



Fondazione
Madonna del Corlo
Istituto di Riabilitazione e Residenze per Anziani

“MADONNA DEL CORLO”
Corso Garibaldi n.3 - 25017 Lonato del Garda

**PROGETTO PER L'UTILIZZO DEL SOTTOTETTO DEL CORPO
CENTRALE DELLA RESIDENZA SOCIO ASSISTENZIALE
PER LOCALI TECNICI ED ACCESSORI**

RELAZIONE PAESAGGISTICA

ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005

Il progettista
Ing. Renzo Savoldi

Brescia, ottobre 2019

1. Premesse generali

La presente relazione paesaggistica è redatta secondo le indicazioni della Deliberazione Giunta Regionale 15 marzo 2006 – n. 8/2121.

Nella dgr 8/2121 la documentazione minima per la domanda di autorizzazione paesaggistica viene articolata in tre elementi: relazione paesaggistica, elaborati dello stato di fatto ed elaborati di progetto.

Ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica, con riferimento specifico alle motivazioni del vincolo paesaggistico gravante sull'area d'intervento:

- 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.

Il Piano di Governo del Territorio inserisce il complesso degli edifici della Fondazione in "nuclei di antica formazione" **isolato 24** schede **80-81** che classificano la porzione di edificio con la sigla **4** "edificio in contrasto con l'ambiente e di recente costruzione" **D** "edifici di completamento" **1** "edifici pubblici" senza prescrizioni particolari.

2. Vincoli

L'intervento in oggetto ricade in una zona a vincolo ambientale in quanto inserita nel complesso sanitario di proprietà della "fondazione della Madonna del Corlo" all'interno del centro storico comunale, per cui il progetto risulta rispettoso dell'inserimento ambientale che andrà a collocarsi.

3. Stato dei luoghi

La porzione di edificio in oggetto è il risultato di più interventi di manutenzione straordinaria e ristrutturazione succedutesi nel tempo.

L'edificio è articolato su quattro livelli. I piani terra, primo e secondo sono utilizzati come locali della RSA. Il piano sottotetto ospita l'unità trattamento aria (visibile dall'esterno) ma risulta essere per la maggior parte inutilizzato; inoltre è unicamente accessibile tramite una botola. Un più ampio utilizzo del piano sottotetto è impedito dalla copertura in muricci e tavelloni e dall'altezza media del locale inferiore ai 2,40 metri.

Si veda al proposito la documentazione fotografica e le planimetrie allegate.

4. Il rapporto con il paesaggio: le trasformazioni indotte

La proposta progettuale si pone nell'ottica di una ristrutturazione del piano sottotetto dell'immobile mantenendo intatte le caratteristiche proprie dell'edificio e la continuità tipologica e morfologica con il tessuto urbano circostante.

Il progetto ha come obiettivo la ristrutturazione del piano sottotetto finalizzata alla realizzazione di locali tecnici ed accessori per una superficie complessiva di 170 mq. Il progetto è sviluppato tramite i seguenti interventi:

- Realizzazione parziale di una nuova copertura che renda possibile l'utilizzo del piano sottotetto;
- Continuazione del vano scale interno esistente fino al piano sottotetto per garantirne l'accessibilità;
- Continuazione del vano ascensore esistente fino al piano sottotetto per garantirne l'accessibilità;
- Realizzazione di una struttura portante al piano sottotetto in corrispondenza della struttura esistente ai piani inferiori;
- Realizzazione di pareti perimetrali con aperture che delimitino il perimetro dello spazio utilizzabile;
- Manutenzione del tetto esistente non sostituito dalla nuova copertura;

5. relazione paesaggistica

L'intervento proposto ha tenuto conto delle infrastrutture esistenti, delle caratteristiche formali e dei materiali utilizzati nel costruito presente contribuendo a mantenere intatto il contesto paesaggistico.

Il progetto non interferisce con elementi ambientali presenti sia dal punto di vista vedutistico, simbolico che di stile.

L'intervento di ristrutturazione del piano sottotetto manterrà intatte le caratteristiche proprie dell'edificio e la continuità tipologica e morfologica con il tessuto urbano circostante.

Gli interventi:

- Tetto costituito da travetti in legno lamellare, tavolato in abete, barriera al vapore, strato di coibentazione, membrana impermeabile traspirante, listellatura e coppi esistenti.
- Struttura portante verticale costituita da pilastri in calcestruzzo armato
- Vano scale e vano ascensore in calcestruzzo armato. Rivestimento scala della stessa tipologia di quello esistente; porta tagliafuoco rei 180;
- Pareti perimetrali in laterizi, coibentazione, finitura intonaco della stessa tipologia di quello esistente; infissi in pvc.
- Pacchetto pavimentazione costituito da stato di regolarizzazione in calcestruzzo, massetto di posa, pavimentazione in ceramica.

6. Conclusioni

Viste le caratteristiche esteriori del progetto presentato, le prospettive del complesso dove si inserisce, il progetto non compromette la qualità della bellezza d'insieme del luogo, inserendosi in continuità con il complesso urbanizzato esistente.

IL TECNICO