

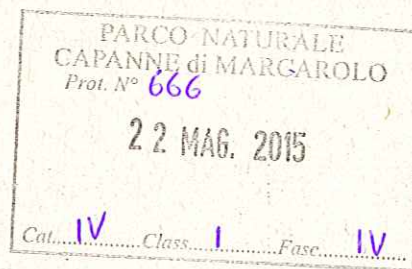
Presidente Giunta Direttore
 Area Amministrativa Area Vigilanza Area Tecnica



Regione Piemonte

Parco Naturale delle Capanne di Marcarolo

Lerma, 20 maggio 2015



ALLEGATO TECNICO

Oggetto: ristrutturazione della copertura e tinteggiatura dell'immobile denominato "Casc. Olmi", Fraz. Capanne di Marcarolo, Comune di Bosio (AL).

Istanza inoltrata dal Geom. F. Brengio per conto della Sig.ra Maddalena Cereseto, prot. n.563 del 28.04.20145

Stato dei luoghi

Lo stato dei luoghi e dell'immobile oggetto dell'intervento corrisponde con quanto riportato negli elaborati progettuali, non è stato effettuato specifico sopralluogo dal momento che il sito viene visitato con frequenza settimanale per motivi di servizio.

L'edificio è costituito da un corpo principale, probabilmente costruito intorno al 1600, la cui copertura è caratterizzata da elevata pendenza, interessato da successivi ampliamenti funzionali all'attività ricettiva che hanno portato ad una pianta complessa con copertura a più falde di pendenza minore rispetto a quella più antica. Il complesso ricettivo è completato da un edificio secondario, posto a breve distanza.

Sede Legale: Frazione Capanne di Marcarolo - 15060 Bosio (AL)

Sede Amministrativa: Via Umberto I°, 32/A - 15060 Bosio (AL) - Tel./Fax 0143 / 68.47.77

Sede Operativa: Via G.B. Baldo, 29 - 15070 Lerma (AL) - Tel. 0143 / 87.78.25/26

P.I. 01550320061



In rosso evidenziata porzione dell'immobile oggetto di intervento

Lavori previsti

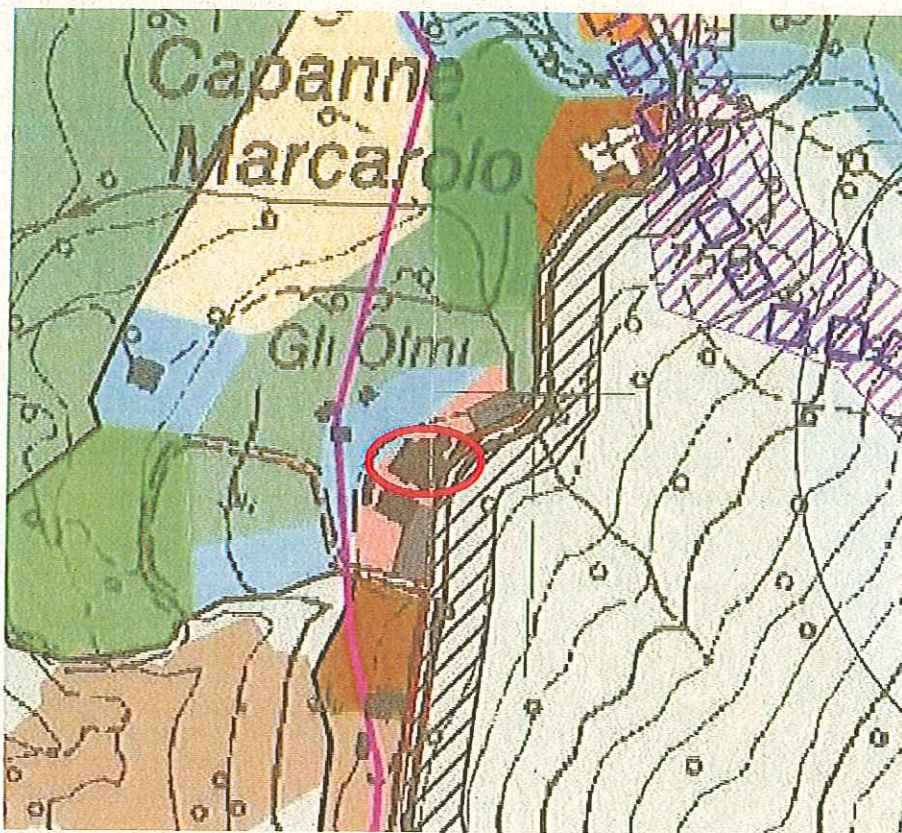
consistono nel rifacimento del tetto del fabbricato principale adibito a ristorante e nella tinteggiatura dei fronti con riproposizione della tinta attuale.

