

Esempio 2

Il complesso edilizio d'epoca è inserito in una via del centro urbano sorta nel 1928 dopo i lavori di espansione della Stazione Centrale.

L'edificio oggetto dell'intervento di recupero fa parte di un complesso a corte chiusa tipico della sua epoca (1925), con struttura portante in mattoni pieni, facciate a intonaco, tetto in legno e copertura a due falde in tegole. I quattro angoli a chiusura della corte sono caratterizzati da cavedii areati naturalmente.

Negli anni '20 la zona ha subito un radicale cambiamento sia urbanistico che architettonico causato dagli espropri avvenuti per la costruzione dell'attuale asse ferroviario.

Quale conseguenza dell'edificazione di questa barriera, è stata creata una complessità urbanistica che ha inflazionato progressivamente la zona generando aree di forte degrado.

Inoltre, gli interventi edilizi effettuati negli ultimi anni nel contesto hanno alterato in modo significativo la congruenza dimensionale e linguistica originale.

L'intervento ha l'intento di recuperare parte del sottotetto in oggetto a completamento dell'esistente già recuperato in precedenza, mediante il rinforzo strutturale della soletta esistente, la creazione di una struttura portante in mattoni "svizzeri" legata da due corree in c.a. e la creazione del nuovo tetto con putrelle e tavelloni (vedi elaborati). La copertura è prevista a tre falde in lastre tipo tegomont con finitura finta marsigliese.

La creazione di terrazzi con l'arretramento del prospetto, l'integrazione della gronda ai terrazzi e i parapetti in ferro hanno lo scopo di armonizzare il nuovo progetto con l'edificio esistente. Sono stati curati anche i materiali esterni per rendere omogeneo il prospetto, quindi intonaco e rifacimento delle facciate – interne ed esterne – con il classico color "giallo Milano", infissi e persiane "testa di moro", parapetti in ferro e copertura in marsigliesi.

Il progetto è dell'arch. Mario Fulgenzi.

