

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO : Richiesta di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs 42/2004 n. 42 e s.m.i., per intervento per la ricomposizione architettonica del fabbricato ad uso magazzino con demolizione e ricostruzione, realizzazione di tettoia aperta per il ricovero degli autoveicoli da realizzarsi in adiacenza allo stesso fabbricato e sistemazione esterna. Immobile sito in Comune di Stella, Loc. Corona s.n.c..

1) LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento in epigrafe consiste nella ricomposizione architettonica del fabbricato ad uso magazzino con demolizione e ricostruzione, realizzazione di tettoia aperta per il ricovero degli autoveicoli da realizzarsi in adiacenza allo stesso fabbricato e sistemazione esterna. Immobile sito in Comune di Stella, Loc. Corona s.n.c..

2) INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto di intervento è identificata catastalmente con i mappali 199 e 200 (terreni), e 1332 (fabbricato) del foglio 20 di Stella (SV). All'interno della zonizzazione del Piano Regolatore Generale, è ubicata in Zona Agricola.

3) REGIME VINCOLISTICO

La zona risulta assoggettata al vincolo paesistico – ambientale di cui al D.lgs. n. 42 del 22/1/2004 ex art. 142 comma 1 e successive modificazioni ed integrazioni, ovvero ricade nella perimetrazione relativa ai 150m dagli argini dei fiumi.

4) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento in progetto si rende necessario al fine di ristrutturare il fabbricato esistente destinato a magazzino e realizzare una tettoia per il ricovero di autoveicoli e motoveicoli in adiacenza allo stesso.

Nello specifico si prevede di demolire l'attuale magazzino realizzato in ferro e lamiera e realizzare una nuova struttura, nella medesima posizione, in muratura portante e copertura in legno, isolante tipo isotech e manto di copertura in tegole alla marsigliese. La finitura della stessa sarà eseguita con intonaco alla genovese e colore della tinteggiatura da concordarsi. I serramenti saranno in legno e la finestra sarà posta ad 1,50 ml dal pavimento interno. Le dimensioni esterne del magazzino sono pari a ml 4,50 x ml 3,60 con altezza massima pari a ml 3,10 e altezza minima pari a ml 2,10. Lo spessore della muratura perimetrale, costituito da mattone forato portante, sarà pari a ml 0,15. Verranno installati a

completamento dell'opera, gronde, pluviali e scossaline laterali in rame.

In adiacenza allo stesso si prevede di realizzare una tettoia per il ricovero di autoveicoli e motoveicoli, realizzata totalmente in legno proseguendo le due falde della copertura del magazzino, verranno installati dei pilastri in legno che sorreggeranno due travi in legno su cui saranno posizionate le travi secondarie per il sostegno del manto di copertura in tegole alla marsigliese. La trave di colmo sarà appoggiata da una parte sulla muratura perimetrale del magazzino e dall'altra parte verrà realizzata una capriata in legno appoggiata sui due pilastri di legno. Verranno installati a completamento dell'opera, gronde, pluviali e scossaline laterali in rame.

La pavimentazione della tettoia sarà realizzata in porfido o pietra.

Le dimensioni della tettoia, indicate negli elaborati grafici allegati, è pari a ml 6,00 x ml 4,00, per una superficie pari a mq 24,00.

Inoltre si prevede di realizzare un muretto in pietra spacco faccia a vista per il contenimento del terreno adiacente, su una parte di esso appoggeranno due legni di sostegno della tettoia.

Per quanto riguarda la regimazione delle acque meteoriche verrà assicurata mediante l'installazione di gronde e pluviali a completamento della copertura principale, e il convogliamento delle stesse nel Rio Panaro a margine della proprietà.

Inoltre in fase esecutiva le lavorazioni saranno eseguite a regola d'arte, nel rispetto delle normative vigenti e sotto la direzione di Tecnico abilitato.

L'intervento risulta compatibile con i caratteri vegetazionali in quanto le opere oggetto della presente non alterano i punti di vista e belvedere accessibili al pubblico dai quali si goda lo spettacolo delle bellezze panoramiche oggetto di tutela, nonché non determinano modifiche all'ambiente agro/forestale esistente che costituisce il contesto di riferimento. Le scelte tipologiche adottate in progetto, consentono l'inserimento del manufatto senza creare un forte impatto ambientale sul paesaggio.

L'intervento nel suo complesso propone una soluzione in linea con i contenuti paesaggistici di livello puntuale riportati nelle Norme di Conformità e Congruenza del P.R.G. in vigore, nonché risulta ammissibile anche alla luce delle indicazioni del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico in quanto tenuto conto dell'inquadramento territoriale dell'area ove proposto, lo stesso non è tale da compromettere gli equilibri ambientali della zona circostante ed i valori del quadro paesaggistico d'insieme in ragione della sua collocazione e delle scelte progettuali proposte.

L'intervento è solo parzialmente rilevabile dalla Strada che da accesso al fabbricato in esame e ai fabbricati circostanti, ma da nessun altro lato in quanto la zona di intervento è coperta dalla vegetazione boschiva presente in loco e dall'andamento collinare del terreno.

Il corretto inserimento delle opere nel contesto del paesaggio, mediante l'utilizzo di materiali idonei alle caratteristiche del territorio, farà sì che non ci sia particolare impatto paesaggistico.

Non sono inoltre presenti con edifici su zone di belvedere pubblico.

Geom. Roberto Rossello

