

RELAZIONE PAESAGGISTICA PER INTERVENTI MINORI

(scheda tipo "A")

1. RICHIEDENTE: CONDOMINIO VIA GIOACCHINO ROSSINI N.6**2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:** Lavori di efficientamento energetico di edificio residenziale e rifacimento della copertura, Ubicato in Via Gioacchino rossini n. 6 nel Comune di Piobbico (PU).**3. OPERA CORRELATA A:**

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ edificio | ☐ area di pertinenza dell'edificio | ☐ lotto di terreno |
| ☐ strade, corsi d'acqua | ☐ territorio aperto | ☐ altro |

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- | | | |
|--|--|---------------|
| ☐ temporaneo o stagionale | | |
| ☒ permanente | a) ☒ fisso | b) rimovibile |

5.a DESTINAZIONE D'USO (3)

- | | | |
|--|--|--|
| ☒ residenziale | ☐ industriale/artigianale | ☐ commerciale/direzionale |
| ☐ ricettiva/turistica | ☐ sportiva/ricreativa | ☐ agricola |
| ☐ altro | | |

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

- | | | |
|--|--|----------------------------------|
| ☒ urbano | ☐ agricolo | ☐ boscato |
| ☐ naturale | ☐ non coltivato | ☐ altro |

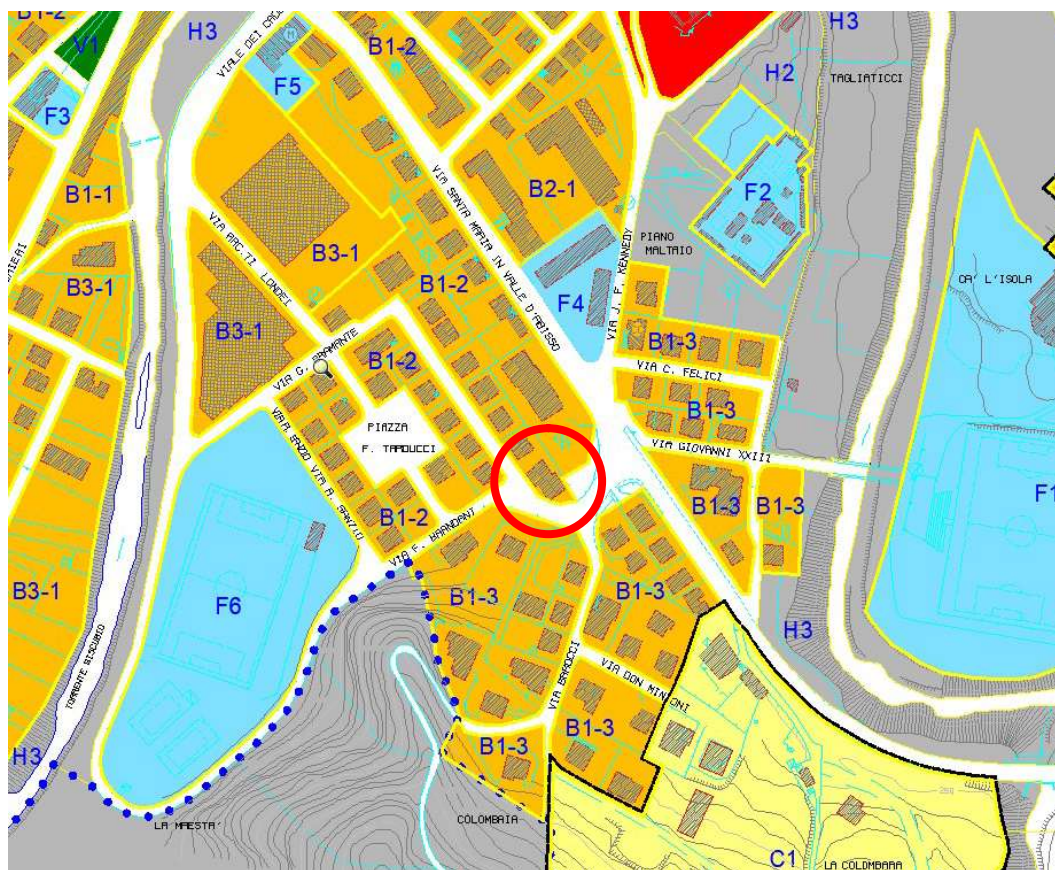
6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E / O DELL'OPERA:

- | | | |
|--|---|--|
| ☐ centro storico | ☐ area urbana | ☐ area periurbana |
| ☐ territorio agricolo | ☒ insediamento sparso | ☐ insediamento agricolo |
| ☐ area naturale | | |

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- | | | |
|---|--|---|
| ☐ costa (bassa/alta) | ☐ ambito lacustre/vallivo | ☐ pianura |
| ☒ versante
(collinare/montano) | ☐ altopiano/promontorio | ☐ pianura valliva
(montana/collinare) |
| ☐ terrazzamento | ☐ crinale | |

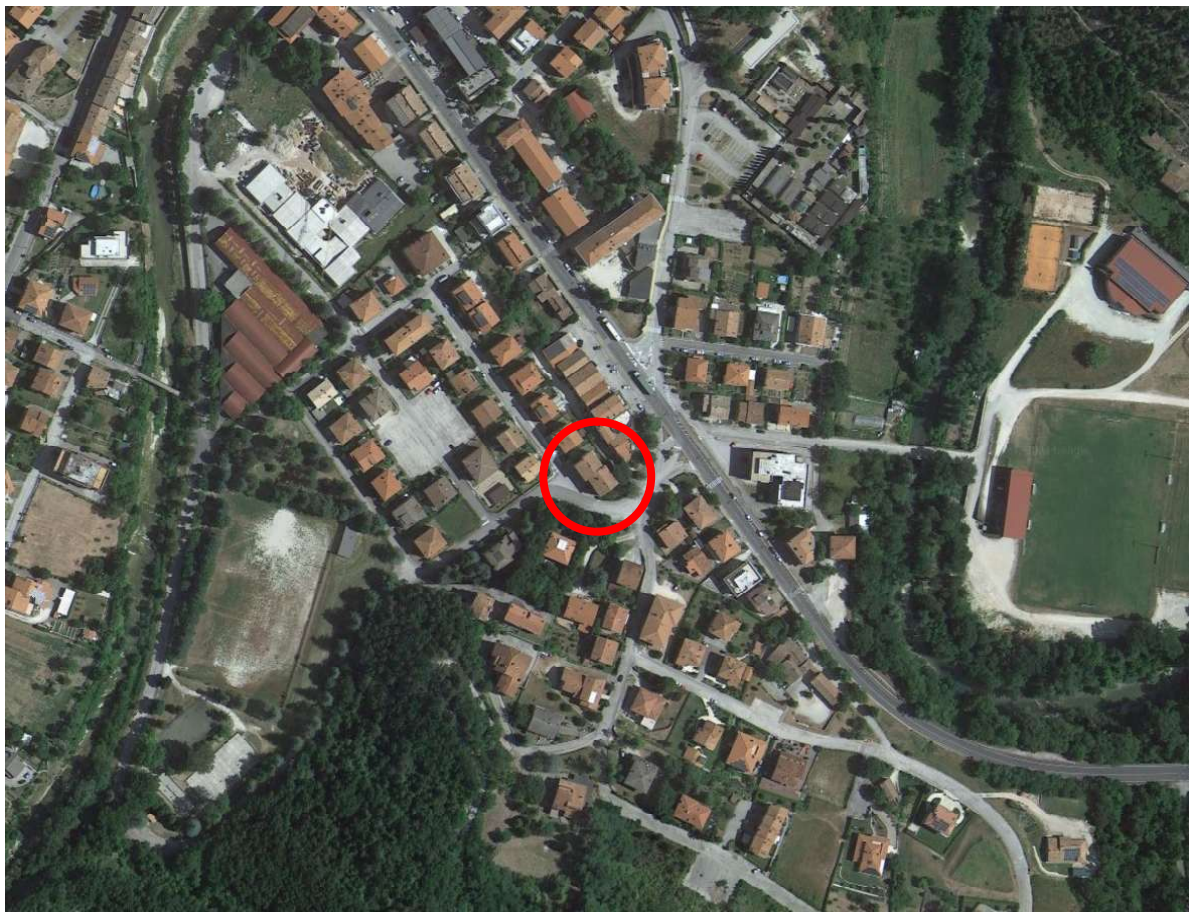
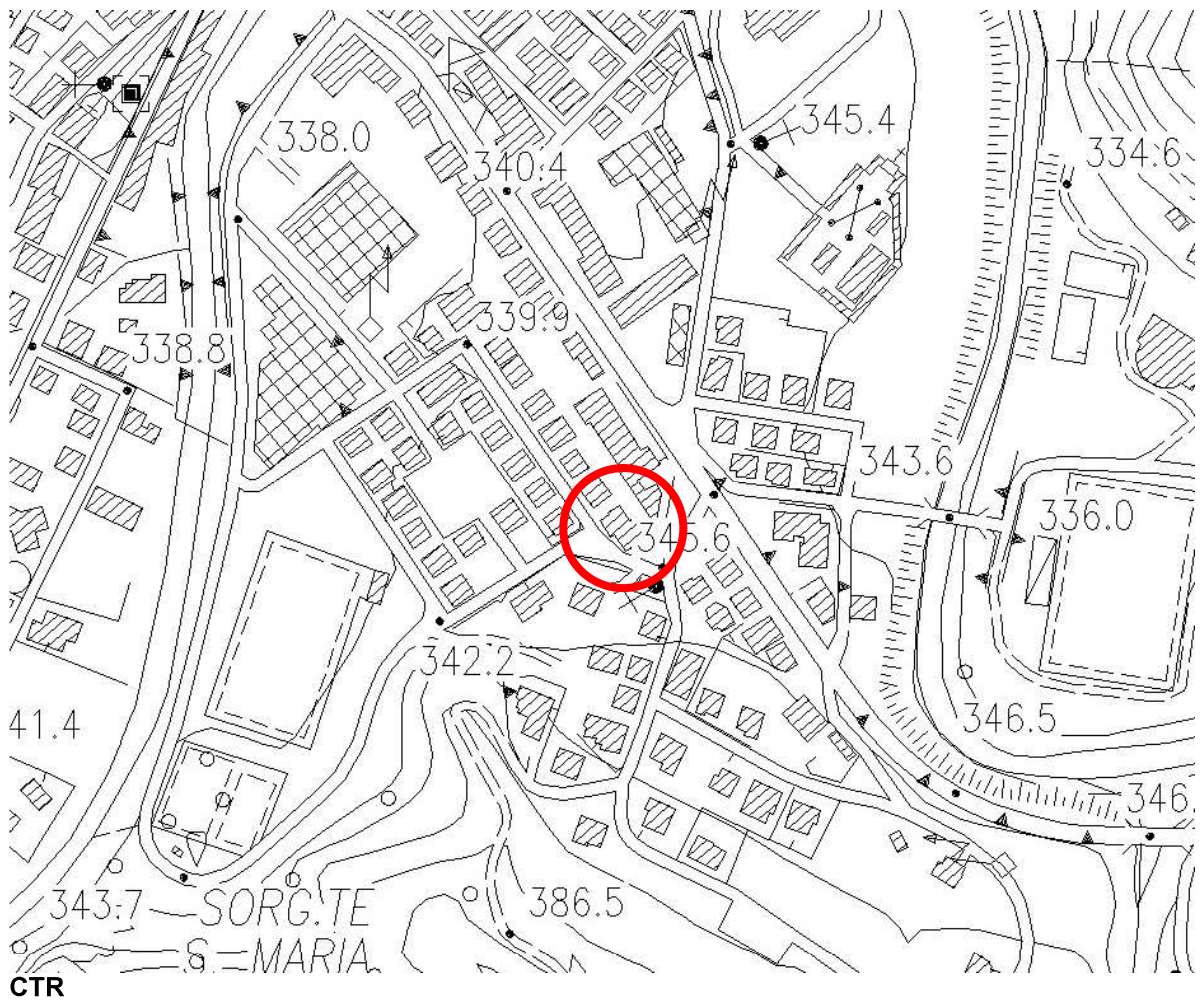
8. UBICAZIONE DELL'OPERA E / O DELL'INTERVENTO (4):
Ubicato in Via Rossini 6 nel Comune di Piobbico (PU)



PRG



ESTRATTO CATASTALE



ORTOFOTOCARTA

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (5):

Documentazione fotografica allegata al progetto

10a. PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO - art. 136 D.Lgs. n. 42/2004 (6):

Estremi del provvedimento di tutela:

- ☐ cose immobili ☐ ville, giardini, parchi ☐ complessi di cose immobili ☐ bellezze panoramiche

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE _art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004:

- ☐ territori costieri ☐ territori contermini ai laghi fiumi, torrenti, corsi d'acqua
- ☐ montagne sup.1200 m ☐ parchi e riserve ☐ territori coperti da foreste e boschi;
- ☐ zone umide ☐ università agrarie e usi civici ☐ zone di interesse archeologico

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

L'edificio ha una destinazione residenziale e si compone di n. 4 unità immobiliari e ha una superficie in pianta pari a circa mq 250,00 (si vedano elaborati grafici allegati) e si sviluppa su quattro piani (terra, primo, secondo e sottotetto).

