalco in metallo e legno nella zona ingresso.

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	73,63
Altezza vano m	4,15
Quota pavimento m slm	673,63
Tipologia soffitto	volterrane
Materiale soffitto	controsoffitto fonoassorb. in sughero
Materiale paviment	piastrelle in gres
Materiale pareti	intonaco civile e perline in abete
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (fan coil)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



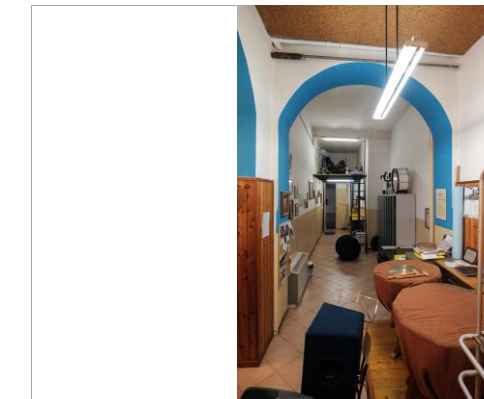
RILIEVO FOTOGRAFICO



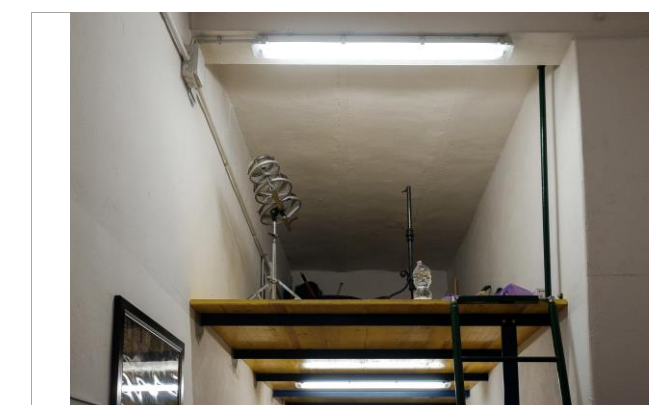
vista verso nord ovest



vista verso nord



il corridoio di ingresso

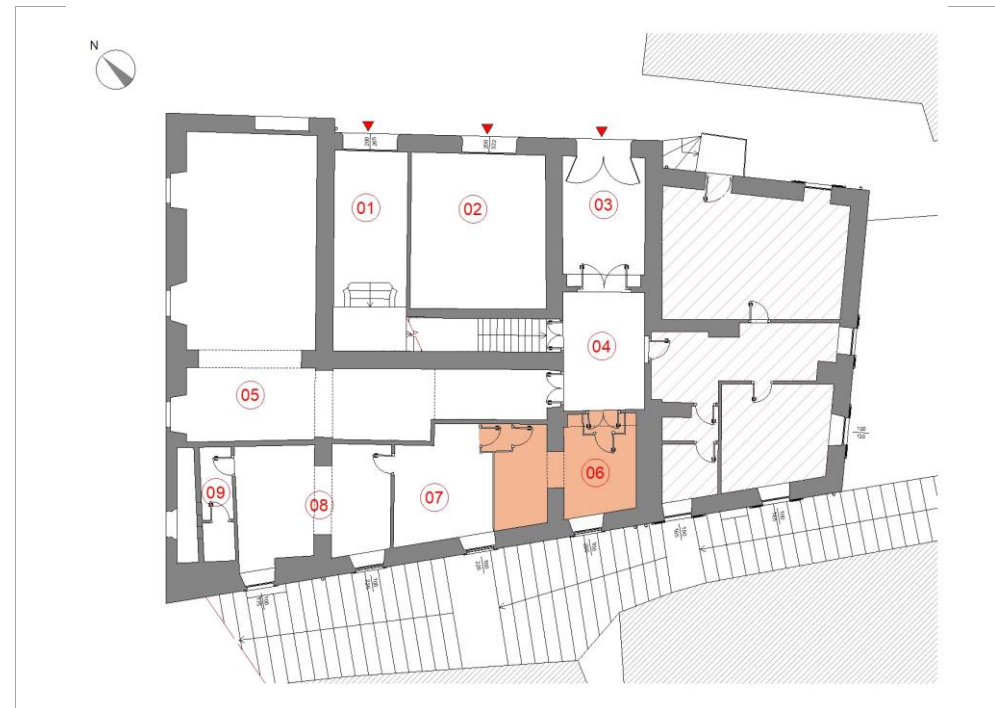


particolare del soppalco



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **TERRA** VANO **06**

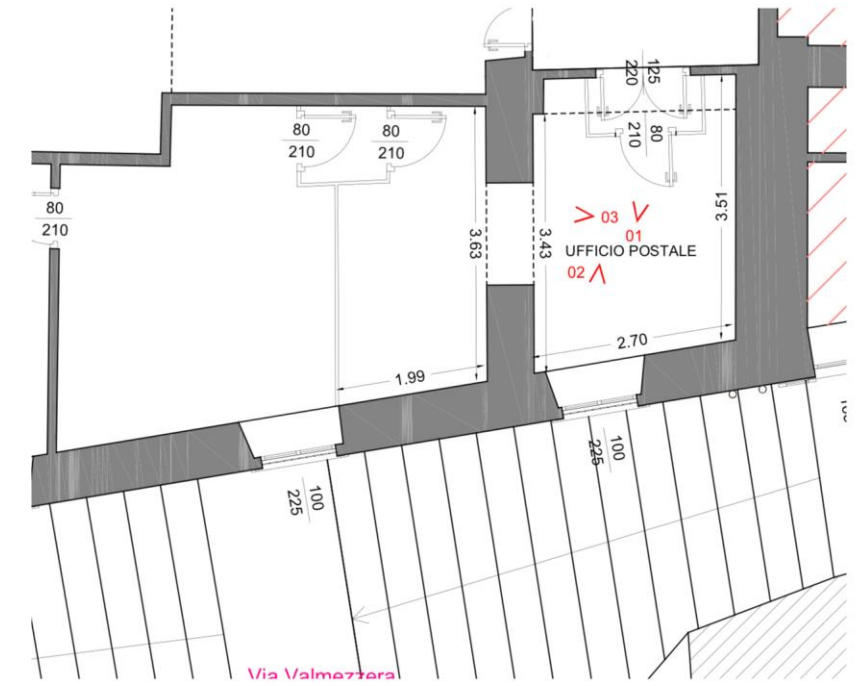


DESTINAZIONE ATTUALE **UFFICIO POSTALE**

Note locale ingresso dell'ufficio postale, dotato di bussola in metallo e vetro. Il vano è costituito da una porzione dell'originario androne di ingresso ed una del locale attiguo: è separato dal locale 07 da una parete in metallo e vetro.

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	17,43
Altezza vano m	4,15
Quota pavimento m slm	673,63
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	controsoffitto tinteggiato
Materiale pavimant	piastrelle in gres
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (termosifoni)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



la bussola di ingresso vista dall'interno del locale



particolare della finestra

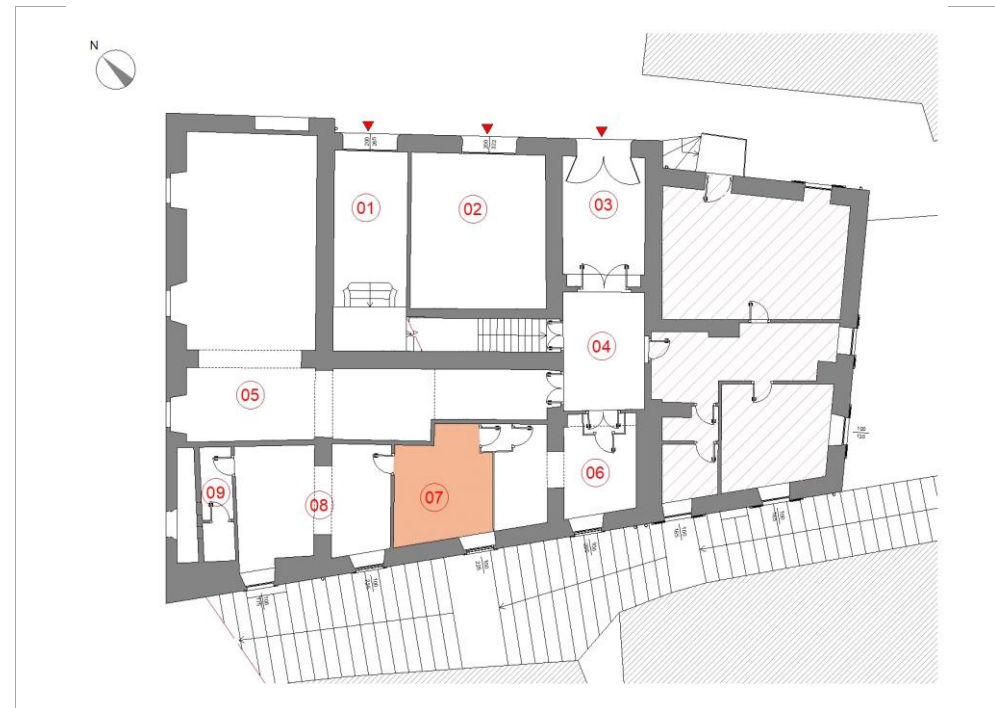


l'arco ribassato che divide il locale



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **TERRA** VANO **07**

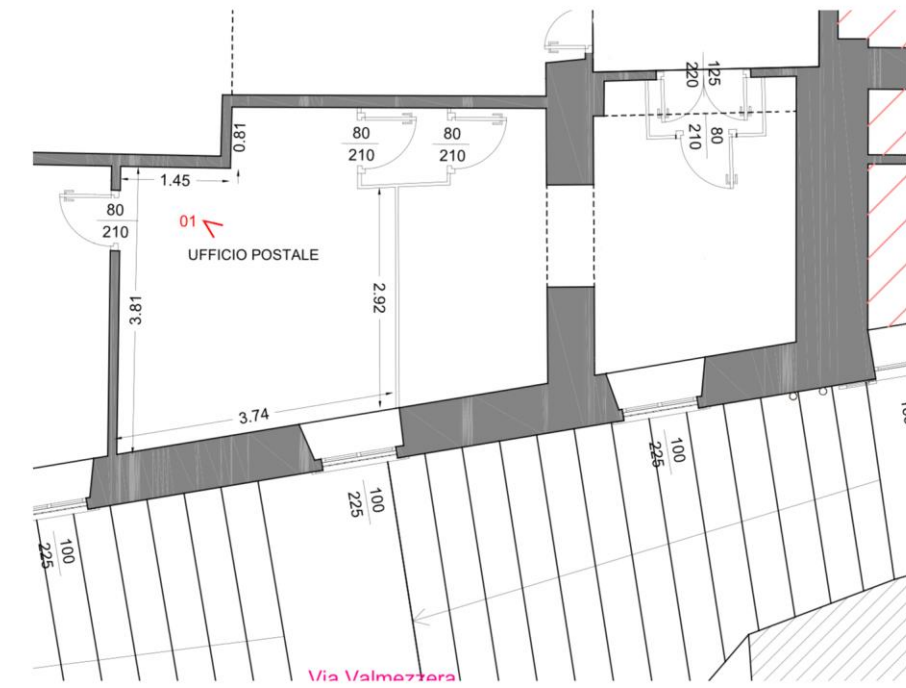


DESTINAZIONE ATTUALE **UFFICIO POSTALE**

Note locale ricavato dalla suddivisione di un vano originario mediante posa in una parete in metallo e vetro. Questo locale ed il precedente n.06 sono separati tra di loro da una bussola

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

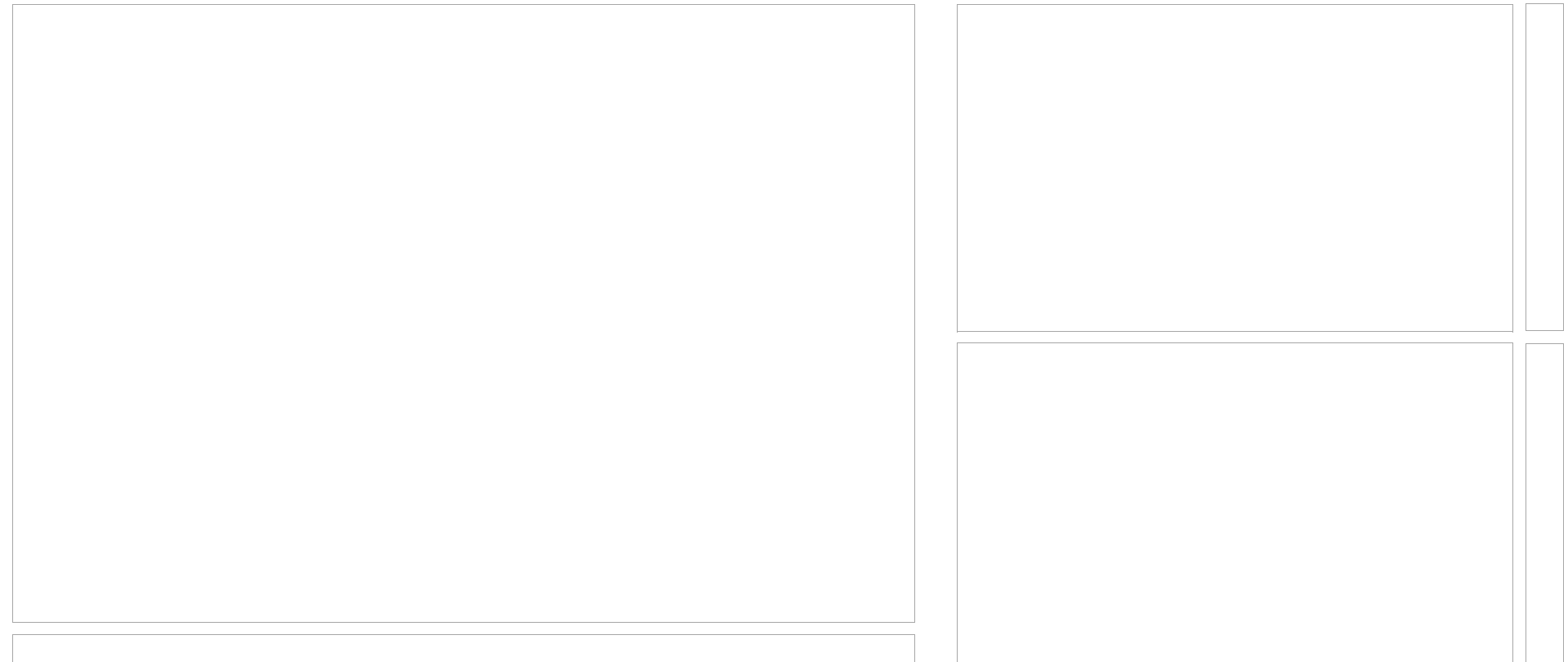
SUPERFICIE mq	15,46
Altezza vano m	4,15
Quota pavimento m slm	673,63
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	controsoffitto in pannelli
Materiale paviment	piastrelle in gres
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianti di riscaldamento (termosifone)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



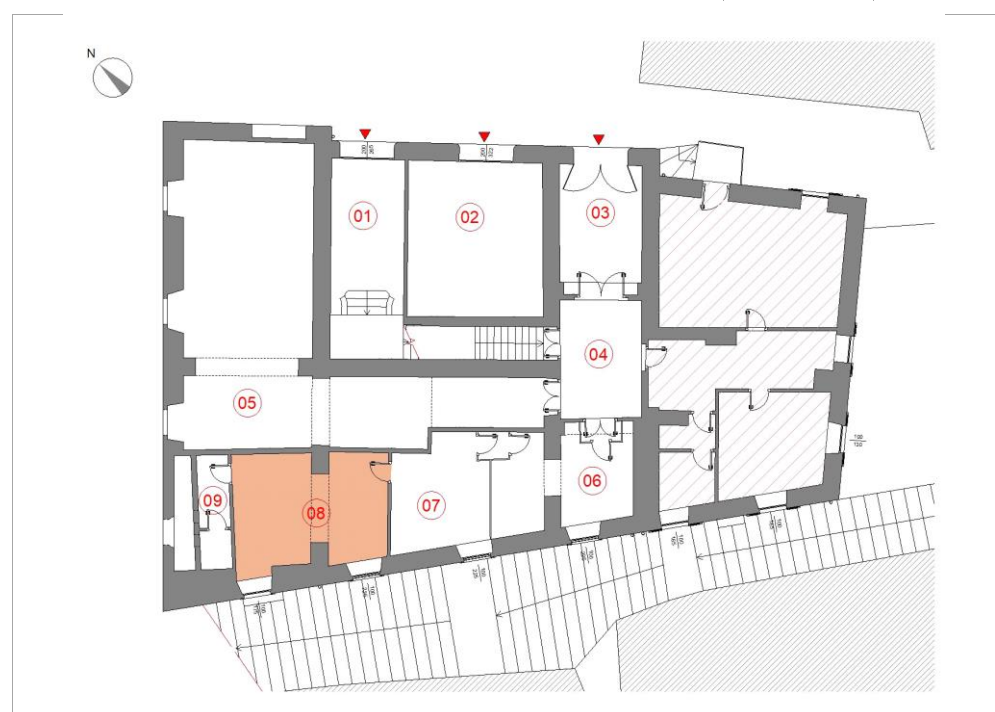
finestra e parte alta della parete divisoria





LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **TERRA** VANO **08**

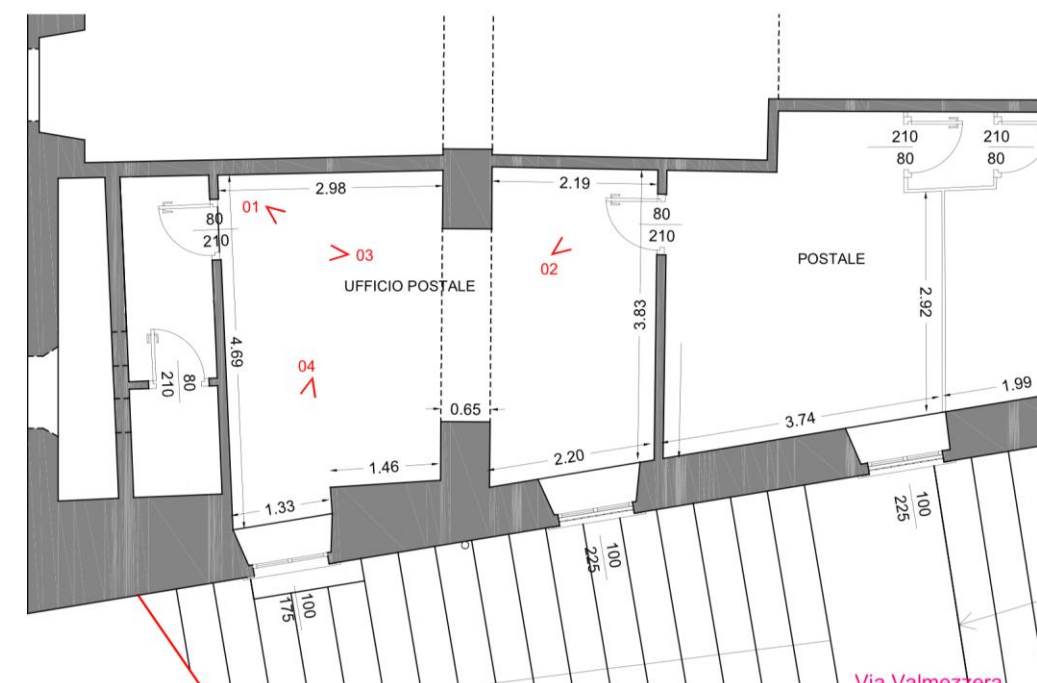


DESTINAZIONE ATTUALE **UFFICIO POSTALE**

Note il locale è diviso in due parti da un setto murario portante nel quale è stata ricavata un'apertura ad arco. Il soffitto originario in volterrane è stato rasato e tinteggiato di bianco

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	22,93
Altezza vano m	4,15
Quota pavimento m slm	673,63
Tipologia soffitto	soletta a volterrane
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale pavimant	piastrelle in gres
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (termosifone)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



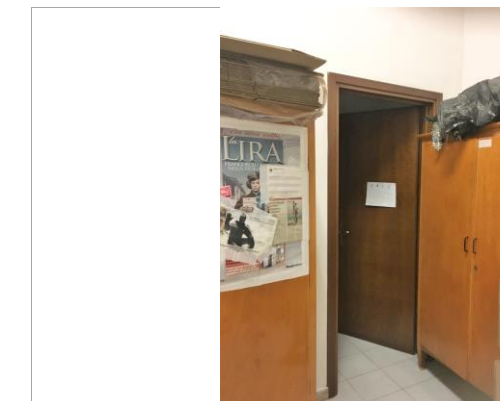
RILIEVO FOTOGRAFICO



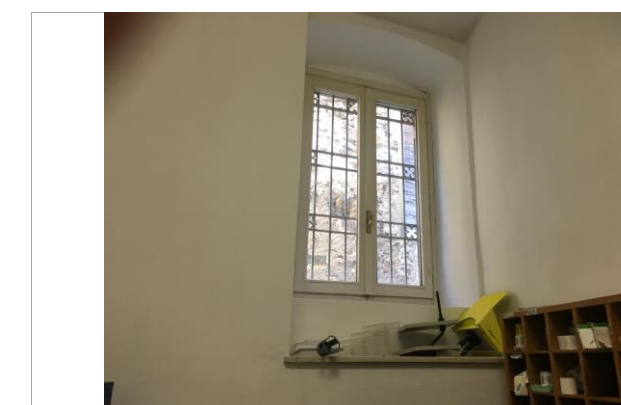
l'arco che divide il locale



la porta verso il locale n. 07



la porta verso il locale n. 09

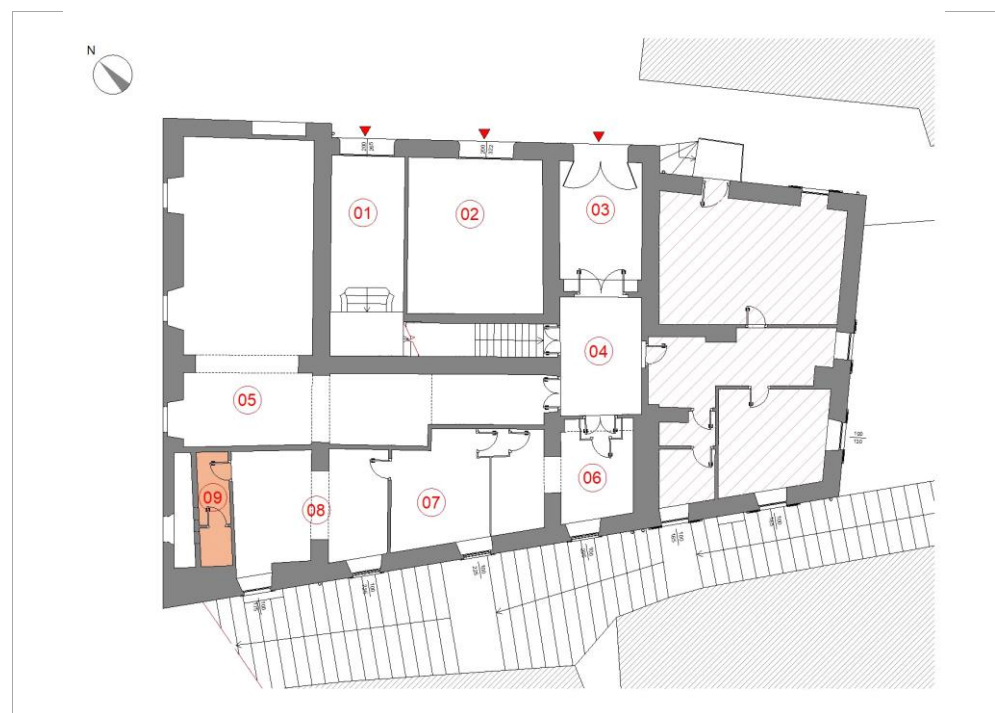


particolare della finestra



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **TERRA** VANO **09**

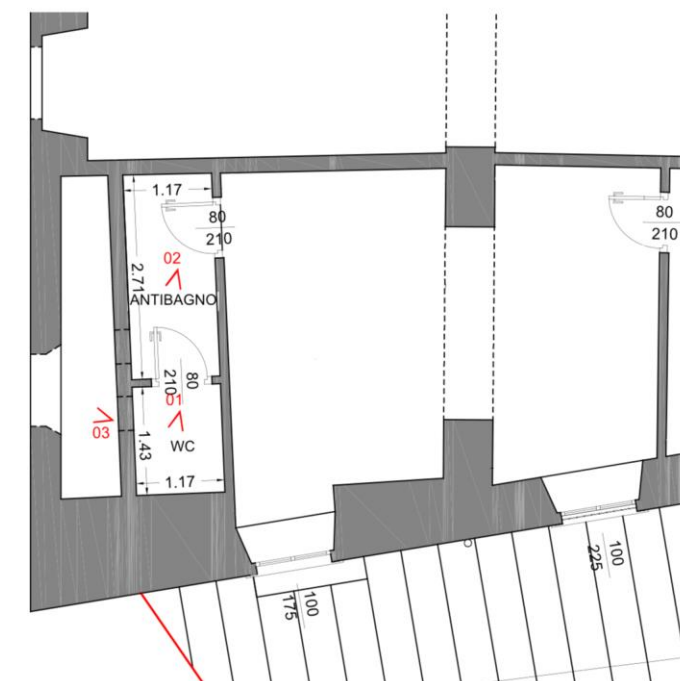


DESTINAZIONE ATTUALE **UFFICIO POSTALE - SERVIZIO IGIENICO E ANTIBAGNO**

Note i due locali prendono luce ed aria da due finestre che si aprono su di un'intercapedine, a sua volta ventilata mediante una bocca di lupo

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	4,95
Altezza vano m	4,15
Quota pavimento m slm	673,63
Tipologia soffitto	soletta a volterrane
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	piastrelle in gres
Materiale pareti	t. Tinteggiato, piastrelle in ceramica
Serramenti estern	
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto idraulico (due lavandini, tazza w.c.)
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	l'intercapedine presenta evidente tracce di umidità



