

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

Indirizzo dell'opera: Via Olimpia, n°68

Comune di: Osimo

Oggetto: SCIA per variazione copertura edilizia immobile di via Olimpia n°68 Osimo

INDICE

1. Introduzione
2. Descrizione dell'intervento
3. Paesaggistica
4. Volumetria
5. Verifica vincolo paesaggistico
6. Conclusioni
7. Documentazione fotografica dello stato di fatto
8. Rendering dello stato di progetto

Osimo, li 05/10/2020

Firma richiedente: Francesca Marra

Firma progettista: Francesco Rossiello

1. INTRODUZIONE

Questa richiesta di SCIA è presentata per apportare una variazione di copertura dell'immobile sito in Via Olimpia n. 68 ad Osimo (AN)

L'opera è individuato al catasto fabbricati al Foglio 59, Mappale 497.



Figura 1 Planimetria stralcio della città di Osimo

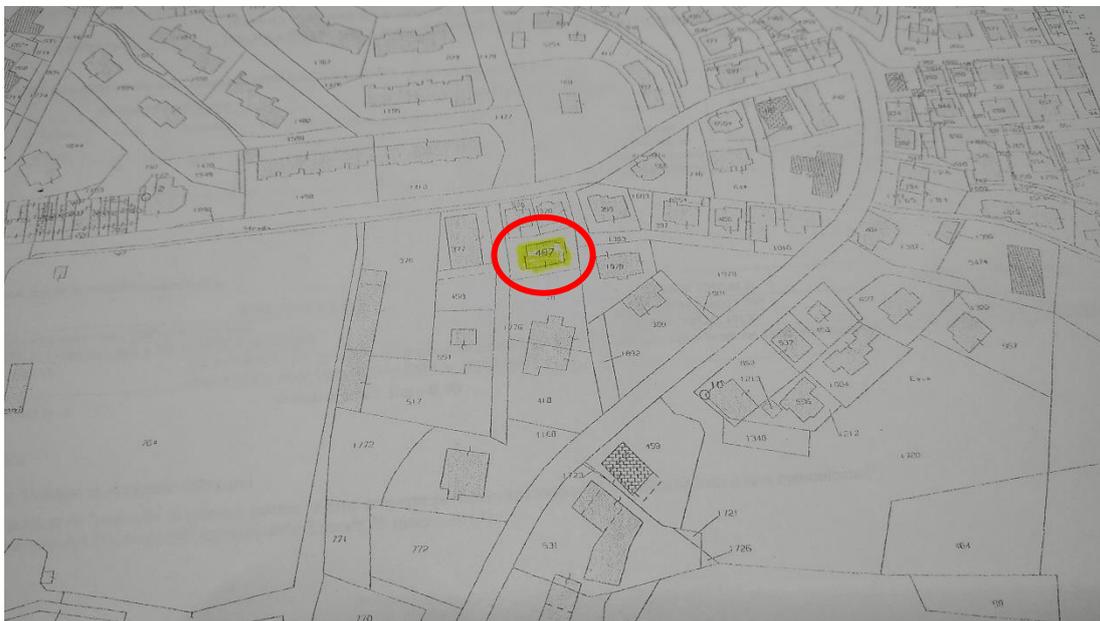


Figura 2 Tavola catasto

In base alle norme del P.R.G. vigente risulta individuato in Zona B2-1 con art. 34.01.

