

COMUNE DI BREMBATE DI SOPRA

PROVINCIA DI BERGAMO

**RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA DELLE OPERE**

**AMPLIAMENTO RISTORANTE**

**COSTANTINO SRL**



**AV/AF PROJECT**  
**Geom. Alex Vanotti**  
**Via Unità d'Italia 3 - Barzana**

## 1. PREMESSA

Il presente documento viene redatto a supporto della proposta di realizzazione area esterna adibita a somministrazione alimentare ristorazione, in variante allo strumento urbanistico esistente, sul territorio comunale di Brembate di Sopra, provincia di Bergamo.

L'immobile con destinazione di attività adibita a ristorazione di proprietà della COSTANTINO SRL c.f. / P.iva 03023970167, si trova in Piazza Papa Giovanni Paolo II n. 7 In Brembate di Sopra, identificato catastalmente al foglio 4, mappale 5626, subalterno 820;

Dal punto di vista urbanistico l'immobile è classificato nel PGT vigente come:

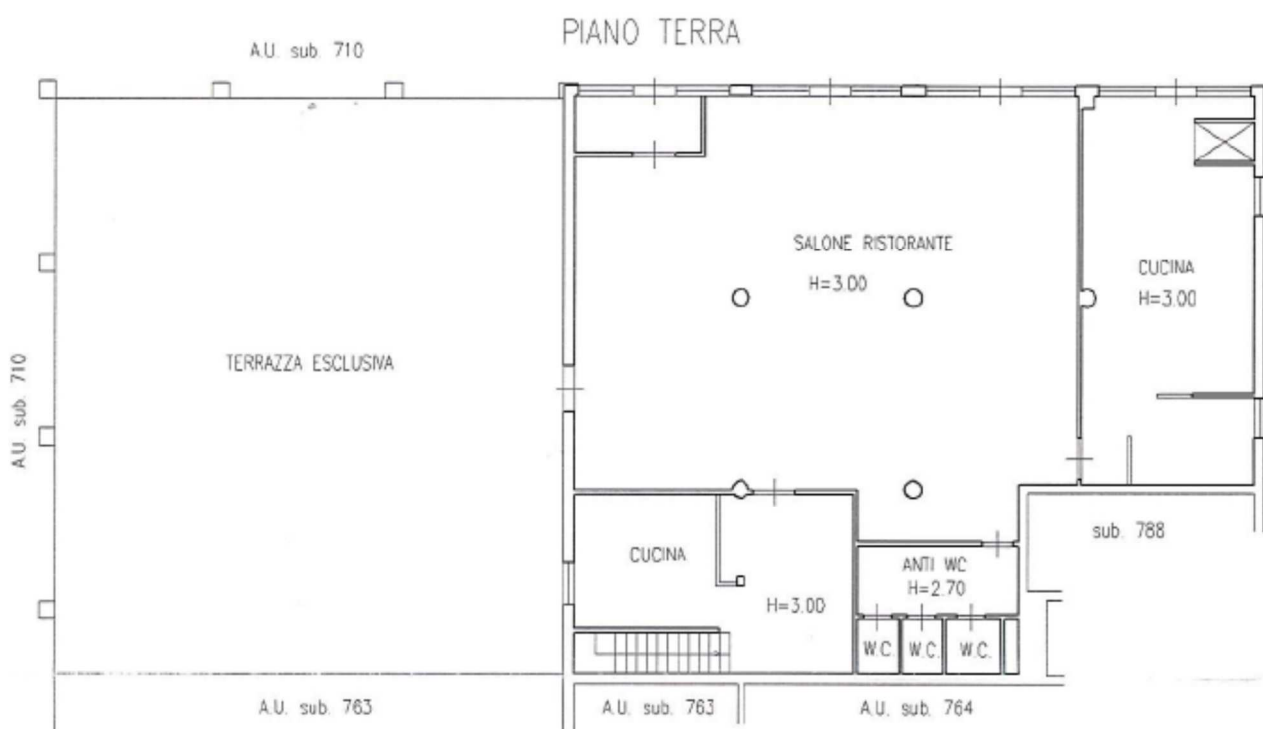
### ART. 33 – R8\_ AMBITI SOGGETTI ALLE PREVISIONI DI PIANI ATTUATIVI PREVIGENTI

Si tratta di un immobile che si sviluppa su n. 1 piano fuori terra (adibito a ristorante) di circa 300,00 mq lordi e n.1 piano interrato (adibito a magazzino e deposito) di circa 300,00 mq lordi, inoltre la COSTANTINO SRL è proprietaria anche di una porzione di piazza esterna di 243,86 mq. Per esigenze lavorative la proprietà ha deciso di avviare un progetto per la chiusura attraverso una struttura prefabbricata la porzione di piazza di sua proprietà attualmente adibita a sala di somministrazione all'aperto

Questo tipo di intervento è stato oggetto di una "richiesta di parere preliminare" presentata in data 15/04/2020 prot. n. 4989/2020 inerente l'intervento previsto "REALIZZAZIONE DEHOR ESTERNO RISTORANTE", avente esito CONTRARIO in quanto questo tipo di opere non rientra nel vigente PGT e pertanto è necessario attivare la procedura di variante allo strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 97 della L.R. Lombardia 12/2005, la domanda di permesso di costruire sarà presentata allo Sportello Unico delle Attività Produttive.

