

RELAZIONE TECNICA

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 sub.39**

La porzione di edificio oggetto d'intervento è inserito negli ambiti residenziali consolidati a media densità: sono zone di recente formazione destinate prevalentemente alla residenza con presenza di destinazioni complementari.

L'edificio, nel suo complesso, è costituito da un piano interrato e da tre piani fuori terra (piano terra, piano primo e piano secondo) con accessibile terrazza di copertura piana.

A piano interrato vi sono i parcheggi, al piano primo e al secondo vi sono delle unità abitative (complessivamente cinque).

Il piano terra è adibito ad attività di ristorazione con l'uso della terrazza in copertura (collegata internamente all'attività tramite ascensore) in cui vi sono delle pergole completamente aperte perimetralmente.

La terrazza viene utilizzata principalmente nei periodi di bella stagione tramite tavoli con posti a sedere.

Le pergole e l'ascensore di collegamento sono state edificate con le seguenti autorizzazioni:

realizzazione di nuove unità abitative e spazi commerciali

PERMESSO DI COSTRUIRE 906/2012 del 02/04/2013;

DIA di variante prot. 18569 del 24-06-2014;

RICHIESTA DI CERTIFICATO DI AGIBILITA' prot. 18874 del 26-06-2014

modifiche spazi commerciali

COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA 182/2015

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA 191/2015;

PERMESSO DI COSTRUIRE 435/2015;

installazione pergole e nuovo ascensore

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA 991/2016;

SCIA 160/2017 del 24-02-2017;

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' del 14-07-2017

sanatoria per parapetti in vetro ai margini della copertura piana

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA 969/2018 dell'27-11-2018;

SCIA 803/2019 del 29-01-2019

sanatoria per nuove pergole in copertura

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA 1308/2018 dell'11-06-2019

SCIA 803/2019 del 12-06-2019

SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI AGIBILITA' del 24-07-2019

L'azienda MIRABELL SAS vorrebbe poter utilizzare per la propria attività la parte di terrazza coperta dalle pergole anche nelle stagioni meno belle quando il vento e/o la pioggia la rendono inutilizzabile.

Studio tecnico Ing. Giancarlo Belluzzi

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

Per questo si rende necessario ottenere l'autorizzazione per realizzare una vetrata di tamponamento lungo tutto il perimetro della pergola, con vetri di tipo scorrevole che permettono, con la loro apertura, di usufruire facilmente anche della parte di terrazza scoperta.

Le pergole hanno, complessivamente una forma rettangolare di dimensione 11,85x13,50 ml con al loro interno un blocco ascensore e montavivande di dim. 1,80x4.35 ml. Pertanto le pergole al netto del corpo ascensore occupano pertanto una superficie lorda complessiva di 152,14 mq. L'altezza delle pergole è di 2,50 ml.

Con la realizzazione del tamponamento vetrato perimetrale si ottiene un volume di 380,35 mc.

L'autorizzazione deve essere in variante allo strumento urbanistico vigente per quel che riguarda:

l'indice fondiario di zona 1,50 mc al mq

l'altezza max di zona 10,00 ml

la percentuale di destinazione complementare COMMERCIALE ammessa al 30%.

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.

I materiali utilizzati, per la vetrata, sono:

ante di vetro senza profili verticali scorrevoli, in parallelo, su guide in alluminio;

guarnizioni in pvc traslucido;

accessori color acciaio opaco.

Caratteristiche tecniche della vetrata:

La guida a pavimento a più vie, alta 20mm, è calpestabile e non costituisce barriera architettonica;

Le guarnizioni antispifferi la rendono ermetica ed impermeabile ma non termica;

Sistema telescopico di trascinamento dei vetri.

Castiglione delle Stiviere, lì 08/11/2019

IL TECNICO
Ing. Giancarlo Belluzzi