L'accesso dall'esterno ai singoli alloggi avviene tramite una scala interna comune a tutti i condomini.

Al piano terra trovano spazio principalmente i garage, un negozio e un locale comune che permette l'accesso al vano scala e ai singoli accessi interni dei garage.

**12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA
CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO (8):**

Il presente progetto prevede:

- L'isolamento termico dell'involucro edilizio delle superfici opache verticali delimitanti l'involucro riscaldato;
- La demolizione e la ricostruzione della copertura esistente;
- Intervento di cuci-scuci su muratura esistente
- L'isolamento della superficie opaca inclinata di copertura;
- La sostituzione degli infissi e delle serrande degli alloggi residenziali;
- La sostituzione di n. 4 generatori di calore con caldaie nuove di tipo a condensazione

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA (9):

L'intervento prevede una modifica dei materiali degli elementi in facciata, sostituendo gli infissi in legno con nuovi in PVC, oltre ai nuovi colori della facciata.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO (10):

Non sono previsti.

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

**15. MOTIVAZIONE DEL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE E PER EVENTUALI PRESCRIZIONI
DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMPETENTE (11)**

Firma del Responsabile

16. EVENTUALE DINIEGO O PRESCRIZIONI DELLA SOPRINTENDENZA COMPETENTE

Firma del Soprintendente o del Delegato

NOTE PER LA COMPILAZIONE DELLA SCHEDA E LA REDAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Considerazioni generali

La rilevanza di un'opera sotto il profilo dell'impatto paesaggistico-ambientale, quando non risulta evidente dai caratteri fisici e qualitativi della stessa, è definita dalla valutazione delle nuove relazioni paesaggistiche che essa provoca nel contesto territoriale in cui viene inserita. Pertanto in sede progettuale e di istruttoria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, si dovrà tener presente che la costruzione di uno stesso manufatto assume o meno rilevanza, oltre che per le sue caratteristiche intrinseche, anche in relazione alle potenziali modifiche che può produrre nel contesto paesistico-ambientale circostante.

L'entità delle parti descrittive relative al sito e alle caratteristiche del progetto, il numero delle riprese fotografiche, l'articolazione e il dettaglio degli elaborati grafici, saranno quindi modulati in funzione delle caratteristiche tipologico-dimensionali degli interventi e della sensibilità paesistico-ambientale del contesto.

(1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica ed è firmata anche dal tecnico progettista.

(2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle disposizioni del Regolamento edilizio comunale cui l'intervento inerisce, tenendo conto dell'elenco di cui al punto (1).

(3) Si intende la destinazione d'uso di progetto del manufatto esistente o dell'area interessata dall'intervento.

(4) Deve essere indicata l'ubicazione dell'opera su opportuna cartografia:

a) stralcio CTR 1/10.000 e ortofotocarta se ricadente in territorio extraurbano (disponibili presso il sito: <http://cartografia.regione.marche.it/>); b) stralcio cartografia comunale (1/5000 o 1/2000 ove disponibile); c) estratto di mappa catastale; Sulla cartografia l'edificio e/o l'area di intervento devono essere evidenziati attraverso apposito segno grafico o coloritura, nonché dovranno essere evidenziati i punti di ripresa fotografica; d) estratto del PRG e/o del Piano attuativo vigenti e relative norme che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire; e) estratto della cartografia inerente gli ambiti di tutela definitivi delle categorie costitutive del paesaggio del PPAR (eventualmente integrate dai PTCP) o ambiti provvisori di tutela nel caso di PRG non adeguati al PPAR.

(5) Le riprese fotografiche (in numero non inferiore a 4) devono permettere una vista di dettaglio dell'area di intervento e una vista panoramica del contesto da punti dai quali è possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico, le aree di intervisibilità del sito.

