



Comune di BRENO

Provincia di Brescia



Committente

COMUNE DI BRENO

Piazza Ghislandi 1, 25043 Breno (BS) - Tel. 364/322611
C.F. 00855690178 - P.IVA 00583090980



RISTRUTTURAZIONE E NUOVA DISTRIBUZIONE SPAZI INTERNI ADIBITI A CAMERE-ALLOGGIO DELLA CASERMA DEI CARABINIERI IN VIA FOLGORE NEL COMUNE DI BRENO (BS)

3		
2		
1		
	Data	Descrizione aggiornamento
Pratica	Oggetto	TAVOLA n.
PROGETTO DEFINITIVO-ESECUTIVO	Relazione generale	a-001
PROGETTAZIONE	DIREZIONE LAVORI	SCALA
ARCADIA PROGETTI s.r.l. SOCIETÀ D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA Via Pieve, 55 - 25040 CIVIDATE CAMUNO (BS) P.IVA: 03764410981 IL DIRETTORE TECNICO Arch. Ruggero Bontempi	ARCADIA PROGETTI s.r.l. SOCIETÀ D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA Via Pieve, 55 - 25040 CIVIDATE CAMUNO (BS) P.IVA: 03764410981 IL DIRETTORE TECNICO Arch. Ruggero Bontempi	-
COMMITENZA	IMPRESA ESECUTRICE	DATA
		Giugno 2019

Sommario

1- Premessa.....	2
2- Inquadramento territoriale.....	2
3- Inquadramento urbanistico	3
4- Descrizione dello stato di fatto e dell'intervento	5

1- Premessa

Il progetto in questione consiste nella ristrutturazione e nuova distribuzione spazi interni adibiti a camere-alloggio della Caserma dei Carabinieri in via Folgore nel Comune di Breno (BS) censito al Catasto Terreni del Comune di Breno al fg. 14 mappale 8651.

Per la progettazione di cui sopra il committente Comune di Breno, proprietario dell'immobile, ha incaricato i Progettisti:

- **Ing. Peluchetti Gianni** iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia al n. 4895, con studio in Via Plagne, 2A - 25043 Breno (BS);

- Arch. Ruggero Bontempi in qualità di legale rappresentante e direttore tecnico della società **Arcadia Progetti srl**, con sede in Via Pieve, 55 - 25040 Cividate Camuno (BS).

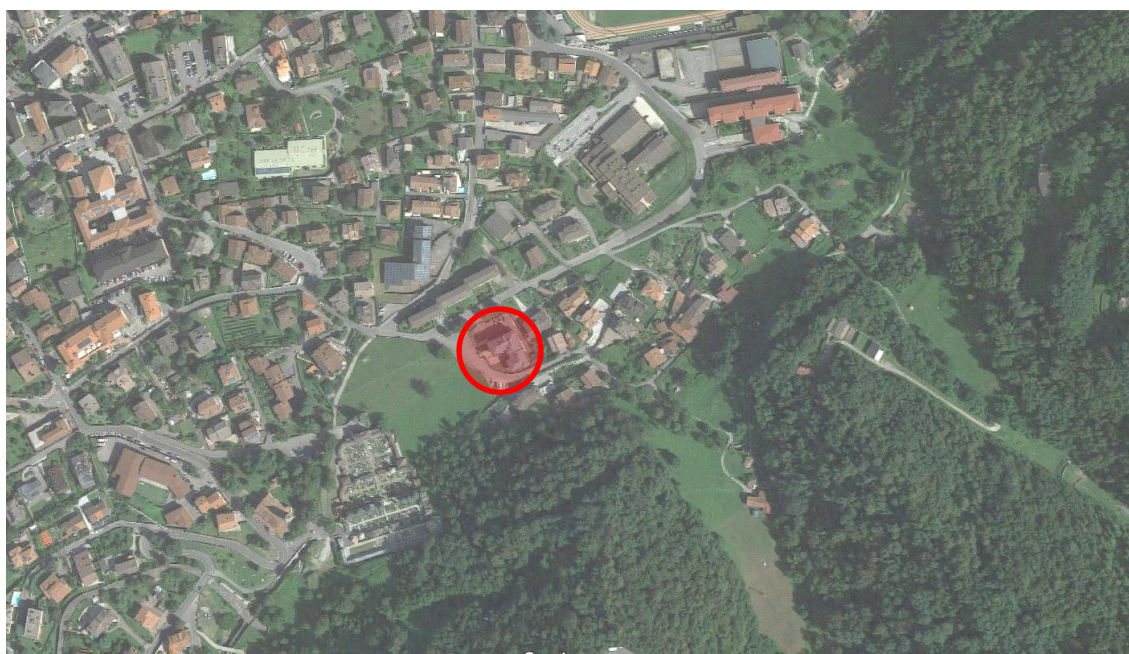


Figura 1: Ortofoto

2- Inquadramento territoriale

Il Comune di Breno si colloca nella media Valle Camonica, Provincia di Brescia, Lombardia. Il suo territorio interessa per la maggior parte il versante in sinistra idrografica del corso del fiume Oglio ed è caratterizzato da un'escursione altimetrica che va dai 200/300 metri sul livello del mare, sino ad oltre 2800 metri.

