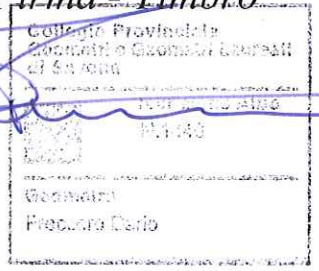


COMUNE DI STELLA
Prot. n° 8000
24 AGO. 2020
Risp. il

Studio Tecnico Geometra Freccero Dario		
OGGETTO: Parere paesaggistico per la ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Comune di Stella, Loc. Mezzano civ. 32, identificato all'Agenzia del Territorio di Savona al foglio 26 mappale 437, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01 e s.m.i..		
Committenti: <i>Freccero Rinaldo</i>		
RELAZIONE TECNICA		Tavola: 4
Geom. Dario Freccero P.zza Marconi civ. 2 17100 (SV) Savona Tel. 019703288-3483947400 mail: <i>dario.freccero@alice.it</i> ; pec: <i>dario.freccero@geopec.it</i>		Firma - Timbro  
Data: agosto 2020	Scala:	Aggiornamento:

P.zza Marconi civ.2
SAVONA-(SV)
Tel. / Fax 019703288

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Permesso di costruire, per la ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Comune di Stella, Loc. Mezzano civ. 32, identificato all'Agenzia del Territorio di Savona al foglio 26 mappale 437, ai sensi dell'art. 10 del D.P.R. 380/01 e s.m.i., ditta Freccero Rinaldo.

Il sottoscritto Geom. Freccero Dario, iscritto al Collegio Provinciale dei Geometri di Savona al n. 1446, con studio in Savona, P.zza Marconi civ. 2, a seguito di incarico ricevuto dal sig. Freccero Rinaldo, proprietario del suddetto fabbricato, ha provveduto alla redazione della presente.

Il progetto prevede la ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in fraz. San Martino, località Mezzano civ. 32, a confine a sud ed est con il terreno di proprietà mappale 437, a nord con i fabbricati con numero di particella 307 e 308, mentre ad ovest è posto il terreno di proprietà.

Il fabbricato eseguito in pietre, terra e calce è costituito da tre piani con solai in travi e tavolame in legno avente copertura con struttura in legno e manto in tegole di laterizio; l'immobile risulta in buono stato, senza nessun tipo di cedimento nella struttura portante, costituita da muri perimetrali e uno centrale per il sostegno del tetto.

Il piano seminterrato, con accesso indipendente è composto da tre vani adibiti a cantine, posti su diversi livelli e collegati tramite una piccola rampa in cemento.

L'accesso al fabbricato avviene dal lato nord del piano terreno; un

P.zza Marconi civ.2
SAVONA-(SV)
Tel. / Fax 019703288

disimpegno lungo la scala interna consentirà di accedere alla zona giorno posta a sud e al bagno e camera.

Le aperture finestrate sono di piccole dimensioni, tipiche dalla casa rurale ligure, mentre una scala interna posta sul lato est dell'abitazione, unisce il piano superiore.

L'ultimo piano adibito a zona notte è composto da tre camere con disimpegno, poste su più livelli, compromettendo le altezze interne di ogni ambiente. Il sistema del soffitto, eseguito di "cannicci", ha comportato un ottimo adeguamento dell'intradosso della copertura, includendo le travi di legno poste sui muri all'interno del tetto.

La copertura ha il colmo decentrato rispetto alla larghezza dell'immobile, in quanto l'asse del tetto è posizionato sul muro portante posto internamente all'abitazione.

L'intervento consisterà nella demolizione della copertura e dei muri del piano primo, mantenendo le altezze di prospetto; la scelta consentirà di eseguire uno stabile con materiali idonei al risparmio energetico; inoltre verranno eseguiti i due solai, mediante travi in legno e tavolame sormontato da caldana e piastrelle.

Nell'attuale piano seminterrato saranno eseguite opere di salubrità dell'ambiente ed eseguite opere di rinforzo sui muri perimetrali.

Al piano terreno verranno demoliti i muri interni per avere una maggiore libertà nella distribuzione interna degli spazi; la zona giorno sarà posizionata sul lato sud, formata da angolo cottura e soggiorno, mentre sulla parte a nord verrà posizionato il wc e la camera da letto.

P.zza Marconi civ.2
SAVONA-(SV)
Tel. / Fax 019703288

Una scala interna consentirà l'accesso al piano primo, dove si troverà la zona notte, con un disimpegno a servizio di due camere ed un bagno.

L'altezza del piano terreno verrà uniformata a 2,70 m, mentre quella del piano primo in media sarà pari a 2,95 m, in modo tale da acquisire le caratteristiche necessarie dettate dalle norme igienico-sanitarie.

Inoltre si provvederà ad ingrandire e spostare le bucatore delle finestre, per garantire i rapporti aero-illuminanti di ogni ambiente.

Il tetto verrà uniformato mediante l'innalzamento della farda a sud mantenendo la stessa pendenza di quella originaria con spostamento del colmo centrale al fabbricato.

La copertura verrà realizzato in struttura lignea, adeguatamente isolato e coibentato con materiali idonei, con copertura in tegole di laterizio, rifinito con pluviali e gronde in rame.

Per la verifica strutturale, atta a dimostrare la fattibilità dell'intervento, a pratica approvata, verrà incaricato un tecnico, il quale provvederà a presentare la pratica all'Ufficio Tecnico dell'Amministrazione Provinciale di Savona.