Le riprese fotografiche vanno corredate da brevi note esplicative e dall'individuazione del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

(6) Sono da indicare gli estremi del provvedimento dei beni vincolati. (Le informazioni sui siti vincolati sono reperibili presso il comune di appartenenza. Sono inoltre disponibili sui siti: <http://151.1.141.253/sitap/>; <http://cartografia.regione.marche.it/>);

(7) Sono da specificare: l'adeguamento o meno del PRG al PPAR; saranno quindi riportate le emergenze dei sottosistemi tematici, gli ambiti dei sottosistemi territoriali e gli ambiti definitivi di tutela delle categorie costitutive del paesaggio (eventualmente integrate dai PTCP) che caratterizzano lo specifico territorio comunale e nei quali eventualmente ricade l'area di intervento.

(8) Sono da indicare gli elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento e il contesto paesaggistico in cui si colloca l'opera da realizzare, al fine fornire l'esatta informazione in relazione alla sua ubicazione rispetto agli aspetti o elementi di rilievo paesaggistico.

(9) Sono da allegare: a) relazione tecnica illustrativa dei lavori da eseguire, con particolare riferimento ai materiali di finitura esterni che si intende usare per i paramenti, gli intonaci, le coperture, i serramenti esterni, canali pluviali e discendenti ecc.; pavimentazioni esterne, recinzioni, sistemazioni, ecc. (è consigliabile allegare, ove esistenti, pieghevoli o documentazione illustrativa del prodotto industriale o prefabbricato che si intende installare o utilizzare). b) elaborati grafici relativo allo stato "ante operam" dell'immobile oggetto dell'intervento; c) elaborati progettuali completi di piante, prospetti, almeno due sezioni significative, particolari costruttivi in scala adeguata, sistemazione dettagliata ed organizzazione funzionale delle aree libere del lotto con precise indicazioni sulle sezioni circa l'altezza dell'edificio in relazione sia all'andamento naturale del terreno che alla sistemazione definitiva dell'area con le quote di spicco del fabbricato riferite alla sede stradale o ad altro punto fisso preesistente.

(10) Descrizione finalizzata ad analizzare e fornire informazioni sugli eventuali effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera ed in particolare degli elementi o degli aspetti tutelati. Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di

progetto e gli obiettivi della tutela. Nel caso in cui l'intervento ricada in prossimità dell'ambito definitivo di tutela del PPAR sarà opportuno anche in questo caso valutare la potenziale interferenza con il bene tutelato in riferimento soprattutto alla intervisibilità.

Al fine di orientare la compilazione di tale sezione si elencano qui di seguito alcune tipologie di possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio; - rapporto vuoto/pieni; - sagoma; - volume; - aspetto architettonico; - copertura;
- pubblici accessi; - impermeabilizzazione del terreno; - movimenti di terreno/sbancamenti; - realizzazione di infrastrutture accessorie; - aumento superficie coperta; - alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali); - alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale); - interventi su elementi arborei e vegetazione.

(11) Breve testo che indichi e descriva gli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto del progetto sul bene tutelato, sui caratteri del contesto paesaggistico e dell'area di intervento.

(12) Nella motivazione a cura dell'amministrazione competente va dato atto dell'avvenuta verifica della conformità del progetto alle NTA degli strumenti urbanistici vigenti e, nel caso di PRG non adeguato al PPAR, anche della verifica del rispetto delle tutele riferite agli ambiti provvisori.

- **Relazione tecnica illustrativa**
- **Materiali utilizzati**
- **Documentazione fotografica**

 StudioA s.a.s. S.t.p. di Aluigi Raimondo & C. Via S. Maria n°4 61046 - PIOBBICO (PU) Tel - Fax 0722-986489 info@studioaluigi.it p.i. 02486180413	COMMITTENTE	TAVOLA
	CONDOMINIO “VIA GIOACCHINO ROSSINI N.6” CF 91029680419	01
	OGGETTO	SCALA
	RELAZIONE TECNICA GENERALE	DATA Giugno 2021
	PROGETTO	ARCHIVIO
	STRAORDINARIA MANUTENZIONE PER EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE <i>Foglio 29 Mappale 389</i> <i>Via Gioacchino Rossini n°6 nel Comune di Piobbico (PU)</i>	VARIANTE -

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Ubicazione

L'edificio oggetto di intervento è situato in via Gioacchino Rossini n.6 nel Comune di Piobbico (PU), in **zona climatica E**.