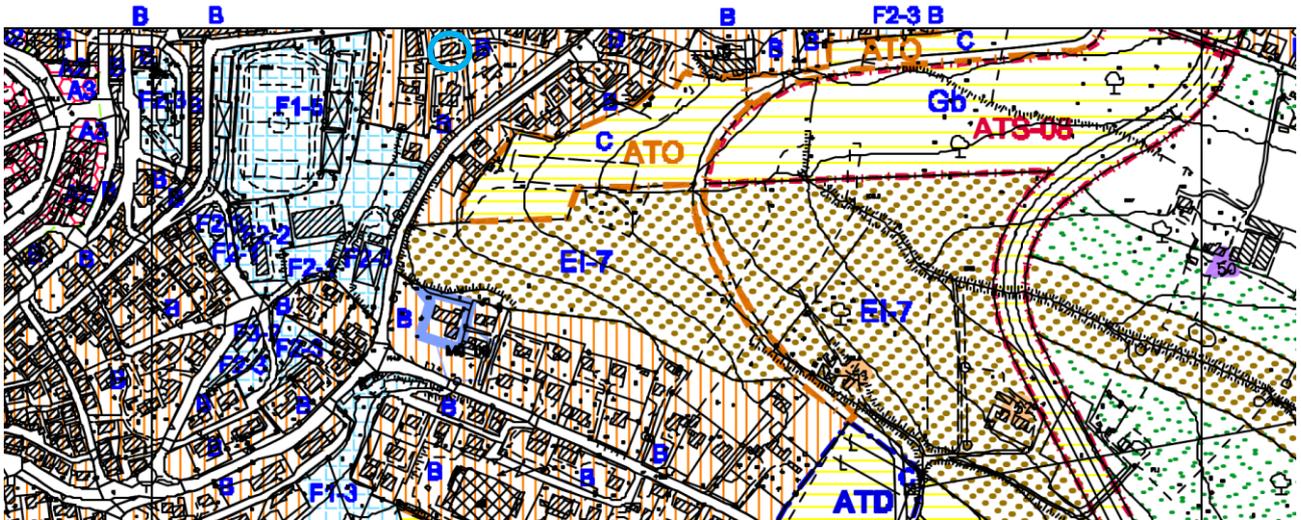


Figura 3 Estratto PRG

L'edificio originario è stato realizzato in virtù della C.E. 344 del 1967.

Al termine dei lavori fu rilasciata l'autorizzazione di abitabilità in data 22/11/1968.

Sono presenti pratiche edilizie successive alla licenza di costruzione sopra richiamata.

Ovvero una SCIA in sanatoria (n. 843 del 2018) e una CILA per ristrutturazione straordinaria (n. 844 del 2019).

2. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede:

- la realizzazione di un abbaino su parte Ovest del tetto dove andranno posati i pannelli fotovoltaici;
- la realizzazione di un abbaino su parte Est del tetto;
- la realizzazione di una apertura del solaio di copertura a tasca sul lato est;
- la realizzazione di una scala interna per l'accesso al piano primo;
- La realizzazione di un pergolato con telo cerato, sul lato sud e sul lato ovest, per schermatura dall'irraggiamento solare;
- la riverniciatura delle pareti esterne per manutenzione ordinaria come da mattezza colori prevista dal Comune di Osimo.
- sostituzione delle attuali tapparelle avvolgibili con persiane

Materiali

Il presente intervento mantiene i materiali originali dell'immobile, ovvero muratura piena a malta cementizia e intonaco a base di calce, copertura con pannelli rame.

Per il pergolato sono legno verniciato naturale e telo cerato.

Le tapparelle in plastica vengono sostituite da persiane in alluminio verniciato.

3. PAESSAGGISTICA

Ricadendo l'immobile in area sottoposta a vincolo paesaggistico, la presente relazione è presentata anche per la richiesta di compatibilità paesaggistica.

4. VOLUMETRIA

La volumetria dell'immobile, per effetto degli interventi proposti non viene alterata.

La realizzazione dell'apertura a tasca del solaio di copertura e degli abbaini, infatti, non apportano variazioni al volume complessivo del fabbricato.



Figura 4 Rappresentazione 3D dello stato di progetto

5. VERIFICA COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

L'area oggetto dell'intervento è vincolata paesaggisticamente ai sensi della ex legge 1487/39 e specificatamente col D.M. 14/03/52.