Come si può evincere dalla visura catastale, sul lato ovest del locale adibito a ristorante, di proprietà della società COSTANTINO SRL, risulta esserci una porzione di piazza di proprietà del ristorante, essendo l'attività della ristorazione attiva tutto l'anno.

Il nostro cliente avrebbe come desiderio quello di poter utilizzare questa porzione esterna, realizzando una struttura fruibile in tutti i mesi dell'anno.



Estratto mappa catastale: Foglio 4, mappale 5626 sub. 820

## 2. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto riguarda l'ampliamento del locale adibito a ristorante che si trova all'interno del complesso Palazzo Caproni in Piazza Papa Giovanni Paolo II in Brembate di Sopra.

La proposta di progetto riguarda la chiusura attraverso una struttura metallica e vetrate fisse e mobili, dell'area esterna di proprietà della società Costantino srl attualmente adibita a ristorazione.

La necessità di chiudere tale area nasce dal fatto che attualmente l'attività di ristorazione che si svolge in questa area esterna può essere sfruttata solo nella stagione estiva, limitando l'attività di somministrazione di cibi e bevande solo a pochi mesi l'anno. Trattandosi di un'area aperta in un contesto condominiale viene a crearsi un disagio anche dal punto di vista acustico negli orari serali.

La proposta di progetto prevede la chiusura di questa area con una struttura prefabbricata e performante in acciaio e vetro, migliorando le condizioni climatiche nel periodo estivo ed invernale, inoltre porterà un netto abbattimento dell'inquinamento acustico.

Andando a realizzare questa struttura viene a crearsi un vero e proprio ampliamento della struttura esistente.

La nuova realizzazione avrà superficie in pianta di 123.40 mq ed altezza tot. esterna pari a 3,00 mt, altezza netta interna 2.70 mt.

Le dimensioni della porzione di ampliamento saranno sul fronte nord e sud 12.12 ml e sul fronte ovest 10.18 ml.

### ACCESSIBILITA'

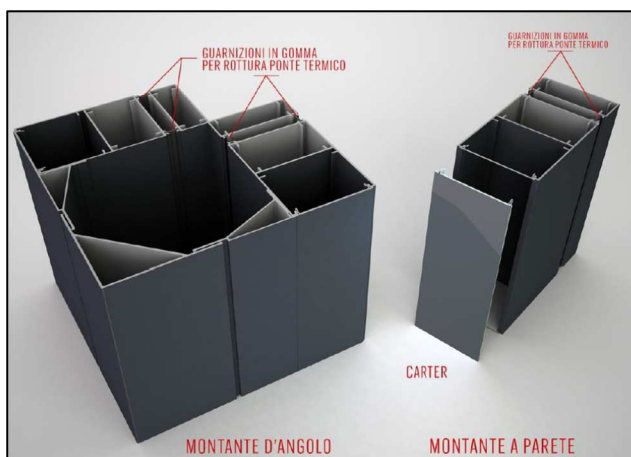
Per garantire a tutti l'accesso alla nuova porzione dell'edificio, saranno presenti sugli ingressi principali, (ove e se sarà presente un cambio di quota della pavimentazione) le rampe per disabili. La piazzetta esclusiva sarà per 123.40 mq circa dedicata alla nuova sala di ristorazione, la restante area sarà utilizzata per il passaggio e la sosta della clientela.



Trattandosi di un complesso condominiale, sono molto importanti i requisiti acustici, di conseguenza abbiamo sviluppato il progetto di ampliamento tenendo conto di questa importante necessità, realizzando una struttura adeguata alla richiesta.

Il progetto prevede una struttura costituita di travi e montanti in alluminio a taglio termico, i tre fronti nord, sud e ovest, sono chiusi con serramenti scorrevoli e vetrate fisse color antracite (per richiamare tutti gli elementi presenti nella piazza), aventi caratteristiche termiche e acustiche elevate, così da garantire un'adeguata temperatura interna sia estiva che invernale, garantendo anche un'adeguata insonorizzazione acustica.

#### LA STRUTTURA:



#### Struttura 100% alluminio a rottura del ponte termico

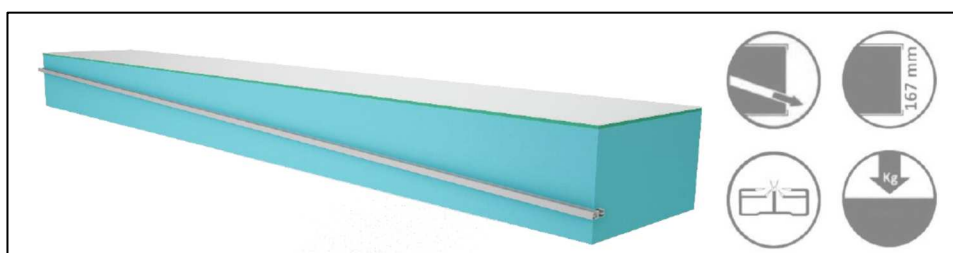
Limitare gli scambi termici tra dentro e fuori e garantire un buon isolamento con un comfort impeccabile.

