

comune di limone piemonte
regione piemonte

PERMESSO DI COSTRUIRE

Per la realizzazione di nuova cabina Enel e di torretta per alloggiamento contatori gas e modifica/integrazione convenzione P.E.C. per recinzioni, manto stradale e modifica piano colore. (P.E.C. approvato con delibera comunale n. 42 del 20/04/2009)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

A

10 marzo 2016

proprietà proponenti :

CONSORZIO CASCINA ROSSA

via XX Settembre n. 35/A
12015 LIMONE PIEMONTE

C.F. - P.Iva: 03467970046

Presidente: Corlatti Elena

tecnici proponenti :

ARCH. PIERA DUTTO

ARCH. MILENA TALLONE

Relazione paesaggistica

*ai sensi del
Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
del 12 dicembre 2005*

PREMESSA

L'intervento oggetto della presente relazione riguarda la realizzazione di una cabina enel e di una torretta di alloggiamento dei contatori del gas, per un'area residenziale di nuova costruzione. Il progetto si inserisce all'interno di un'area di P.E.C. autorizzata con Delibera di Consiglio Comunale in data 20/04/2009 n. 42

1. DOCUMENTAZIONE TECNICA

RICHIEDENTE: **CONSORZIO CASCINA ROSSA**
con sede in via XX Settembre n. 35/A
a LIMONE PIEMONTE (cap: 12015)
C.F. - P.Iva: 03467970046

INDIRIZZO CIVICO DELL'OPERA: Via Almellina
12015 LIMONE PIEMONTE

DATI CATASTALI x cabina Enel: Foglio 3 mapp. 1423 porzione (Bellone Anna Maria)
mapp 976 porzione (Corlatti Elena)
mapp 963 porzione (Corlatti Elena)

2. ELABORATI DI ANALISI STATO ATTUALE

DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Inquadramento territoriale

Trattasi di zona montana collocata a sud del centro abitato di Limone, lungo la strada Almellina, zona Cascina Rossa.

L'area d'intervento è all'interno della zona PEC 3/R4.3 :

- per la cabina ENEL in una zona compresa tra il LOTTO 1 e il LOTTO 2
- per la torretta alloggiamento contatori gas tra il LOTTO 2 il LOTTO 3 e il LOTTO 4 (nell'area di manovra dello slargo a testata della strada interna di PEC)
- manto stradale per parcheggio collocato tra il LOTTO 3 e il LOTTO 6
- manto stradale strada interna di PEC nel LOTTO 2
- recinzioni per i LOTTI approvati e successive eventuali suddivisioni.

Accesso alla zona CABINA ENEL

L'accesso avviene da via Almellina, attraverso il lotto distinto a Catasto al foglio 3 mappa 1423, facente parte sempre della proprietà Bellone Anna Maria, limitrofo all'area di PEC.

L'accesso avviene attraverso una strada privata con accesso pedonale al pubblico, che di fatto verrà asservita per la manutenzione e l'uso della cabina Enel. A tal fine sarà realizzato un allargamento della strada stessa nella proprietà della Sig. ra Bellone Anna Maria per la manovra degli mezzi e per la sistemazione della neve nel periodo invernale.

Accesso alla zona TORRETTA CONTATORI GAS

L'accesso avviene da strada interna di PEC (gravante sul LOTTO 2) di nuova costruzione, attraverso le proprietà Cascina Rossa (Foglio 3 mapp 981) e Bellone Antonio (Foglio 3 mapp 978-956) e proprietà del ristorante San Zan (foglio 3 mapp 1243-1239).

Accessi PARCHEGGIO E STRADA INTERNA PEC

Per il parcheggio in previsione nell'area di pec l'accesso avviene dalla via Almellina al secondo tornante dopo l'attraversamento con ponte di legno sul rio San Giovanni; per strada interna di PEC come specificato sopra da strada privata, che si dirama da via Almellina verso Cascina Rossa e Ristorante San Zan (tavola n. 6).

Ambiti a forte valenza storica:

La Cascina Rossa è l'unico fabbricato storico nelle vicinanze, tale immobile non presenta particolari o caratteristiche di rilevante pregio architettonico.

Aspetti panoramici

L'area interessata ha un aspetto panoramico verso il Rio San Giovanni; e in direzione del Vallone dell' Almellina. Il sito d'intervento attualmente appare in fase di completamento, in quanto è stata completamente urbanizzata e costruita con un intervento di PEC, di cui fa parte l'intervento proposto, che come specificati sono LOCALI TECNICI DI SERVIZIO ZONA RESIDENZIALE PEC.