Le modifiche introdotte all'aspetto esteriore del fabbricato non vanno ad incidere significativamente sui dettami del vincolo proposto, infatti, sia la realizzazione degli abbaini che la realizzazione dell'apertura sul solaio di copertura, non modificano la sagoma complessiva dell'immobile esistente.

Tale circostanza è ampiamente riscontrabile dal fotomontaggio allegato alla presente relazione con la figura 7, dalla quale si evince che le modifiche del fabbricato esistente non impattano sul paesaggio e non sono visibili in maniera apprezzabile dallo skyline esistente.



Figura 5 Vista da porta San Marco, l'edificio è coperto da vegetazione e altre costruzioni



Figura 6 Vista del versante della Città di Osimo da Est ante operam



Figura 7 Fotomontaggio con lo stato di progetto



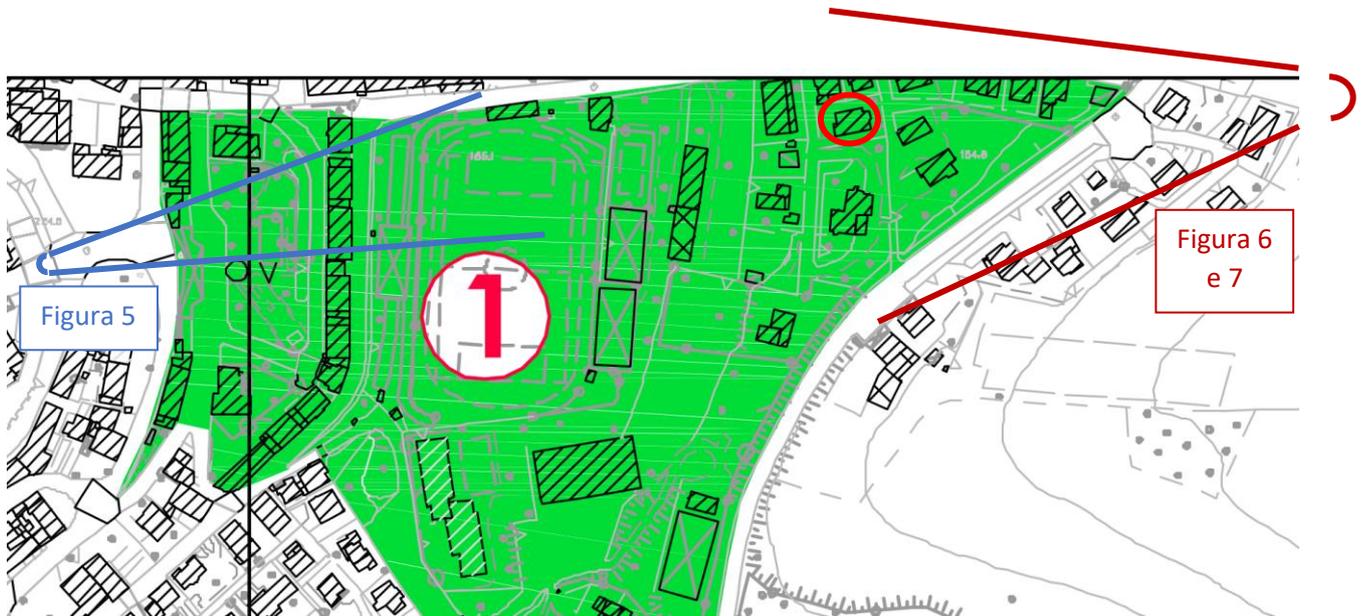


Figura 9 Individuazione dei punti di vista degli scatti fotografici

6. CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'intervento soddisfa i dettami imposti dal vincolo.

7. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO



Figura 10 Lato est



Figura 11 Lato nord



Figura 12 Lato sud



Figura 13 Lato ovest

8. RENDERING STATO DI PROGETTO



Figura 14 Lato sud



Figura 15 Lato ovest



Figura 16 Lato est



Figura 17 Lato nord