PIANTA ANTE OPERAM

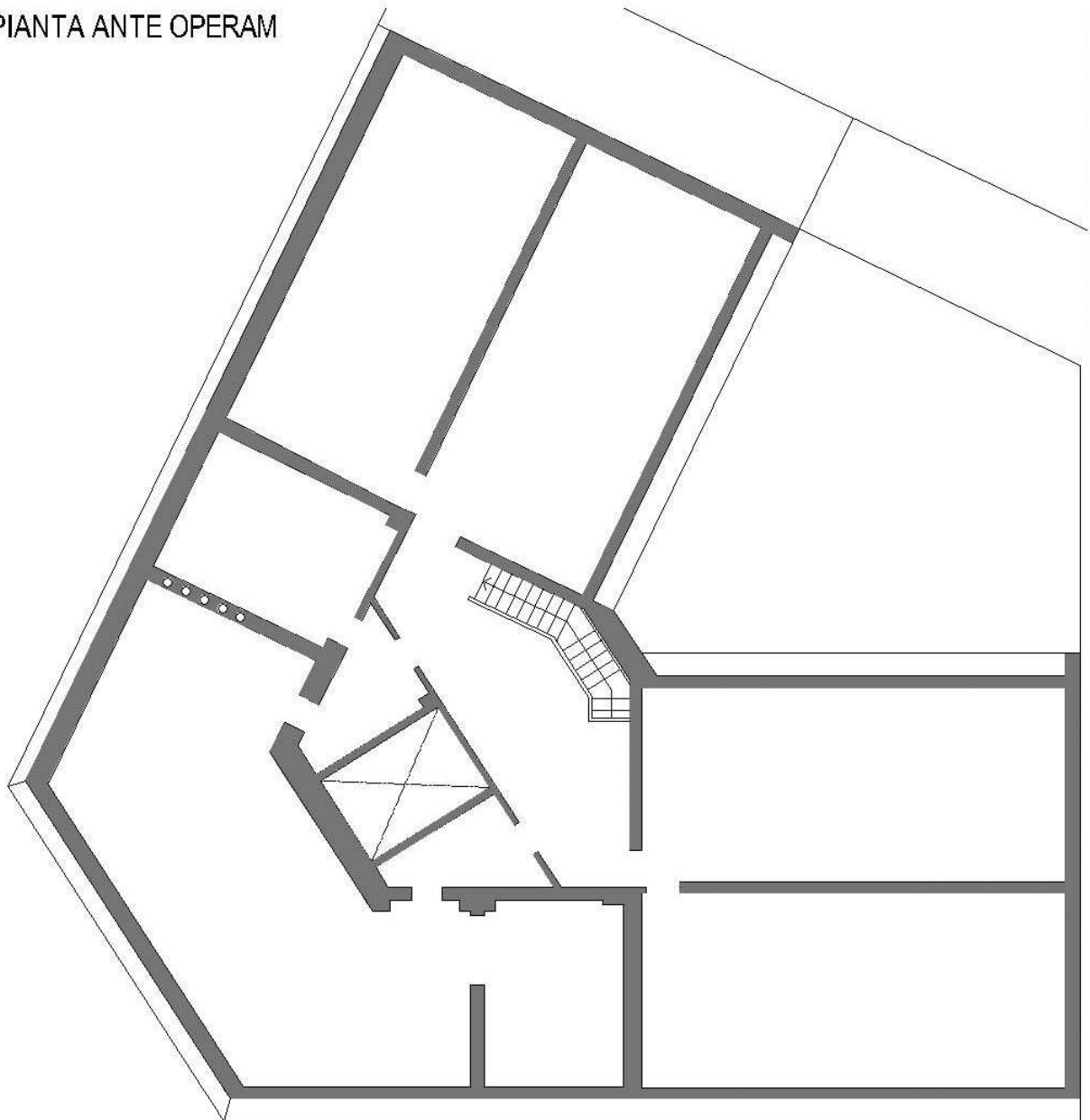


Figura 35 – *Recupero abitativo del sottotetto:
planimetria dello stato originario ante operam*