RILIEVO FOTOGRAFICO



il locale servizio igienico



l'antibagno



l'intercapedine e la sua finestra



PROVINCIA DI BERGAMO
COMUNE DI GROMO

PROGETTO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE
PROGETTO DEFINITIVO (ART. 24 D.P.R. 27/10)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. ROSSI PAOLA

RIFERIMENTO DI PROGETTO: 1385 g

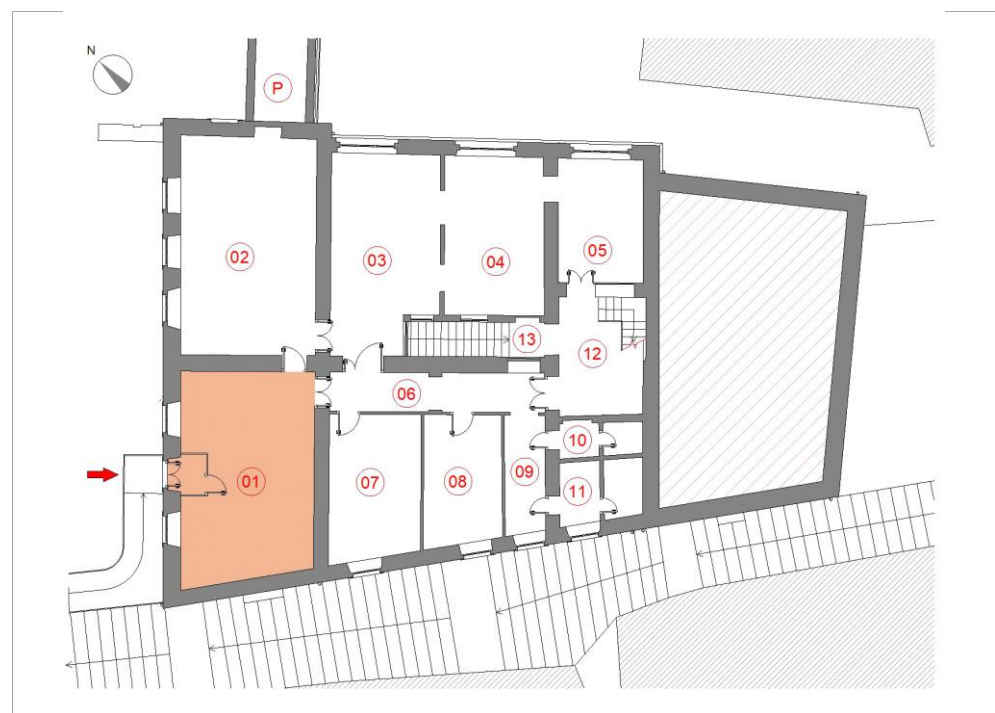


PROGETTISTA CAPOGRUPPO: DOTT. ING. GIANFRANCO LUBRINI
g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu cell 333/3307261

RILIEVI: EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI

LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **01**

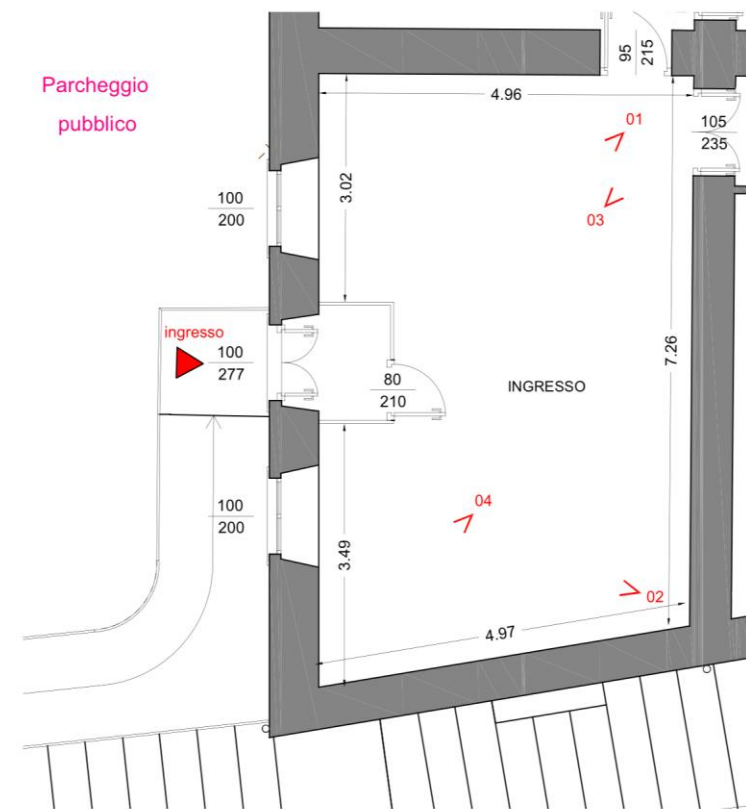


DESTINAZIONE ATTUALE **INGRESSO BIBLIOTECA E CENTRO ANZIANI**

Note locale di ingresso alla biblioteca ed al centro anziani, con bussola di ingresso in metallo e vetro

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

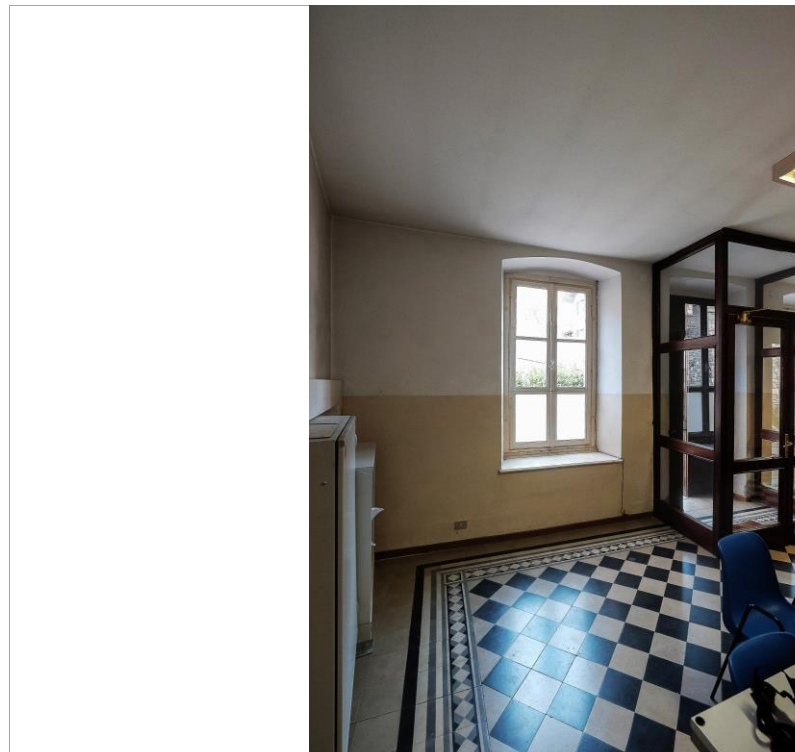
SUPERFICIE mq	37,73
Altezza vano m	3,10
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale pavimnt	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (fan coil), impianto di controllo luci esterne
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



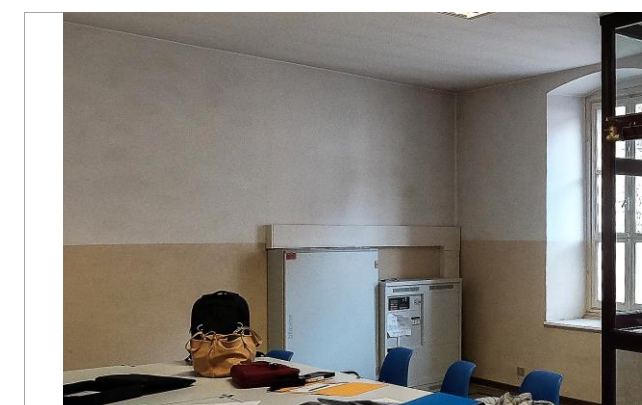
vista verso ovest



vista del lato destro del locale



particolare pavimentazione

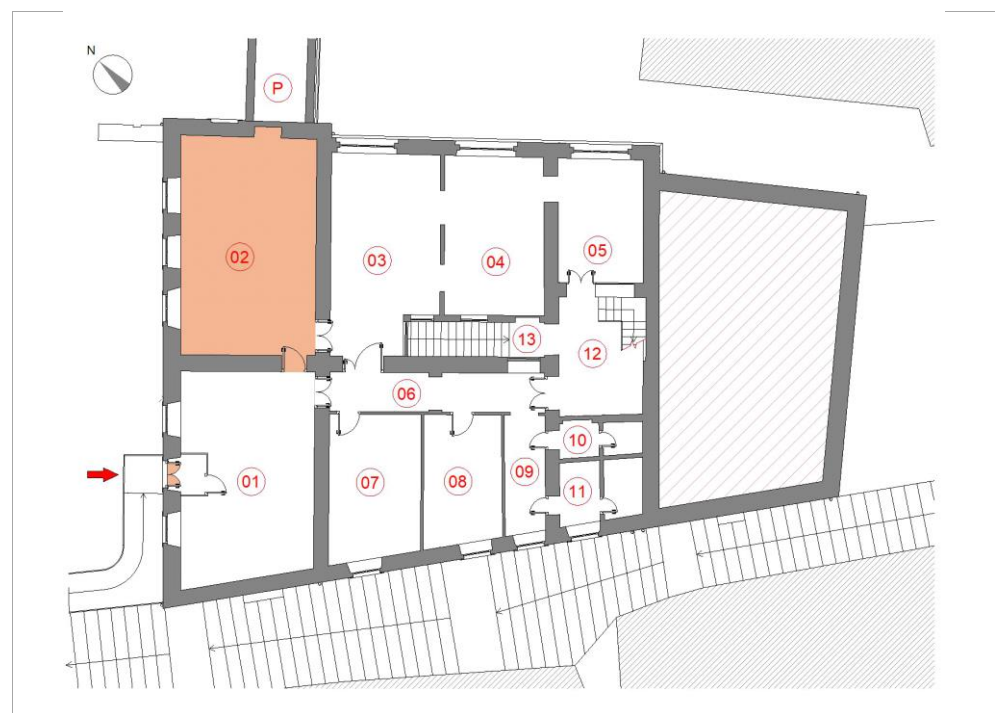


particolare impianto luci esterne



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **02**

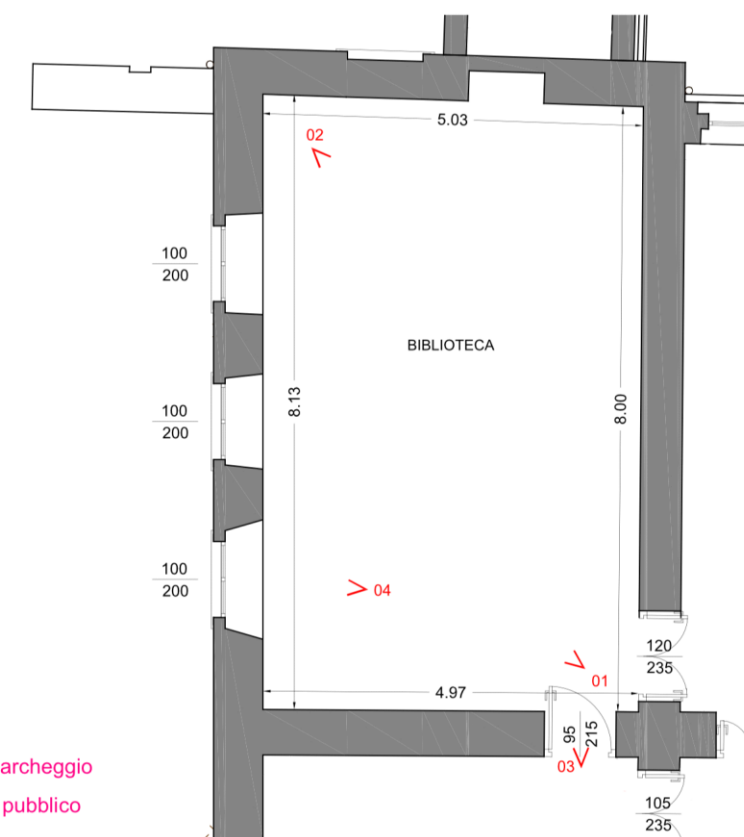


DESTINAZIONE ATTUALE **BIBLIOTECA**

Note In corrispondenza del prospetto nord est del locale, una porta ora murata conduceva attraverso un passaggio coperto a ponte sulla strada, al primo piano del municipio (vano P)

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	40,70
Altezza vano m	3,10
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (fan coil)
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	la pavimentazione in marmette decorative presenta rappezzi incongrui



Parcheggio pubblico

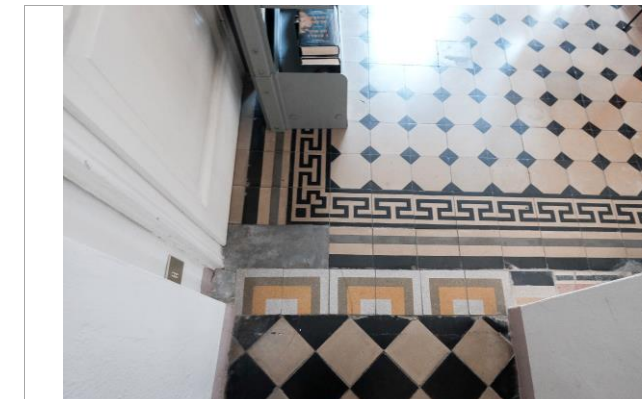
RILIEVO FOTOGRAFICO



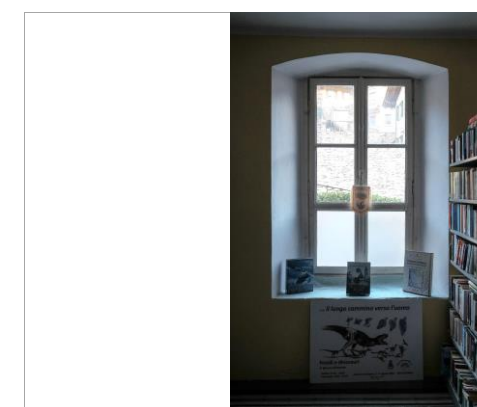
vista verso nord



vista verso sud



rappezzi nella pavimentazione



serramento esterno verso strada



PROVINCIA DI BERGAMO
COMUNE DI GROMO

PROGETTO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE
PROGETTO DEFINITIVO (ART. 24 D.P.R. 27/10)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. ROSSI PAOLA

RIFERIMENTO DI PROGETTO: 1385 g

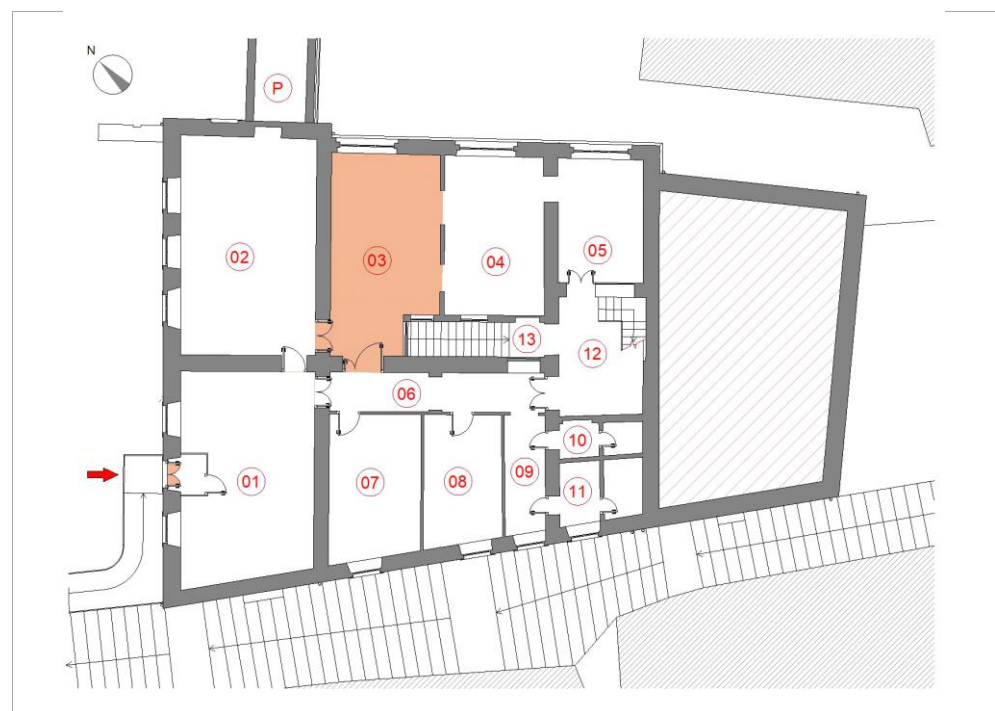


PROGETTISTA CAPOGRUPPO: DOTT. ING. GIANFRANCO LUBRINI
g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu cell 333/3307261

RILIEVI: EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI

LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **03**

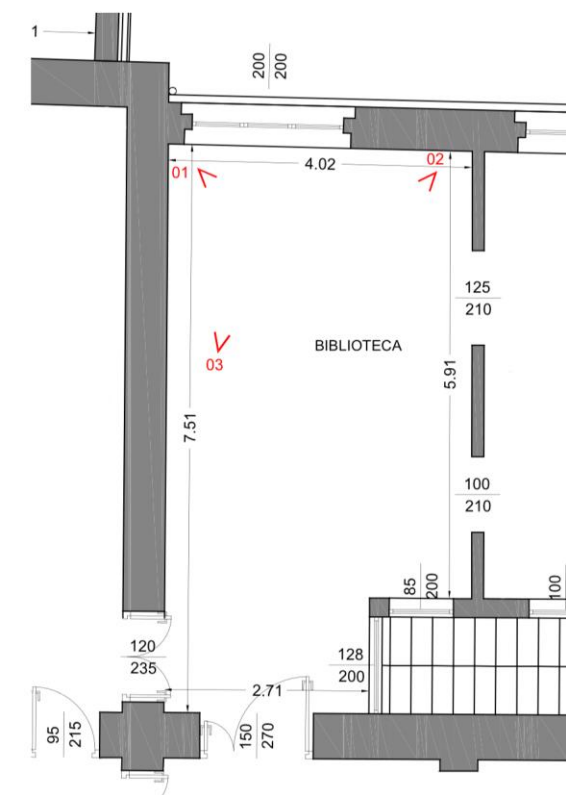


DESTINAZIONE ATTUALE **BIBLIOTECA**

Note vano collegato al vano 04 con due aperture prive di serramento; due finestre in legno e vetro danno luce al vano scala locale 13

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	28,15
Altezza vano m	3,10
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale pavimant	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (fan coil)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO

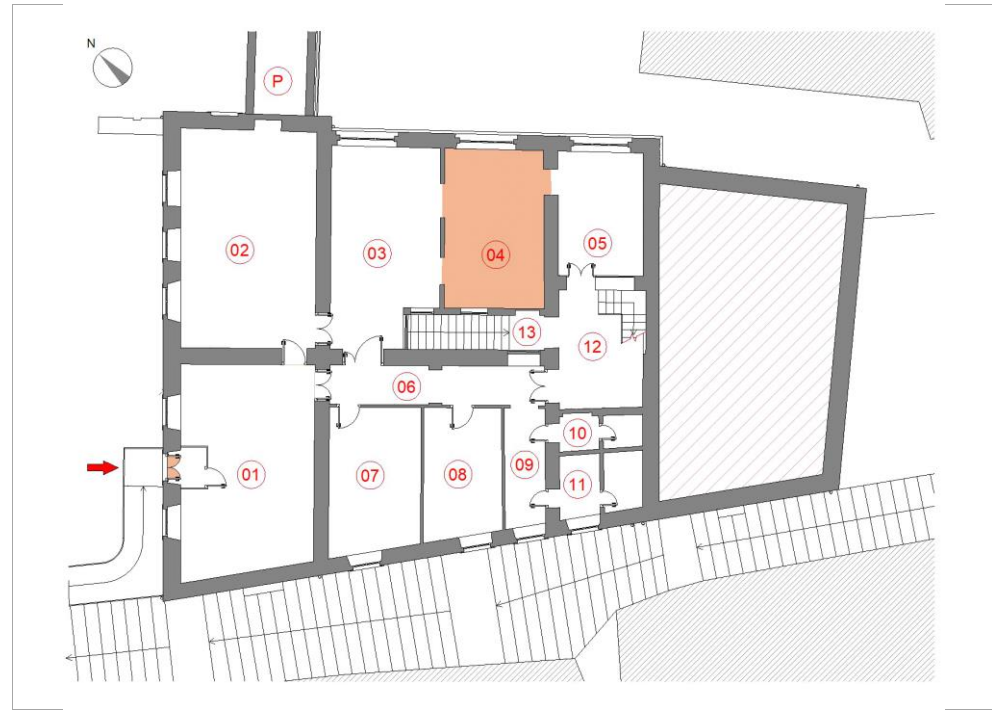


serramento verso l'esterno



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **04**

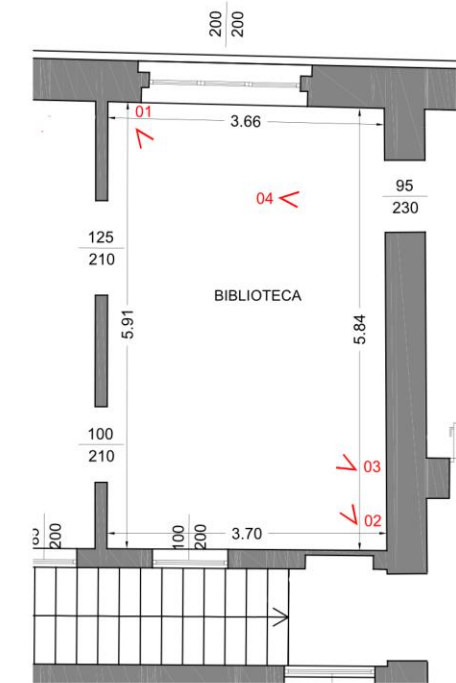


DESTINAZIONE ATTUALE **BIBLIOTECA - SALA BAMBINI**

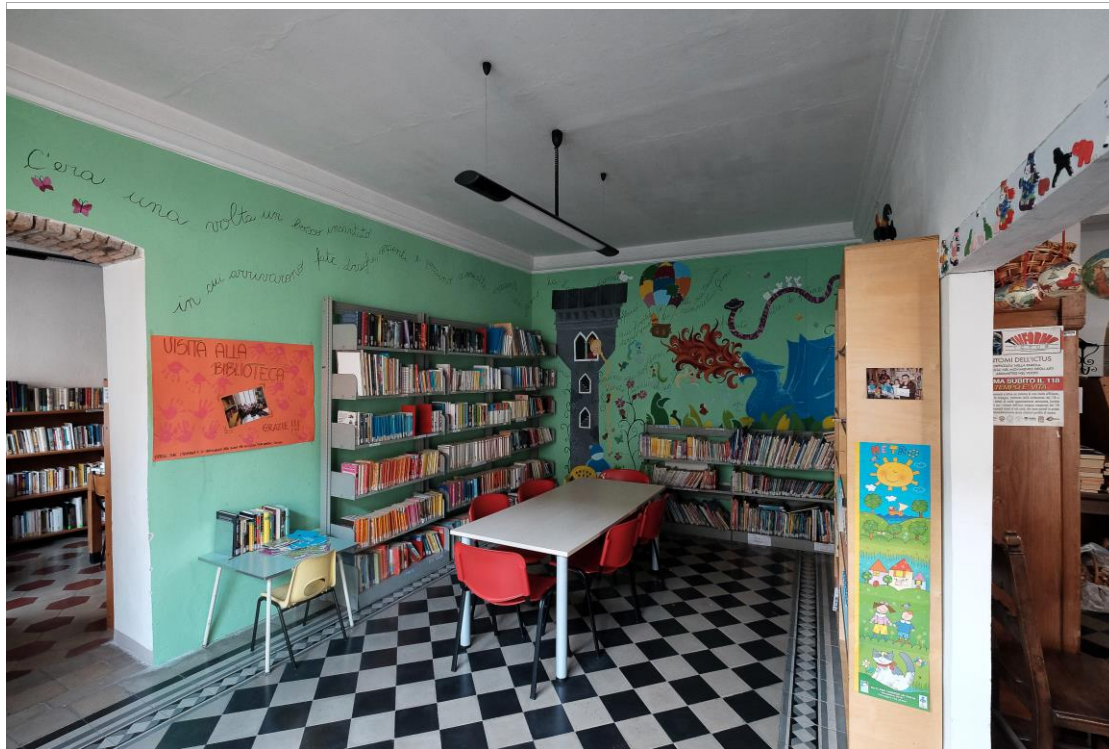
Note vano collegato al precedente 03 da due aperture senza serramento ed al successivo 05 da un'apertura senza serramento con arco in mattoni a vista

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	21,60
Altezza vano m	3,10
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale pavimnt	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (fan coil)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



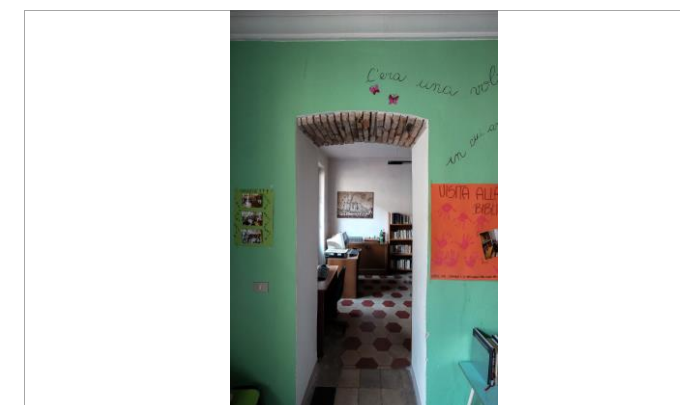
vista verso sud



vista verso nord



collegamenti con vano 03



collegamento con vano 05



PROVINCIA DI BERGAMO
COMUNE DI GROMO

PROGETTO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE
PROGETTO DEFINITIVO (ART. 24 D.P.R. 27/10)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. ROSSI PAOLA

