



Lerma, 15 febbraio 2019

## ALLEGATO TECNICO

**Oggetto: lavori di manutenzione straordinaria dell'immobile denominato "Casc. Olmi",  
Fraz. Capanne di Marcarolo, Comune di Bosio (AL).  
Istanza inoltrata dal Geom. F. Brengio per conto del Sig. Silvano Ferrando, prot.  
n.218 del 09.02.2019.**

### Stato dei luoghi

Lo stato dei luoghi e dell'immobile oggetto dell'intervento corrisponde con quanto riportato negli elaborati progettuali ed è stato verificato nel corso del sopralluogo del 14 u.s..

L'edificio è costituito da un corpo principale, probabilmente costruito intorno al 1600, interessato da successivi ampliamenti funzionali all'attività ricettiva che hanno portato ad una pianta complessa con copertura a più falde, delle quali la più antica è stata recentemente interessata da lavori di ristrutturazione. Il complesso ricettivo è completato da un edificio secondario, posto a breve distanza.

Ente di gestione delle Aree protette dell'Appennino Piemontese  
Via Umberto I n. 32/A – 15060 Bosio (AL) Italia  
Tel. / Fax +39 0143684777  
areeprotetteappenninopiemontese@ruparpiemonte.it  
areeprotetteappenninopiemontese@pec.it  
www.areeprotetteappenninopiemontese.it  
Codice Fiscale / Partita IVA 01550320061



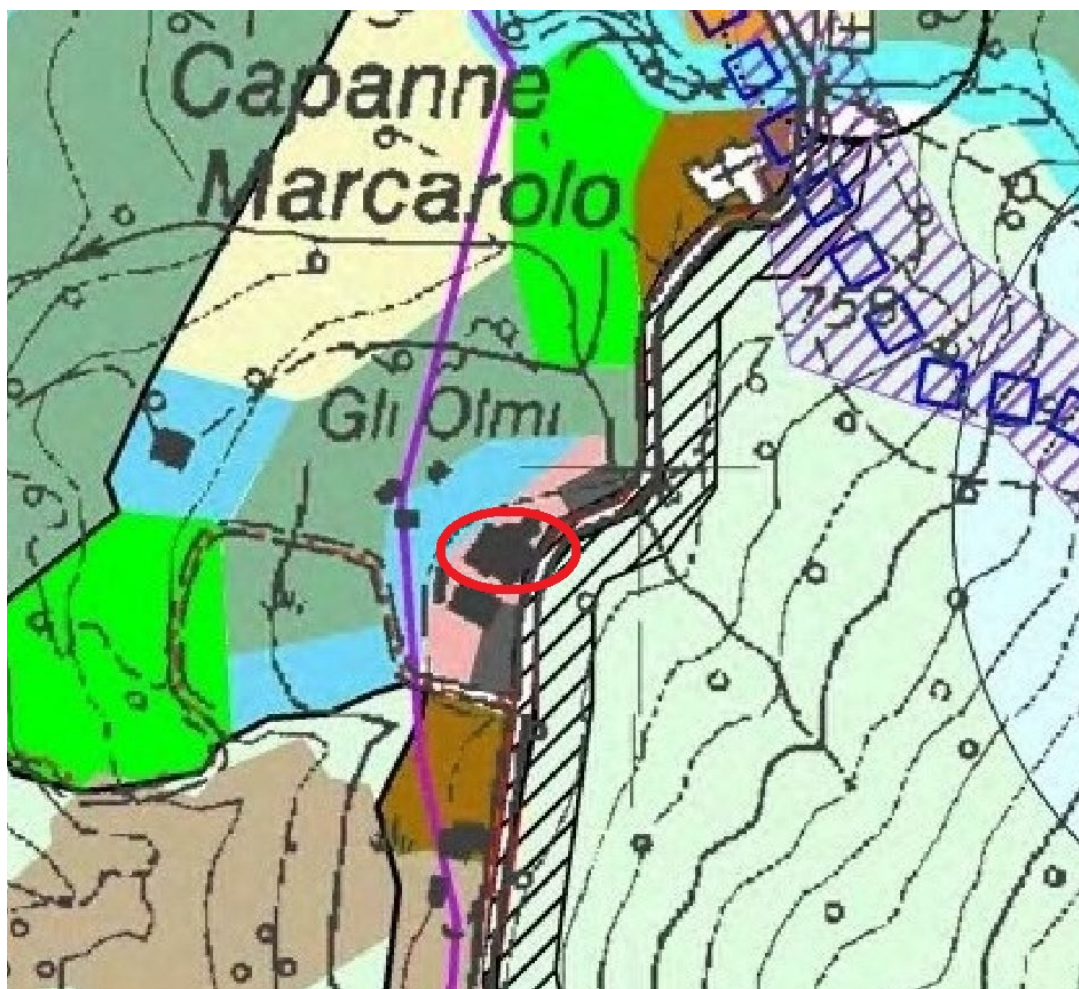
*In rosso evidenziati i corpi di fabbrica interessati dagli interventi.*

### Lavori previsti

Consistono nella sostituzione dell'attuale manto di copertura dei corpi di fabbrica sopra evidenziati con nuove tegole della stessa tipologia (marsigliesi), senza interessamento della sottostante struttura portante, ancora in buone condizioni, nella sostituzione dei canali di gronda e delle lattonerie e nella tinteggiatura dei prospetti (tinta e tonalità identiche al corpo di fabbrica oggetto di precedente intervento).

### Quadro vincolistico e normativo

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).



*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)*

Le tipologie e le modalità di intervento previste sono inoltre regolate dagli Artt.36 NTA (“Norme generali per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente”) e 39 NTA (“Norme speciali per la conservazione delle colonie di chirotteri”).

#### 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. I commi 9) e 12) dell' Art. 36 delle NTA forniscono precisi parametri dimensionali e tipologici per la realizzazione del manto di copertura del tetto e degli apparati di smaltimento delle acque piovane, 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). Anche in questo caso le indicazioni fornite in

progetto risultano compatibili e coerenti.

Per quanto attiene all'Art.39 NTA, si rimanda alle indicazioni emerse in sede di verifica di assoggettabilità dell'intervento alla procedura di Valutazione di Incidenza.

### 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 emerse in sede di verifica di assoggettabilità dell'intervento alla procedura di Valutazione di Incidenza.

Il Funzionario Tecnico  
(Dott.ssa Cristina Rossi)

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Cristina Rossi', is positioned below the typed name.