

Permesso di Costruire Convenzionato per l'intervento di ristrutturazione portico esistente in centro storico sito in via Guglielmo Marconi - Pozzolengo.

ALLEGATI:

- RELAZIONE TECNICA
- VISTA AEREA
- ESTRATTI PGT
- ESTRATTO MAPPA
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

L'unità immobiliare oggetto di Permesso di Costruire Convenzionato è un portico situato in una corte interna con accesso da via Guglielmo Marconi su Vicolo Canale. La proprietà su cui è realizzato è composta dal mappale n. 160 sub. 1 fg. 16 (mappale 609) e classificata dal PGT in zona a tessuto CS "Centro Storico" e dal mappale 671 fg. 16 classificato in tessuto TC1R "Tessuto Residenziale Consolidato e di Completamento". Trattasi di struttura antecedente al 1967, come risulta dalla documentazione depositata presso gli uffici comunali a seguito dell'accesso agli atti.

La struttura del portico, avente un'altezza media di m 4.02, è realizzata in aderenza all'edificio confinante, poggia su due pilastri in muratura, l'orditura principale e secondaria del tetto è in legno con manto di copertura in coppi.

La proprietà è cintata con recinzione in ferro posta su muretti in calcestruzzo come autorizzato ca P.C. n. 12/2012 e vi si può accedere dal cortile comune alle abitazioni circostanti attraverso 4 accessi carrai con cancelli in ferro. La pavimentazione su tutta la proprietà è in battuto di cemento; il progetto ripropone la pavimentazione attuale non variando pertanto la superficie permeabile del lotto.

La struttura attuale del portico, realizzato sul mappale 160, ricadente in zona CS (Centro Storico) ha una volumetria di mc 65,92, mentre il mappale 671 ricade in zona TC1R (Tessuto Residenziale Consolidato e di Completamento) ed il volume di progetto disponibile è di mc 24 (densità fondiaria 1.20 mc/mq). Il progetto riutilizza solamente la volumetria di mc 65.76 lasciando un'ulteriore disponibilità di volumetria sul lotto di mc $(65.92 + 24.00) - 65.76 = mc 24.16$ (il volume della zona TC1R non risulta utilizzabile essendo area non omogenea alla CS).

Il progetto prevede la realizzazione di n. 2 posti auto coperti – garage (facenti volumetria) e n. 2 posti auto scoperti. Saranno realizzati 3 pilastri con allineamento e distanza dal confine uguali ai 2 pilastri esistenti, realizzati in calcestruzzo armato e finiti ad intonaco

come le murature di chiusura laterale. Tre nuovi pilastri saranno aggiunti internamente alla struttura con funzione strutturale.

Nella tavola PR2 sud del PGT l'area d'intervento è classificata con rilevanza 8 "Edifici, porzioni minori o pertinenze la cui valenza è da individuare in sede di progetto". Si richiede, preliminarmente al progetto, l'attribuzione di valenza 4 "Edifici o parti del tessuto urbano ed extraurbano di interesse storico-tipologico" che prevede la possibilità della demolizione completa con ricostruzione.

Il portico attuale non presenta frammenti di memorie quali portali, targhe o lapidi, pertanto il progetto ne prevede la demolizione riproponendo l'utilizzo di materiali locali quali murature con finitura ad intonaco, strutture in legno e manto in coppi.

