

Comune di Azzano San Paolo (BG)
N° Prot. arrivo 0003232
del 26-02-2020

Cat. 10 Classe 12 Fasc. 3



spett. UFFICIO TECNICO

EDILIZIA PRIVATA

del Comune di AZZANO SAN PAOLO (BG)

Oggetto: RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO PROGETTO NUOVO
CONDOMINIO RESIDENZIALE IN AZZANO SAN PAOLO (BG) VIA PIAVE N.24,
SU AREA EDIFICATA DISMESSA DA DEMOLIRE E RECUPERARE.

Con riferimento all'oggetto, siamo a presentare al presente ufficio Tecnico duplice
copia della seguente documentazione:

- Istanza per la richiesta di parere preventivo
Richiesta di parere preventivo
C.I. committente e progettista
Ricevuta pagamento diritti di segreteria
Procura del committente
Relazione tecnica
- TAV 01 Estratti PGT vigente e ortofoto
- TAV 01b Rilievo
- TAV 02 Dati planivolumetrici
- TAV 03 Verifica SLP
- TAV 04 Progetto – planimetria generale
- TAV 05 Progetto – Pianta piano interrato
- TAV 06 Progetto – Pianta piano terra, piano primo, piano secondo, piano
terzo
- TAV 7 Progetto – Prospetti

www.architettocassinelli.it

via grismondi, 11a - 24124 bergamo

tel. (+39) 035 060 4629 fax (+39) 035 345 069 e-mail mario@architettocassinelli.it

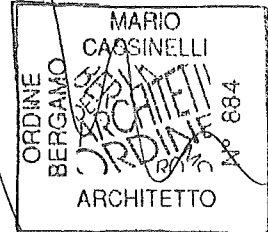
c.f. cssmra62s04a794y p.iva 01875640169

mario cassinelli architetto

- ALLEGATO 1 - Immagini fotorealistiche dell'intervento

Bergamo, Febbraio 2020

Arch. Mario Cassinelli



www.architettocassinelli.it
via grisondi, 11a - 24124 bergamo
tel. (+39) 035 060 4629 fax (+39) 035 345 069 e-mail mario@architettocassinelli.it
c.f. cssmra62s04a794y p.iva 01875640169

COMUNE DI AZZANO S. PAOLO
Provincia di BERGAMO
03230 26.11.20

Comune di Azzano San Paolo

COMMITTENTE :



Grassobbio via E. Fermi 52

NUOVO INTERVENTO RESIDENZIALE

IN VIA PIAVE N.24



RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO

RELAZIONE TECNICA

Febbraio 2020

il progettista

(Mario Cassinelli Architetto)

MARIO
CASSINELLI
ORDINE
BERGAMO
ARCHITETTI
ORDINE
N° 884
ARCHITETTO

la proprietà committente

(Alfredo Sangaletti)

ALFREDO SANGALETTI
EDILSANGALETTI SRL

PROGETTO PER UN NUOVO CONDOMINIO RESIDENZIALE IN
AZZANO SAN PAOLO VIA PIAVE, SU AREA EDIFICATA DISMESSA
DA DEMOLIRE E RECUPERARE.

RICHIESTA DI PARERE PREVENTIVO

Il progetto di realizzazione di un nuovo fabbricato residenziale ad Azzano San Paolo in via Piave, parte dall'idea di recuperare al decoro urbano un'area ormai abbandonata al proprio destino da molti anni, proponendosi di valorizzare la posizione di grande rilievo logistico (trovandosi su un'arteria importante di accesso al centro storico) con un edificio di spiccata modernità.

La proposta prevede di arretrare il nuovo volume nelle distanze di legge rispetto al sedime stradale, uscendo quindi dalla logica di mantenere l'edificazione sul filo strada esistente che è persa non più attuale tanto per le funzioni (avrebbe richiesto il già visto piano terra porticato con attività commerciali oggettivamente prive di qualsiasi appeal) che per architettura in ripetizione di stilemi tipologici già sperimentati.