PIANTA POST OPERAM

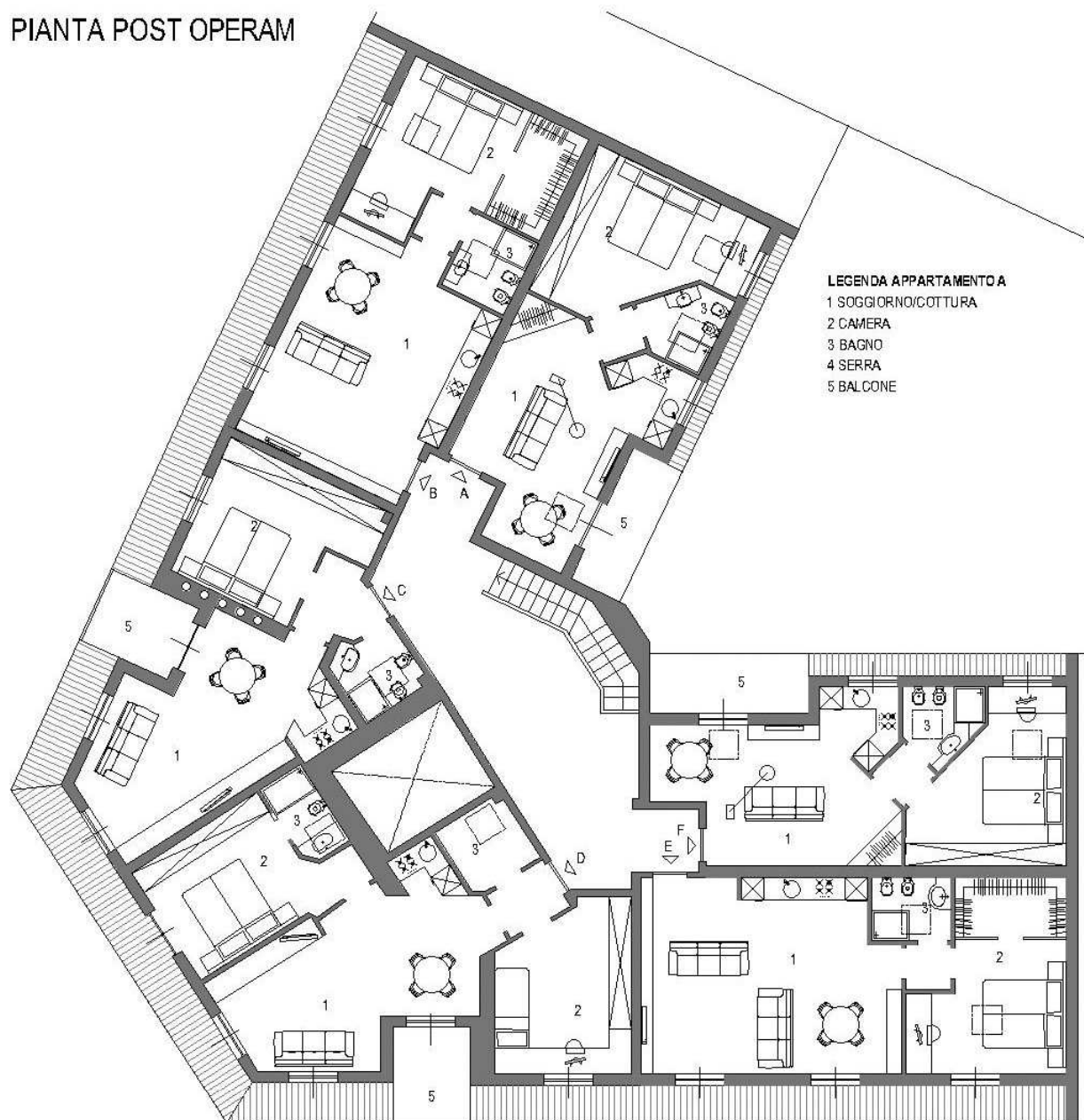


Figura 36 – Planimetria delle sei unità immobiliari realizzate nel sottotetto



Figura 37 – Immagini dello stato ante e post operam dell'intervento

Esempio 3

Al piano ottavo abitabile di un edificio esistente è annesso un vano esistente denominato “abbaino” al piano nono. Secondo il Codice Civile, il piano denominato sottotetto risulta essere di pertinenza del piano inferiore; pertanto è possibile effettuare l'intervento di recupero abitativo del sottotetto.

L'intervento ha l'intento di recuperare tutto il sottotetto, mediante la realizzazione di una struttura portante in ferro, putrelle, tavelloni e opere in c.a.

L'intervento comporta il frazionamento dell'unità immobiliare sita al piano ottavo.

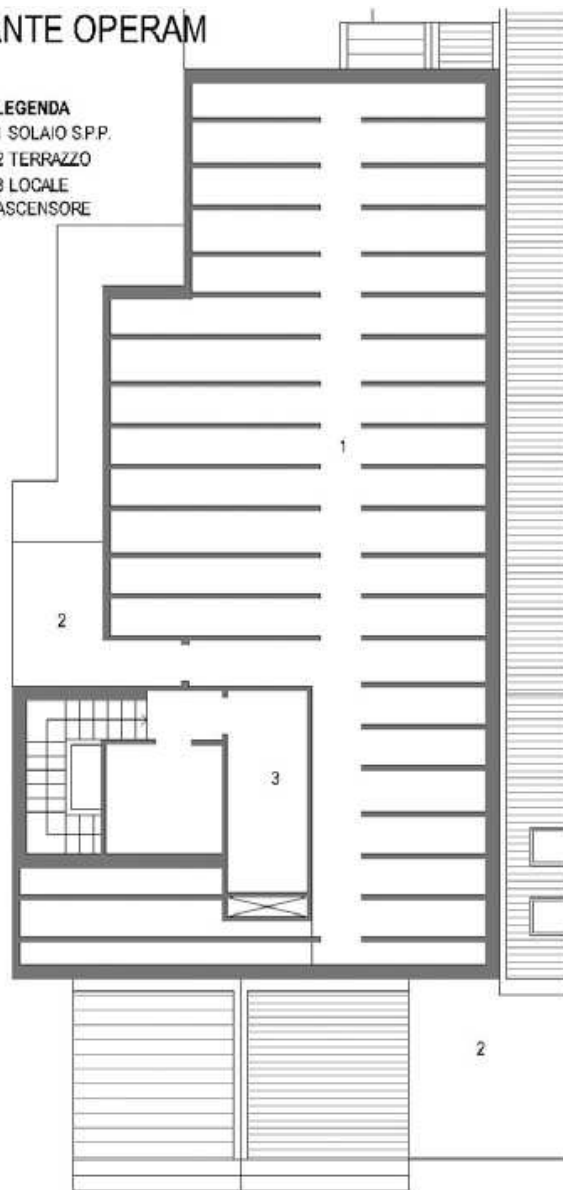
La scelta tipologica del tetto piano è dovuto non solo a motivi di coerenza linguistica con gli edifici adiacenti, ma riprende il progetto originario degli anni '50, che prevedeva terrazza calpestabile in copertura.