RIFERIMENTO DI PROGETTO: 1385 g

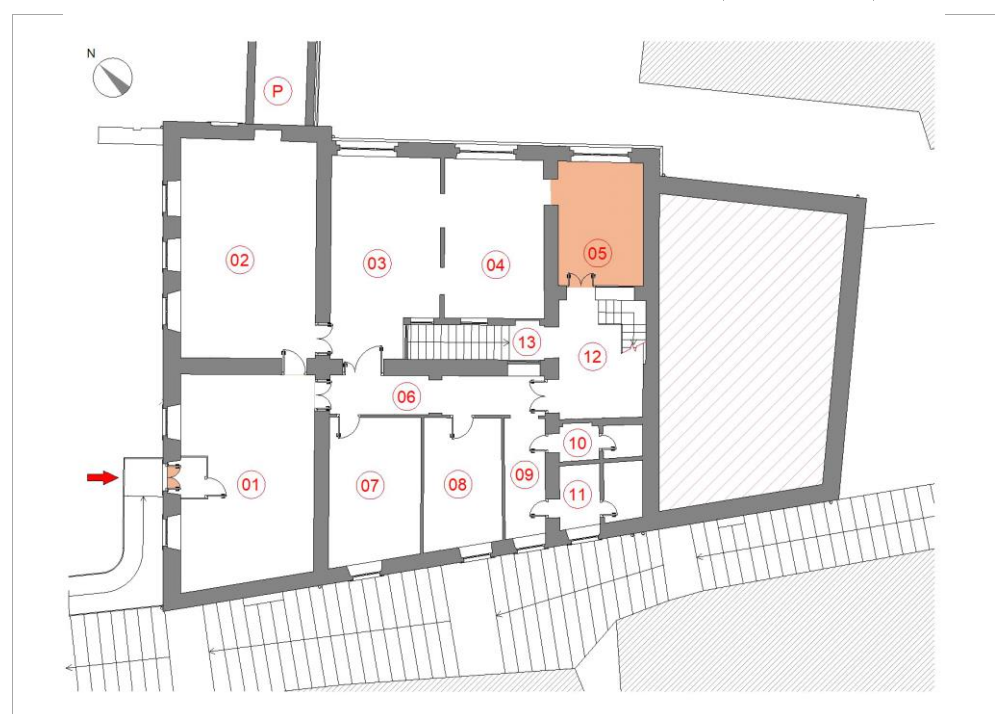


PROGETTISTA CAPOGRUPPO: DOTT. ING. GIANFRANCO LUBRINI
g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu cell 333/3307261

RILIEVI: EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI

LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **05**

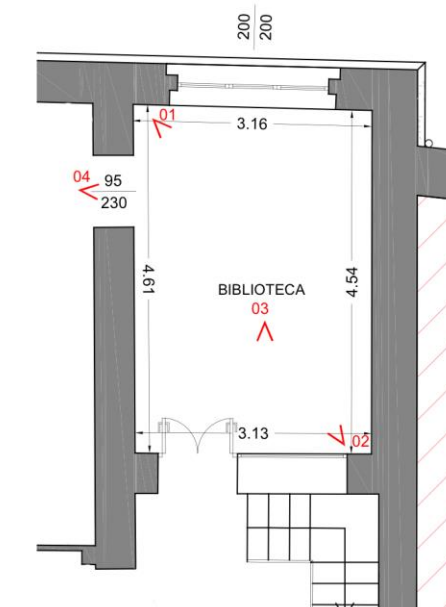


DESTINAZIONE ATTUALE **BIBLIOTECA**

Note in corrispondenza del confine con il vano scala (n.012) è presente un arco tamponato da una porta finestra sagomata in metallo e vetro

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	14,65
Altezza vano m	3,10
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette ottagonali in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (fan coil)
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	la pavimentazione in marmette ottagonali rosse e crema presenta rappezzi eseguiti in pasta di cemento



RILIEVO FOTOGRAFICO



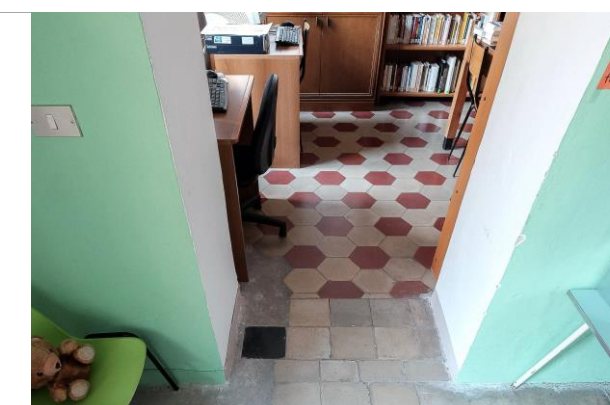
vista verso sud



vista verso nord



serramento verso locale 12

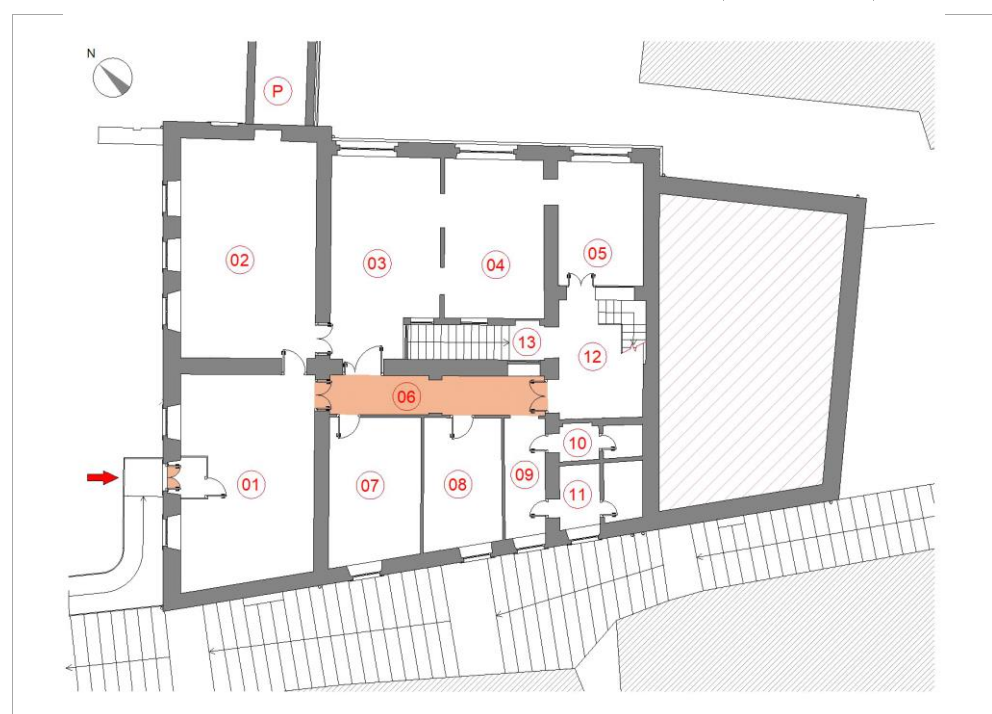


particolare pavimentazione



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **06**

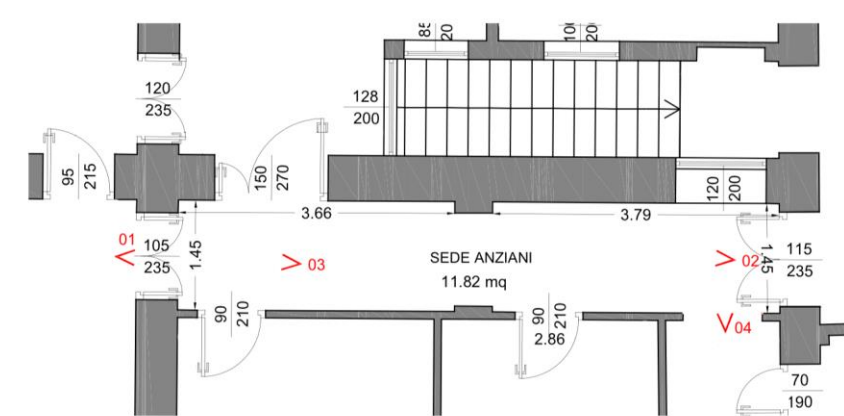


DESTINAZIONE ATTUALE _____ DISIMPEGNO _____

Note disimpegno tra la sede anziani, la biblioteca ed i collegamenti verticali verso i piani superiore ed inferiore. In corrispondenza della parete divisoria posta a nord est, un arco parzialmente tamponato con un serramento in ferro e vetro da luce al vano scale (locale 13)

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

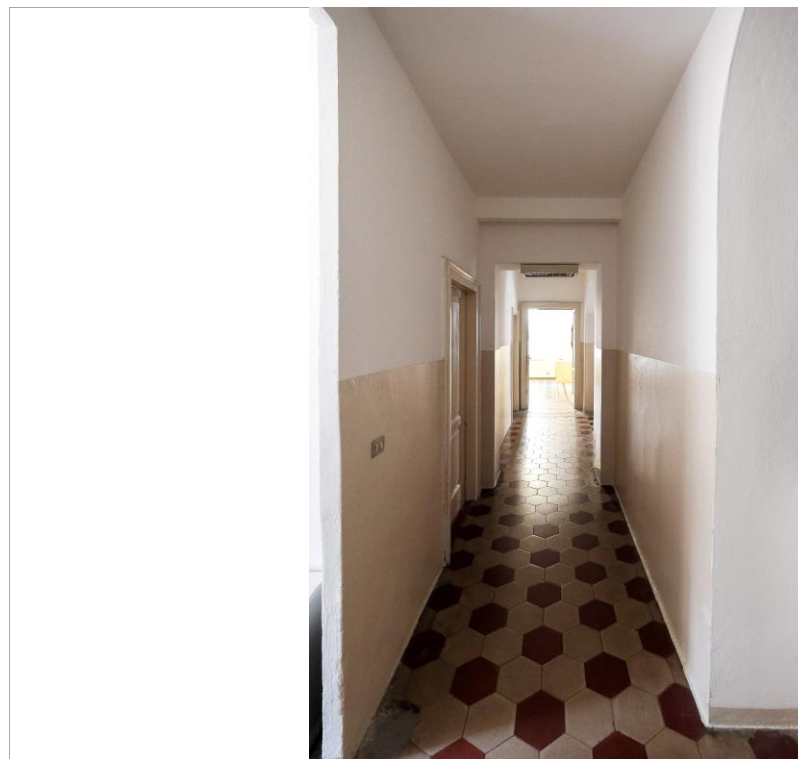
SUPERFICIE mq	11,82
Altezza vano m	3,10
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette ottagonali in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	non presenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	presenti rappezzati nella pavimentazione eseguiti per il passaggio impianti e riparati con pasta di cemento



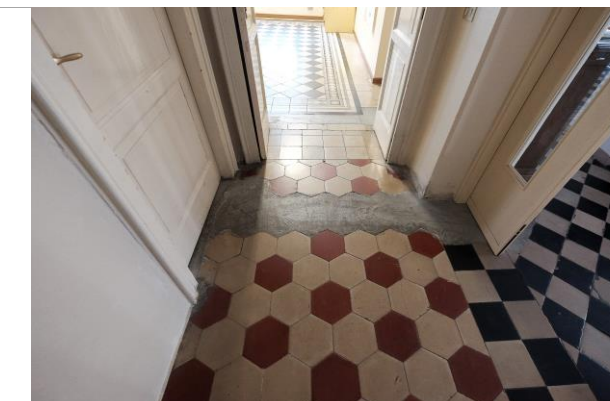
RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso il vano scale



vista verso l'ingresso



rappezzati nella pavimentazione

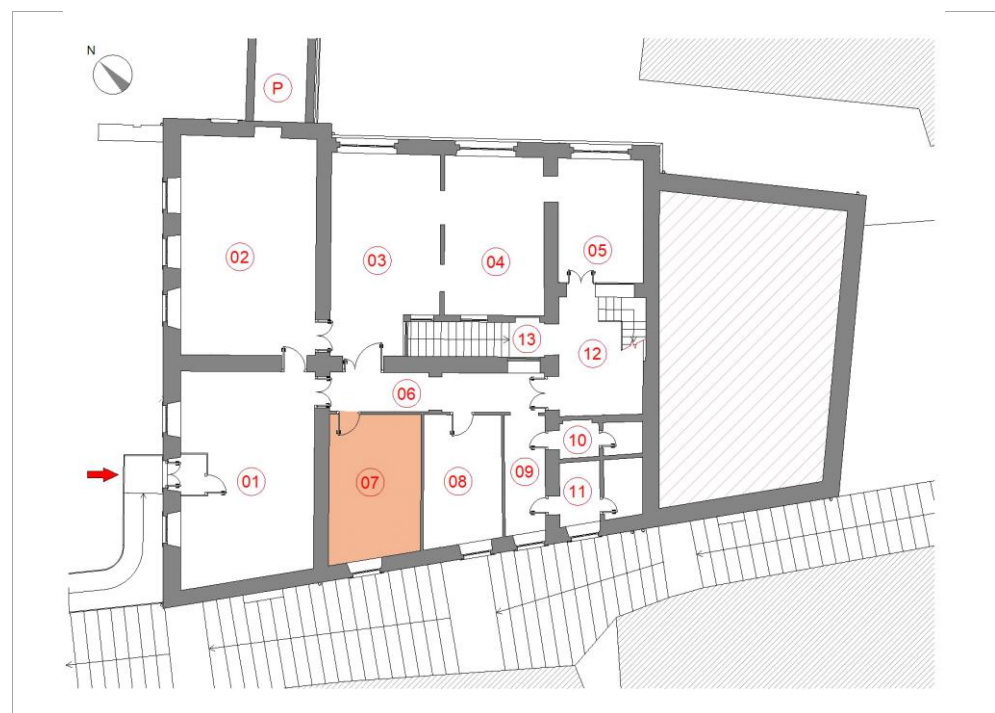


finestra verso vano scale 13



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **07**

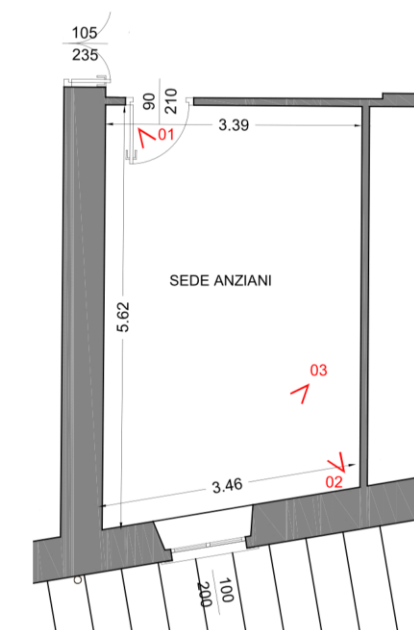


DESTINAZIONE ATTUALE **SEDE ANZIANI**

Note locale ad uso ufficio appartenente alla sede anziani, accessibile direttamente dal disimpegno in comune con i locali della biblioteca.

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	18,09
Altezza vano m	3,00
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette a losanga in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (fan coil)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



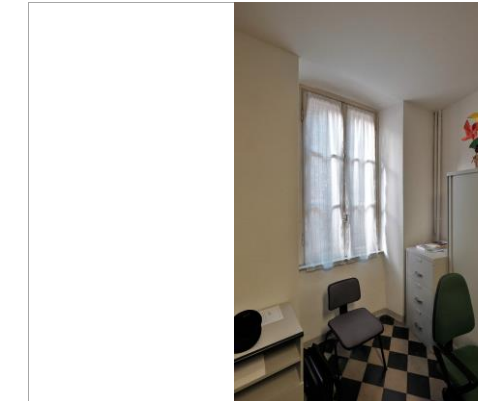
RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso sud



vista verso est

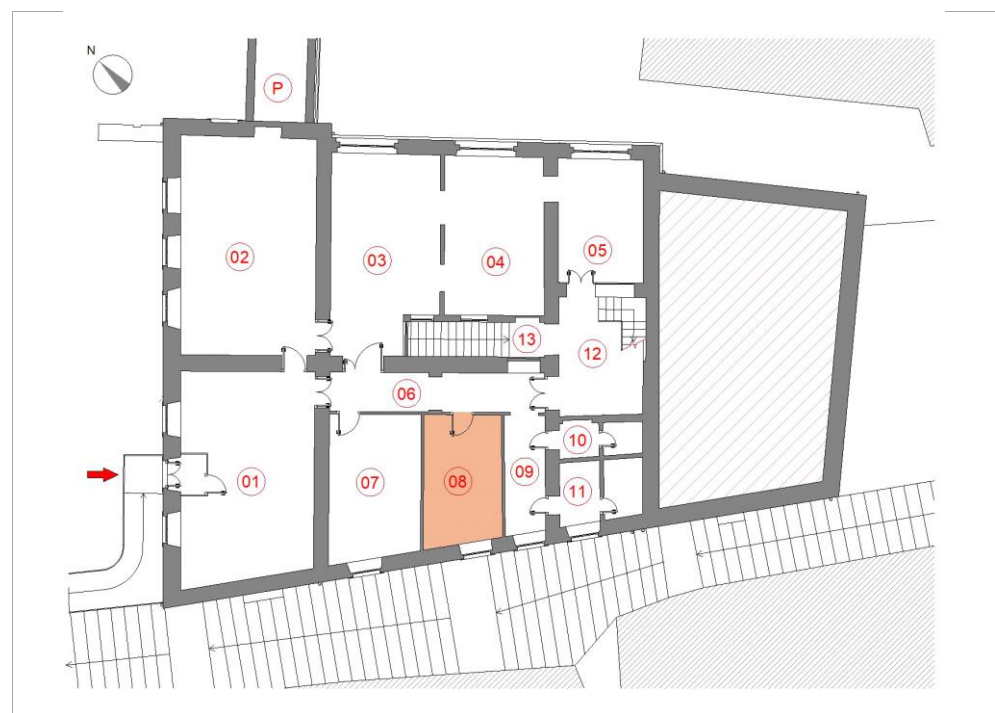


particolare finestra



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **08**

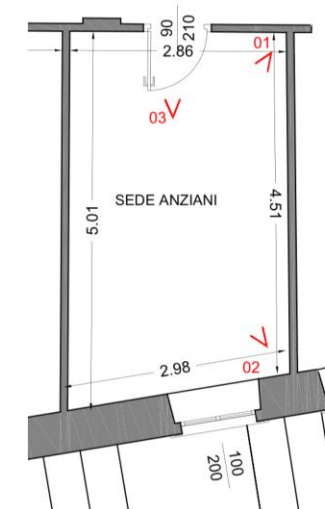


DESTINAZIONE ATTUALE **CENTRO ANZIANI**

Note locale in precedenza destinato ad uso sanitario e quindi dotato di impianto idrico con lavandino a parete

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	13,81
Altezza vano m	3,00
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette a losanga in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (fan coil), impianto idrico (lavandino a parete)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



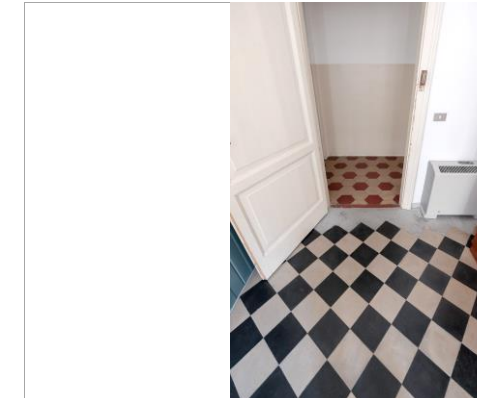
RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso sud



vista verso nord

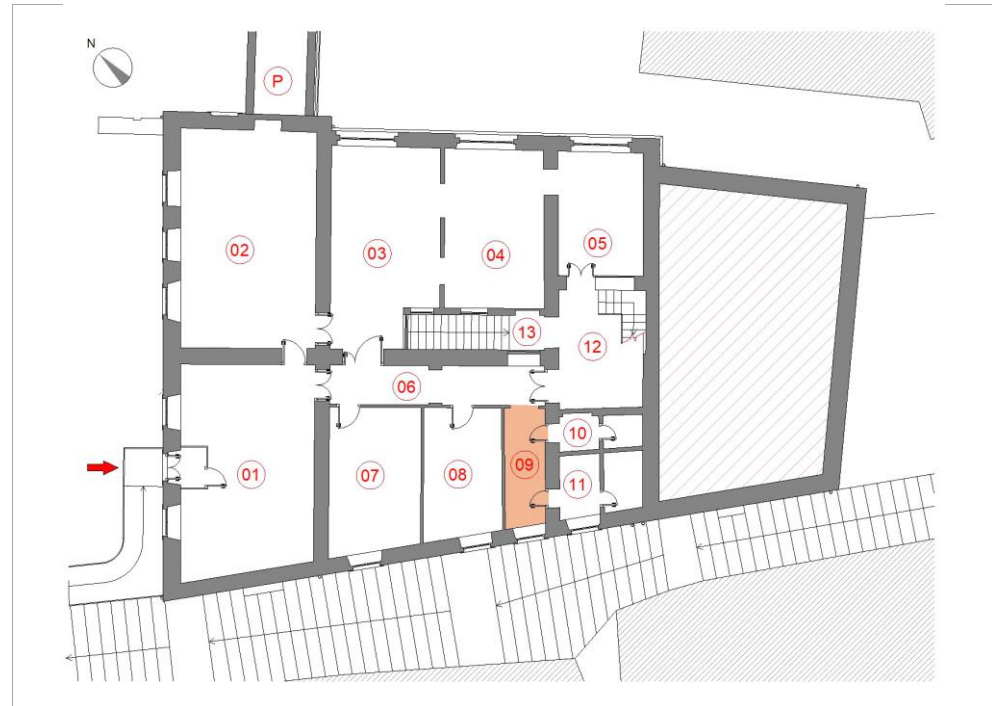


particolare pavimentazione



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **09**

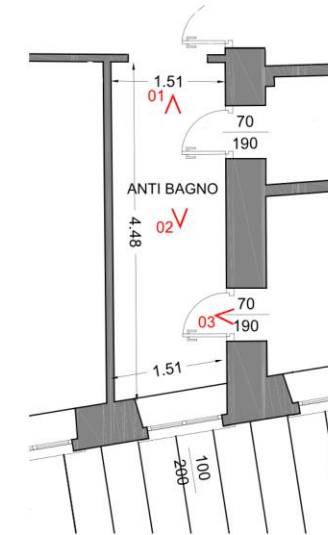


DESTINAZIONE ATTUALE DISIMPEGNO SERVIZI IGIENICI

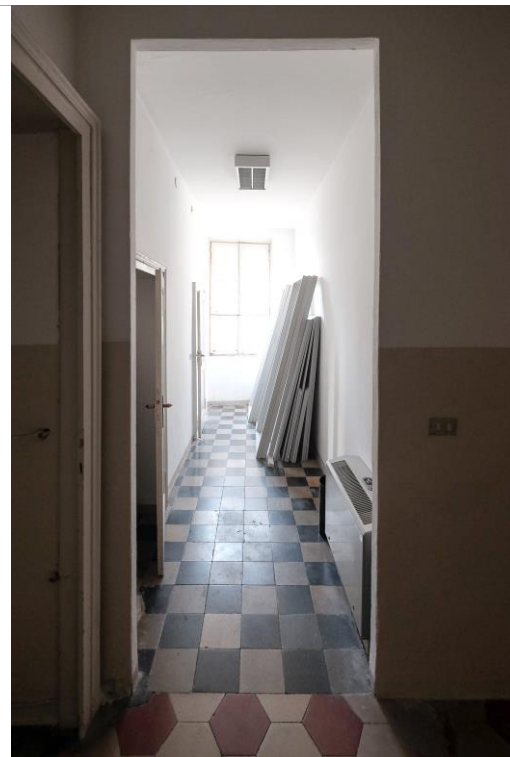
Note Locale disimpegno per i vani a destinazione antibagno e bagno a servizio della biblioteca e del centro anziani

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	<input type="text" value="6,61"/>
Altezza vano m	<input type="text" value="3,05"/>
Quota pavimento m slm	<input type="text" value="678,06"/>
Tipologia soffitto	<input type="text" value="soletta piana in laterocemento"/>
Materiale soffitto	<input type="text" value="intonaco civile tinteggiato"/>
Materiale pavimant	<input type="text" value="marmette in cemento"/>
Materiale pareti	<input type="text" value="intonaco civile tinteggiato"/>
Serramenti estern	<input type="text" value="legno e vetro"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	<input type="text" value="impianto elettrico, impianto di riscaldamento (fan coil)"/>
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	<input type="text"/>