L'area di edificazione dell'edificio fa parte della zona abitata del Comune di Piobbico ed è identificata dal P.R.G. vigente in **Zona B2-1 (Residenziale)**.

L'edificio è censito al N.C.E.U. al **Foglio 29 Mappale 389**.

Descrizione dello stato di fatto

L'edificio ha una destinazione residenziale e si compone di n. **4 unità immobiliari**.

La costruzione dell'edificio risale all'anno 1967, edificato con:

- **Licenza Edilizia n°10 del 24.02.1967;**
- **Abitabilità del 03.04.1989**

Le unità immobiliari di cui si compone l'edificio sono censiti al N.C.E.U, come risulta dall'ultima planimetria agli atti.

Da tali date non risultano eseguite opere che necessitano di titoli abilitativi edilizi.

L'edificio ha una superficie in pianta pari a circa mq 250,00 (si vedano elaborati grafici allegati) e si sviluppa su quattro piani (terra, primo, secondo e sottotetto).

L'accesso dall'esterno ai singoli alloggi avviene tramite una scala interna comune a tutti i condomini.

Al piano terra trovano spazio principalmente i garage, un negozio e un locale comune che permette l'accesso al vano scala e ai singoli accessi interni dei garage.

Gli alloggi sono dotati di impianti autonomi di riscaldamento, acqua ed energia elettrica.

Il prospetto dell'edificio si presenta allo stato attuale con pareti intonacate, tinteggiate, rivestite con pietra e mattoni, infissi in legno e serrande avvolgibili in PVC.

Descrizione dell'intervento

Il presente progetto prevede:

- L'isolamento termico dell'involucro edilizio delle superfici opache verticali delimitanti l'involucro riscaldato;
- La demolizione e la ricostruzione della copertura esistente;
- Intervento di cuci-scuci su muratura esistente
- L'isolamento della superficie opaca inclinata di copertura;
- La sostituzione degli infissi e delle serrande degli alloggi residenziali;
- La sostituzione di n. 4 generatori di calore con caldaie nuove di tipo a condensazione

Tali interventi saranno realizzati sia sulle parti comuni che sulle singole proprietà, in forza del verbale di assemblea di condominio con il quale si delibera l'assenso all'esecuzione dei lavori di cui al presente progetto.

Tale intervento si configura quale manutenzione straordinaria ai sensi del comma 1 lettera b) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

In particolare, gli interventi che si andranno a realizzare consistiranno nella:

- Realizzazione di coibentazione delle pareti esterne (delimitanti ambienti riscaldati) con pannello isolante e relativo adeguamento di soglie e discendenti al maggiore spessore della parete;
- Sostituzione della vecchia copertura in travetti tipo Varese e tavelloni, con una struttura in acciaio e pannelli sandwich di dimensioni, forma e volumetria pari a quello attualmente esistente;
- Gli infissi saranno sostituiti con nuovi infissi PVC delle stesse dimensioni delle aperture esistenti;
- Saranno sostituite le attuali serrande avvolgibili con serrande avvolgibili in PVC delle stesse dimensioni delle esistenti;

Il piano seminterrato non sarà interessato dai lavori.

Si rappresenta che, il maggior spessore delle murature esterne rientra nel limite di cui all'art.14 comma 7 del D.Lgs. n.102 del 2014, pertanto non è compreso nel computo per la determinazione del volume, e derogando dalla distanza minima dai confini di proprietà e dagli edifici.

A miglior chiarimento si rimanda agli elaborati grafici di progetto dai quali si può evincere la localizzazione degli interventi di miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio ed alla relazione di dettaglio "*Relazione Tecnica Energetica*" allegata al progetto dalla quale si può evincere il miglioramento dell'efficienza energetica dell'edificio nonché i dati tecnici di trasmittanza delle pareti e le caratteristiche dei nuovi generatori.

MATERIALI UTILIZZATI

Descrizione dei materiali utilizzati

I materiali utilizzati saranno con certificazione CAM, ovvero rispondenti ai Criteri Minimi Ambientali come introdotto dal DM 11 Ottobre 2017.