Nel rispetto della normativa comunale vigenti, le pareti fronte cortile interno e fronte via sono state progettate inclinate, con un arretramento di 70 cm: queste pareti verranno rivestite con lastre di rame e, per dare più continuità alla facciata su strada, verranno sostituite con lastre di rame anche le pareti inclinate del piano ottavo.

Il progetto è dell'arch. Mario Fulgenzi.

ANTE OPERAM

LEGENDA
 1 SOLAIO S.P.P.
 2 TERRAZZO
 3 LOCALE
 ASCENSORE



POST OPERAM

LEGENDA
 1 INGRESSO
 2 SOGGIORNO
 3 CUCINA
 4 CAMERA
 5 BAGNO
 6 TERRAZZO

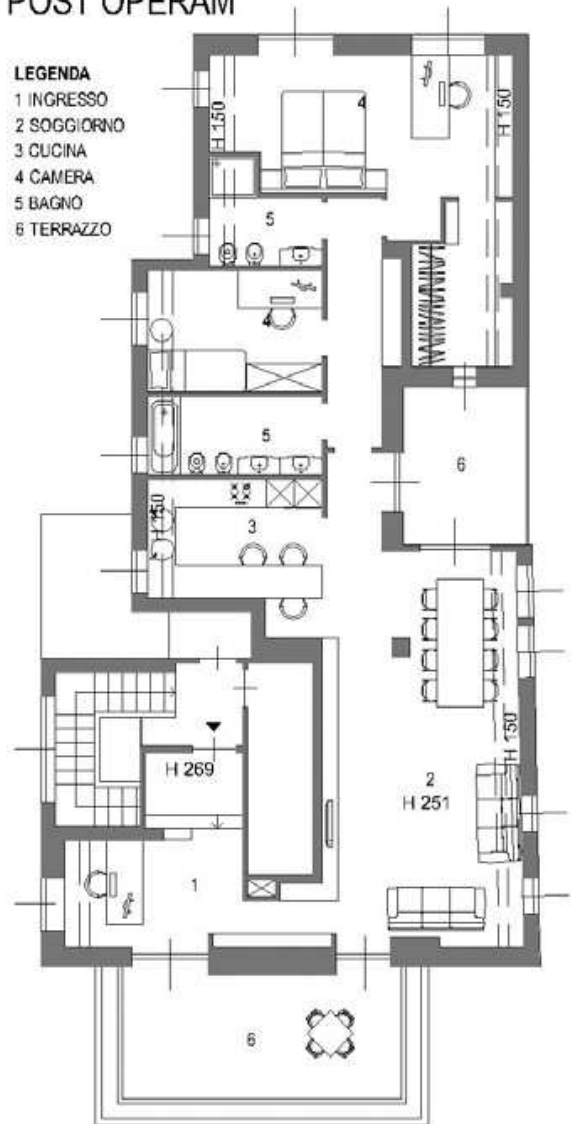


Figura 38 – *Recupero abitativo del sottotetto: planimetrie dello stato originario e post operam*



Figura 39 – *Recupero abitativo del sottotetto: viste dello stato ante e post operam*



Figura 40 – *Viste dell'interno*

Esempio 4

La via dove è inserito l'edificio oggetto di recupero del sottotetto fa parte di un caratteristico complesso storico residenziale. L'edificio in questione, come del resto tutta la corte originaria del complesso residenziale, è una villetta a schiera del 1926, con struttura portante mista (mattoni pieni e cemento armato) e copertura in tegole e legno. Gli interventi edilizi effettuati negli ultimi quarant'anni nel contesto hanno alterato in modo significativo la congruenza dimensionale e linguistica originale del complesso edilizio.

Il progetto di recupero ha l'obiettivo di creare nel sottotetto 2 nuovi locali con servizio.

La caratteristica morfologica dell'immobile ha notevolmente condizionato l'intervento di progetto: villetta a schiera con passo carraio in comune alla proprietà confinante.

Tale passo carraio ha condizionato le scelte tipologiche di progetto in quanto crea un frontespizio aperto con conseguenti problematiche inerenti le distanze tra confini e pareti finestrate.

In conseguenza di ciò, si è cercato di limitare il più possibile l'intervento nei seguenti modi:

- abbassando la soletta del piano sottotetto;
- alzando il colmo al minimo (40 cm) sempre al di sotto del colmo del muro taglia fuoco (50 cm)
- ricreando le tre falde in legno con copertura in tegole marsigliesi
- inserendo 3 cappuccine e 2 terrazzi a tasca.