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso la finestra

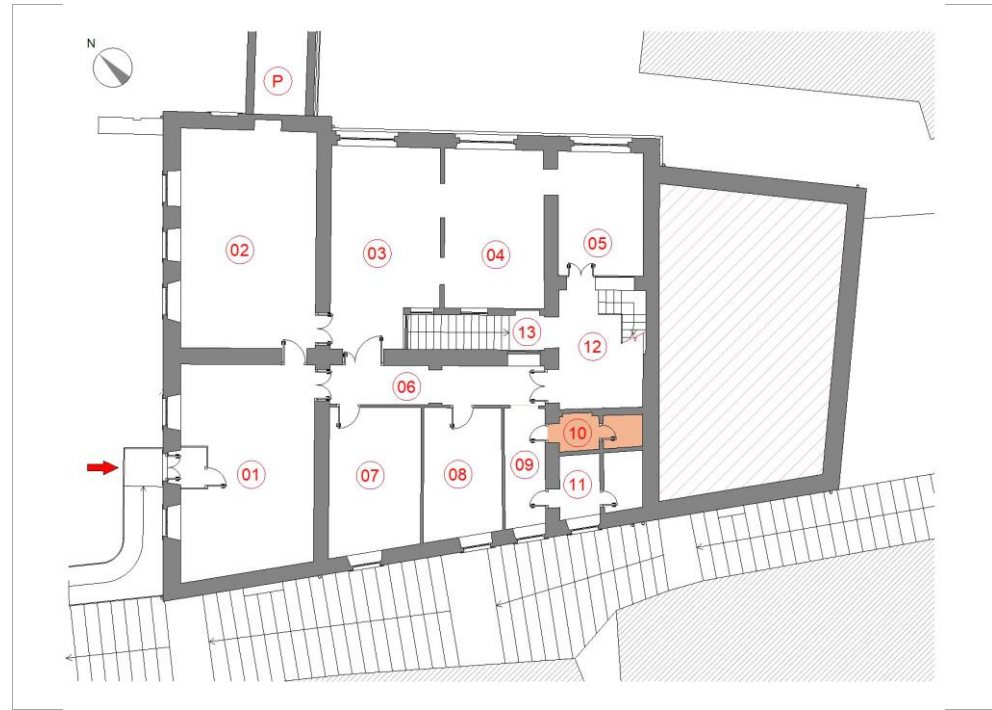


visto verso il corridoio



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **10**

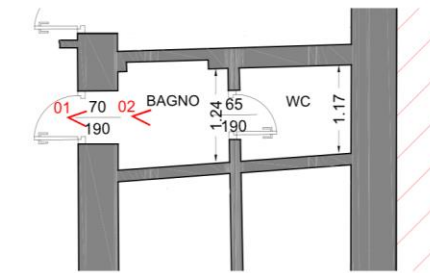


DESTINAZIONE ATTUALE **SERVIZIO IGIENICO CON ANTIBAGNO**

Note locale servizio igienico con relativo antibagno; le pareti di delimitazione tra i due vani e tra questi ed il locale n.11 non arrivano fino al soffitto, consentendo il passaggio di luce ed aria tra i locali. Tra plafone e parete sono visibili gli scarichi esterni dei servizi del piano superiore

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	3,78
Altezza vano m	3,05
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marm. cemento, piast. Ceramica
Materiale pareti	int. tinteggiato, piastrelle ceramica
Serramenti estern	non presenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto idraulico (lavandino, tazza wc)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso sud est

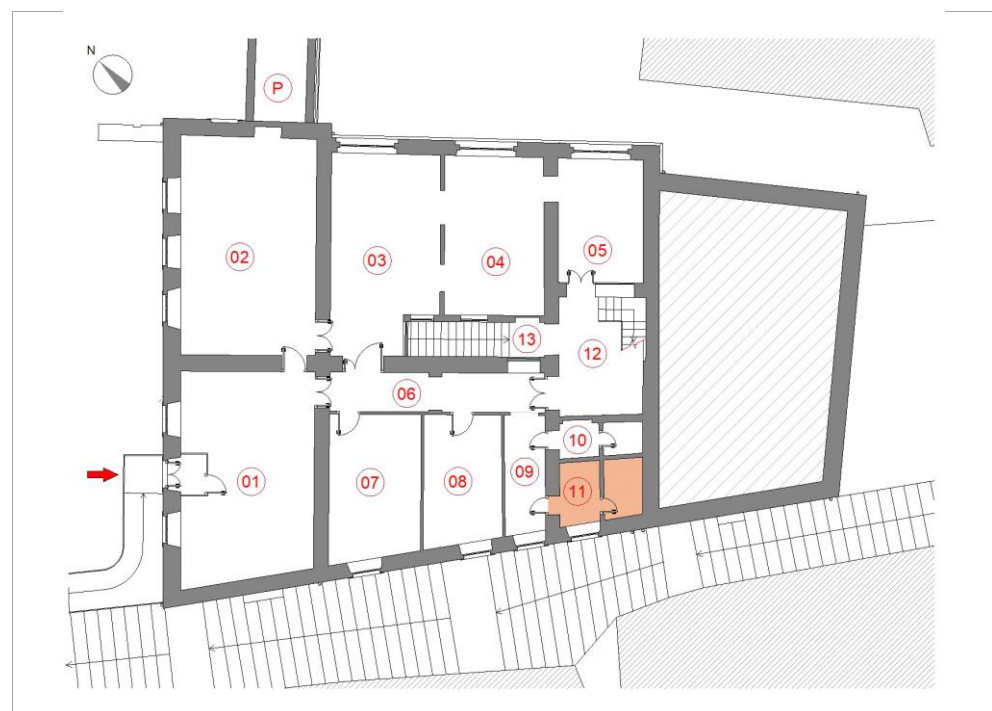


vista verso sud est



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **11**

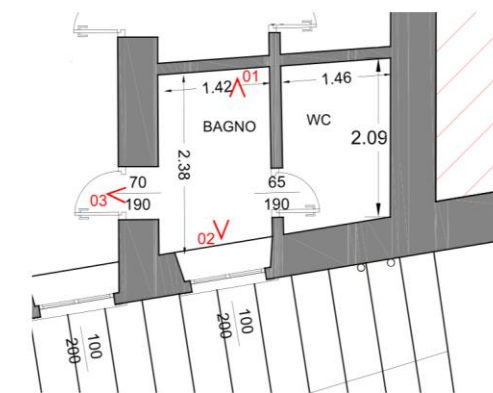


DESTINAZIONE ATTUALE **SERVIZIO IGIENICO CON ANTIBAGNO**

Note locale servizio igienico con relativo antibagno; le pareti di delimitazione tra i due vani e tra questi ed il locale n.10 non arrivano fino al soffitto, consentendo il passaggio di luce ed aria tra i locali. Tra plafone e parete sono visibili gli scarichi esterni dei servizi del piano superiore

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	6,54
Altezza vano m	3,05
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marm. cemento, piast. Ceramica
Materiale pareti	int. tinteggiato, piastrelle ceramica
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico (scalda acqua), impianto idraulico (lavandino e tazza wc)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso la finestra



vista verso nord est

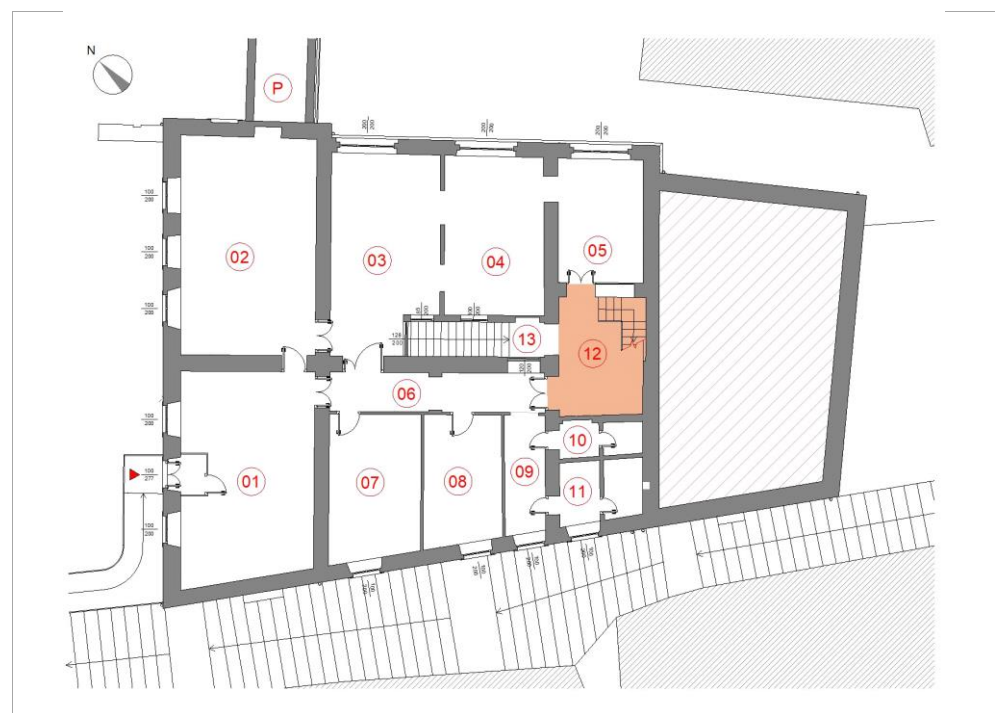


porta di ingresso al vano wc



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **12**

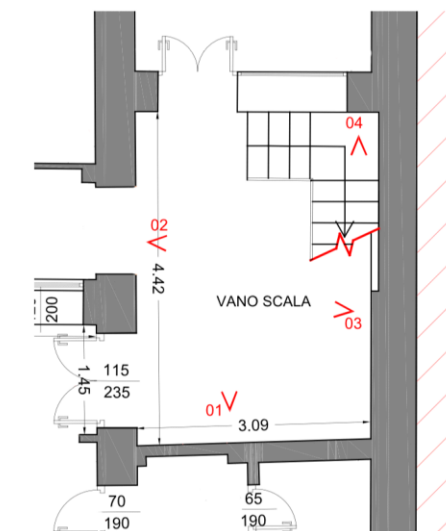


DESTINAZIONE ATTUALE **VANO SCALE**

Note vano scala tra i piani primo e secondo; presenta una scala con gradini in pietra arenaria e balaustre in ferro decorate. In corrispondenza della parete divisoria con la biblioteca (locale n.05) si trova una porta finestra sagomata in metallo e vetro

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	15,13
Altezza vano m	3,00
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	pianerottolo laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	non presenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



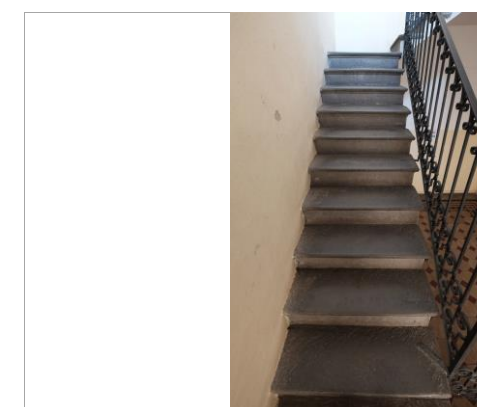
vista verso nord est



vista verso sud est



pavimentazione del vano scala

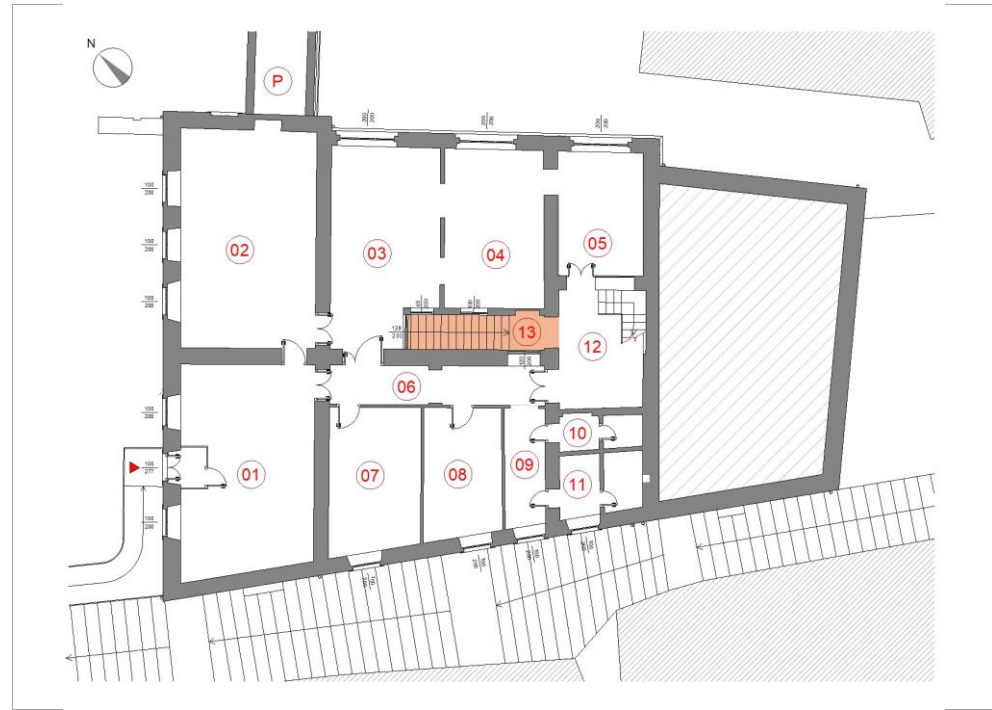


particolare della scala



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **13**

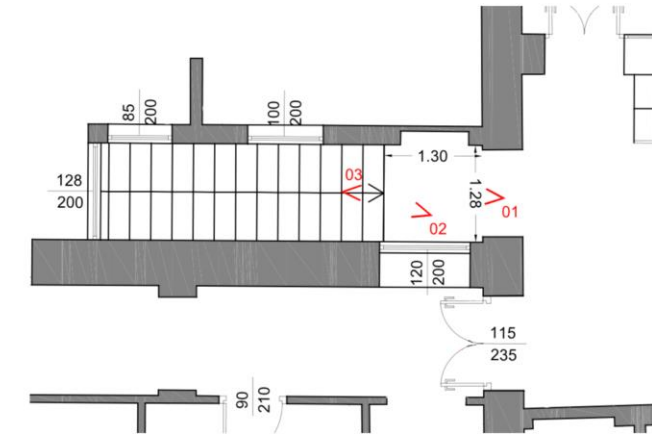


DESTINAZIONE ATTUALE **VANO SCALE**

Note pianerottolo di arrivo della scala che dal piano terra conduce al primo; il locale presenta una porta murata (con serramento in legno ancora sul posto) verso la biblioteca (locali n.03 e 04) ed una finestra in metallo e vetro verso il corridoio (locale n.02)

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	1,80
Altezza vano m	3,00
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale pavimnt	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	non presenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso la scala per il piano terra



le finestre interne verso i locali della biblioteca

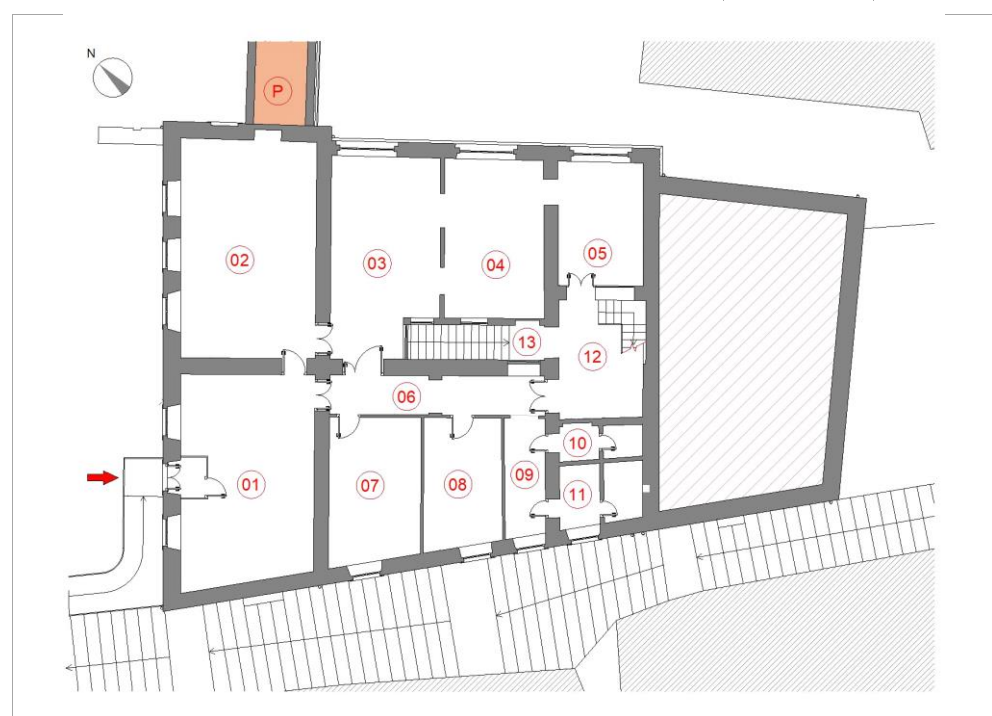


particolare della pavimentazione



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **PRIMO** VANO **P**



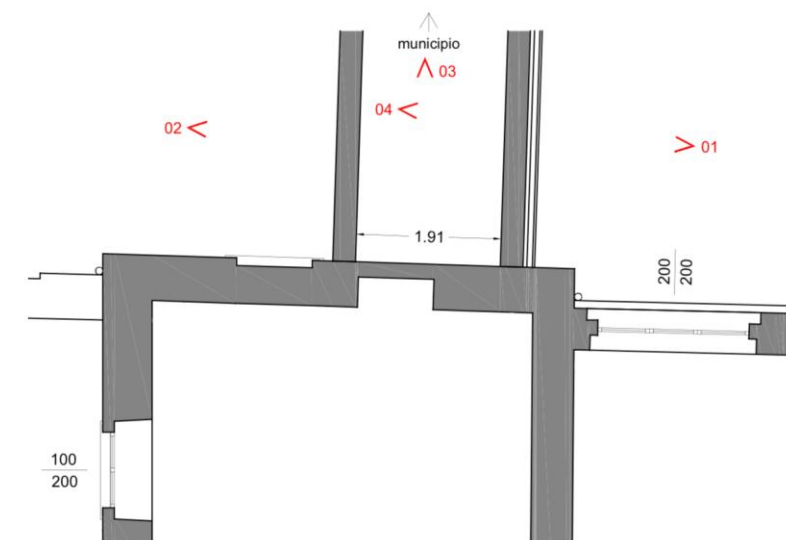
DESTINAZIONE ATTUALE **RIPOSTIGLIO**

Note il locale un tempo costituiva il passaggio tra il palazzo oggetto del rilievo ed il municipio; in seguito alla chiusura del collegamento verso la biblioteca è ora accessibile solo dal municipio ed è utilizzato come deposito; prende luce da una bifora verso la piazza Franzini

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	7,24
Altezza vano m	2,70
Quota pavimento m slm	678,06
Tipologia soffitto	soffitto piano in legno
Materiale soffitto	assito e travi in legno
Materiale pavimento	battuto di cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti esterni	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	

il locale, attualmente inutilizzato, presenta segni di degrado dovuti a mancanza di manutenzione



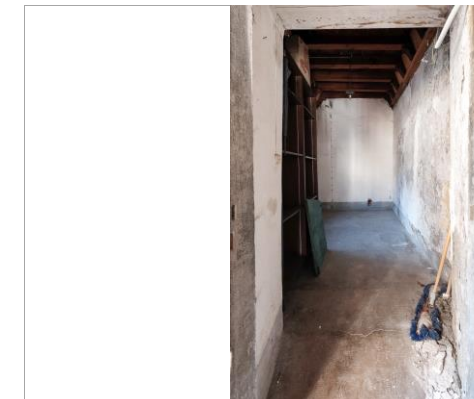
RILIEVO FOTOGRAFICO



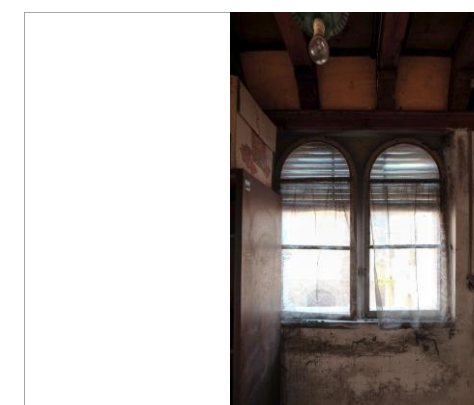
vista esterna da piazza Franzini



vista esterna lato verso monte



vista interna verso sud ovest

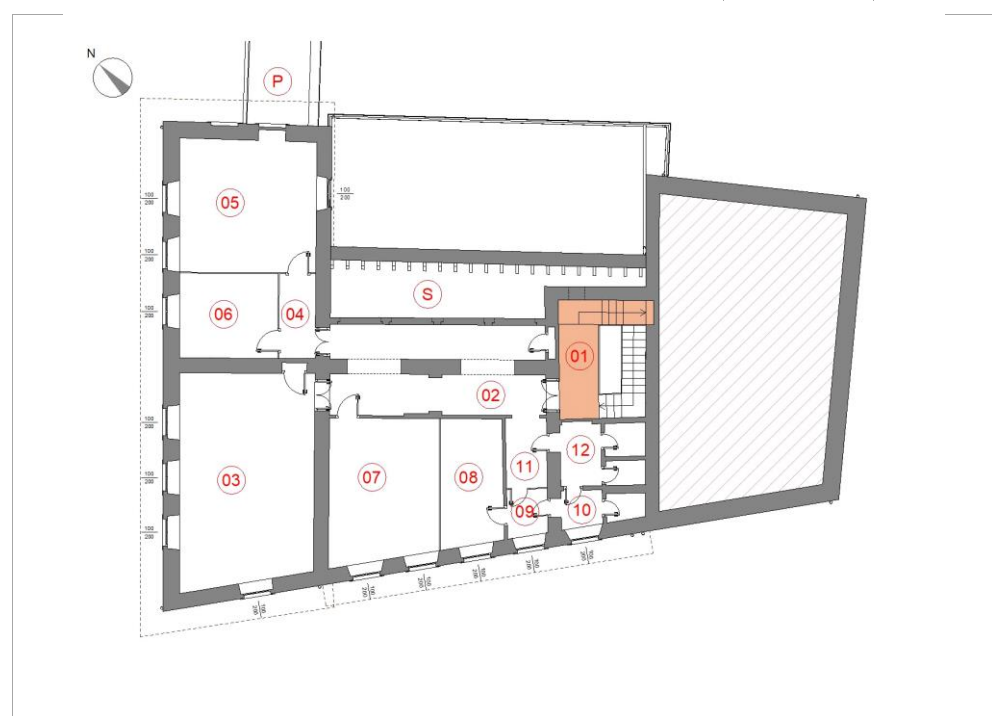


particolare serramento a bifora



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **01**

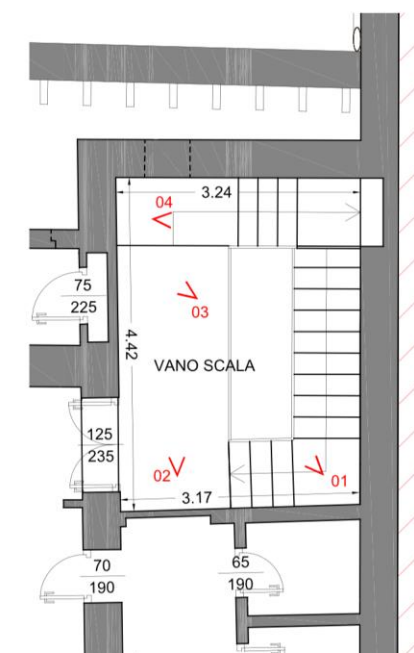


DESTINAZIONE ATTUALE **VANO SCALE**

Note vano scale di collegamento tra i piani primo e secondo; presenta una scala con gradini in pietra arenaria e barriera in ferro decorata. Un'ulteriore scala conduceva all'immobile contiguo non oggetto del rilievo: il passaggio è murato e protetto con un cancello metallico

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	5,09
Altezza vano m	3,18
Quota pavimento m slm	681,42
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	metallo e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	in corrispondenza dell'angolo nord del locale si nota un evidente degrado degli intonaci dovuto a percolazioni di acqua



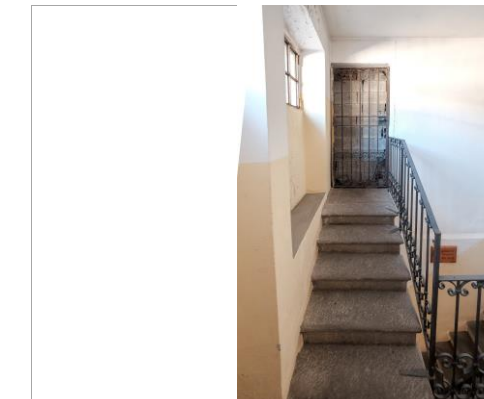
RILIEVO FOTOGRAFICO



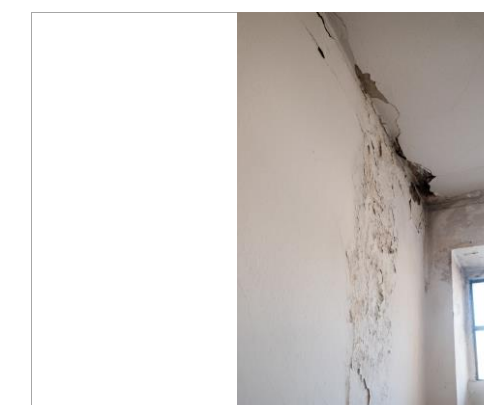
vista verso nord



vista verso nord est - si noti il passaggio verso il sottotetto locale n. 13



porta murata verso edificio attiguo

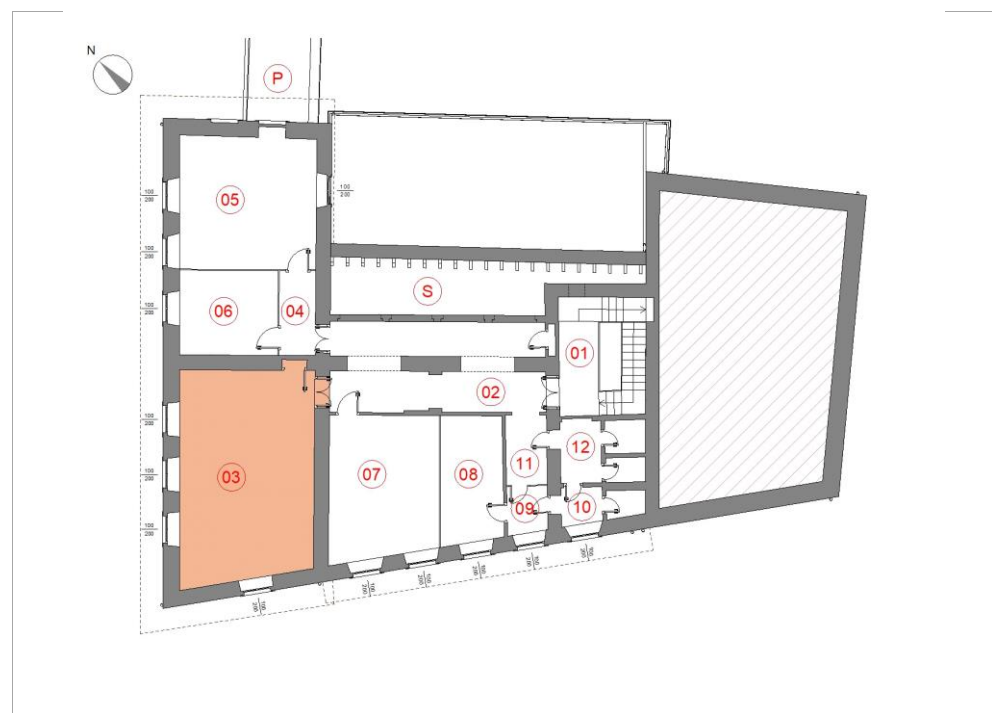


particolare del degrado degli intona



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **03**

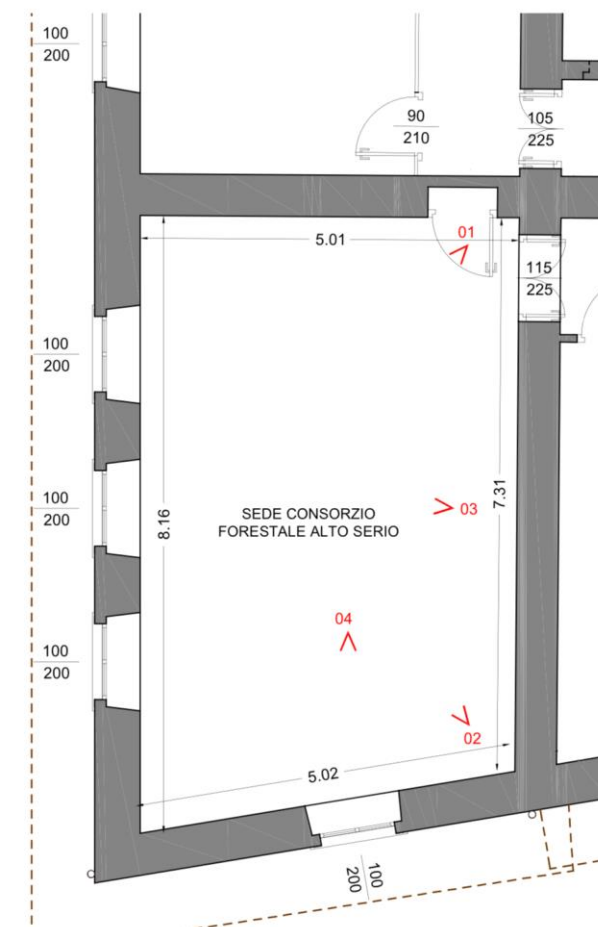


DESTINAZIONE ATTUALE **SEDE CONSORZIO FORESTALE ALTO SERIO**

Note locale ad uso ufficio con finestrazione su due lati e controsoffitto in perline di abete. La porta esistente verso il locale n.04 è stata murata e trasformata in armadio a muro.

