



Lerma, 21 luglio 2017

ALLEGATO TECNICO

**Oggetto: realizzazione di un fabbricato ad uso box auto pertinenziale presso Casc. Schivarolo, in loc. Capanne di Marcarolo, Comune di Bosio (AL).
Istanza formulata dai proprietari, Sig.ra Maria Gabriella Caccia e Sig. Fabrizio Mignone, prot. n.997 del 17.07.2017.**

L'istanza in oggetto è corredata dai necessari allegati tecnici in formato digitale.

Stato dei luoghi

E' stato verificato in sede di sopralluogo in data 19.07.2017, durante il quale si è presa visione del terreno di proprietà ove verrebbe realizzata la pertinenza e dell'intorno.

Lavori previsti

Si prevede di realizzare una struttura portante in cemento armato a pianta circa quadrata, su fondazione continua, tamponata con blocchi in laterizio e con solaio e copertura in legno, conformemente alle disposizioni vigenti in materia antisismica. La finitura dell'edificio prevede un manto di copertura in tegole marsigliesi, l'intonacatura dei prospetti, l'installazione sul prospetto frontale (accesso box) di due portoni in legno a due ante trattati con impregnante di colore scuro. La costruzione (5,60 X 5,70 m, altezza massima 2,55 m), presenterà un tetto a due falde della pendenza di circa 35°, riprendendo la tipologia costruttiva delle casine presenti in zona. Si collocherà a monte dell'esistente viabilità di accesso al fabbricato residenziale e richiederà quindi la realizzazione di un nuovo tratto di viabilità sterrata, di lunghezza pari a circa 15 m, a partire dallo sterrato di accesso alla residenza e con andamento

circa ortogonale a quest'ultima.