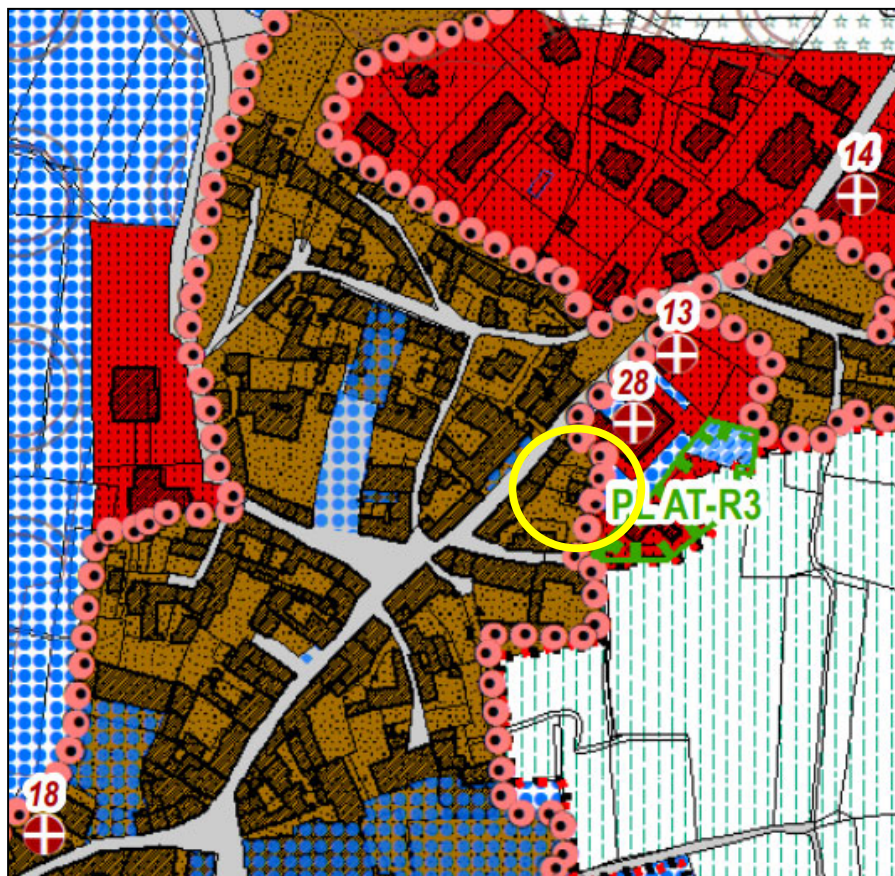
Come riportato nella relazione dell'impatto paesistico, il progetto non altera i caratteri morfologici del luogo, non occulta visuali rilevanti, non è prospiciente a spazi pubblici e non interferisce con luoghi simbolo della comunità, anzi risulta occasione di maggior decoro della corte interna.