Vengono curati anche i materiali esterni per rendere omogeneo il prospetto, quindi intonaco e rifacimento delle facciate – interne ed esterne – con il classico color “giallo Milano”, infissi e persiane “testa di moro”, parapetti in ferro e manto di copertura in tegole marsigliesi.

Trattandosi di zona a vincoli tipologico l'altezza di progetto al colmo è stata mantenuta inferiore a 13,50 m.

Il progetto è dell'arch. Mario Fulgenzi.

POST OPERAM

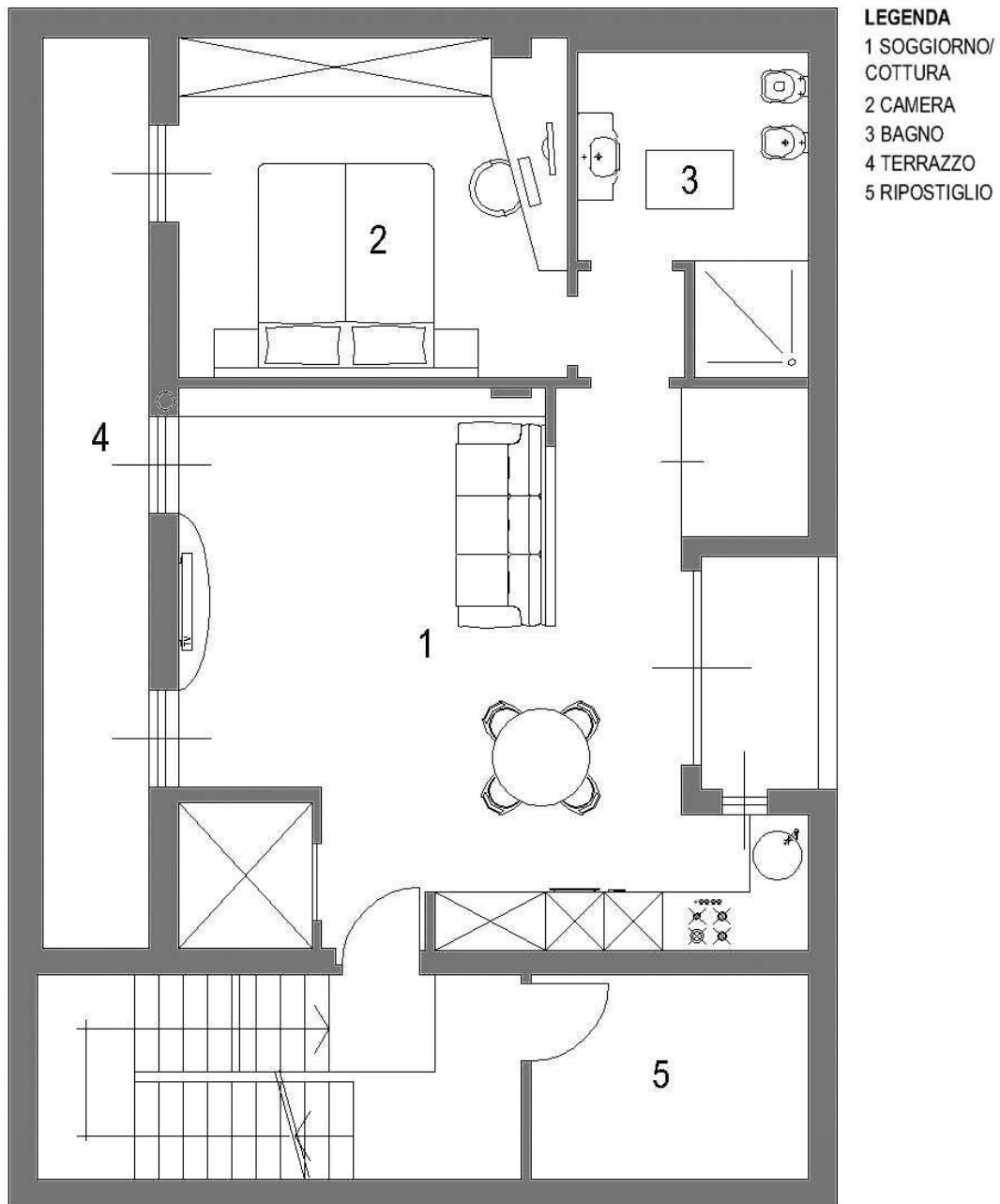


Figura 41 – *Recupero abitativo del sottotetto: planimetria dello stato post operam*



Figura 42 – *Viste dello stato ante e post operam*