Il territorio di Breno confina con diversi comuni: a est quello di Bagolino, Condino e Daone, a nord quello di Niardo, Braone, Ceto e Losine, ad ovest quello di Malegno e ancora Losine, ed a sud quello di Bienno e Prestine. Risulta inoltre attraversato dalla strada statale 42 del Tonale e della Mendola e possiede una delle principali stazioni ferroviarie della linea Brescia-Iseo-Edolo.

Nello specifico l'immobile oggetto di intervento si colloca nella zona sud-est dell'abitato di Breno, in via Folgore n. 1 e risulta facilmente accessibile.

3- Inquadramento urbanistico

L'immobile oggetto di intervento risulta censito al Catasto Terreni del Comune Censuario di Breno al Foglio n. 14 Mappale 8651. Risulta inoltre identificato in area a "Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti" nel P.G.T. vigente.

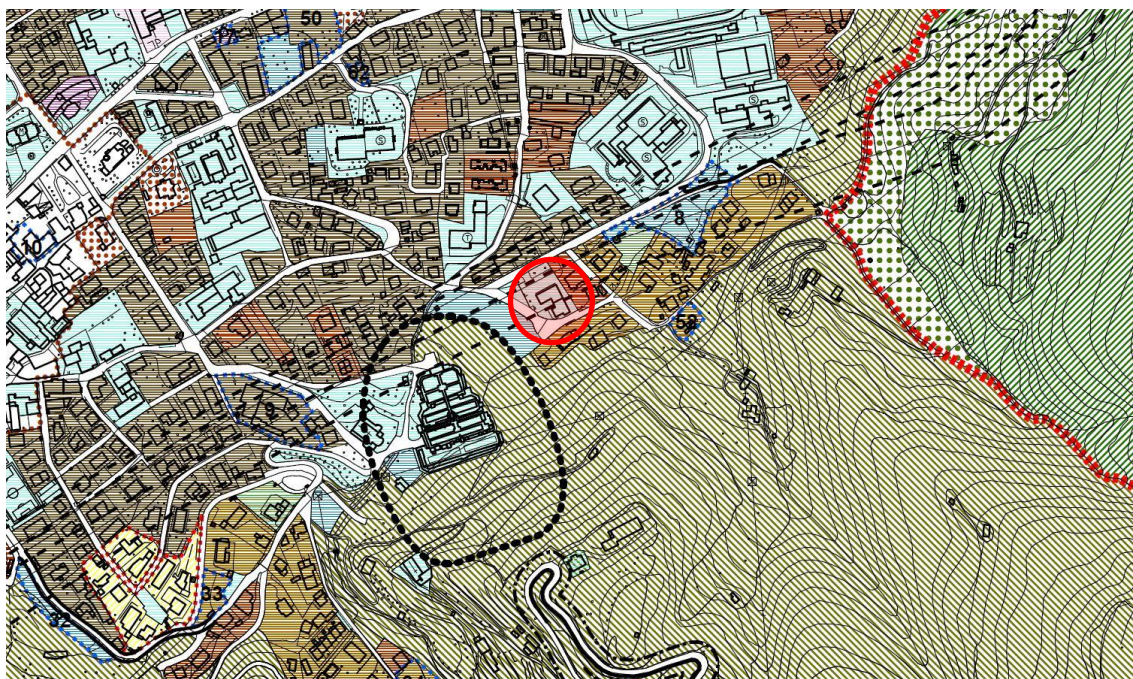


Figura 2: Estratto P.G.T. – Tavola R.1.1a

LEGENDA

	Nuclci di antica formazione		Ambiti produttivi consolidati
	Ambiti residenziali consolidati classe 1		Ambiti turistico - ricettivi consolidati
	Ambiti residenziali consolidati classe 2		Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti
	Ambiti residenziali consolidati classe 3		Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale di progetto
	Ambiti residenziali consolidati classe 4		Verde privato
	Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia		Ambiti di trasformazione (AdT)
	Ambiti residenziali consolidati di salvaguardia		sub-ambiti
	Ambiti terziario - commerciali consolidati		destinazione residenziale
			destinazione produttiva
			destinazione turistico - ricettiva