Sito dove sarà realizzata la torretta contatori gas

LIVELLI DI TUTELA

Vincolo a carattere geologico-tecnico

L'area secondo la Cartografia allegata in estratto ricade nelle zone "**IIa**" delle Norme del PAI che sono specificate **nell'art. 33 delle NTA** che scrive:

"1 - Gli interventi attuativi del P.R.G.C. sono subordinati alle disposizioni, previste per la zona sismica 3, della DGR n. 61-11017 del 17/11/2003 di recepimento dell'Ordinanza del PCM n. 3274/2003, come precisato con la circolare del P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004.

Per le aree soggette a vincolo idrogeologico si richiamano le norme della L.R. 45/89.

2 - In relazione alla zonizzazione di carattere geologico-tecnico individuata nelle relative tavole (con la precisazione che le limitazioni d'intervento derivanti dall'applicazione dell'articolo 9 delle Norme del PAI alle aree di dissesto perimetrato come Ee, Eb e Em, sulla base delle verifiche idrauliche effettuate dall'Ing. D. Michelis, sulla tavola 3i sono prevalenti su quelle che risultano dall'applicazione delle classi 7LAP/96 rappresentate sulle Carte di Sintesi nn. 5.1, 5.2 e 5.3 in scala 1/5.000) valgono le seguenti prescrizioni:

2.1 Classe IIa

Sono consentiti tutti gli interventi urbanistico-edilizi previsti dal P.R.G.

In sede di intervento, se questo riguarda opere interessanti scavi e fondazioni, dovranno essere previsti gli accorgimenti tecnici necessari, definiti mediante apposita relazione geologica e geotecnica sviluppata in ottemperanza al D.M. 11.03.1988, e realizzabili esclusivamente nell'ambito del lotto edificatorio e dell'intorno significativo.

Vincolo sismico

Dall'art. 2 delle NTA comma 7

"Gli interventi attuativi del P.R.G.C., poichè il Comune è inserito nell'elenco di quelli sismici (Zona 3S), sono subordinati alle disposizioni della DGR n. 61-11017 del 17/11/2003 di recepimento dell'Ordinanza del PCM n. 3274/2003, come precisato con la circolare del P.G.R. n. 1/DOP del 27.04.2004."

Vincolo paesaggistico - ambientale

Legge 1497/39 ora D. Lgs 490/99

RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DEL CONTESTO



RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE





*Area parcheggio
(stato attuale)*



*Accesso
parcheggio
(stato attuale)*



*Sito in cui saranno posti
I contatori del gas*

3. IL PROGETTO

RELAZIONE PROGETTUALE

Vedi relazione tecnico- illustrativa ALLEGATA

LINGUAGGIO ARCHITETTONICO ADOTTATO

CABINA ENEL (tavola n. 2)

La cabina elettrica, sarà realizzata con struttura in cls armato, risulterà interamente interrata su tre lati e aperta verso ovest dove sarà posizionata la porta di accesso al locale. Avrà una soletta piana come copertura e aperture di aerazione dotate di griglie metalliche aperte, e una porta metallica di accesso. Il fronte libero su cui è posizionata la porta d'ingresso verrà rivestito in pietra per uniformare l'intervento alle murature realizzate negli interventi del PEC. La parte della copertura pur essendo piana su specifica richiesta dell'ente gestore della fornitura elettrica (ENEL) per motivi di sicurezza non dovrà essere accessibile ad estranei, sarà quindi dotata sull'intero perimetro di un parapetto in legno di altezza di circa un metro. La copertura piana sarà rivestita in pietra tipo "opus incertum" con opportuna raccolta acqua piovana.

TORRETTA CONTATORI GAS (tavola n. 3)

La torretta di alloggiamento dei contatori del gas, sarà invece realizzata come una muratura monolitica rivestita in pietra con nicchie sui due lati atte a contenere i singoli contatori del gas che verranno poi mascherati con delle ante in legno di chiusura degli alloggiamenti stessi. Tale muratura sarà coperta con un tetto in legno ad una falda e copertura con lastre di pietra tipo Luserna.

MANTO STRADALE (tavola n. 4)

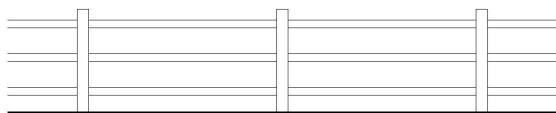
Nella convenzione approvata il manto stradale del parcheggio e della strada interna di Pec si prevedeva il manto stradale costituito dal blocchetti tipo porfid block (VEDI PARERE ESPRESSO dalla Commissione Locale del Paesaggio nella seduta del 13/04/2011). Vista la situazione di parcheggi e zone di manovra realizzati in Limone Piemonte con materiale simile che ha già diversi problemi di manutenzione, e può essere disagiata nei periodi invernali, si propone di realizzare una asfaltatura del tipo antighiaccio e antineve, tipo binder da cm 8 su strato di tout venant e detrito da cm 12-15, e tappetino con pietrisco di cm 5, sia per il parcheggio che per la strada interna di PEC.