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	38,90
Altezza vano m	3,15
Quota pavimento m slm	681,42
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	perlinatura in legno di abete
Materiale paviment	piastrelle in gres
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (termosifoni e stufa)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



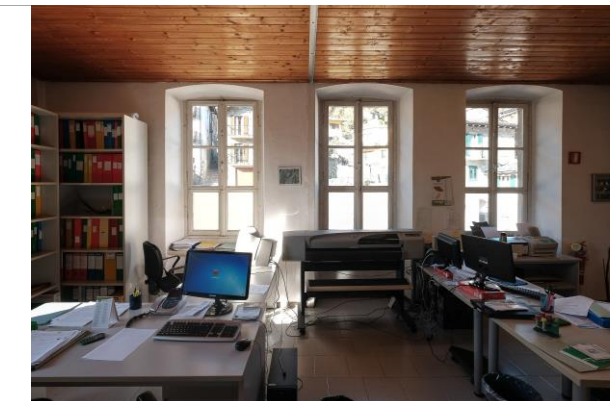
RILIEVO FOTOGRAFICO



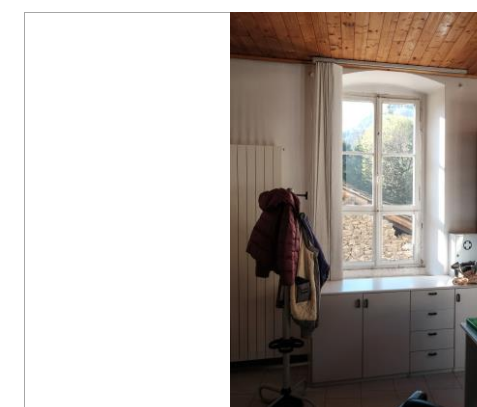
vista verso ovest



vista verso nord



finestre verso nord ovest

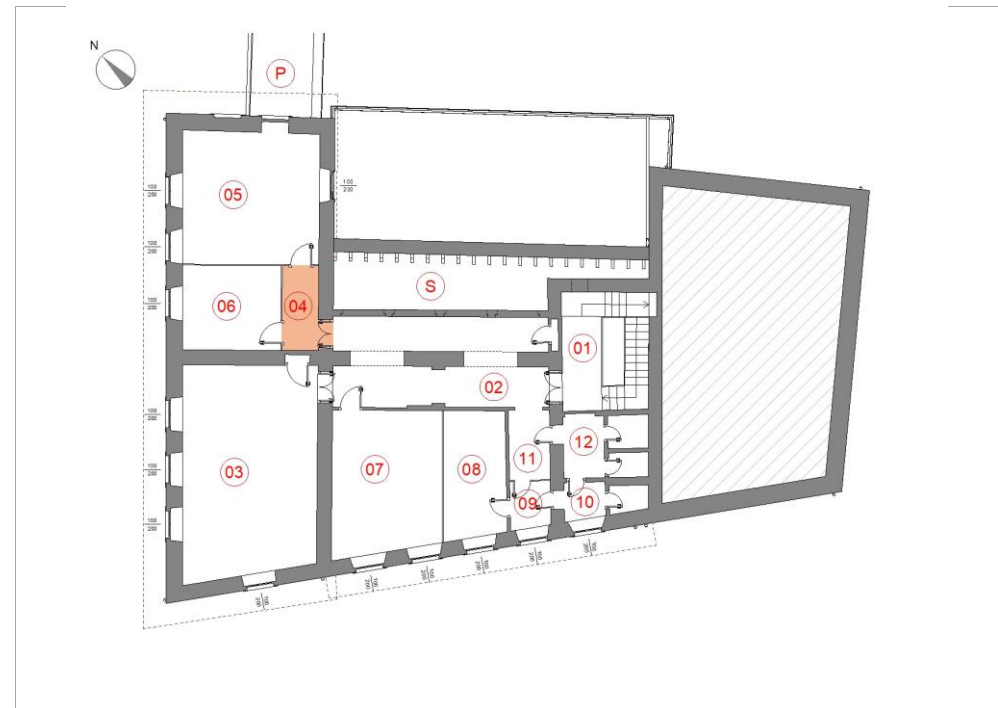


finestra verso sud ovest



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **04**

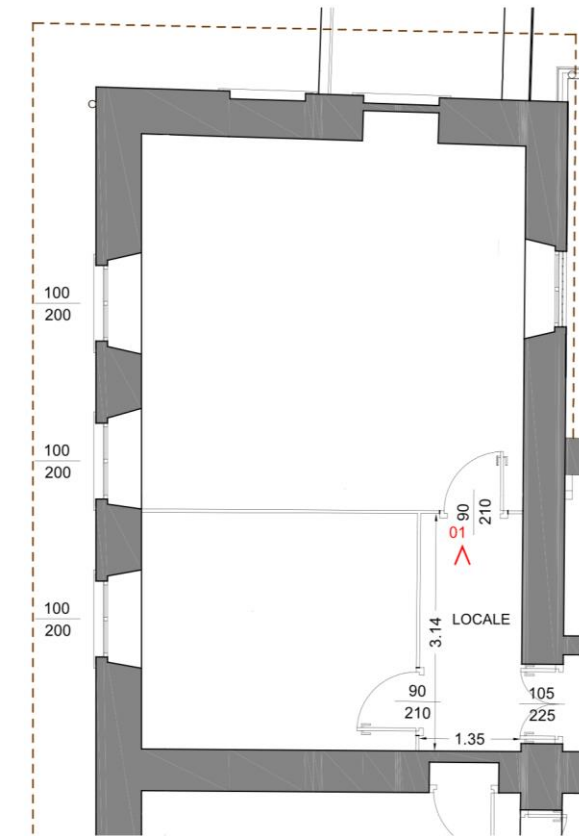


DESTINAZIONE ATTUALE _____ DISIMPEGNO _____

Note il presente locale è stato ricavato per mezzo della posa di pareti con struttura metallica e pannelli in pvc e vetro da un locale originario che comprendeva anche i locali n.05 e 06

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	4,24
Altezza vano m	3,15
Quota pavimento m slm	681,42
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	non presenti
<input checked="" type="checkbox"/> Presenza impianti	
Tipologia Impianti	impiantio elettrico
<input type="checkbox"/> Presenza degrado	
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO

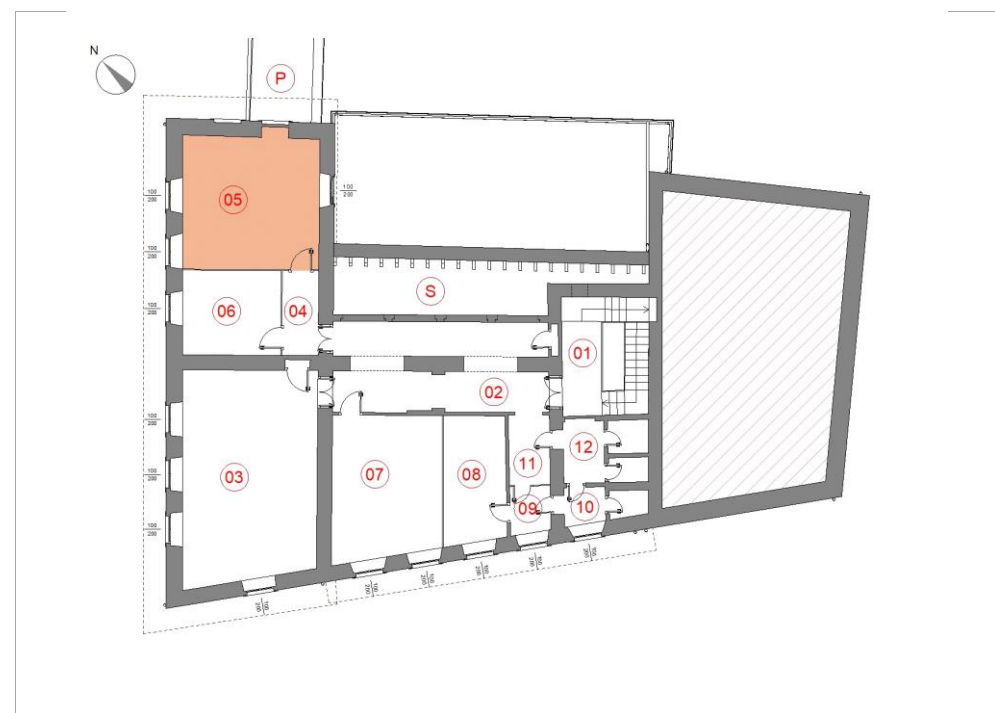


vista verso sud ovest



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **05**

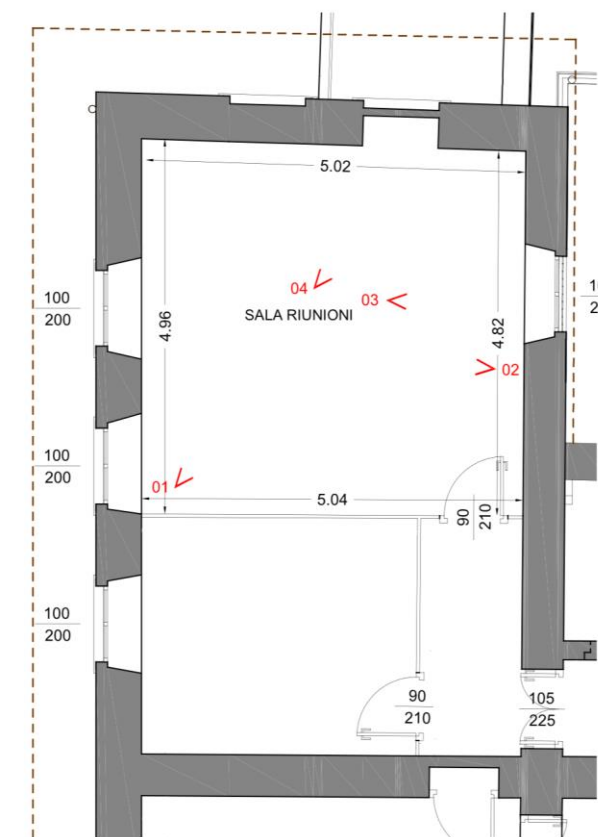


DESTINAZIONE ATTUALE **SALA RIUNIONI**

Note il presente locale è stato ricavato per mezzo della posa di pareti con struttura metallica e pannelli in pvc e vetro da un locale originario che comprendeva anche i locali n.04 e 06. La porta verso il passaggio al municipio è stata murata per ricavarne un armadio a muro

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	25,14
Altezza vano m	3,15
Quota pavimento m slm	681,42
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette decorative in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (termosifone)
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	la non buona tenuta del serramento verso sud est ha causato percolazioni di acqua che hanno danneggiato l'intonaco sottostante



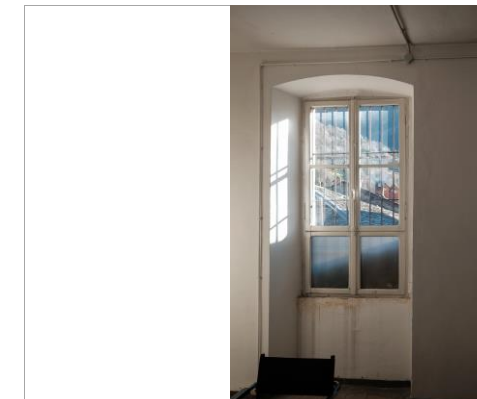
RILIEVO FOTOGRAFICO



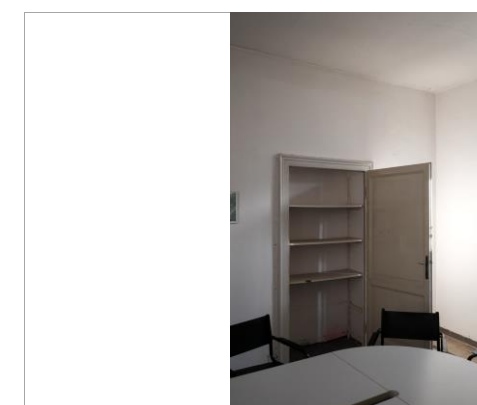
vista verso est



vista verso nord ovest



particolare finestra a sud est

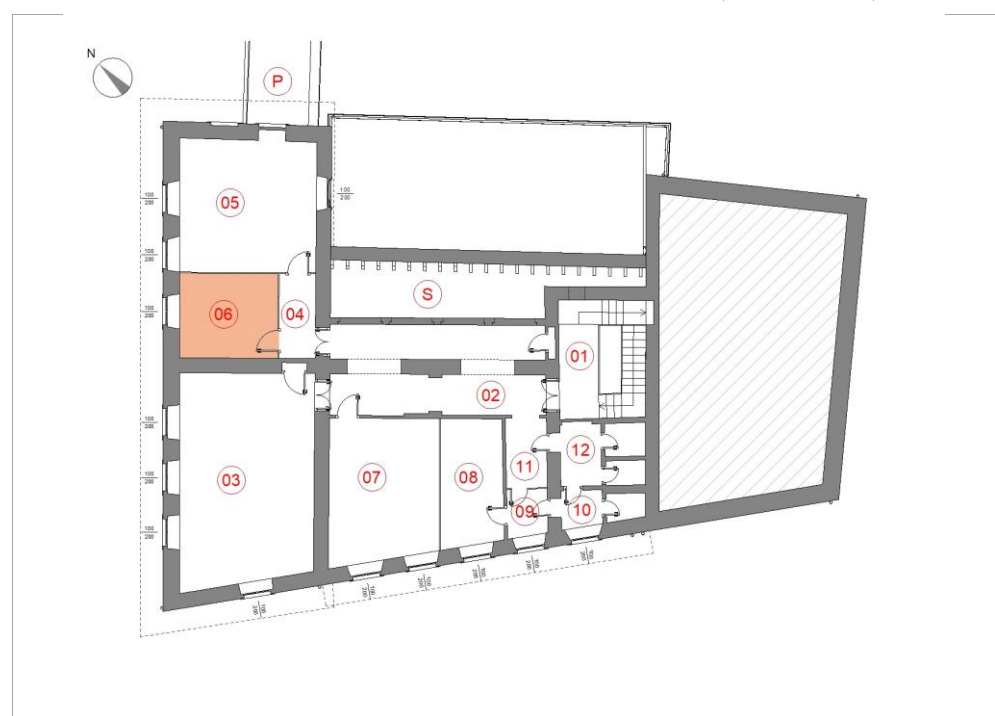


porta murata verso municipio



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **06**

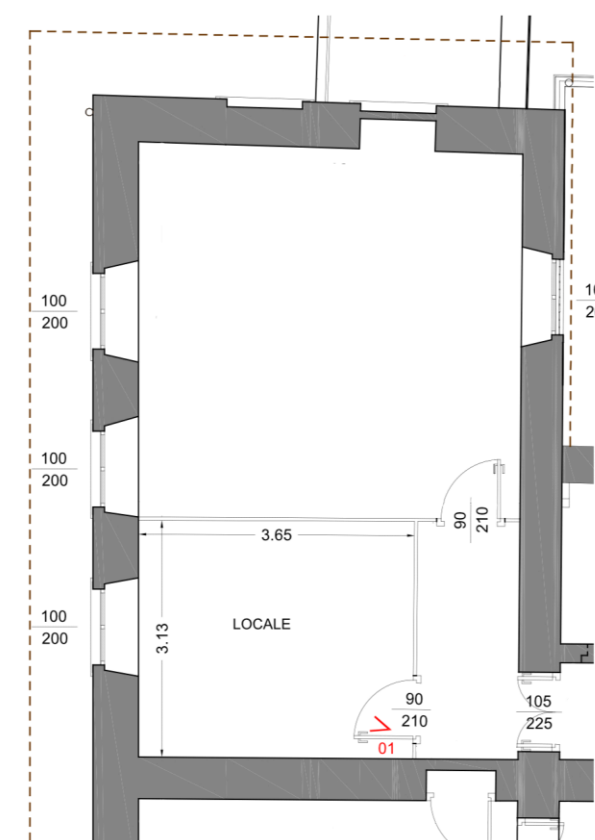


DESTINAZIONE ATTUALE LOCALE A DISPOSIZIONE

Note il presente locale è stato ricavato per mezzo della posa di pareti con struttura metallica e pannelli in pvc e vetro da un locale originario che comprendeva anche i locali n.04 e 06

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	<input type="text" value="11,40"/>
Altezza vano m	<input type="text" value="3,15"/>
Quota pavimento m slm	<input type="text" value="681,42"/>
Tipologia soffitto	<input type="text" value="soletta piana in laterocemento"/>
Materiale soffitto	<input type="text" value="intonaco civile tinteggiato"/>
Materiale paviment	<input type="text" value="marmette decorative in cemento"/>
Materiale pareti	<input type="text" value="intonaco civile tinteggiato"/>
Serramenti estern	<input type="text" value="legno e vetro"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Presenza impianti	
Tipologia Impianti	<input type="text" value="impianto elettrico"/>
<input type="checkbox"/> Presenza degrado	
Tipologia degrado	<input type="text"/>



RILIEVO FOTOGRAFICO

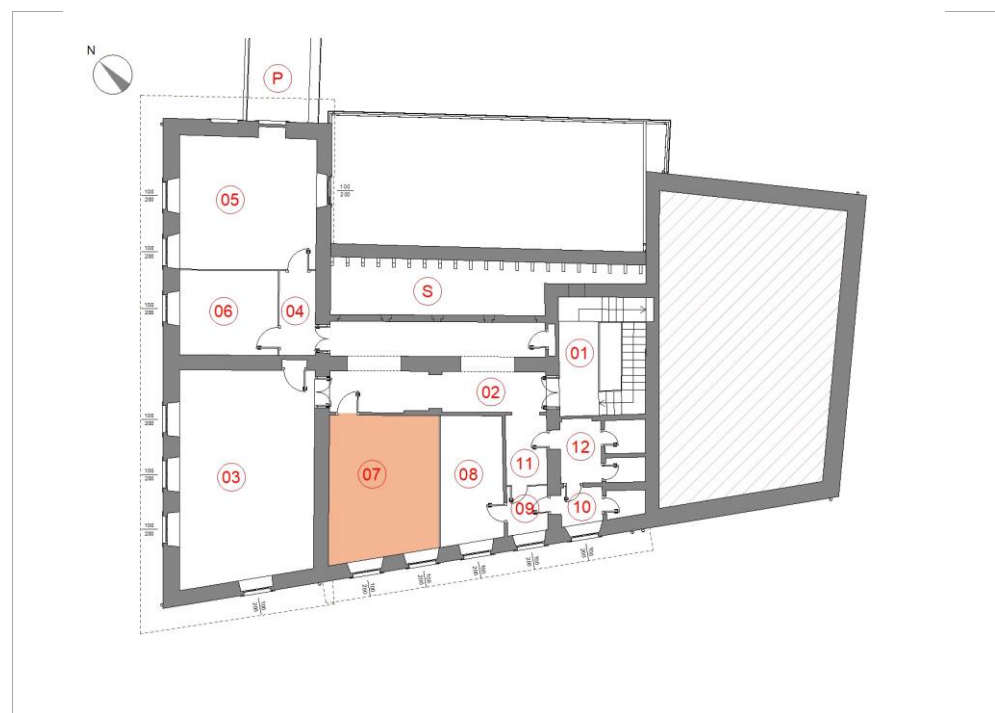


vista verso nord



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **07**

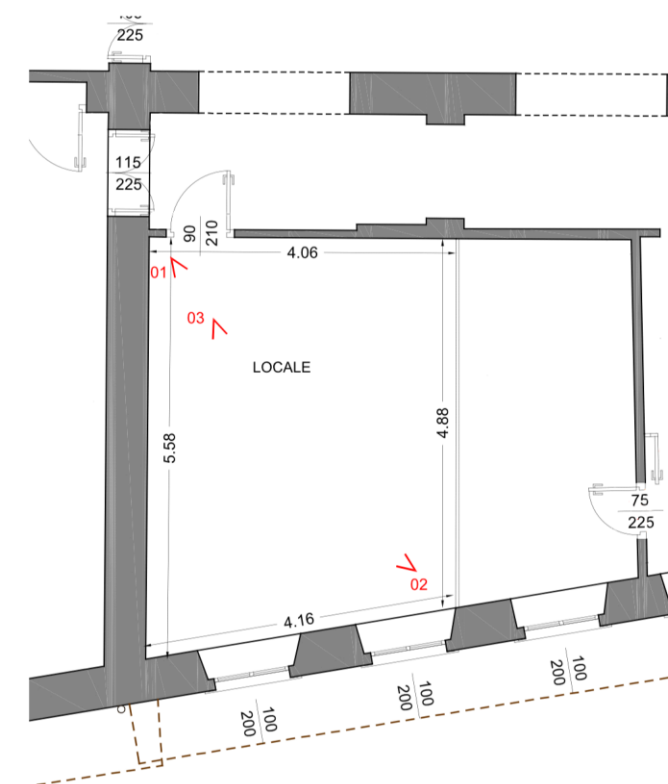


DESTINAZIONE ATTUALE LOCALE A DISPOSIZIONE

Note il presente locale è stato ricavato per mezzo della posa di pareti con struttura metallica e pannelli in pvc e vetro da un locale originario che comprendeva anche il locale n.08. La parete verso il locale n.07 è parzialmente rivestita in piastrelle e presenta tracce di impianti idraulici

