

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo

## RELAZIONE TECNICA

**OGGETTO: PIANO DI RECUPERO con demolizione e successiva ricostruzione edificio civile abitazione posto in Prato Via dei Tini nc. 3. Proprietà sigg. Sauro BIGAGLI ed altri.**

La richiesta che si viene a chiedere, riguarda la demolizione del fabbricato in oggetto e contestuale sua ricostruzione in altra posizione all'interno del terreno di proprietà. Nel P.R.G. del Comune di Prato l'immobile e le sue pertinenze sono classificati Rc-a V7, rappresentato al N.C.E.U. Foglio 79 All. A part. 672 sub. 500-501 del comune di Prato.

Trattasi di un vecchio immobile ex rurale addossato alla Via dei Tini, senza particolari caratteri architettonici né finiture di pregio, che ha perso oramai da diversi anni la sua vocazione agricola a servizio del colono.

L'edificio in oggetto è stato ricostruito interamente con materiali di recupero, (come evidenziato nelle foto successive), nello stesso luogo e uguali dimensioni, in due tempi ben precisi, la prima parte (quella a destra guardando la facciata principale) nel 1947 e l'altra nel 1949), ciò a causa della distruzione da parte dei tedeschi durante il conflitto bellico, le due unità risultano evidenti dalle foto allegate.



Foto 1 - Prospetto principale.

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo



Foto 2 - Particolare sul prospetto principale



Foto 3 - Particolare sul prospetto principale

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

## PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo



Foto 4 - Particolare sul prospetto principale

Nelle foto 1 - 2 - 3 - 4 sono evidenti in maniera netta i due tempi successivi della ricostruzione, (quella a destra guardando la facciata nel 1947 e l'altra nel 1949), infatti i due corpi di fabbrica sono adiacenti ma non collegati nella struttura.

E' quindi volontà della proprietà di recuperare ai fini abitativi l'edificio in oggetto predisponendo gli strumenti urbanistici e costruttivi necessari a raggiungere tale fine.

Il progetto prevede la demolizione dell'edificio esistente e la sua fedele ricostruzione, secondo la definizione di cui all'art. 23 lettera d8 del R.U., ovvero impiegando analoghi materiali e tecniche costruttive e con lo stesso ingombro planivolumetrico, fatta salva la diversa collocazione, all'interno del terreno di proprietà ma distante dalla pubblica via, per ragioni di interesse pubblico.

Il nuovo edificio verrà realizzato mantenendo sia la stessa forma, dimensione e ingombro volumetrico, sia per quanto riguarda le aperture, (finestre e portefinestre) oltre le caratteristiche costruttive della matrice originaria evitando quindi il ricorso a strutture di cemento armato.

Si prevede di frazionare l'immobile in 3 unità immobiliari indipendenti, di varia dimensione e disposte una al piano terra, le altre due sviluppate su due piani.

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

## PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo

Nell'elaborazione del progetto della sistemazione esterna e' stata portata particolare attenzione al mantenimento delle caratteristiche tipologiche e" agronomiche" del contesto in cui il nuovo edificio viene ad essere inserito.

Nelle foto che seguono sono evidenti sia i materiali di recupero, (mattoni e pietre), usati nella ricostruzione dell'edificio dopo la guerra, sia lo stato di degrado e abbandono (l'edificio risulta disabitato da diversi anni), oltre il pessimo stato di conservazione dal punto di vista statico ( molte porzioni della copertura risultano crollate).



Foto 5 - Prospetto su Via dei Tini.

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo



Foto 6 – Particolare prospetto principale.



Foto 7 – Particolare rimessa

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo



Foto 9 - Porzione di prospetto principale.

Osservando i prospetti si può notare la mancanza di finiture di qualsiasi pregio.



Foto 10 - Prospetto principale.

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo



Foto 11 - Particolare del sottogronda privo di qualsiasi finitura, realizzato in tavelle intonacate.



Foto 12 particolari sottogronda

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo



Foto 13 particolari sottogronda

Particolare della copertura con struttura in legno (travi e travicelli) e manto di copertura il laterizio, sotto il profilo statico in un pessimo stato conservazione, circa il 50% della copertura principale risulta crollata (vedi tav. 5)



# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo



Foto 14 - Prospetto principale. Particolare di porzione di tetto crollato



Foto 15 - Piano primo, particolare interno. Particolare di porzione di tetto crollato

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo



Foto 16 - Prospetto su Via dei Tini. Porzione di tetto crollato.



Foto 17 - Rimessa.

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

## PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo

Particolare del tetto con struttura in legno (travi e travicelli) e copertura in laterizio, in pessimo stato di manutenzione dal punto di vista statico, (porzioni di copertura risultano crollate). Nella foto sono evidenti lo stato di degrado e abbandono.



Foto 18 -Particolare interno. Ambiente cucina.



Foto 19 -Particolare interno. Ambiente cantina

# STUDIO TECNICO ASSOCIATO

## PROGETTAZIONI ARCHITETTONICHE - ARCHITETTURE INTERNI

Architetti: Tusa Anna Maria - Barni Fabrizio Massimo - Lucchesi Massimo

Oltre il degrado le foto 18 - 19 evidenziano le strutture dei solai, privi di particolari pregi, infatti nella ricostruzione dell'immobile i solai sono stati realizzati con longarine di ferro e tavelloni. Nella foto 19 possiamo inoltre notare un pilastro in cemento armato a sostegno delle longarine in ferro.

Prato li 22 aprile 2013.

Il Tecnico.