

Committente

D.R.C. Costruzioni Generali S.r.l.

Proprietà

D.R.C. Costruzioni Generali S.r.l.

Istanza

**PERMESSO di COSTRUIRE
CONVENZIONATO**

Progetto

***“Realizzazione costruzione
artigianale/industriale”***

Frazione San Vito– CALAMANDRANA (AT)

Oggetto

**RELAZIONE TECNICA RELATIVA
AL CONTESTO PAESAGGISTICO
Rev.1**

Novembre 2024

Studio Tecnico Associato PROGETTO TRE
Via Roma n. 1
28010 - Vaprio d'Agogna (NO)
0321/99.62.83
info@progetto3.com
Geom. Paolo BARBIERATO



PREMESSA

La società D.R.C. Costruzioni Generali S.r.l. con sede a Canelli (AT), Regione San Giovanni n.50 in qualità di proprietaria degli immobili ubicati a Calamandrana Frazione San Vito e identificati all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale-Territorio di Asti Catasto Terreni Fg. 8 mapp. 500 e 502 ed identificabile come area **Dd4.1**, a completamento ed in adiacenza delle due zone di P.R.G. Dd4.1 e Dd4 "Aree destinate ad impianti produttivi per l'attività artigianale e per le attrezzature commerciali e ricettive".

DESCRIZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO

Il Comune di Calamandrana é ubicato nei rilievi collinari dell'Astigiano Meridionale, localmente incisi dalla vallata del Torrente Belbo. Il lineamento orografico del territorio comunale é quindi caratterizzato dalla presenza di tale vallata che separa i rilievi collinari a Nord, più sfumati, da quelli meridionali più aspri e con elevazioni di quota all'estremo Sud. Il fondovalle principale é assai piatto e taglia il territorio comunale da Sud-Ovest a Nord-Est con una discreta ampiezza, specie in rapporto con l'alveo ordinario del Torrente, abbastanza ristretto.

In fregio alla Strada Provinciale n.592 in località Frazione San Vito è localizzato il terreno oggetto d'intervento per una superficie complessiva di 5.550 mq. posto in adiacenza, come già sopra menzionato, alle due zone già destinate ad impianti produttivi e nessun particolare problema di carattere geotecnico emerge per l'utilizzazione dell'area, così come riportato nella relazione geologica e nella carta di sintesi della pericolosità geomorfologica facente parte del Piano Regolatore del Comune di Calamandrana.



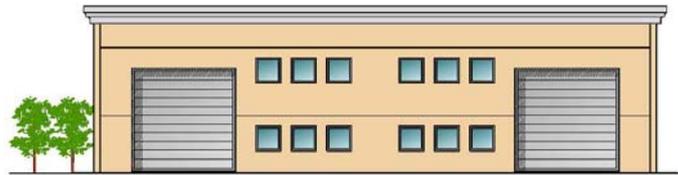
DESCRIZIONE DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA ED EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE

Le opere consisteranno nella realizzazione di un nuovo capannone artigianale/industriale senza, al momento, una specifica destinazione, in quanto, saranno gli utilizzatori finali a perfezionare le istanze in base all'attività che andrà ad insediarsi.

L'intervento porterà all'ottenimento di un nuovo complesso edilizio di tipo prefabbricato con un'altezza utile max interna di m. 6,00. Il tamponamento esterno sarà realizzato in pannelli prefabbricati in cap coibentati. Tutte le facciate saranno realizzate con pannelli verticali e orizzontali rifiniti esternamente in graniglia color rosa corallo, aventi altezza tale da coprire la copertura del fabbricato stesso.

Sarà pure realizzato frontalino di decoro.

Le finestre ed i serramenti saranno in pvc e con vetro camera limitatamente alle finestre di dimensioni 120X120 cm. di colore grigio, così come i portoni realizzati in pannelli sandwich di lamiera zincata preverniciata, con movimento sezionale.



Quanto sopra esposto sull'interazione tra le componenti ambientali del territorio ed il futuro progetto porta a concludere che non emergono criticità che possano portare ad effetti significativi sull'ambiente circostante e non si ritiene di dover provvedere ad altre opere di mitigazione o compensazione all'infuori di quelle già prevista dalla normativa del comparto (realizzazione di verde privato piantumato).

Per una più chiara visione di quanto sopra riassunto, si rimanda agli elaborati grafici di progetto ed alla simulazione fotografica dell'intervento.

Vaprio d'Agogna, lì 12.11.2024



Il Progettista

Geom. Paolo BARBIERATO