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	21,32
Altezza vano m	3,15
Quota pavimento m slm	681,42
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale pavimant	marmette a losanga in cemento
Materiale pareti	int. tinteggiato, piastrelle ceramica
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (termosifone), impianto idraulico (solo tubazioni)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso sud ovest



vista verso nord

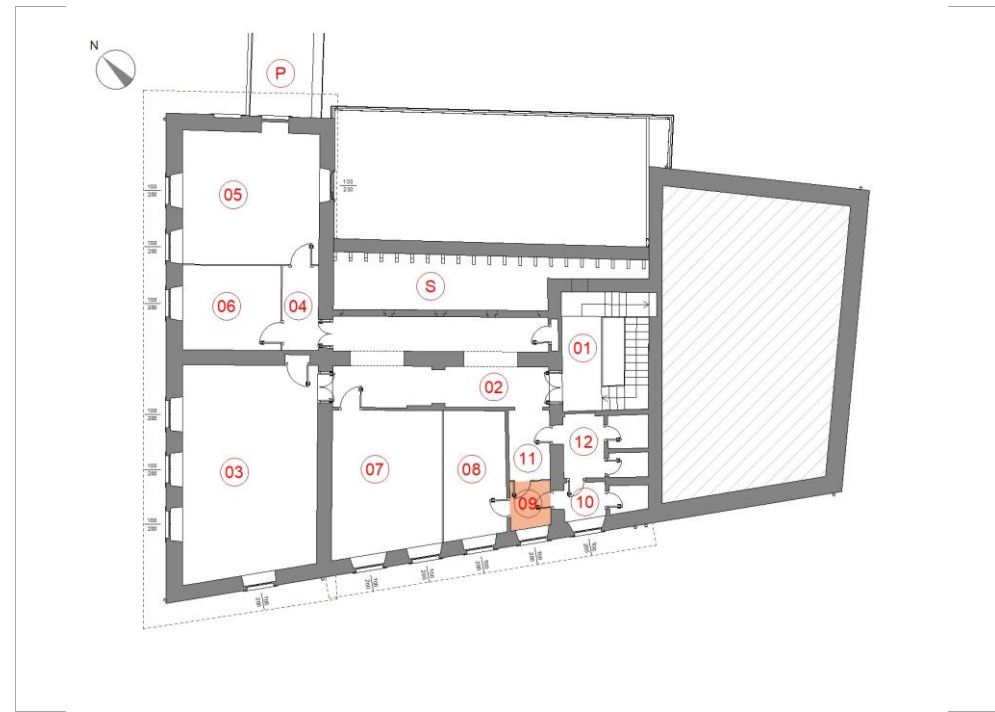


particolare serramenti esterni



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **09**

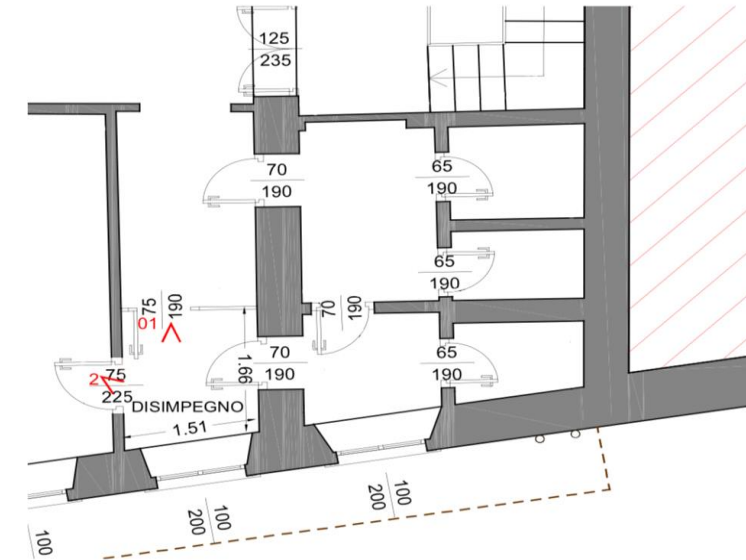


DESTINAZIONE ATTUALE DISIMPEGNO

Note il presente locale è stato ricavato per mezzo della posa di pareti con struttura metallica e pannelli in pvc e vetro da un locale originario che comprendeva anche il locale n.11

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	<input type="text" value="2,60"/>
Altezza vano m	<input type="text" value="3,15"/>
Quota pavimento m slm	<input type="text" value="681,42"/>
Tipologia soffitto	<input type="text" value="soletta piana in laterocemento"/>
Materiale soffitto	<input type="text" value="intonaco civile tinteggiato"/>
Materiale pavimnt	<input type="text" value="marmette rettangolari in cemento"/>
Materiale pareti	<input type="text" value="intonaco civile tinteggiato"/>
Serramenti estern	<input type="text" value="legno e vetro"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Presenza impianti	
Tipologia Impianti	<input type="text" value="impianto elettrico"/>
<input type="checkbox"/> Presenza degrado	
Tipologia degrado	<input type="text"/>



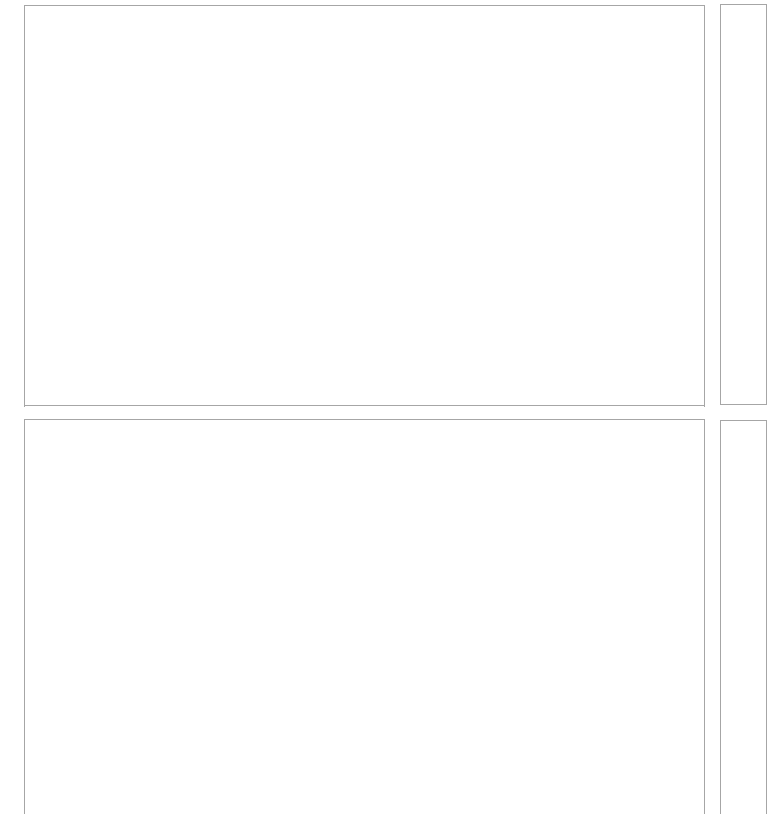
RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso sud ovest



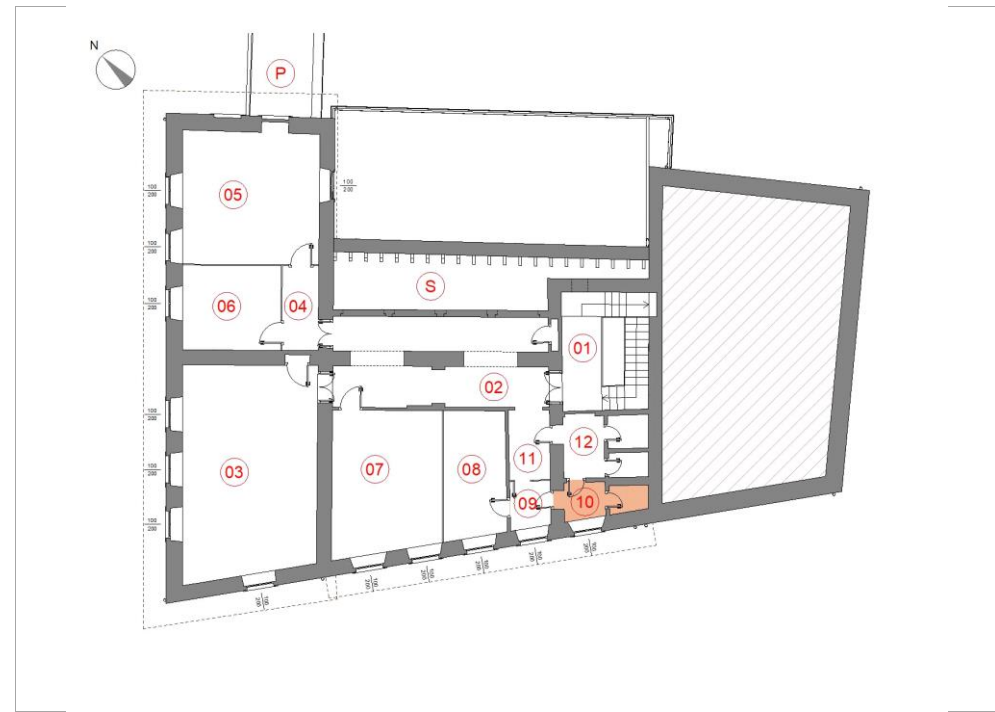
vista verso sud





LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **10**

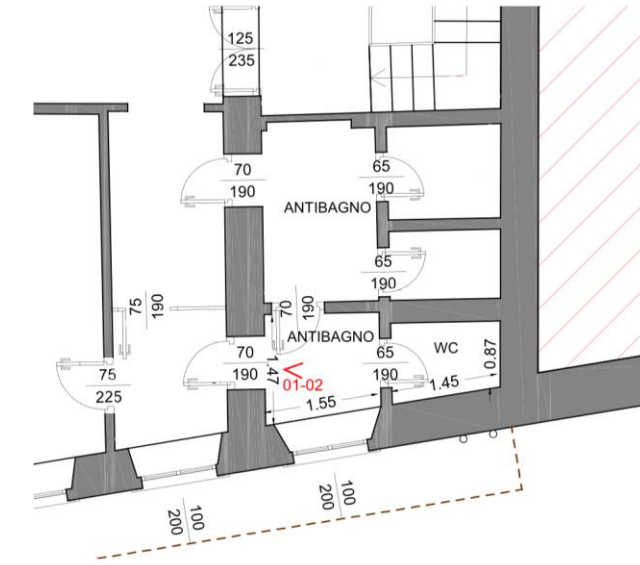


DESTINAZIONE ATTUALE **SERVIZIO IGIENICO CON ANTIBAGNO**

Note locale servizio igienico con relativo antibagno; le pareti di delimitazione tra i due vani e tra questi ed il locale n.12 non arrivano fino al soffitto, consentendo il passaggio di luce ed aria tra i locali.

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	3,47
Altezza vano m	3,15
Quota pavimento m slm	681,42
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette rettangolari in cemento
Materiale pareti	int.tinteggiato piastrelle ceramica
Serramenti estern	legno e vetro
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto idraulico (lavandino, tazza wc)
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	il locale appare inutilizzato e manca di manutenzione



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso sud est

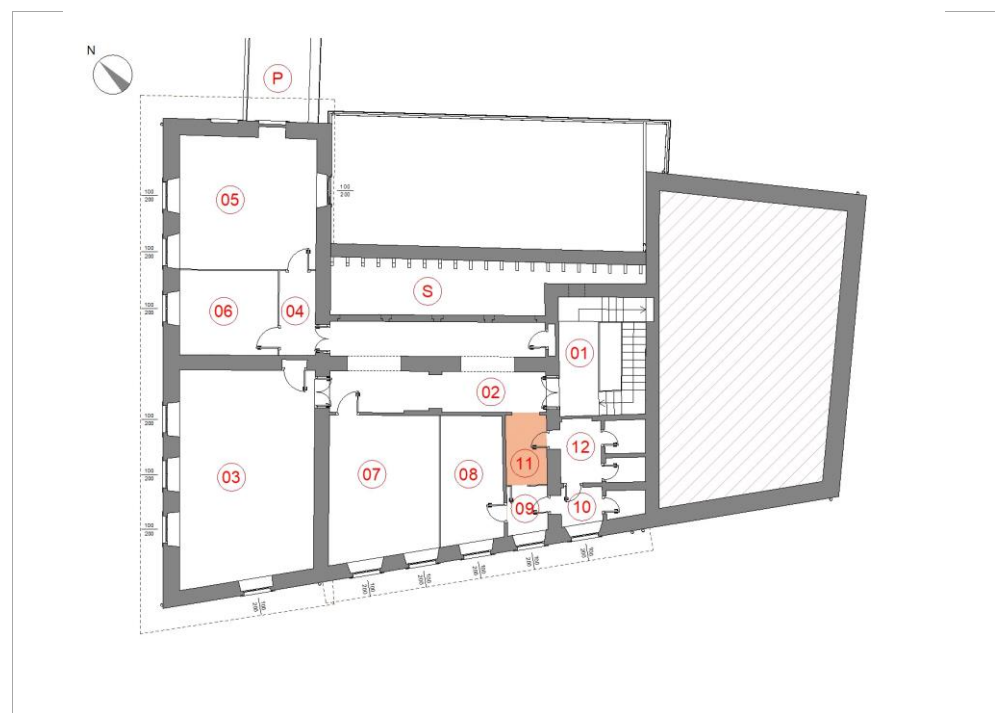


vista dal locale n.09



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **11**

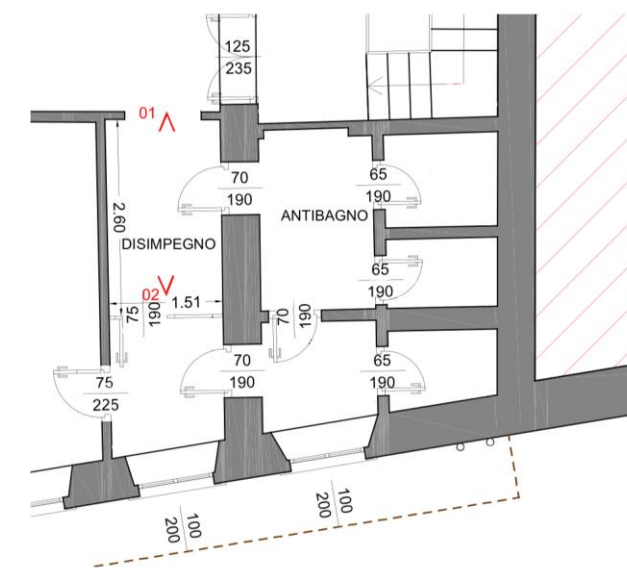


DESTINAZIONE ATTUALE DISIMPEGNO

Note il presente locale è stato ricavato per mezzo della posa di pareti con struttura metallica e pannelli in pvc e vetro da un locale originario che comprendeva anche il locale n.09

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	3,97
Altezza vano m	3,15
Quota pavimento m slm	681,42
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	marmette rettangolari in cemento
Materiale pareti	intonaco civile tinteggiato
Serramenti estern	non presenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	impianto elettrico, impianto di riscaldamento (termosifone)
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	la porzione di pavimento posta verso il locale 12 è stata parzialmente rimossa per la posa di impianti e riparata con pasta di cemento



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso sud ovest

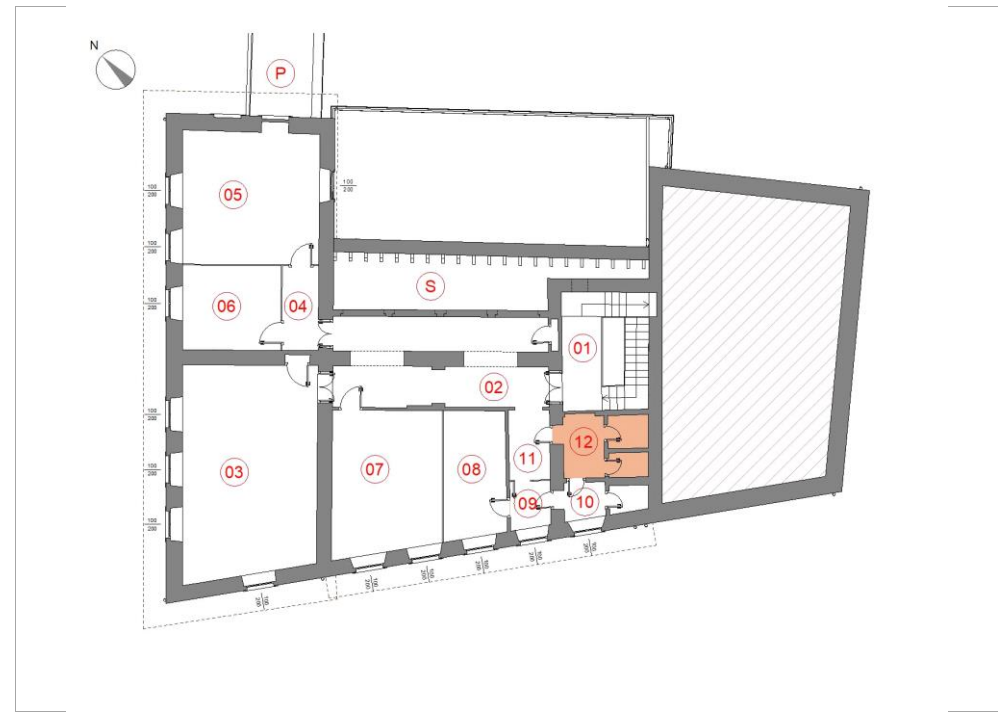


vista verso nord est



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **12**

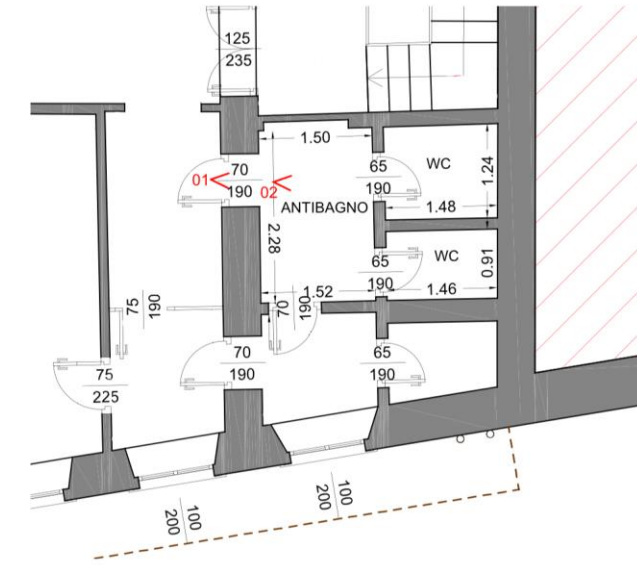


DESTINAZIONE ATTUALE **SERVIZI IGIENICI CON ANTIBAGNO**

Note locale servizio igienico doppio con relativo antibagno; le pareti di delimitazione tra i due vani e tra questi ed il locale n.10 non arrivano fino al soffitto, consentendo il passaggio di luce ed aria tra i locali.

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	6,77
Altezza vano m	3,15
Quota pavimento m slm	681,42
Tipologia soffitto	soletta piana in laterocemento
Materiale soffitto	intonaco civile tinteggiato
Materiale paviment	piastrelle in gres
Materiale pareti	int.tinteggiato piastrelle ceramica
Serramenti estern	non presenti
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	imp. elettrico, imp. riscaldamento (termosifone), imp. idraulico (lavandino, tazza w.c. e alla turca)
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista dal locale n. 11

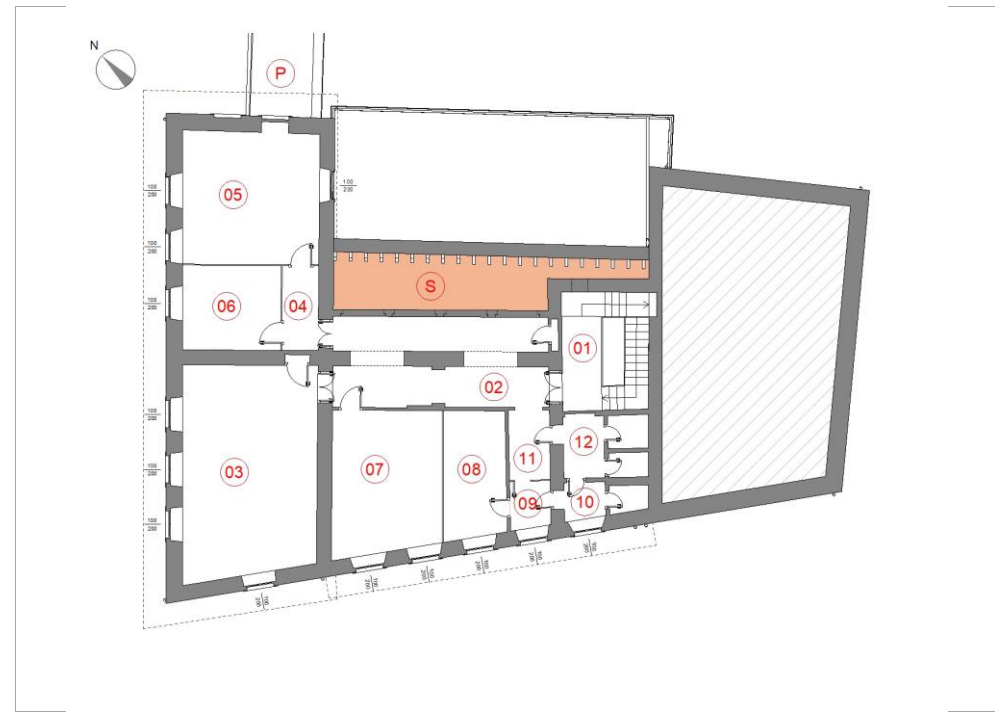


vista dei servizi igienici



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **S**

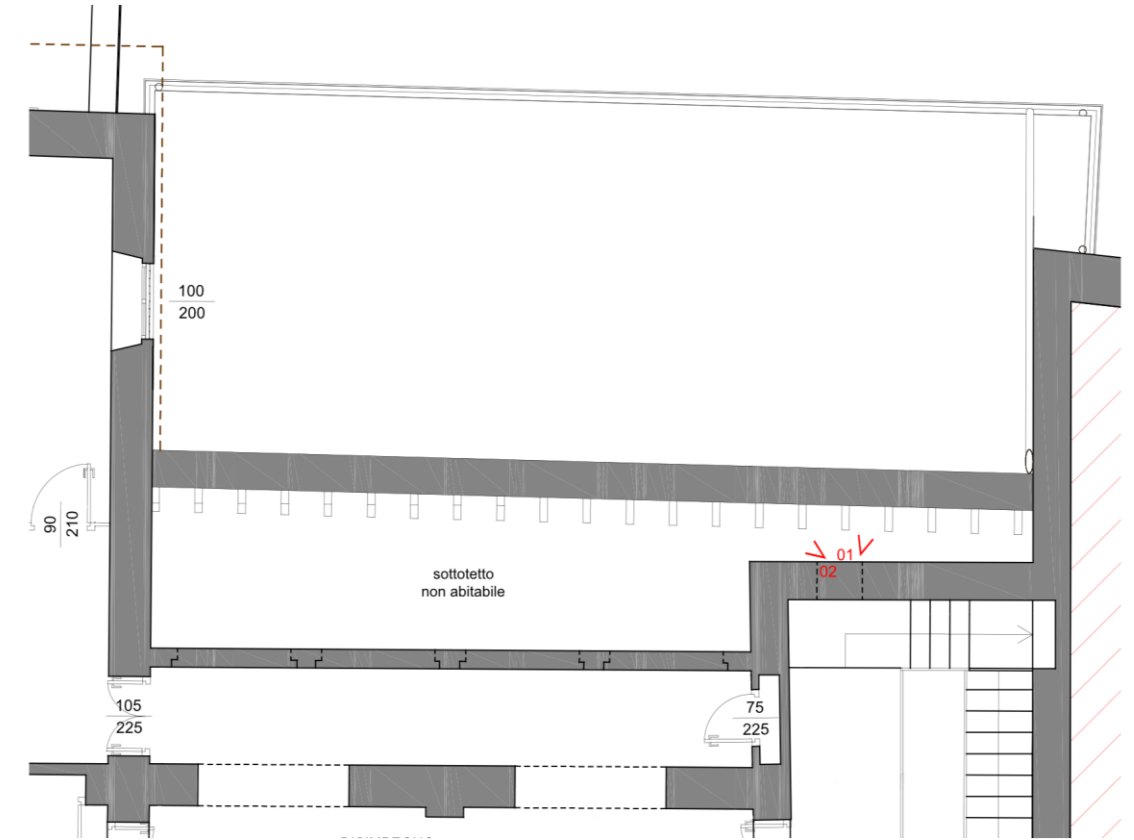


DESTINAZIONE ATTUALE **SOTTOTETTO NON ABITABILE**

Note porzione di sottotetto non abitabile con struttura in legno, visibile da un foro posto nella parete a nord est del vano 01

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	non rilevata
Altezza vano m	massima 2.06
Quota pavimento m slm	681,42
Tipologia soffitto	soletta inclinata in legno
Materiale soffitto	assito in legno
Materiale paviment	battuto di cemento
Materiale pareti	intonaco rustico
Serramenti estern	non presenti
<input type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	
<input type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	



RILIEVO FOTOGRAFICO



vista verso nord est



vista verso nord

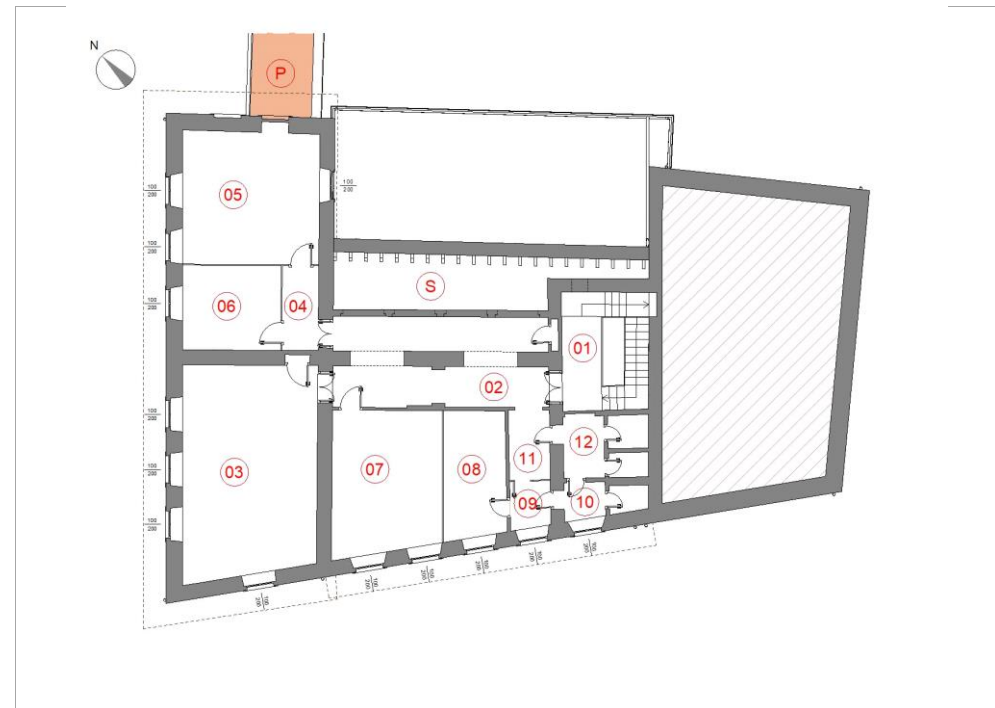


l'accesso dal locale 01



LOCALIZZAZIONE VANO

PIANO **SECONDO** VANO **P**



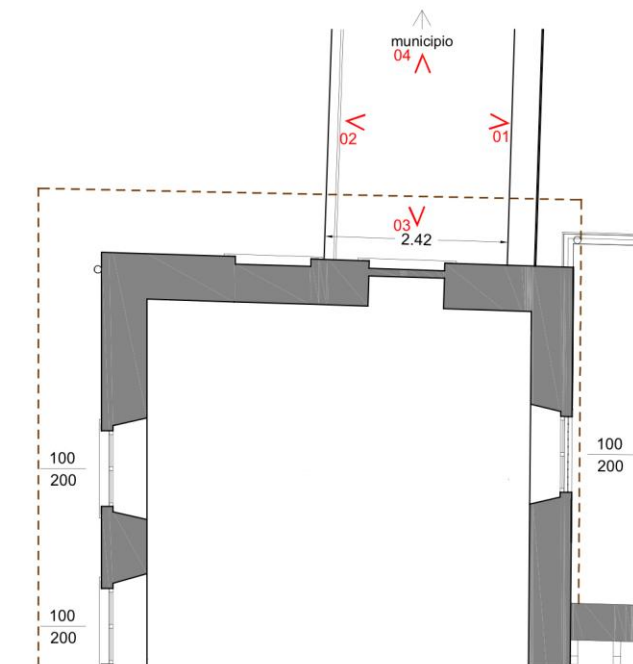
DESTINAZIONE ATTUALE **LASTRICO SOLARE**