RECINZIONI (tavola n. 5)

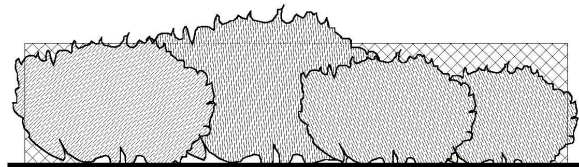
Si allega alla richiesta il progetto delle recinzioni dei vari lotti come da tavola allegata in particolare: vedi Estratto da Tavola n. 5

come da richiesta dal parere FAVOREVOLE CONDIZIONATO della Commissione Locale del Paesaggio nella seduta del 13/04/2011.

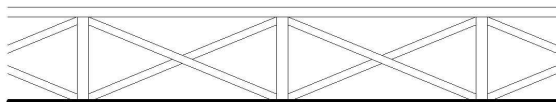
TIPOLOGIA RECINZIONI IN PROGETTO



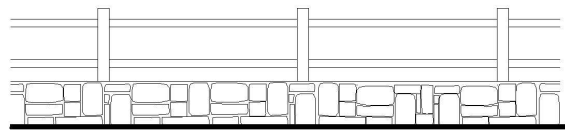
recinzione in legno a correnti orizzontali



recinzione a rete metallica con copertura di siepi-arbusti



recinzione in legno a correnti diagonali



recinzione in legno su muretto

ACCESSI, AMPLIAMENTO E OPERE DI URBANIZZAZIONE STRADA INTERNA DI PEC (tavola n. 6)

Tale richiesta specifica in definitivo la strada interna e integra e/o modifica la tavola n. 3d del PEC approvato.

Si allega alla richiesta il progetto definitivo degli accessi ai lotto 2, lotto 3 e lotto 4 e varie loro suddivisioni che verranno meglio indicate nelle singole richieste di Permessi di Costruire; accessi pedonali e carrabili.

Vengono indicate le aree che saranno frazionate per l'allargamento della strada, a partire dalla diramazione di via Almellina verso il ristorante San Zon.

Si indicano i punti di illuminazione stradale.

Si indicano i percorsi dei sottoservizi : fognatura acque bianche e nere, energia elettrica, telefono, acqua e la linea gas.

PIANO COLORE

Per le realizzazioni residenziali dell'area PEC si propone che, per la parte tinteggiata i colori

siano TENUI, in variazione tra il grigio e il beige e il nocciola, il verde; che siano simili ai colori delle pietre, del legno e degli elementi naturali del contesto circostante.

I percorsi pedonali sono proposti in pietra tipo opus incertum, o o a lastre squadrate in luserna o similare.

Per le rampe di accesso alle autorimesse interrato si propone sia la pietra (opus incertum o posata regolare) oppure nel caso di rampe riscaldate si propone il cemento spazzolato che crea minore barriera al flusso del calore dell'impianto di scongelamento.

4. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

DOCUMENTAZIONE GRAFICA IN SIMULAZIONE



Foto-inserimento della cabina elettrica in progetto



Foto-inserimento della torretta porta-contatori del gas - in progetto

OPERE DI MITIGAZIONE

Data la natura e l'entità dell'intervento non sono necessarie particolari opere di mitigazione dell'intervento. Ad intervento ultimato saranno piantumate le parti incolte interessate dai movimenti terra, saranno realizzate le pavimentazioni del parcheggio della strada di PEC, si propone l'asfalto pietriscato e saranno risistemate tutte le aree intaccate dalle opere architettoniche realizzate. In particolare sulle "sponde" a riva in prossimità della cabina Enel saranno tagliate le piante attuali e ripiantumata con arbusti ed alberi tipo alberi da frutto o betulle. Tali interventi vanno comunque ad inserirsi all'interno della progettazione più generale del PEC.

Conclusioni

Il progetto cerca di inserirsi nel contesto attuale alla ricerca del mantenimento dei caratteri di qualità architettonica complessiva.

Si è cercato di intervenire in modo "discreto" sul territorio, cercando di realizzare manufatti poco "invasivi), attuando un progetto in che cerca una sintonia con gli interventi residenziali in fase di ultimazione facenti parte del progetto di PEC..

Limone Piemonte, lì 10 marzo 2016

I Progettisti
