



Comune di Cedegolo (BS)

---

***Progetto esecutivo***

---

**Opere di manutenzione straordinaria per la realizzazione  
di un ostello finalizzato alla valorizzazione turistico-  
culturale del centro polifunzionale comunale nella  
frazione di Grevo**

---

ELABORATO	<b>T1 - RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA</b>
DATA	Dicembre 2022
COMMITTENTE	Comune di Cedegolo Piazza Roma, n.1 25051 Cedegolo (BS)
PROGETTISTA	Ing. Riva Stefano Ordine Ingegneri della Prov. di Brescia - n. 4802A

## **RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA**

### **1. Premesse**

Il Comune di Cedegolo intende partecipare al bando di finanziamento promosso da Regione Lombardia denominato "Incentivi per lo sviluppo di infrastrutture e di servizi turistici locali", nell'ambito del "Programma di Sviluppo Rurale 2014-2020" di Regione Lombardia, Operazione 7.05.01, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della medesima in data 08.11.2021, serie n° 45, D.d.s. 20.10.2021, n° 14624.

Obiettivo del Comune è la creazione di un piccolo ostello con servizi da riservare al turismo leggero, fruitore dei percorsi naturalistici e delle bellezze architettoniche della media-alta Valle Camonica.

E' stato infatti rilevato negli ultimi anni, in corrispondenza dello sviluppo della pandemia da Covid 19, un notevole aumento del flusso di turisti-camminatori che percorrono in particolare la "Via di Carlo Magno" o la simile "Via Valeriana", riscoperte e valorizzate negli ultimi anni anche grazie a specifici interventi, che transitano appunto in frazione Grevo per poi proseguire verso Edolo.

Si tratta di spettacolari percorsi che si sviluppano tra prati, boschi e piccoli centri abitati, seguendo antichi sentieri di percorrenza all'interno di scenografici ambienti naturalistici e splendidi scorci rurali, collegando il lago di Iseo con l'Alta Valle Camonica.

Il Comune di Cedegolo, proprietario di un centro polifunzionale in frazione Grevo, intende promuovere un intervento di adeguamento di una porzione, da destinare alla ricettività leggera.

### **2. Identificativi catastali – Individuazione urbanistica**

Il centro polifunzionale comunale oggetto di intervento è situato in frazione Grevo del Comune di Cedegolo ed è costituito da due corpi di fabbrica adiacenti, uno a sviluppo longitudinale e ridotta altezza, l'altro su due piani, con sagoma cubica e maggiore altezza.

L'intero complesso risulta individuato in Comune censuario di Cedegolo, Piazza Mazzini s.n.c., con l'identificativo:

N.C.E.U., sez. NCT, foglio 5 mappale n° 324; la porzione immobiliare oggetto di intervento è individuata con il sub. n° 30.

L'immobile risulta inoltre individuato nel P.G.T. comunale in zona "A – Nuclei di antica formazione".

### **3. Stato di fatto – Destinazioni d'uso**

Il complesso polifunzionale fu costruito ex-novo su terreni di proprietà comunale nell'anno 1995 e adibito ad una serie di destinazioni d'uso collettive, a servizio in particolare degli abitanti della frazione Grevo; nel complesso trovano infatti sede ambulatori medici ecc.

La porzione immobiliare oggetto di intervento si articola su due piani, adibiti rispettivamente a sala riunioni (piano terra) e sala ricreazione (porzione primo piano).

Presenta due ingressi distinti, uno principale sul lato ovest, uno secondario sul lato sud, tramite scala metallica che conduce direttamente al primo piano.

Il primo piano presenta una superficie ridotta rispetto al piano sottostante, su cui si affaccia da una passerella-balcone metallica; contiene una sala adibita alla ricreazione giovanile, attualmente poco utilizzata. La struttura del complesso è in calcestruzzo armato, con travi in c.a. a sostegno del livello superiore e due putrelle in acciaio a sostegno della passerella-balcone trasversale.

Il tetto della sala conferenze-sala ricreativa è in legno, con isolamento interposto.

Per le sue caratteristiche di superficie e dimensionali, il piano primo ben si presta all'adeguamento tecnico-funzionale in progetto.

### **3. Progetto esecutivo**

Il progetto esecutivo dell'intervento prevede pertanto la trasformazione del vano esistente al primo piano in locali ricettivi (camere da letto), con piccola zona-cottura ad uso degli ospiti.

Per la porzione di piano attualmente vuota sul piano sottostante è prevista la formazione di un nuovo solaio in acciaio, con soletta superiore collaborante in cls su lamiera grecata, sostenuto da una nuova struttura realizzata con profili metallici, opportunamente dimensionati e inseriti nelle murature esistenti.

La nuova porzione è destinata ad ospitare i necessari servizi igienici (uomini e donne/disabili) e nella porzione centrale uno spazio collettivo destinato al ritrovo e al relax.

L'intervento previsto in progetto, oltre che alle nuove funzioni e destinazioni, consentirebbe un miglioramento acustico ed un indubbio contenimento e risparmio energetico dell'ampio locale al piano terra, in cui si sono riscontrati fenomeni di dispersione termica e riverbero acustico.

Al fine di consentire l'abbattimento delle barriere architettoniche per la fruizione del piano superiore è inoltre prevista la formazione di una piattaforma elevatrice esterna, sul lato sud, in adiacenza alla scala esistente.

Le opere previste nel progetto definitivo sono pertanto le seguenti:

#### **Formazione di appositi ponteggi e piani di lavoro.**

E' prevista la formazione di ponteggi, piani di lavoro e accessori vari sulle facciate dell'edificio, al fine di consentire l'esecuzione dei lavori in sicurezza, ai sensi delle recenti normative in materia.

#### **Formazione finiture interne al civile piano sottotetto.**

All'interno del sottotetto dell'edificio sono previste opere generali di adeguamento impiantistico e la formazione di finiture al civile.

Tra queste in particolare:

#### Sottotetto fabbricato "A":

è prevista la formazione del nuovo solaio con travi in acciaio vincolate alle pareti e alle strutture esistenti, massetti e isolanti per la realizzazione degli strati necessari a raggiungere la quota di imposta del rivestimento finale di finitura.

Verranno successivamente realizzate le pareti divisorie, ampliamento delle aperture perimetrali esistenti (finestre), fino ad ottenere aperture a tutta altezza.

Posa di serramenti esterni anti-sfondamento.

Prevista la formazione di intonaci perimetrali, pavimentazione dei locali in listoni laminati ad incastro, formazione di impianto elettrico, con relativi apparecchi di illuminazione.

Formazione impianto di riscaldamento, con sistema di emissione a radiatori e ventilconvettori onde garantire una minore inerzia termica e velocità di funzionamento, nuovo tratto di alimentazione gas metano e posa di nuova caldaia a condensazione.

Posa di portoncino di sicurezza sul lato ovest, per accesso disabili, porte interne in legno, finiture minori (tinteggiature, stuccature, ecc.).

#### **Opere minori e di finitura**

Sono previste una serie di opere minori e di finitura sul fabbricato, conseguenti le opere principali sopra descritte. Si tratta di opere impiantistiche (es. impianti di allarme/emergenza), opere relative alla sicurezza dei fruitori (formazione di barriere metalliche sulle scale interne, posa di corrimano, impianti di sorveglianza), di finitura e completamento (porzioni rivestimenti in legno, posa battiscopa, porzioni controsoffitti in cartongesso, ecc).

Pulitura e tinteggiatura barriera balcone fabbricato "A".

**Il Progettista** \_\_\_\_\_

Edolo, Dicembre 2022