- Facile controllo della temperatura
- Progettata per infissi a taglio termico
- Materiale garantito nel tempo

Si tratta di moduli prefabbricati costituiti da travi e montanti in alluminio (di varie dimensioni) a taglio termico, aventi caratteristiche termiche elevate.

#### LA COPERTURA:

La copertura del progetto è prevista con un sistema brevettato di pannelli auto portanti con rivestimento in alluminio sp. 167 mm costituito da anima isolante psx hd 162 mm e da un filtro acustico di 5 mm. La resistenza termica è **R 5,8 m<sup>2</sup>K/W** e la resistenza ai carichi di 450 kg/m<sup>2</sup>.



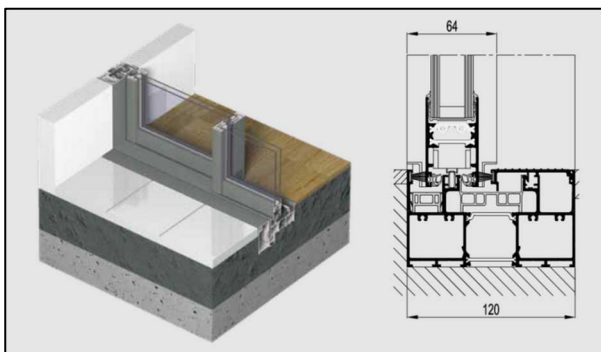
La giunzione tra i pannelli consente di guidare l'acqua piovana nel "cuore" del pannello.

Il sistema di giunzione drenante ha una pendenza integrata e brevettata, consentendo così di allontanare l'acqua verso i pluviali, che risultano essere integrati nei pilastri esterni della struttura.

**SERRAMENTI SCORREVOLI E FISSI:**

Sistema scorrevole ad elevato isolamento termico caratterizzato da un design estremamente sottile capace di combinare comfort ed eleganza. Il sistema consente di ottenere la massima illuminazione naturale all'interno del locale, offrendo così una vista panoramica libera da ostacoli sull'esterno.

Le innovative tecnologie integrate nel sistema garantiscono le massime prestazioni in termini di tenuta al vento, all'acqua e di isolamento termico, in linea con quanto richiesto dai più severi standard internazionali.



| PRESTAZIONI    |   |   |               |                |                |                |                     |                |                |
|----------------|---|---|---------------|----------------|----------------|----------------|---------------------|----------------|----------------|
| <b>ENERGIA</b> |   |   |               |                |                |                |                     |                |                |
|                | Isolamento termico <sup>(1)</sup><br>EN ISO 10077-2                                     | Valori Uw fino a 1.2 W/m <sup>2</sup> K<br>configurazione anta/telaio 3000mm x 2500mm (Ug=0.8 W/m <sup>2</sup> K) |               |                |                |                |                     |                |                |
| <b>COMFORT</b> |   |   |               |                |                |                |                     |                |                |
|                | Isolamento acustico <sup>(2)</sup><br>EN ISO 140-3; EN ISO 717-1                        | Rw (C; Ctr) = 40 (-2;-4) dB   |               |                |                |                |                     |                |                |
|                | Tenuta all'aria, pressione max. testata <sup>(3)</sup><br>EN 12207                      | 1<br>(150 Pa)   | 2<br>(300 Pa) | 3<br>(600 Pa)  | 4<br>(600 Pa)  |                |                     |                |                |
|                | Tenuta all'acqua <sup>(4)</sup><br>EN 12208   | 1A<br>(0 Pa)  | 2A<br>(50 Pa) | 3A<br>(100 Pa) | 4A<br>(150 Pa) | 5A<br>(200 Pa) | 6A<br>(250 Pa)      | 7A<br>(300 Pa) | 8A<br>(450 Pa) |
|                | Resistenza al carico vento, pressione max. testata <sup>(5)</sup><br>EN 12211; EN 12210 | 1<br>(400 Pa)   | 2<br>(800 Pa) | 3<br>(1200 Pa) | 4<br>(1600 Pa) | 5<br>(2000 Pa) | Exxx<br>(> 2000 Pa) |                |                |
|                | Resistenza al carico vento con freccia di flessione frontale<br>EN 12211; EN 12210      | A<br>(≤ 1/150)  |               | B<br>(≤ 1/200) |                | C<br>(≤ 1/300) |                     |                |                |

Geom. Alex Vanotti  
Via Unità d'Italia 3 - Barzana