L'arretramento del fabbricato ed il rispetto delle distanze dei fabbricati vicini ed ai confini, ha costretto la progettazione in ambiti di complessa soluzione geometrica, e tuttavia uno studio approfondito sui volumi e sui dettagli compositivi ha consentito di trasformare questa difficoltà in un'opportunità compositiva giungendo ad una soluzione complessa che riteniamo possa

www.architettocassinelli.it

via claudia grismondi, 11/a - 24124 bergamo (italia)

*tel. (+39) 035 060 4629 fax (+39) 035 345 069 e-mail
mario@architettocassinelli.it*

c.f. cssmra62s04a794y p.iva 01875640169

mario cassinelli architetto

costituire un importante segno architettonico del panorama di Azzano San Paolo.

L'edificio si sviluppa su tre piani oltre all'attico che arretra volumetricamente rispetto al corpo più basso consentendo un gioco architettonico che valorizza l'intera composizione.

L'utilizzo di una tecnica costruttiva strutturale ormai consolidata a solaio pieno e setti verticali, consente di liberare l'impaginazione delle facciate; i piani orizzontali sono marcati da un aggetto contenuto, e su ognuno di questi piani le aperture e di motivi architettonici si muovono e slittano a formare un'impaginazione "spettinata" ed apparentemente casuale. Le aperture (sempre a tutta altezza architettonica, elementi di congiungimento vuoto tra piano piano) legano gli aggetti dei solai e si pongono in modo irregolare, alternando dettagli in materiale ligneo pieno, oppure in materiale ligneo frammentato in modo lineare su listelli verticali. Questi elementi architettonici e decorativi sono a volte (come abbiamo provato a evidenziare delle restituzioni fotorealistiche allegate alla Richiesta di parere preliminare) marcati da linee di luce verticale e orizzontale che contribuiscono a valorizzare nelle ore serali e notturne la composizione architettonica.

Il pieno volumetrico dei tre piani reso tanto articolato dalla composizione planimetrica del fabbricato e dai motivi di movimento della facciata, si alleggerisce con il piano attico laddove l'arretramento dei fronti rispetto alla facciata principale e la composizione delle pareti finite tutte a legno consentono di percepire in modo assai più leggero la copertura che diviene naturale

elemento conclusivo della composizione architettonica. L'intradosso delle gronde e' realizzato con uno sfondato di circa 15 cm campito con listelli in legno

www.architettocassinelli.it

via claudia grisoni, 11/a - 24124 bergamo (italia)

*tel. (+39) 035 060 4629 fax (+39) 035 345 069 e-mail
mario@architettocassinelli.it*

c.f. c5smra62s04a794y p.iva 01875640169

mario cassinelli architetto

posti di taglio che contribuiscono a definire un effetto di leggerezza per tutta la copertura. Non è stato perseguito l'obiettivo di concludere nel mero parametro di calcolo il rapporto aeroilluminante di ciascun ambiente; infatti le aperture sono molto ampie con vetrate importanti che definiscono un tratto decisivo dell'intera architettura.

La zona di ingresso pedonale al condominio, entrando in Azzano San Paolo, e' facilmente percepibile grazie ad una green wall che caratterizza in modo evidente l'intera composizione. Il sistema del verde (che sarà ordinato da puntuali prescrizioni trasferite attraverso regolamento condominiale ai singoli condomini) e' altro elemento fondante del progetto.

L'intervento si pone sopra un'area abbandonata ma già costruita e persegue, pur non richiedendone allo stato attuale le conseguenti facilitazioni, gli obiettivi della recente legge regionale n. 18 del 2019, relativa al recupero delle aree dismesse.

Il progettista

Mario Cassinelli Architetto

Bergamo 25.02.2020

www.architettocassinelli.it

via claudia grisoni, 11/a - 24124 bergamo (italia)

*tel. (+39) 035 060 4629 fax (+39) 035 345 069 e-mail
mario@architettocassinelli.it*

c.f. cssmra62s04a794y p.iva 01875640169