Si precisa inoltre che, in dettaglio:

- Per l'isolamento delle pareti saranno utilizzati pannelli in EPS con grafite (spessore 14 cm);
- I nuovi infissi saranno del tipo in PVC a doppia camera di colore bianco/grigio chiaro e/o in accordo con l'ufficio tecnico comunale;
- Le nuove serrande avvolgibili saranno del tipo in PVC di colore bianco/grigio chiaro e/o in accordo con l'ufficio tecnico comunale, ed in sintonia con le tinteggiature esterne;
- I canali di gronda e i discendenti saranno sostituiti con nuovi elementi in rame;
- Le nuove canne fumarie delle caldaie (ove necessario) saranno tutte convogliate a livello del piano copertura e, ove possibile, seguiranno il percorso delle canne fumarie esistenti;
- Le ringhiere esistenti saranno tinteggiate di colore scuro (grigio/canna di fucile);
- Per la ricostruzione della nuova copertura si andranno ad utilizzare profilati in acciaio del tipo HEA e pannelli sandwich.

A miglior chiarimento si rimanda agli elaborati grafici di progetto.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

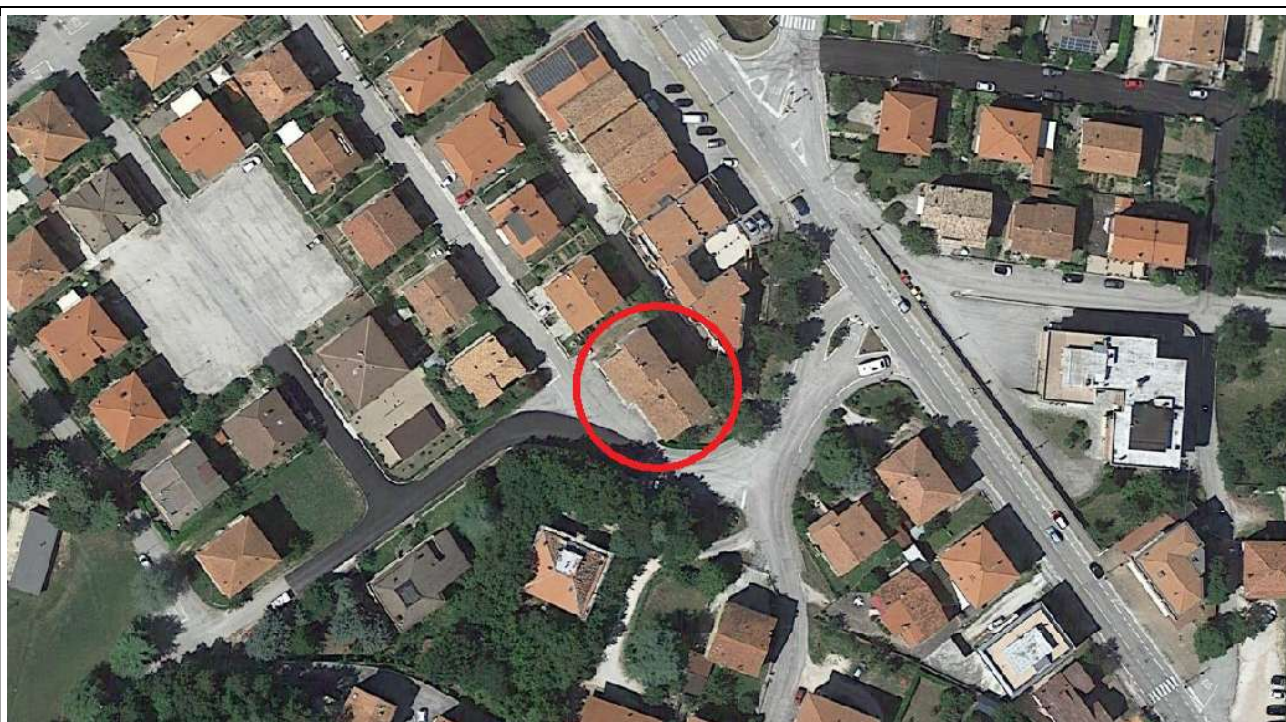


Foto 01 – Individuazione intervento



Foto 02 – Fronte



Foto 03 – Fianco Dx



Foto 04 – Fianco retro - Sx



Foto 05 – Fronte - fianco Sx