Il tetto verrà smantellato e ricostruito, recuperandone il manto di copertura, perchè risultano necessari i seguenti adattamenti:

- creazione di un cordolo perimetrale in cemento in funzione antisismica, in adeguamento alla vigente normativa;
- coibentazione della copertura mediante inserimento di pannelli di specifici materiali, per esigenze di risparmio energetico;
- diminuzione della pendenza, che al valore attuale impedisce di effettuare operazioni manutentive in condizioni di sicurezza.

La finitura prevede sporti della copertura in travetti in legno d'abete uso "trieste", con sporgenza inferiore a 60 cm e tavolato superiore in legno impregnato in colore marrone scuro, manto di copertura in tegole marsigliesi.

quadro vincolistico e normativo



Stralcio Tav. n.2-Aree attrezzate di 1°e 2° ordine Benedicta-Capanne di Marcarolo-Capanne Superiori (evidenziata con cerchio rosso l'area di intervento)

L'edificio oggetto di intervento ricade interamente, a norma del vigente Piano d'Area (Variante approvata con D.C.R. n. 307-52921 il 10.12.2009), in "Aree attrezzate di 1°e 2° ordine Benedicta-Capanne di Marcarolo-Capanne superiori", in "Aree ed edifici turistico-alberghieri" come da stralcio sopra riportato, e risulta normata dall'Art.29.4 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA).

Verifica di compatibilità con la normativa di Piano d'Area

Sugli edifici ricadenti nella zona sopra richiamata sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia. L'art. 36 delle NTA fornisce norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente indicando, al comma 10), una pendenza di riferimento, tipica delle cascate presenti in zona, ma derogabile in modo tale da uniformarla in ogni caso a quella degli edifici circostanti. Dalla relazione tecnica e dalle tavole di progetto si evince che la pendenza finale della porzione di tetto soggetta a ristrutturazione si uniformerà a quella delle altre falde che compongono la

copertura dell'edificio e a quella delle falde del tetto dell'edificio secondario.

I commi 11) e 12) forniscono precisi parametri dimensionali e tipologici per la realizzazione degli sporti e del manto di copertura, ai quali risultano aderenti le indicazioni fornite negli elaborati progettuali.

I commi 15) e 16), nell'indicare per la tinteggiatura dei fronti la riproposizione della tinta originaria con toni non completamente saturi, prescrivono l'utilizzo di materiali traspiranti al fine di mantenere l'equilibrio idrometrico delle murature (terre, intonaci premiscelati non quarzosi, tinte a base di calce, tinte ai silicati).

Conclusioni

L'intervento in oggetto risulta realizzabile e allineato con quanto normato e prescritto dal vigente Piano d'Area, per tale motivo si ritiene che possa essere reso **parere favorevole**, senza particolari condizioni, fatto salvo il richiamo al rispetto delle indicazioni circa la tinteggiatura dei fronti fornite al precedente paragrafo.

Il Funzionario Tecnico
(Dott.ssa Cristina Rossi)