A seguire si riporta la "Scheda di rilievo dei servizi AP 03" di cui all'elaborato S.5 del P.G.T. vigente:

Comune di Breno - Piano dei Servizi 2011

AP 03 - Carabinieri



Localizzazione: Via Folgore

Tipologia del servizio

- ☒ AP Attrezzature pubbliche
☐ AR Attrezzature religiose
☐ I Attrezzature per l'istruzione
☐ AS Attrezzature sanitarie
☐ AC Attrezzature socio-culturali
☐ ASp Attrezzature sportive
☐ P Parcheggi
☐ ST Impianti tecnologici
☐ M Mobilità e trasporti

Raggio di influenza: sovracomunale

Funzioni di riferimento

- ☒ residenza ☐ produttivo ☐ terziario

Proprietà

- ☒ pubblica
☐ privata
☐ mista
☐ altro

Gestione

- ☐ amministrazione comunale
☒ altro ente pubblico
☐ privato
☐ altro

CONSISTENZA

Dimensioni lotto	mq 2147,63
Corpi di fabbrica	n° 2
S. C.	mq 506,00
S. L. P.	mq 2111,13
Area di pertinenza	mq 1641,63
Piani fuori terra	da n° 3 a n° 5
Altezza edificio	

Elementi integrativi interni al lotto

Verde	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Parcheggi	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
Area attrezzata	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO

Stato di conservazione

- ☐ buono ☒ medio ☐ cattivo

FRUIBILITA'

Com patibilità ambientale

Sicurezza stradale	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	Inquinamento acustico	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO	Inquinamento atmosferico	<input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO
--------------------	--------------------------------------------------------------------	-----------------------	--------------------------------------------------------------------	--------------------------	--------------------------------------------------------------------

ACCESSIBILITA'

Tipologia percorsi	<input checked="" type="checkbox"/> pedonale	<input checked="" type="checkbox"/> ciclabile	<input checked="" type="checkbox"/> veicolare (locale)
Attraversamenti pedonali	<input checked="" type="checkbox"/> protetti	<input type="checkbox"/> non protetti	
Superamento barriere architettoniche - Ingresso	<input checked="" type="checkbox"/> accessibile	<input type="checkbox"/> non accessibile	
Superamento barriere architettoniche - Percorsi interni	<input checked="" type="checkbox"/> accessibili	<input type="checkbox"/> non accessibili	
Superamento barriere architettoniche - P disabili	<input checked="" type="checkbox"/> presenti	<input type="checkbox"/> assenti	
Fermate TPL nel raggio di 300m	<input type="checkbox"/> presenti	<input checked="" type="checkbox"/> assenti	
Parcheggi pubblici nel raggio di 50 m	<input checked="" type="checkbox"/> presenti	<input type="checkbox"/> assenti	

Note:

Figura 3: S.5 – Sceda edificio AP 03 - Carabinieri

4- Descrizione dello stato di fatto e dell'intervento

Attualmente il fabbricato risulta adibito a Caserma dei Carabinieri. Oggetto dell'intervento risulta essere parte del piano primo dove si collocano le camerate. La ristrutturazione e nuova distribuzione degli spazi interni prevede opere prettamente interne ai locali e consentirà di destinare la Caserma di Breno all'utilizzo misto uomini-donne dell'Arma.

Attualmente il piano primo dell'edificio risulta caratterizzato dalla presenza di:

- n. 8 camere tra singole e doppie,
- n. 2 bagni localizzati nell'ala sud-est ad uso collettivo caratterizzati dalla presenza di un antibagno con lavabo e rispettivamente un W.C. ed una doccia,
- n. 1 spogliatoio,
- n. 1 locale lavanderia con annesso ripostiglio, doccia e bagno.

Al medesimo piano si trovano anche dei locali NON oggetto di intervento, concentrati principalmente nell'ala nord-ovest e nella parte centrale del fabbricato.

I locali risultano separate da tramezzature in laterizio ed intonaco per uno spessore complessivo di 10-12 cm. Ognuno dei vari locali ha accesso ai due corridoi principali mediante porte in legno e vetro con sopraelevate aventi un'altezza complessiva pari a quella del piano. I pavimenti risultano essere costituiti da marmette in graniglia levigate mentre i locali adibiti a bagno e lavanderia presentano dei pavimenti e rivestimenti in piastrelle di gres smaltato di colore bianco.