Note copertura praticabile del passaggio verso il municipio, ora accessibile solo dal municipio stesso mediante tre gradini in pietra. Presenta un parapetto pieno in muratura verso valle e decorato in ferro verso monte

RILIEVO METRICO MATERICO E DEL DEGRADO - scala 1:100

SUPERFICIE mq	non rilevata
Altezza vano m	n.a.
Quota pavimento m slm	681,06
Tipologia soffitto	n.a.
Materiale soffitto	n.a.
Materiale paviment	battuto di cemento
Materiale pareti	intonaco rustico
Serramenti estern	n.a.
<input type="checkbox"/>	Presenza impianti
Tipologia Impianti	
<input checked="" type="checkbox"/>	Presenza degrado
Tipologia degrado	

sia la pavimentazione che l'intonaco del parapetto in muratura appaiono gravemente degradati



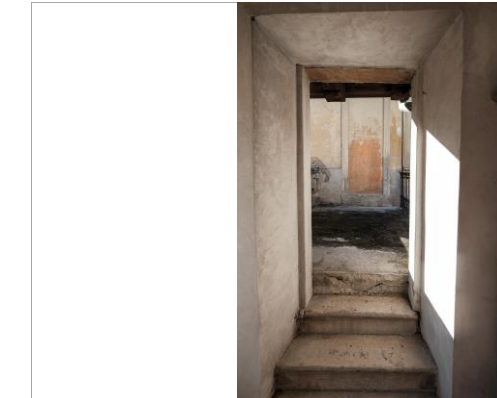
RILIEVO FOTOGRAFICO



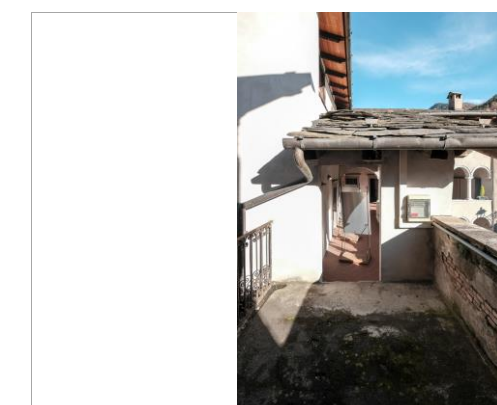
vista verso monte



vista verso valle



il passaggio dal municipio



vista verso il municipio



COMUNE DI GROMO - PROVINCIA DI BERGAMO

**RECUPERO E VALORIZZAZIONE
DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE
IN PIAZZA FRANZINI**

ANALISI STORICA CONOSCITIVA, RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO

Committente

Comune di Gromo

Responsabile del procedimento Ing. Paola Rossi

tavola

R05

RILIEVO FOTOGRAFICO, METRICO, MATERICO E DEL DEGRADO DEI PROSPETTI ESTERNI

scala

data

dicembre 2018

progetto di



CLUSONE (BG) - 24023

via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890

RECAPITO - BERGAMO - 24122

via G. e G. Paglia, 21

www.sieng.eu

PROGETTISTA

Dott. Ing. Gianfranco Lubrini

g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu
cell 333/3307261

PROGETTISTA

Dott. Arch. Sergio Morandi

s.morandi@sieng.eu - sergio.morandi@ingpec.eu
cell 339/4345627



EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI di Elisabetta Bertocchi, Stefania Magaldi, Paolo Masotti

Via Moroni, 129 - 24122 Bergamo - Tel e Fax 035 239047 - eps-architetti@libero.it

RILIEVO
Arch. Stefania Magaldi





PROVINCIA DI BERGAMO
COMUNE DI GROMO

PROGETTO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI - PRIMO LOTTO FUNZIONALE

PROGETTO DEFINITIVO (ART. 24 D.P.R. 27/10)

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: ING. ROSSI PAOLA

RIFERIMENTO DI PROGETTO: 1385 g

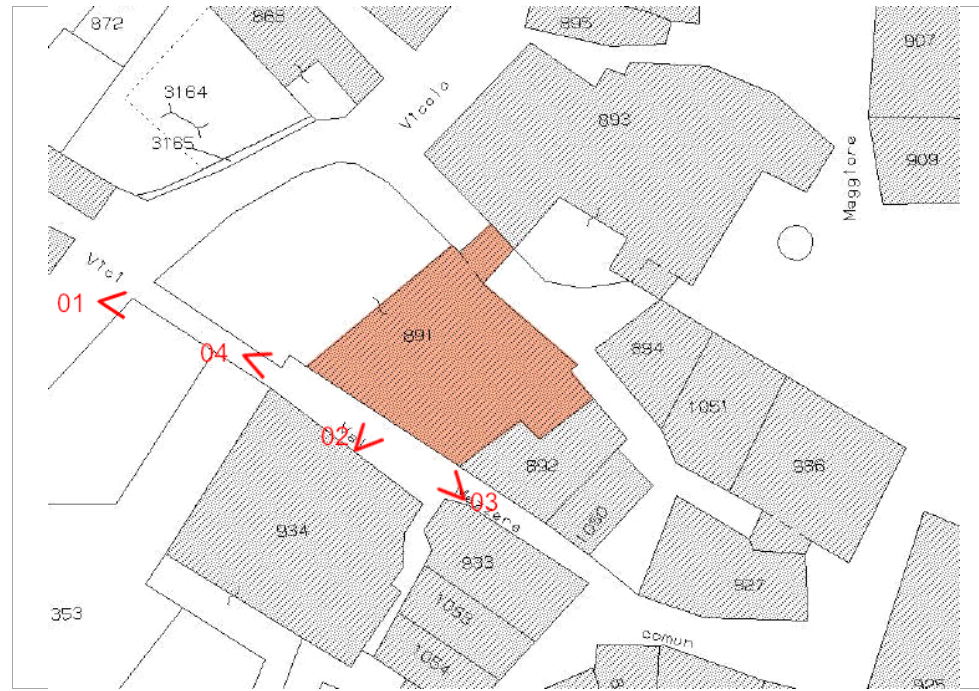


PROGETTISTA CAPOGRUPPO: DOTT. ING. GIANFRANCO LUBRINI

g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@ingpec.eu cell 333/3307261

RILIEVI: EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI

CONI OTTICI DELLE FOTOGRAFIE



Note PROSPETTO SUD OVEST

Il fronte sulla strada pubblica gradonata via Valmezzera si presenta in stato di parziale degrado per la prima porzione dell'immobile, posta più a monte in prossimità del parcheggio pubblico, mentre risulta complessivamente in migliore stato di conservazione per la parte più a valle. In entrambe le porzioni si rilevano numerosi impianti esterni che corrono sulle facciate, oltre al tamponamento di alcune aperture originarie.

PROSPETTI ESTERNI - RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO - non in scala



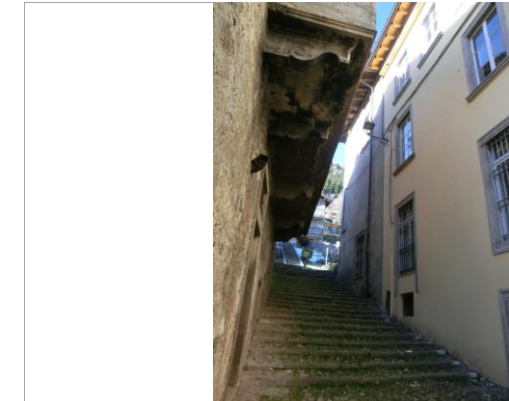
RILIEVO FOTOGRAFICO



lo spigolo nord ovest del fabbricato



particolare facciata da via Valmezzera



vista da via Valmezzera



vista dal parcheggio pubblico



CONI OTTICI DELLE FOTOGRAFIE



Note PROSPETTO NORD EST

Fronte verso piazza Franzini, contiguo al palazzo comunale. La facciata presenta un discreto stato di conservazione per il livello inferiore, mentre risulta più danneggiato in corrispondenza della porzione superiore e del sottogronda. Alcuni particolari, come le cornici delle aperture ad arco al piano terra, presentano finiture non congrue rispetto alla storia dell'edificio. La porzione posta a monte del passaggio verso il palazzo comunale ha le aperture esterne tamponate.

PROSPETTI ESTERNI - RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO - non in scala



RILIEVO FOTOGRAFICO



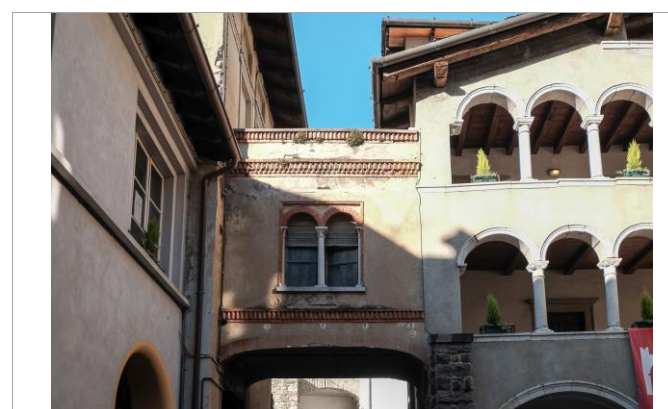
prospetto su piazza Franzini visto dalla loggia del palazzo comunale



prospetto su piazza Franzini



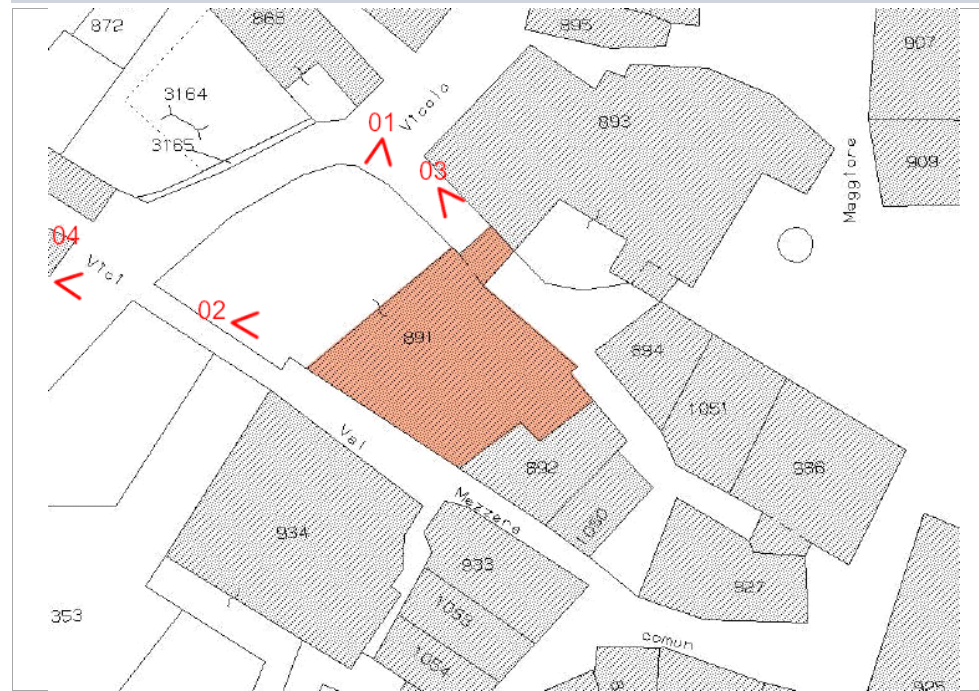
particolare del sottogronda



passaggio verso palazzo comunale



CONI OTTICI DELLE FOTOGRAFIE



Note PROSPETTO NORD OVEST

Il fronte verso il parcheggio pubblico, orientato a nord ovest, comprende l'accesso agli spazi del centro anziani ed alla biblioteca pubblica, raggiungibile mediante una rampa. Lo stato complessivo di conservazione è discreto, ad esclusione del passaggio verso il palazzo comunale che presenta un intonaco gravemente danneggiato in più punti, con estese porzioni mancanti e presenza di muffe.

PROSPETTI ESTERNI - RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO - non in scala



RILIEVO FOTOGRAFICO



prospetto verso il parcheggio pubblico



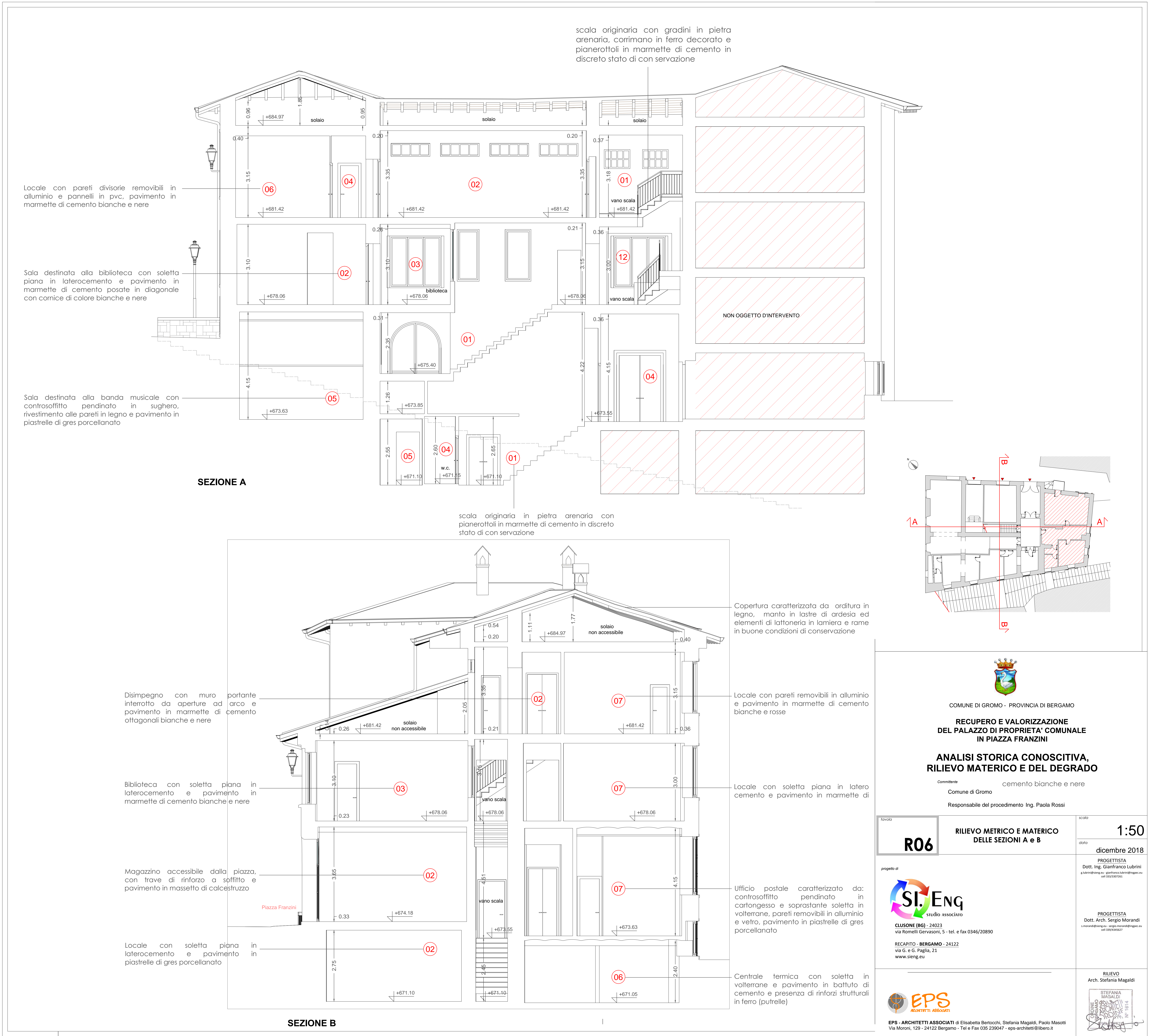
la rampa di accesso al centro anziani e alla biblioteca



Passaggio verso palazzo comunale



vista dall'alto delle coperture



scala originaria con gradini in pietra arenaria, corrimano in ferro decorato e pianerottoli in marmette di cemento in discreto stato di conservazione

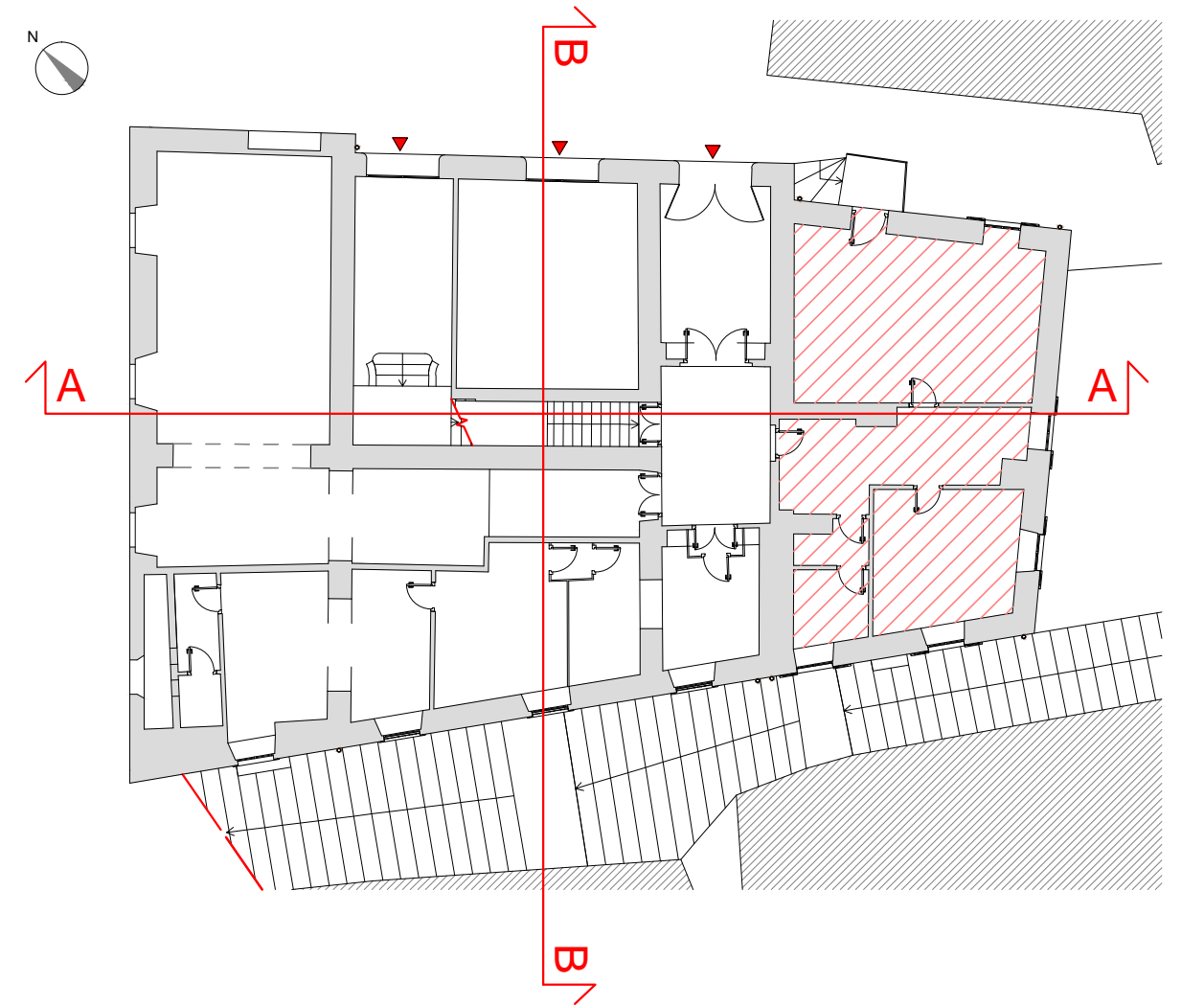
Locale con pareti divisorie removibili in alluminio e pannelli in pvc, pavimento in marmette di cemento bianche e nere

Sala destinata alla biblioteca con soletta piana in laterocemento e pavimento in marmette di cemento posate in diagonale con cornice di colore bianche e nere

Sala destinata alla banda musicale con controsoffitto pendinato in sughero, rivestimento alle pareti in legno e pavimento in piastrelle di gres porcellanato

SEZIONE A

scala originaria in pietra arenaria con pianerottoli in marmette di cemento in discreto stato di conservazione



Copertura caratterizzata da orditura in legno, manto in lastre di ardesia ed elementi di latorneria in lamiera e rame in buone condizioni di conservazione

Disimpegno con muro portante interrotto da aperture ad arco e cemento

Biblioteca con soletta piana in laterocemento e pavimento in marmette di cemento bianche e nere

Magazzino accessibile dalla piazza, con trave di rinforzo a soffitto e pavimento in massetto di calcestruzzo

Locale con soletta piana in laterocemento e pavimento in piastrelle di gres porcellanato

Locale con pareti removibili in alluminio e pavimento in marmette di cemento bianche e rosse

Locale con soletta piana in laterocemento e pavimento in marmette di

Ufficio postale caratterizzato da: controsoffitto pendinato in cartongesso e soprastante soletta in volterrane, pareti removibili in alluminio e vetro, pavimento in piastrelle di gres porcellanato

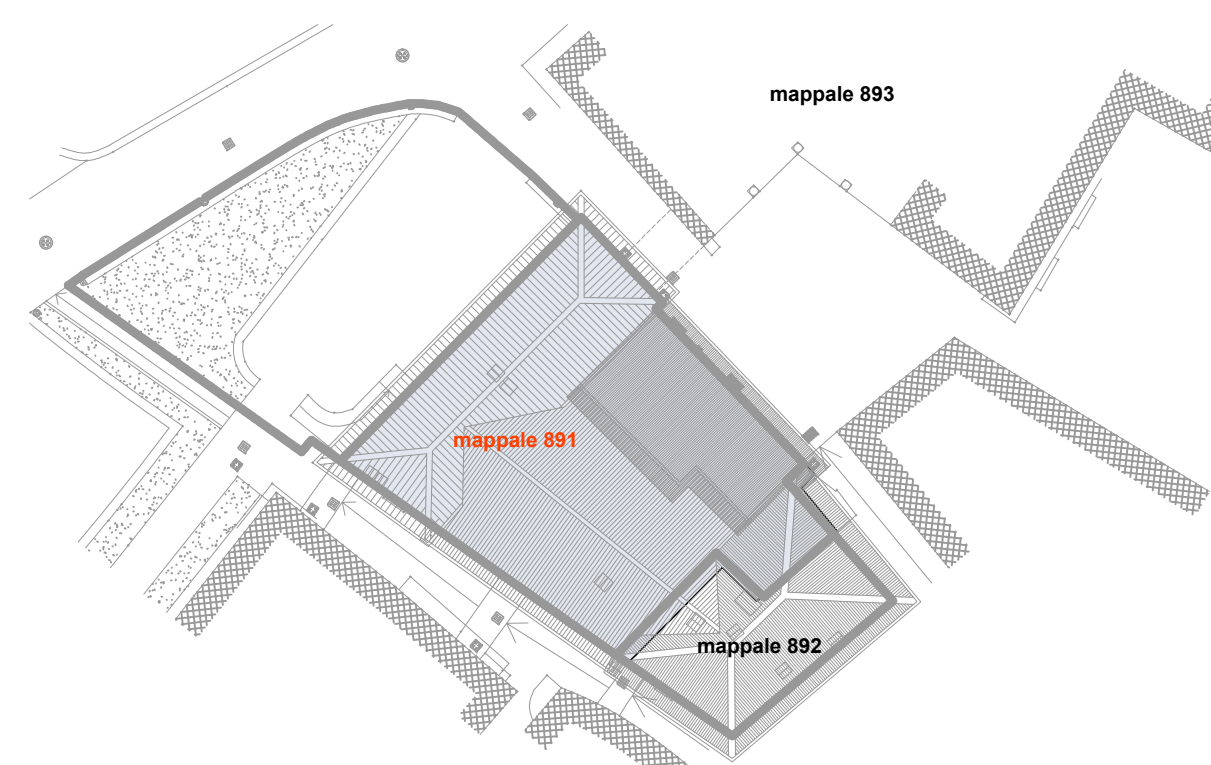
Centrale termica con soletta in volterrane e pavimento in battuto di cemento e presenza di rinforzi strutturali in ferro (putrelle)

