

OGGETTO: Piano di Recupero BRISTOLDUE - Fabbricato residenziale denominato "Bristoldue" che insiste su un lotto in via Catullo n. 12 a Lonato del Garda – BS.

Committente: COSTRUZIONI CATULLO S.r.l., Via Dominutti n. 20 – 37135 Verona (VR)

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

In riferimento alla richiesta da parte della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia di integrazione documentale del 03.09.2021 relativa alla pratica del nuovo edificio residenziale "Bristol due" ed in particolare facendo riferimento all'istanza pervenuta alla Soprintendenza stessa in data 10.08.2021 (ns.prot. 25264/2021), con la presente relazione si intende descrivere la variante partendo dalle indicazioni contenute nella nota di comunicazione dei motivi ostativi del 14.08.2020 (vs.prot. 11949/2020) e specificandone i nuovi elementi di progetto relativi ai prospetti sud ed ovest.

La variante prevede come richiesto, la rimodulazione della composizione di facciata dei prospetti sud ed ovest, con la conseguente modifica delle distribuzioni interne delle piante, prevede da tali facciate la rimozione del *rivestimento con maglie*, la rimozione degli aggetti dei balconi e prevede di eliminare il vano scala/tecnico in copertura, così da ridurre il fabbricato di progetto entro l'altezza massima dell'edificio esistente.

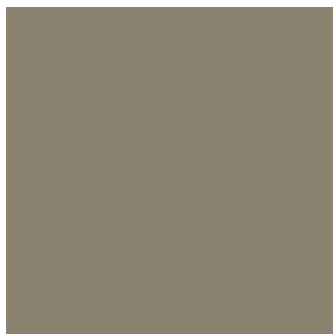
- Eliminando in entrambi i prospetti il *rivestimento con maglie (quinta)* posto ad un metro dal filo esterno della muratura perimetrale dei prospetti stessi otteniamo la riduzione del volume percepito, questo unitamente all'eliminazione dei balconi aggettanti in entrambi i prospetti proprio a salvaguardare il punto di vista nella direzione monte-lago. Tali elementi aggettanti nel prospetto ovest sono stati sostituiti da logge scavate nel prospetto stesso secondo un principio di *sottrazione* anziché di *addizione* rispetto al filo esterno. Alla luce di tali modifiche la variante propone un minore ingombro complessivo e percepito del fabbricato.

- Relativamente al linguaggio architettonico e ai materiali di progetto la variante accoglie le modifiche richieste ai prospetti sud ed ovest che sono in diretta relazione visiva con il contesto di tutela culturale. Nell'ottica del rispetto del contesto culturale e della conservazione delle caratteristiche del territorio dell'Abbazia si è proceduto ad una composizione regolare delle facciate in sostituzione della precedente che presentava una distribuzione più irregolare delle forometrie. Si sono poi ridotte dimensionalmente le forometrie trasformando le portefinestre in finestre limitando le superfici vetrate rispetto a quelle opache, la composizione in entrambi i prospetti sud ed ovest si sviluppa così secondo un'iterazione regolare delle forometrie in una logica di equilibrio tra pieni e vuoti. Tre logge accorpate secondo un disegno regolare caratterizzano il prospetto ovest e si presentano come un unico vuoto che si rapporta con il resto delle forometrie. Il prospetto sud, in stretta connessione visiva con il contesto, risulta invece scandito solo dalla composizione regolare delle superfici vetrate e da quelle opache.

Il rivestimento delle facciate è previsto in intonaco tradizionale *al civile* tinteggiato con tradizionale pittura al quarzo in duplice cromia intercalata da un elemento marcapiano: la più scura al piano terra definisce il basamento del fabbricato e la più chiara caratterizza il piano primo e secondo; infine una bordatura perimetrale di cm. 10 con tono più chiaro contorna le aperture. La differenziazione cromatica dei prospetti contribuisce a ridurre

l'impatto visivo e pertanto il volume percepito del fabbricato ed al suo inserimento rispetto al contesto. Si propone una prima combinazione cromatica (A) più chiara ed una seconda (B) più scura. Per la prima sono stati individuati i seguenti colori (A): tipo RAL 7002 e tipo RAL 7032 mentre per la seconda (B): tipo RAL 8016 e tipo RAL 8024, di seguito rappresentati con la consapevolezza della diversa percezione dei colori dalla mazzetta RAL rispetto alla vista a video e dalla stampa, saranno eventualmente da campionare al momento della tinteggiatura.

SOLUZIONE A

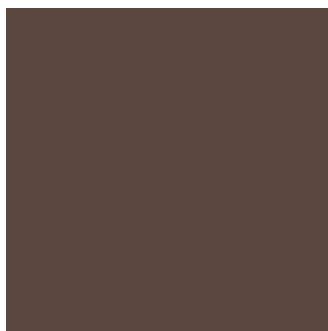


tipo RAL 7002

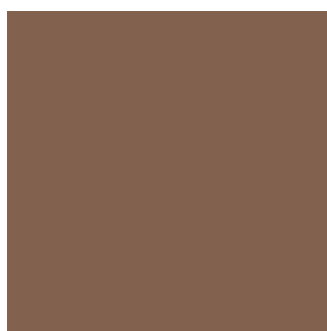


tipo RAL 7032

SOLUZIONE B



tipo RAL 8016



tipo RAL 8024

Le finestre con serramenti *in legno scuro* e davanzali *in pietra del luogo*, sono corredate, così come le logge, da *sistemi di oscuramento* realizzati in profili di alluminio tipo "Metra" con le dimensioni del perimetrale di mm. 70 x 50, elementi orizzontali da mm. 20 x 50 con uno spazio tra di loro di mm. 40. Si prevede di colorare tali elementi oscuranti in colore marrone scuro tipo testa di moro, come di seguito rappresentato, per la soluzione cromatica B e marrone più chiaro e caldo per la soluzione cromatica A, in una logica di integrazione ai prospetti.



Sistema di oscuramento – profili tipo Metra come da dimensioni riportate nella relazione.

I sistemi di oscuramento in prossimità delle logge poste sul prospetto ovest saranno scorrevoli a tutta altezza e potranno schermare l'intera loggia.

- Il progetto prevede pannelli fotovoltaici in copertura, si precisa che la posa sarà come indicato dalle prescrizioni della Soprintendenza ovvero aderente al solaio senza spessori emergenti dal profilo superiore del fabbricato.

La presente "integrazione documentale" è costituita dai seguenti elaborati:

- *tav. 4 Fotosimulazioni*

** Si precisa che si sono rappresentati due punti di vista (1 – 2) con fotoinserimento dalla tangenzialina via Montecorno, in quanto percorrendo tutta la via S.Giulia non si rileva la vista del fabbricato in oggetto (3), così come dal sagrato dell'Abbazia di Maguzzano (5) e dalla vista aggiuntiva del piazzale dell' asilo (4) a fianco dell' Abbazia stessa, il fabbricato non è visibile in quanto schermato dalla vegetazione e dal costruito esistenti.*

- *Relazione Tecnica Illustrativa.*

Verona, 08 settembre 2021

Arch. Sonia Iorio De Marco