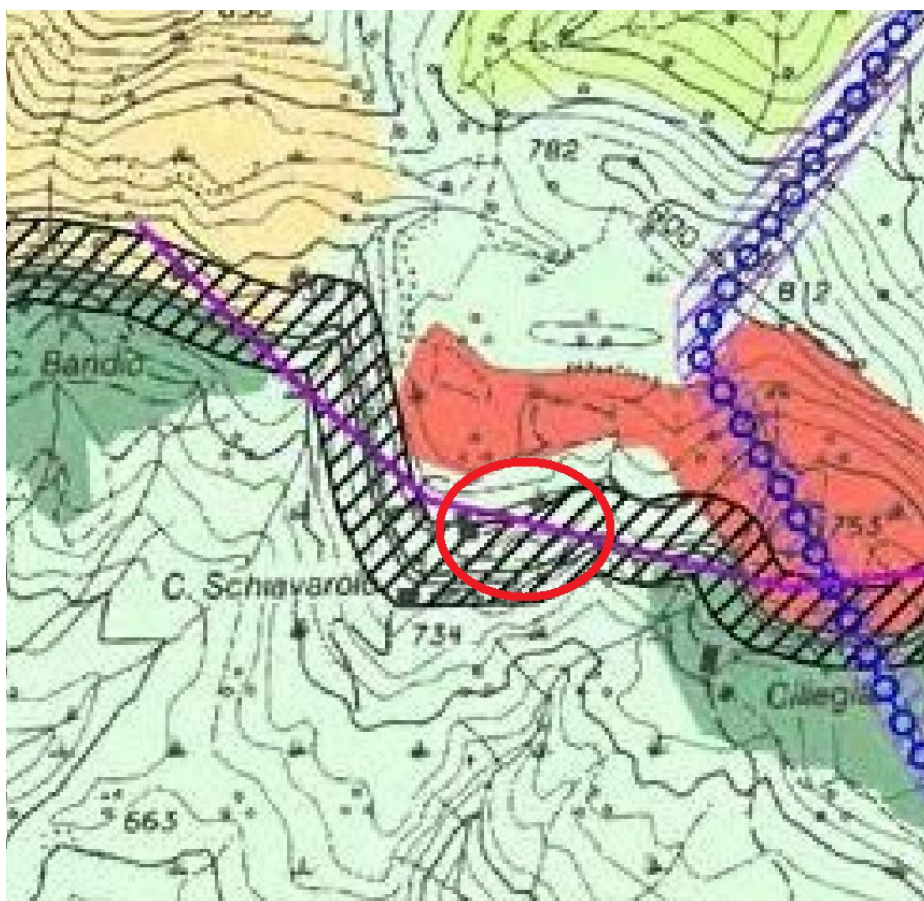


Evidenziato in rosso l'areale oggetto di intervento

Quadro vincolistico e normativo

L'areale oggetto di intervento, terreno pertinenziale di Casc. Schivarolo, ricade interamente, a norma del vigente Piano d'Area (Variante approvata con D.C.R. n. 307-52921 il 10.12.2009), in "Aree di potenziale sviluppo di attività a carattere agro-silvo-pastorale e zootecnico – Aree a bosco a funzione produttiva", in verde chiaro nello stralcio cartografico sotto riportato, e risulta normato dall'Art. 26 delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA). Ricade inoltre parzialmente nella fascia di pertinenza della S.P.9 proveniente da Campoligure (GE).

Le tipologie e le modalità di intervento previste sono inoltre regolate dagli Art. 34 ("Interventi di rinaturalizzazione ed elementi costruiti del paesaggio"), 36 ("Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente"), 37 ("Interventi edilizi di nuova costruzione"), 38 ("Norme relative ad altre strutture ed impianti di servizio") e 40 ("Viabilità").



*Stralcio Tav. n.1 – Vincoli e destinazioni d'uso -sc. 1:10.000
(evidenziata con cerchio rosso la zona di intervento)*

Verifica di compatibilità con la normativa di Piano d'Area (NTA)

La realizzazione della pertinenza è ammessa e disciplinata secondo quanto specificato al comma 18] dell'Art.26. Le caratteristiche costruttive evidenziate in relazione tecnica progettuale e nei relativi allegati risultano conformi con quanto previsto ai commi 2], 3] e 5] dell'Art. 37 , al comma 5] dell'Art.34, ai commi 2], 4], 13] e 16] dell'Art. 36, al comma 1] dell'Art. 38, al comma 12] dell'Art. 40 .

Si evidenzia che il sito, adiacente al tracciato sterrato di accesso alla residenza, pur ricadendo in area individuata cartograficamente come “area a bosco produttivo” risulta completamente aperto e interessato da copertura erbacea: non si renderà pertanto necessario il taglio di esemplari arborei o arbustivi.

La realizzazione dell'accesso alla pertinenza è verificata alla luce del comma 17] dell'Art.40.

Conclusioni

Gli elementi forniti nella documentazione progettuale configurano un intervento compatibile con quanto prescritto e normato dal Piano d'Area, si ritiene tuttavia opportuno fornire alcune prescrizioni ad integrazione e modifica di alcune delle indicazioni rese, anche sulla base di

quanto evidenziato e richiesto dalla proprietà in occasione del sopralluogo.

Pertanto viene reso **parere favorevole**, condizionato alle **prescrizioni** che seguono:

- non essendo meglio specificata la modalità di consolidamento e stabilizzazione del tracciato di accesso al box di nuova realizzazione, si prescrive l'impiego di grigliato carrabile con finitura a prato, utilizzabile anche per ripristinare le superfici interessate dalle attività di cantiere (stazionamento mezzi, deposito temporaneo materiali..);
- la realizzazione di eventuali bucatore sui restanti prospetti (presente nel fotoinserimento ma non citata e descritta in relazione tecnica) dovrà essere effettuata con modalità e criteri compatibili con le prescrizioni degli Art. 36 e 37 NTA e uniformemente a quanto previsto per i portoni frontali di accesso;
- si richiede la correzione in aumento della pendenza delle falde del tetto, in modo da uniformarla al valore di 45° indicato dal comma 10] dell'Art. 36 NTA o quantomeno alla pendenza delle coperture circostanti e/o tipiche riscontrabili in zona (p.es. Casc. Piana Ceresa);
- la scelta della tinta per la finitura esterna dovrà essere condotta nell'ambito prescritto al comma 15] dell'Art.36 NTA.

Il Funzionario Tecnico
(Dott.ssa Cristina Rossi)