Le posizioni delle aperture finestrate saranno modificate a seguito della divisione interna, ma saranno conservati i caratteri originari degli infissi in legno, rifinite con persiane verniciate di colore verde.

Le finestre saranno costituite da vetro camera, sia per evitare inutili dispersioni con l'ambiente esterno, sia per abbattere i livelli di inquinamento acustico all'interno dell'immobile. Si precisa inoltre che tutti gli altri materiali utilizzati corrisponderanno a quanto dettato dall'art.15 L.R. 31/94 e s.m.i.

P.zza Marconi civ.2
SAVONA-(SV)
Tel. / Fax 019703288

Naturalmente per quanto previsto dall'art. 10 del D.M 236/89 e s.m.i., sia gli accessi sia i percorsi interni dell'abitazione, sono previsti per essere facilmente usufruibili da persone con limitata capacità motoria.

Come si evince dagli elaborati grafici allegati, le aperture interne avranno dimensioni tali da permettere l'accesso a persone diversamente-abili; dato che lo stabile è suddiviso su più piani, si prevede la possibilità di installare un montascala per il raggiungimento del piano primo.

Il tetto in struttura lignea, sarà rialzato sulla parte a sud, in corrispondenza dell'attuale colmo e centrato, mantenendo le stesse pendenze; avrà il cornicione con minima sporgenza, per salvaguardia i caratteri tipologici della casa rurale contadina; le travi portanti in vista con rifiniture in rame per proteggere dagli agenti atmosferici la copertura.

Le facciate verranno scrostate dal vecchio intonaco e saranno raddrizzate per consentire il miglior aggrappaggio dell'isolante per il metodo "cappotto", che sarà fissato con colla e tasselli con rifinitura in arenino e tinteggiatura per esterni di tonalità ligure (gamma delle terre).

Le acque bianche verranno convogliate nell'impluvio naturale più vicino, mediante tubazione sotterranea in PVC, debitamente dimensionata.

Sull'innesto con la colonna montante del fabbricato è previsto il posizionamento di un pozzetto di ispezione, con chiusino in ghisa o di altro materiale adeguato; oltre a ciò sono previsti altri pozzetti lungo tutto lo sviluppo, per ogni cambio di pendenza e degli innesti dei fabbricati.

P.zza Marconi civ.2
SAVONA-(SV)
Tel. / Fax 019703288

L'impianto elettrico verrà eseguito tramite l'utilizzo di guaine in PVC, inserite sotto traccia nei muri, con prese ed interruttori a norma di legge; lo stesso sarà completato da persone specializzate, che certificheranno l'esecuzione di tali lavori come dettato dal D.M. 37/08 e s.m.i..

Durante la progettazione dell'immobile, sono stati ben considerati i requisiti di risparmio energetico: l'impianto di riscaldamento ed acqua calda sanitaria dovrà essere realizzato come da progetto di un tecnico abilitato ad operare secondo le norme della L.R. 10/91.

Inoltre verranno installati dei pannelli solari termici, atti a fornire il 20% del fabbisogno energetico dell'abitazione, posti sulla falda a sud del fabbricato, dove l'esposizione al sole è migliore.

L'immobile sotto il profilo del vincolo paesaggistico dista dall'impluvio più vicino Rio Lavagin, ad una distanza di circa 100 m, pertanto sottoposto a parere.

Su tale immobile l'intervento è preordinato alla conferma dei caratteri strutturali dell'edilizia storica e/o tradizionale.

Per quanto riguarda le canne fumarie, il loro alloggiamento avverrà nelle murature verticali, con il terminale eseguito in muratura ultimato con ciappa in ardesia o comignolo alla genovese.

Il tetto sarà a tre falde: finito con manto in laterizio alla marsigliese, con sporgenza delle falde contenuta nella dimensione di cm 30 circa, mediante cornicione sagomato tradizionale e canali di gronda e tubi pluviali in rame, a sezione circolare.

P.zza Marconi civ.2
SAVONA-(SV)
Tel. / Fax 019703288

Sotto il profilo insediativo la zona è classificata di "mantenimento": l'ampliamento manterrà le caratteristiche principali dell'immobile, mediante la salvaguardia dei materiali e delle finiture esterne, delle finestre disposte in modo allineato con stesso materiale di quelle esistenti e l'allungamento della falda con la stessa inclinazione di quella attuale.

Quanto sopra citato consente di inserire l'intero edificio nel contesto circostante, poichè il fabbricato antistante ed alcune costruzioni limitrofe riportano le stesse caratteristiche costruttive.

Sotto il profilo geomorfologico, l'intervento risulterà conforme ai criteri di corretto inserimento ambientale: andando a realizzare fondazioni su terreno ormai consolidato, non contrastando le caratteristiche e i profili originari dei luoghi eseguiti in muretti e terrazze.

L'edificio che si andrà a ristrutturare, dal punto di vista vegetazionale, è limitrofo ad un territorio boscato ed a giardini pertinenziali le abitazioni circostanti, caratterizzati da prato verde ed essenze della vegetazione mesofila, atti a ridurre l'impatto ambientale, per cui lo scenario appare quello di un contesto pressoché agricolo.

Ad intervento ultimato il fabbricato risulterà più funzionale, grazie ad una migliore fruibilità degli spazi esterni, sempre mantenendo invariate le caratteristiche costruttive e connotative della zona.

Con l'occasione, porge distinti saluti.

Stella,