Il Progettista

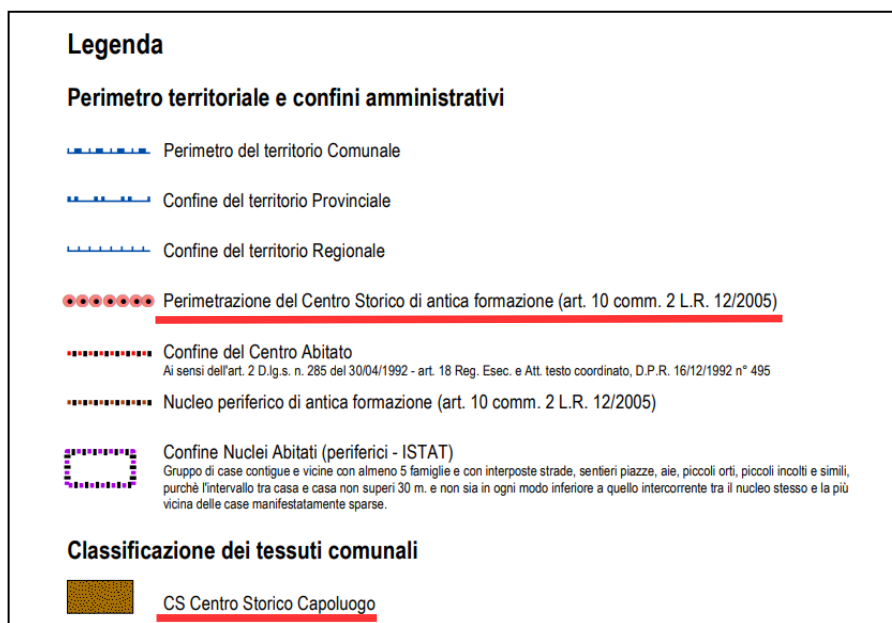
arch. Marika Caiola



Vista Aerea



ESTRATTO PGT – classificazione tessuti TAVOLA PR1 SUD



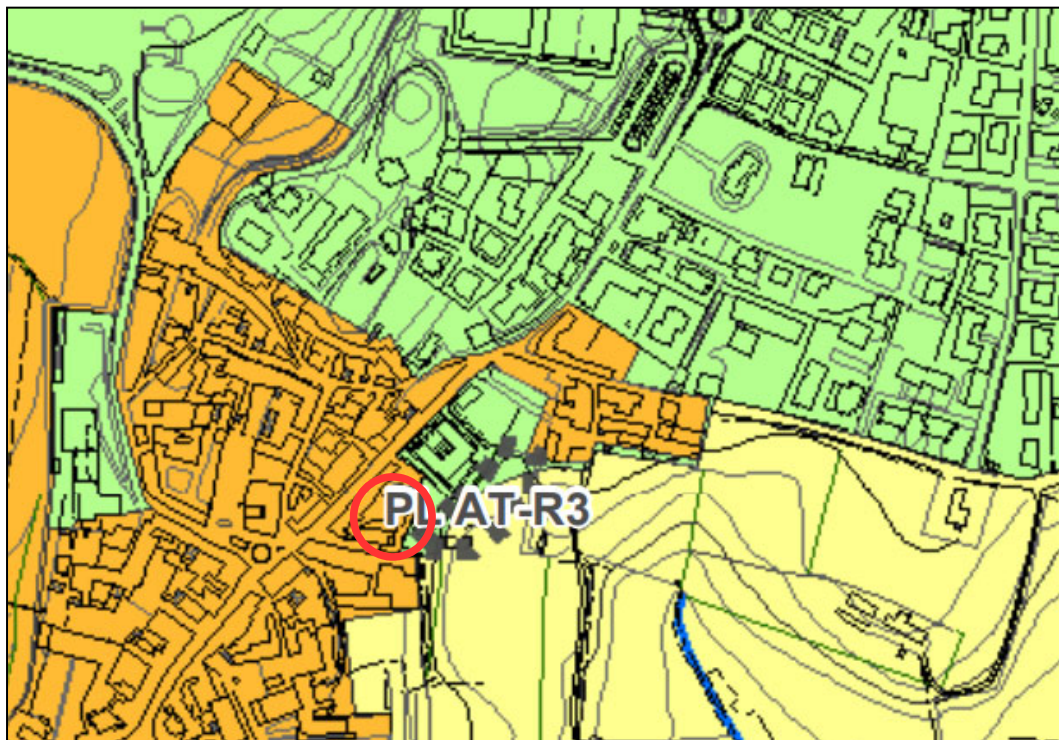


ESTRATTO PGT – TAVOLA PR2 SUD
classificazione degli interventi edilizi ammessi e tessuto
urbano consolidato di recente formazione

LEGENDA

Prescrizioni generali degli interventi ammessi sugli edifici

rosso VALORE 1	Edifici o parti di valore storico-artistico/paesistico-ambientale puntualmente vincolati
arancione VALORE 2	Edifici di proprietà pubblica o ecclesiastica assoggettati art. 9 D.Lgs 22/01/2004 n° 42
rosa VALORE 3	Edifici o parti di valore storico-artistico/paesistico-ambientale con Vincolo di PGT
verde VALORE 4	Edifici o parti del tessuto urbano ed extraurbano di interesse Storico-tipologico
giallo VALORE 5	Edifici o parti del tessuto urbano ed extraurbano di edilizia minore o di recente ristrutturazione
grigio VALORE 6	Edifici o parti facenti parte del tessuto urbano ed extraurbano, di recente costruzione.
grigio scuro VALORE 7	Edifici o parti facenti parte del tessuto urbano ed extraurbano, di recente costruzione a carattere superfetativo
bianco VALORE 8	Edifici, porzioni minori o pertinenze la cui valenza è da individuare in sede di progetto di trasformazione da parte dell'U.T. Comunale, che provvederà inoltre alla verifica di regolarità dei requisiti abilitativi



ESTRATTO TAV. DP12a – CLASSI FINALI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Classi finali di sensibilità paesistica	
1	Sensibilità paesistica molto bassa
2	Sensibilità paesistica bassa
3	Sensibilità paesistica media
4	<u>Sensibilità paesistica alta</u>
5	Sensibilità paesistica molto alta

LEGENDA



N=5029200

E=1627600

1 Particella: 671

Comune: (BS) POZZOLENGO
Foglio: 16

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

Protocollo pratica T18719/2022
16 Set 2022 8:48:18

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PROSPETTO SUD - OVEST



PROSPETTO SUD - EST