Tutti i locali risultano essere riscaldati mediante termosifoni/radiatori in ghisa in generale posizionati al di sotto delle finestre. I serramenti risultano essere in alluminio caratterizzati da persiane avvolgibili in PVC e relativo cassonetto murato.

Sinteticamente si riporta la tabella dei locali costituenti la parte di piano primo oggetto di intervento e le relative superfici:

Numero locale	Destinazione	Superficie
1	CAMERA	16.87 m ²
2	CAMERA	13.91 m ²
3	CAMERA	16.48 m ²
4	CAMERA	15.30 m ²
5	CORRIDOIO	28.77 m ²
6	LOC. APPAREC.	10.67 m ²
7	LAVANDERIA	6.72 m ²
8	RIP.	2.58 m ²
9	W.C.	2.29 m ²
10	DOCCIA	2.43 m ²
13	CORRIDOIO	21.84 m ²

14	SPOGLIATOIO	23.38 m ²
15	ANTIBAGNO	5.40 m ²
16	W.C.	1.65 m ²
17	DOCCIA	1.75 m ²
18	CAMERA	19.34 m ²
19	ANTIBAGNO	5.38 m ²
20	W.C.	2.38 m ²
21	DOCCIA	2.58 m ²
22	CAMERA	8.87 m ²
23	CAMERA	14.67 m ²
24	CAMERA	14.84 m ²

Le opere in progetto prevedono il completo adeguamento dei locali adibiti ad alloggio e spogliatoio. In particolare a seguito di una preliminare fase rimozione degli apparati idrico-sanitari, di demolizione delle partizioni interne e dei pavimenti si prevede la realizzazione:

- di nuove partizioni murarie utili a definire la della nuova disposizione dei locali destinati ad alloggio e spogliatoi;
- dei nuovi servizi igienici specifici per ogni nuova camera (singola o doppia);
- dell'isolamento perimetrale dell'intero piano oggetto di intervento;
- dei nuovi impianti elettrico, idrico-sanitario e meccanico;
- del nuovo controsoffitto;
- dei nuovi pavimenti e rivestimenti.

La nuova distribuzione dei locali consente di ricavare negli spazi preesistenti del piano primo un totale di:

- n. 3 camere doppie e n. 3 camere singole dotate rispettivamente di bagno con doccia, WC e bidet ed antibagno in cui viene alloggiato il lavabo;
- n. 2 spogliatoi da destinarsi rispettivamente uno agli uomini ed uno alle donne dotati di doccia e lavabo ed in grado di ospitare almeno 10 armadietti cadauno;
- n. 1 lavanderia con servizi igienici uomo/donna, lavabo e spazio utile a lavatrici ed asciugatrici;
- n. 1 piccolo bagno di servizio per il locale adibito a permanenza continuativa di personale;
- corridoi e disimpegni atti all'accesso ai locali di cui sopra.

Come per la struttura esistente anche la nuova distribuzione dei locali risulta suddivisa in una zona nord-ovest ed in una zona sud-est che si affacciano sul vano scala esistente.

Sinteticamente si riporta la tabella dei locali costituenti la parte di piano primo a seguito degli interventi di progetto e le relative superfici:

Numero locale	Destinazione	Superficie
6	LOC. APPAREC.	10.67 m ²
29	CAMERA SINGOLA	11.98 m ²
30	ANTI	1.80 m ²
31	BAGNO	3.19 m ²
32	CAMERA DOPPIA	23.42 m ²
33	ANTI	1.76 m ²
34	BAGNO	3.01 m ²
35	SPOGLIATOIO DONNE	13.49 m ²
36	LAVANDERIA	14.89 m ²
37	WC DONNE	1.85 m ²
38	WC UOMINI	1.91 m ²
39	CORRIDOIO	10.43 m ²
40	DISIMPEGNO	5.29 m ²
41	SPOGLIATOIO UOMINI	14.22 m ²
42	CAMERA DOPPIA	20.40 m ²
43	ANTI	1.77 m ²
44	BAGNO	2.97 m ²
45	CAMERA SINGOLA	8.95 m ²
46	ANTI	3.04 m ²
47	BAGNO	3.28 m ²
48	CAB. ARMADIO	2.08 m ²
49	CAMERA DOPPIA	20.05 m ²
50	ANTI	1.68 m ²
51	BAGNO	2.72 m ²
52	CAMERA SINGOLA	9.24 m ²
53	ANTI	2.18 m ²
54	BAGNO	3.46 m ²
55	DISIMPEGNO	3.87 m ²
56	CORRIDOIO	9.52 m ²
57	BAGNO DI SERVIZIO	2.41 m ²