

RELAZIONE PAESAGGISTICA

OGGETTO D'INTERVENTO: **SUAP IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE PER LA REALIZZAZIONE DI TAMPONAMENTO VETRATO PERIMETRALE DI PERGOLE ESISTENTI.**

COMMITTENTE: **MIRABELL SAS di Hu Zhiqian & Co.**

UBICAZIONE INTERVENTO: **DESENZANO DEL GARDA (BS), via Tommaso Dal Molin°22**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: **Fg. 11; mappale 618**

TIPO DI VINCOLO

L'intervento necessita di autorizzazione paesistica ai sensi degli articoli 146 e 159 del del D.Lgs 22/01//2004 n°42, in quanto lo stesso ricade in ambito assoggettato a vincolo paesaggistico in base all'art. 136 comma 1, lettere c) e d) "bellezze d'insieme" del predetto D.Lgs 42/2004; vincolo apposto con Decreto Ministeriale 22 Aprile 1966 pubblicato sulla G.U. n. 121 del 22/04/1966.

LEGISLAZIONE DI RIFERIMENTO

D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42;
D.P.C.M. 12 dicembre 2005;
Legge Regionale 11 marzo 2005 n.12;
Delibera di giunta Regionale 8/2121 del 15 marzo 2006;

In ottemperanza a quanto indicato dai "Criteri e procedura per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 11 marzo 2005, n° 12" emanati dalla D.G.T.U., la relazione contiene tutti gli elementi necessari per la verifica della compatibilità dell'intervento, rende conto dello stato di fatto dei luoghi e della morfologia dell'ambito, indicando

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.

STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO

L'immobile oggetto del seguente accertamento di compatibilità paesaggistica è individuato al foglio 11, mappale 618 ed è sito nel Comune di Desenzano del Garda (BS) in via Dal Molin, identificato in zona MD: Ambito residenziale a media densità del PGT comunale vigente.

Trattasi di un immobile esistente ubicato in via Tommaso Dal Molin n°22, zona semi centrale del Comune avente cortile sia sul retro che sul lato est, senza recinzione che ne delimita la proprietà.

L'immobile si sviluppa in parte su 3 piani fuori terra e un piano interrato dove vi sono i garage.

La copertura dell'immobile piana e praticabile è delimitata da una ringhiera in acciaio inox lungo il lato SUD e mentre sui lati EST e OVEST tale ringhiera è installata fino a circa metà lunghezza del prospetto sostituita poi da un parapetto in vetro. Sul lato NORD è installato per tutta la sua lunghezza il parapetto in vetro

ELEMENTI DI VALORE PAESISTICO

Il lotto di intervento è inserito in adiacenza con ambiti residenziali esistenti.

Studio tecnico Ing. Giancarlo Belluzzi

Via Napoleone Bonaparte n°28/D
46043 – Castiglione delle Stiviere (MN)
Email: g.belluzzi66@gmail.com

L'intervento non compromette elementi di carattere naturale (boschi, filari, alberi) in quanto non presenti, ma modifica leggermente l'aspetto esteriore dell'immobile.

PROGETTO

L'intervento oggetto di autorizzazione paesaggistica riguarda:

TERRAZZA DI COPERTURA: l'installazione di nuovo tamponamento vetrato perimetrale delle pergole esistenti.

IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

Le trasformazioni apportate al paesaggio dall'esecuzione delle opere realizzate come sopra descritto sono giudicate compatibili con la tutela paesaggistica dell'area per le seguenti motivazioni:

- La trasformazione proposta non ha impatto sul paesaggio in quanto:
 - l'intervento di inserimento di una vetrata non è di facile percezione ed inoltre viene realizzato sulla pianta copertura, quindi ancora meno percepibile dalla strada
- materiali utilizzati:
 - ante di vetro senza profili verticali scorrevoli, in parallelo, su guide in alluminio;
 - guarnizioni in pvc traslucido;
 - accessori color acciaio opaco.

ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PROPOSTI

L'intervento non prevede elementi di mitigazione.

ALLEGATI

- relazione fotografica ed inserimenti dell'intervento da realizzare;
- tavola 1 planimetria generale ed estratti:
 - estratto di mappa catastale con individuazione dell'area oggetto dell'intervento;
 - estratto di PGT con individuazione dell'area oggetto dell'intervento;
 - estratto di carta della sensibilità paesaggistica con individuazione dell'area oggetto dell'intervento;
 - estratto di CTR con individuazione dell'area oggetto dell'intervento;
 - ortofoto con individuazione dell'area oggetto dell'intervento;
- tavola 2 piante-prospetti-stato di fatto;
- tavola 3 piante-prospetti-stato di progetto;
- tavola 4 piante-prospetti-stato di comparazione;

Castiglione delle Stiviere, lì 08/11/2019

IL TECNICO
Ing. Giancarlo Belluzzi