SEZIONE B

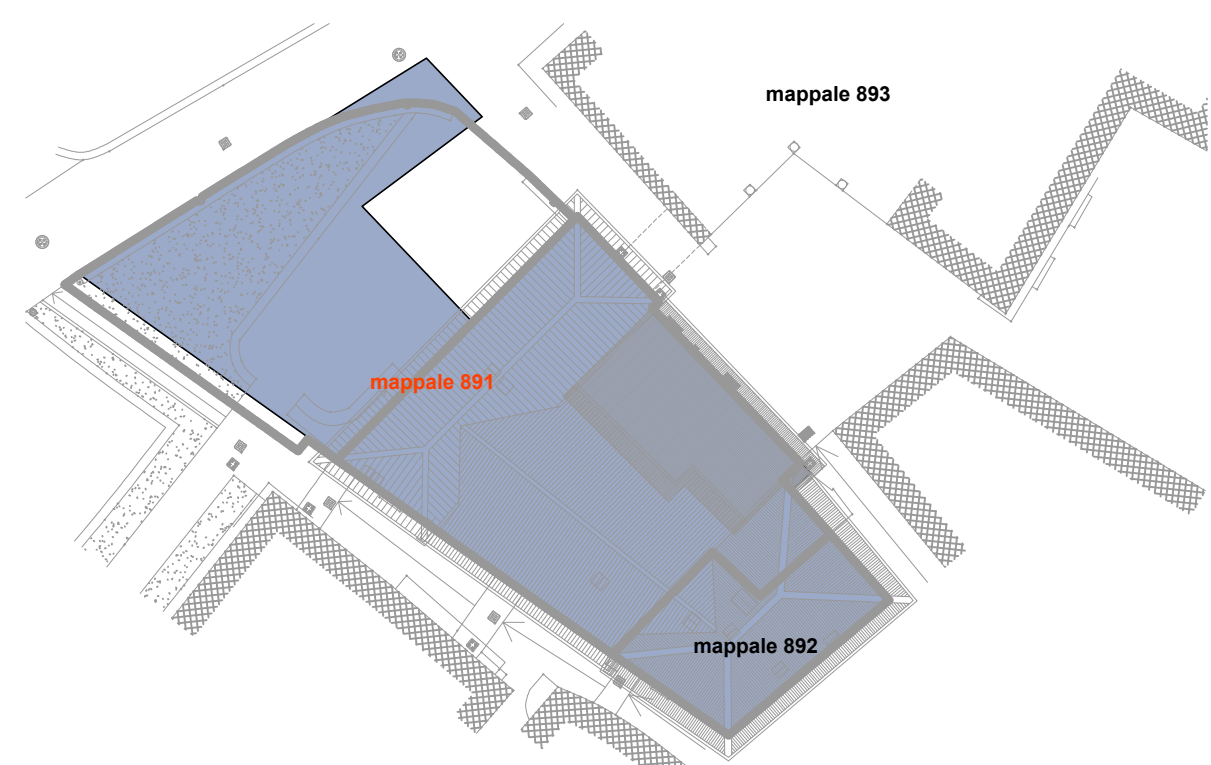

COMUNE DI GROMO - PROVINCIA DI BERGAMO
RECUPERO E VALORIZZAZIONE DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI
ANALISI STORICA CONOSCITIVA, RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO

Committente: **Comune di Gromo**
 Responsabile del procedimento: **Ing. Paola Rossi**

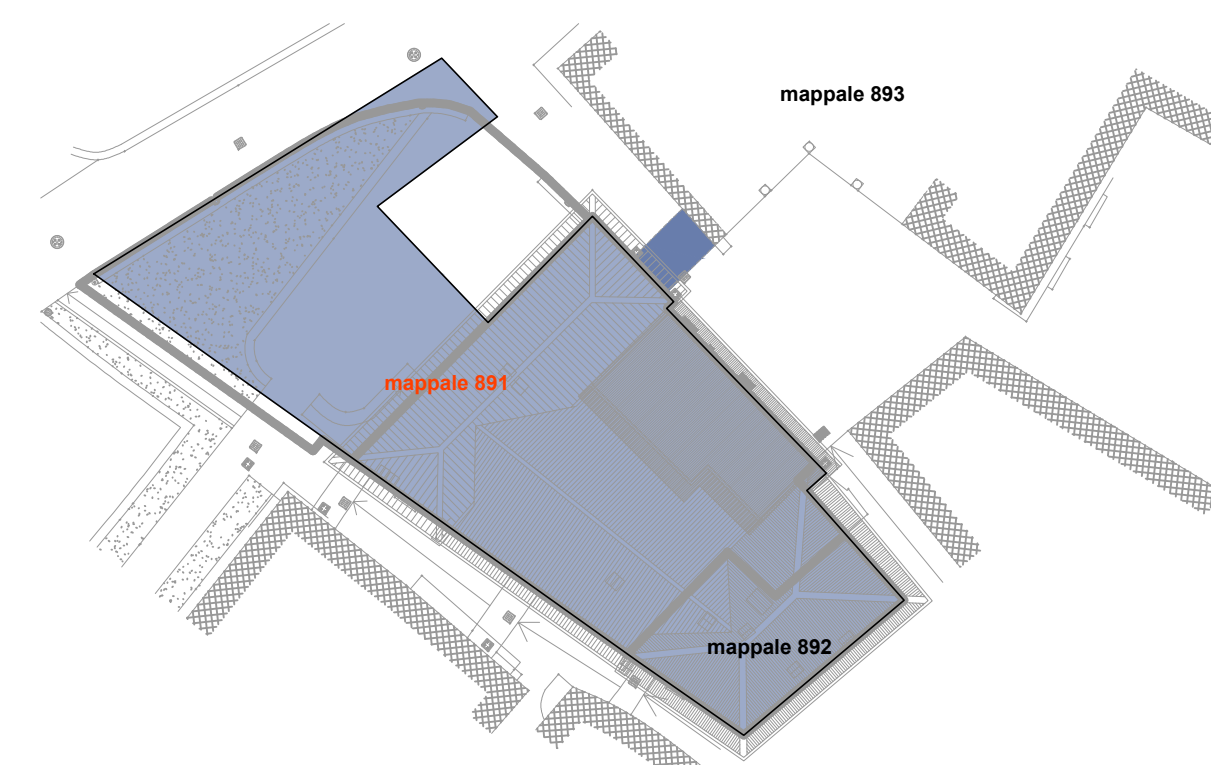
R06	RILIEVO METRICO E MATERICO DELLE SEZIONI A e B	1:50
data: dicembre 2018		
progetto di:  SL Eng studio associato CLUSONE (BG) - 24023 via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890		PROGETTISTA Dott. Ing. Gianfranco Lubrini <small>g.lubrini@ing.unibg.it - www.progettista.it - tel. 030/320261</small>
RECAPITO - BERGAMO - 24122 via G. e G. Paglia, 21 www.sleng.eu		PROGETTISTA Dott. Arch. Sergio Morandi <small>s.morandi@ing.unibg.it - www.progettista.it - tel. 030/320261</small>
 EPS ARCHITETTI ASSOCIATI Via Moroni, 129 - 24122 Bergamo - Tel e Fax 035 239047 - eps-architetti@libero.it		RILIEVO Arch. Stefania Magaldi 



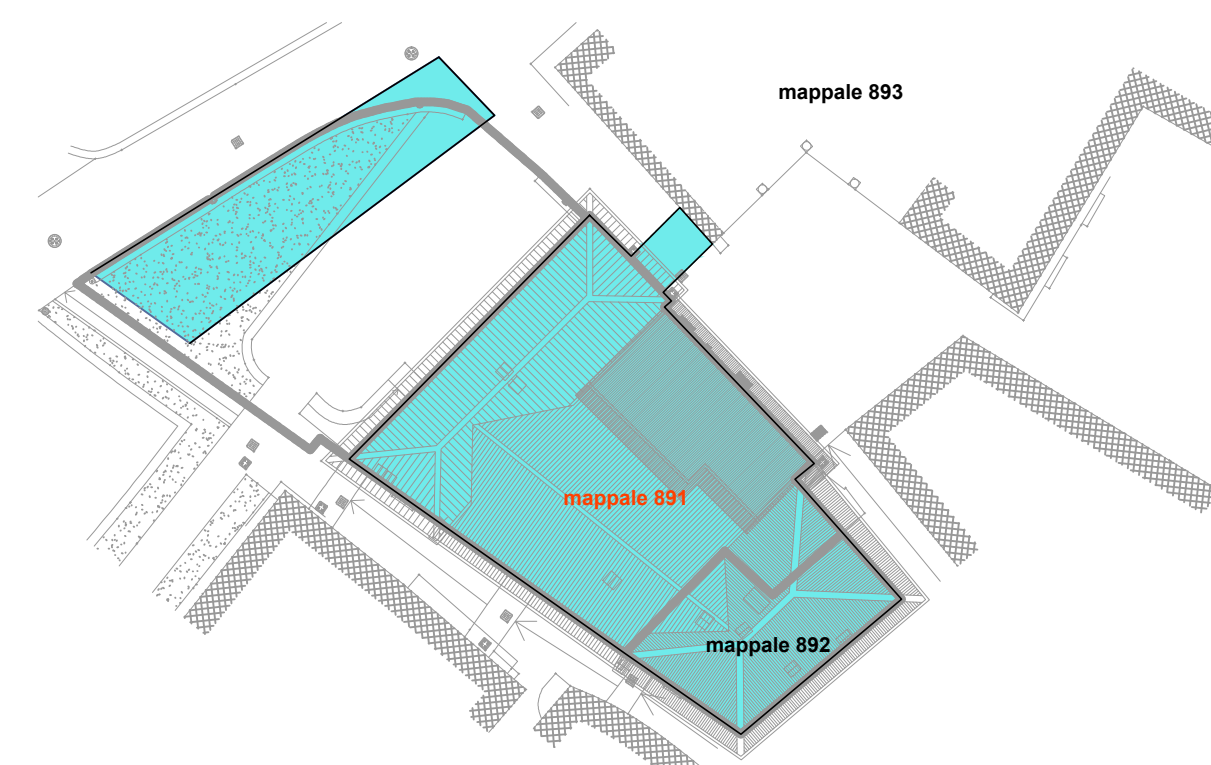
XVII SECOLO



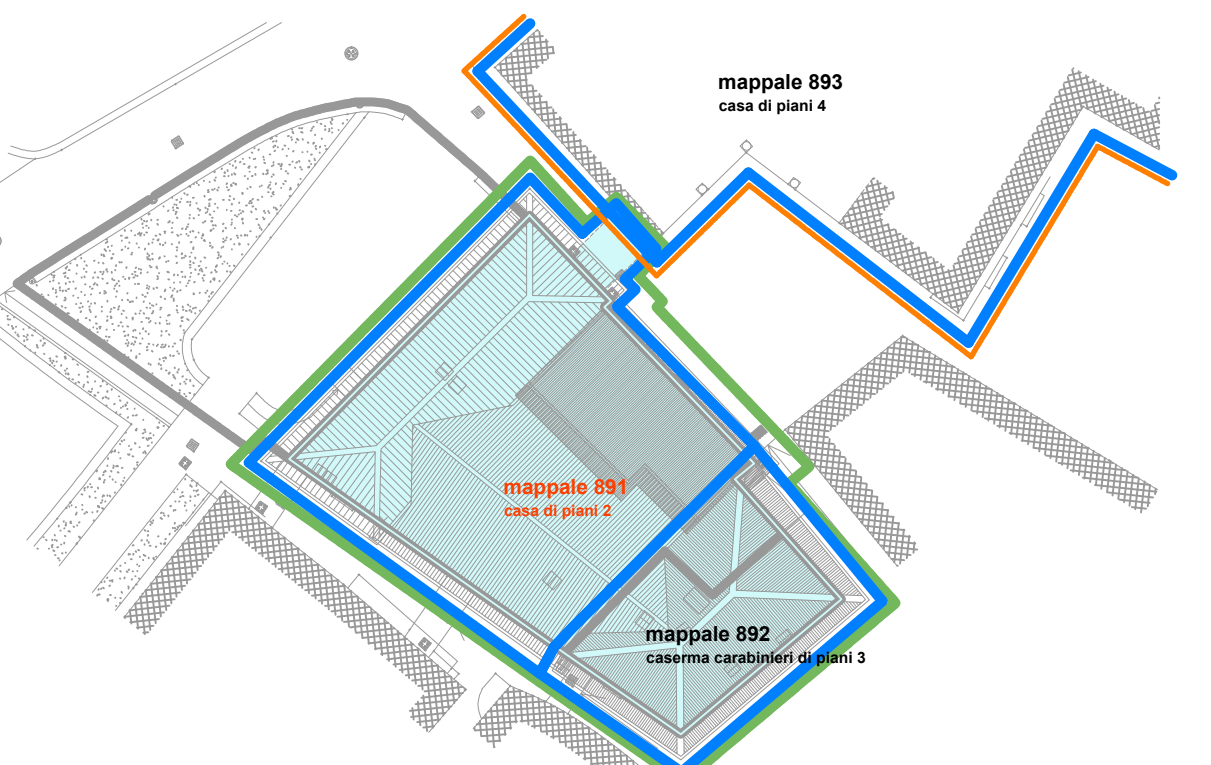
1845



XIX SECOLO

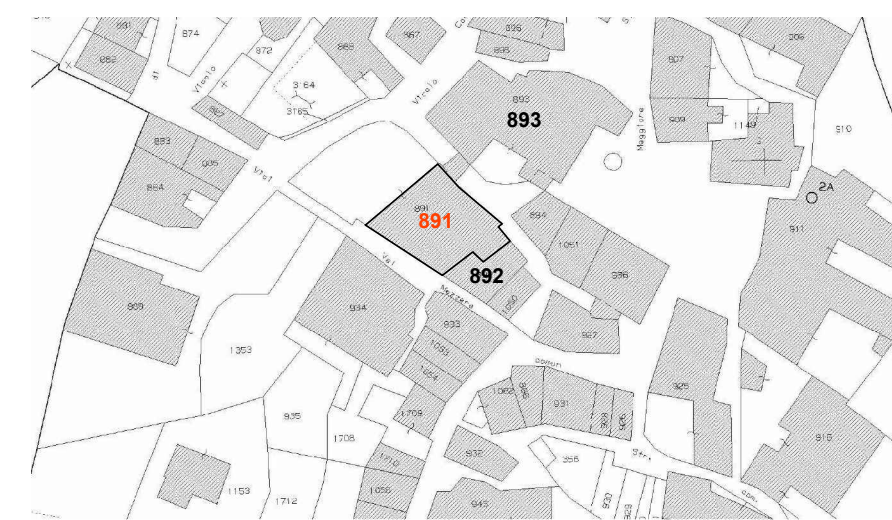


1923



1925 - 1926

ESTRATTO AEROFOTOGRAMMETRICO CON SOGLIE STORICHE



LEGENDA SOGLIE STORICHE

- XVII sec - si ha notizia dell'esistenza del fabbricato di proprietà privata
- XVII sec. - Luigi Angelini in "Arte Minore Bergamasca"
- 1845 - Catasto Lombardo Veneto
- XIX sec - si ha notizia della edificazione del passaggio coperto
- 1923 - Catasto
- 7.11.1925 - Compravendita tra il sig. Milesi Valerio ed i sig.ri Cittadini Berardo, Terzi Luigi e Santus Luigi dei mappali 891, 892, 893, 886 e 889
- 13.11.1926 - Compravendita tra il sig. Cittadini Berardo ed il Podestà Cav. Piantanida Luigi Di Martino del mappale 893 (Palazzo Milesi) da adibire a sede del municipio
- 1926 (?) - Il Comune di Gromo acquista i mappali 891 e 892



COMUNE DI GROMO - PROVINCIA DI BERGAMO

**RECUPERO E VALORIZZAZIONE
DEL PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE
IN PIAZZA FRANZINI**

**ANALISI STORICA CONOSCITIVA,
RILIEVO MATERICO E DEL DEGRADO**

Committente

Comune di Gromo

Responsabile del procedimento Ing. Paola Rossi

favola

R07

**PLANIMETRIA CON INDIVIDUAZIONE
DELLE SOGLIE STORICHE**

scala

data

dicembre 2018

progetto di



CLUSONE (BG) - 24023
via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890

RECAPITO - BERGAMO - 24122
via G. e G. Paglia, 21
www.sieng.eu

PROGETTISTA
Dott. Ing. Gianfranco Lubrini
g.lubrini@sieng.eu - gianfranco.lubrini@sieng.eu
cell 331/3307265

PROGETTISTA
Dott. Arch. Sergio Morandi
s.morandi@sieng.eu - sergio.morandi@sieng.eu
cell 339/4345627



EPS - ARCHITETTI ASSOCIATI di Elisabetta Bertocchi, Stefania Magaldi, Paolo Mascotti
Via Moroni, 129 - 24122 Bergamo - Tel e Fax 035 239047 - eps-architetti@libero.it

RILIEVO
Arch. Stefania Magaldi



COMMITTENTE



COMUNE DI GROMO
PROVINCIA DI BERGAMO

RECUPERO E VALORIZZAZIONE PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI



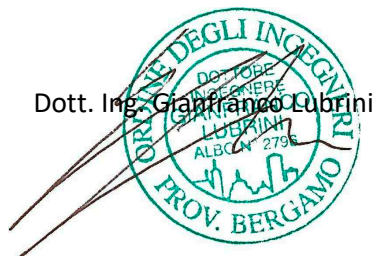
PROGETTO DEFINITIVO

(art. 23 D.Lgs. 50/2016 e art. 24 D.P.R. 207/2010)

FASCICOLO A4	OGGETTO - PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	DATA 02/02/2022
		SCALA -
		CODICE DI RIFERIMENTO 13-185g



CLUSONE (BG) - 24023
via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890
C.F. E P.IVA 03004590166
info@sieng.eu - si.eng@pec.it
www.sieng.eu



PROGETTISTI



Indice

1. PREMESSA	2
2. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO	3

1. PREMESSA

Il presente elaborato è parte integrante del progetto definitivo inerente gli interventi di **recupero e valorizzazione palazzo di proprietà comunale in Piazza Franzini** che il Comune di Gromo ha affidato agli scriventi.

Il presente piano particellare preliminare ha come scopo l'individuazione delle aree interessate dalle opere in progetto.

- [1] Decreto Legislativo 18 aprile 2016 n. 50
Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.
- [2] Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010 n. 207
Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE» (per la sola parte ancora in vigore)
- [3] D.P.R. 8 Giugno 2001, n. 327
Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità
- [4] Commissione Provinciale Espropri - Provincia di Bergamo
Tabella dei valori agricoli medi dei terreni, riferiti all'anno 2017, valevoli per l'anno 2018 (ai sensi del quarto comma dell'art. 41 del D.P.R. 327/2001 e s. m. e i.)

Il presente piano è stato redatto in base alle mappe catastali, alle visure aggiornate ricavate per via telematica dall'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Bergamo - Territorio Servizi Catastali e ai rilievi topografici effettuati.

Al fine di una migliore lettura dei contenuti del presente documento, sugli elaborati grafici allegati al presente, è stato riportato l'estratto della mappa catastale ove è riportato l'edificio in oggetto a cui si rimanda per ogni dettaglio ed approfondimento.

Infine, per una descrizione dettagliata delle opere proposte, disposizione planimetrica, sezioni e particolari costruttivi si rimanda ai contenuti dei rimanenti documenti tecnici ed elaborati grafici costituenti il presente progetto definitivo.

2. PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO

L'intervento progettato e i relativi apprestamenti di cantiere si attuano per intero su immobili di proprietà comunale (edificio di proprietà oltre che parcheggio pubblico e vie/piazze comunali).

Visto quanto sopra non risultano cause ostative civilistiche alla realizzazione dell'intervento come progettato.

In ogni caso si allegano al presente la visura dell'immobile interessato.

Clusone, 2 febbraio 2022

I PROGETTISTI

Dott. Ing. Gianfranco Lubrini



Dott. Arch. Sergio Morandi



Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 08/02/2022

Data: 08/02/2022 - Ora: 14.14.03 Fine

Visura n.: T264019 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di GROMO (Codice: E189)
	Provincia di BERGAMO
Catasto Fabbricati	Foglio: 1 Particella: 891

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		1	891				B/5	3	2900 m ³	Totale: 920 m ²	Euro 1.467,78 L. 2.842.000	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Indirizzo	VIA LANZINI n. 1 piano: T;
Notifica	-
Partita	65
Mod.58	-

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI GROMO		(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune E189 - Sezione - Foglio 9 - Particella 891

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

COMMITTENTE



COMUNE DI GROMO
PROVINCIA DI BERGAMO

RECUPERO E VALORIZZAZIONE PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI



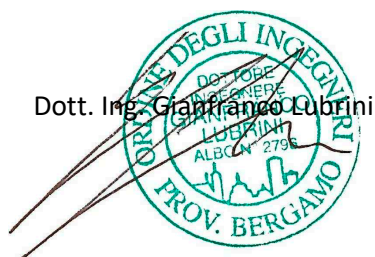
PROGETTO DEFINITIVO

(art. 23 D.Lgs. 50/2016 e art. 24 D.P.R. 207/2010)

FASCICOLO A5	OGGETTO - ASSEVERAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO ALLA NORMATIVA VIGENTE	DATA 02/02/2022
		SCALA -
		CODICE DI RIFERIMENTO 13-185g



CLUSONE (BG) - 24023
via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890
C.F. E P.IVA 03004590166
info@sieng.eu - si.eng@pec.it
www.sieng.eu



Dott. Ing. Gianfranco Lubrini

PROGETTISTI



Dott. Arch. Sergio Morandi



COMUNE DI GROMO
Provincia di Bergamo

**RECUPERO E VALORIZZAZIONE PALAZZO DI PROPRIETA'
COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI**

I sottoscritti:

- **Dott. Ing. Gianfranco Lubrini**, nato a Gazzaniga (BG) il 28/12/1976, C.F. LBR GFR 76T 28D 952L, professionista abilitato iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri di Bergamo al numero 2796;
- **Dott. Arch. Sergio Morandi**, nato a Clusone (BG) il 15/02/1968, C.F. MRN SRG 68B15 C800Q, professionista abilitato iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti di Bergamo al numero 1329;

con studio a Clusone (BG) in via Romelli Gervasoni n. 5,

in relazione al **progetto definitivo** in epigrafe, affidato ai sottoscritti dal Comune di Gromo (BG), redatto in data odierna

ASSEVERANO E ATTESTANO

la **conformità urbanistica del progetto e la conformità ad ogni norma vigente**, in particolare in tema di sicurezza, di norme igienico-sanitarie, di abbattimento delle barriere architettoniche e di norme anti-sismiche.

Clusone, 2 febbraio 2022

I PROGETTISTI

Dott. Ing. Gianfranco Lubrini

Dott. Arch. Sergio Morandi



Dott. Ing. Gianfranco Lubrini

albo dell'ordine degli Ingegneri della provincia di Bergamo n. 2796
cell 333/3307261 - mail g.lubrini@sieng.eu
pec gianfranco.lubrini@ingpec.eu

Dott. Arch. Sergio Morandi

albo dell'ordine degli Architetti della provincia di Bergamo n. 1329
cell 339/4345627 - mail s.morandi@sieng.eu
pec sergio.morandi@archiworldpec.it

COMMITTENTE



COMUNE DI GROMO
PROVINCIA DI BERGAMO

RECUPERO E VALORIZZAZIONE PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI



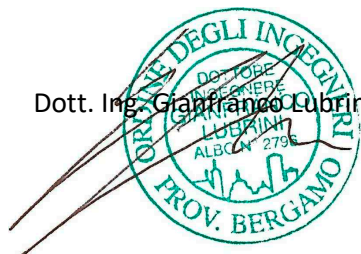
PROGETTO DEFINITIVO

(art. 23 D.Lgs. 50/2016 e art. 24 D.P.R. 207/2010)

FASCICOLO A6	OGGETTO - DICHIARAZIONE DI CONFORMITA' DEL PROGETTO AL D.Lgs. 50/2016	DATA 02/02/2022
		SCALA -
		CODICE DI RIFERIMENTO 13-185g



CLUSONE (BG) - 24023
via Romelli Gervasoni, 5 - tel. e fax 0346/20890
C.F. E P.IVA 03004590166
info@sieng.eu - si.eng@pec.it
www.sieng.eu



Dott. Ing. Gianfranco Lubrini

PROGETTISTI



Dott. Arch. Sergio Morandi



COMUNE DI GROMO
Provincia di Bergamo

RECUPERO E VALORIZZAZIONE PALAZZO DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA FRANZINI

I sottoscritti:

- **Dott. Ing. Gianfranco Lubrini**, nato a Gazzaniga (BG) il 28/12/1976, C.F. LBR GFR 76T 28D 952L, professionista abilitato iscritto all'Albo dell'Ordine degli Ingegneri di Bergamo al numero 2796;
- **Dott. Arch. Sergio Morandi**, nato a Clusone (BG) il 15/02/1968, C.F. MRN SRG 68B15 C800Q, professionista abilitato iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti di Bergamo al numero 1329;

con studio a Clusone (BG) in via Romelli Gervasoni n. 5,

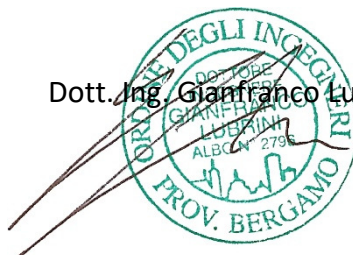
in qualità di Progettisti dei Lavori in epigrafe, avendo proceduto a valutare l'entità del progetto in relazione ai contenuti dell'articolo 24 del D.P.R. n. 207/2010 e successive modifiche o integrazioni che stabiliscono i contenuti del progetto definitivo,

in relazione al **progetto definitivo** in epigrafe, affidato ai sottoscritti dal Comune di Gromo (BG), redatto in data odierna

DICHIARANO

che il progetto possiede i contenuti prescritti dall'articolo 24 del D.P.R. n. 207/2010 e successive modifiche o integrazioni pertanto può essere considerato avente valore di **progetto definitivo** ai sensi della normativa vigente.

Dott. Ing. Gianfranco Lubrini



I PROGETTISTI

Dott. Arch. Sergio Morandi



Dott. Ing. Gianfranco Lubrini

albo dell'ordine degli Ingegneri della provincia di Bergamo n. 2796
cell 333/3307261 - mail g.lubrini@sieng.eu
pec gianfranco.lubrini@ingpec.eu

Dott. Arch. Sergio Morandi

albo dell'ordine degli Architetti della provincia di Bergamo n. 1329
cell 339/4345627 - mail s.morandi@sieng.eu
pec sergio.morandi@archiworldpec.it