

COMUNE DI COLOGNOLA AI COLLI

**RELAZIONE TECNICA ACCOMPAGNATORIA
ALLA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI
VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

AI SENSI DEL DGR 1400/2017

**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE CON
DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN
FABBRICATO UNIFAMILIARE –
COLOGNOLA AI COLLI (VR)
DI PROPRIETA' SIG.RA PINGELLI FRANCESCA**

Progettista

Arch. Nicola Cacciatori

FASE 1. DESCRIZIONE SINTETICA DEL PROGETTO

L'intervento di ristrutturazione, riqualificazione energetica e sisma bonus con demolizione e ricostruzione di un edificio unifamiliare sito in località Tende a Colognola ai Colli; insistente su un terreno identificato catastalmente al foglio 10 mappale 52, 305, 606, 54, 55, 56, ricadente in zona E1A – Zona Collinare, particolarmente vocata per la cultura specializzata della vite.

Attualmente il fabbricato è composto da due unità sviluppate verticalmente. La prima unità posta a ovest è composta al piano terra da una zona soggiorno cucina e un piccolo ripostiglio al piano primo è presente una camera e un wc e una zona adibita a sottotetto non abitabile. L'altra unità è composta al piano terra da una zona soggiorno-cucina un ripostiglio e un piccolo bagno mentre al piano primo sono presenti due camere e un bagno. Quest'ultima unità inoltre al piano seminterrato dispone di una piccola cantinetta. Si tratta di una costruzione priva di valore architettonico e di qualsiasi carattere per la zona agricola collinare in cui risiede.

L'obiettivo del presente Piano di Recupero è quello di mirare ad una riqualificazione urbanistica dell'intera area in cui risiede il fabbricato attraverso la demolizione e ricostruzione.

La nuova costruzione prevista dal progetto, ospiterà, quindi, come richiesto dalla committenza, una sola unità abitativa composta al piano terra da una zona soggiorno-cucina, un ripostiglio, una camera, un bagno e una lavanderia dalla quale si accede al garage fuori terra posto ad ovest dell'abitazione. Al piano primo sono presenti un bagno e quattro camere di cui una dotata di bagno privato e cabina armadio. Una zona dell'abitazione in corrispondenza della zona ingresso e pranzo è prevista a doppia altezza.

All'esterno del fabbricato è previsto un pergolato in ferro "corten" e un porticato a doppia altezza in legno.

La copertura della nuova costruzione sarà in legno a due falde con manto in coppi in laterizio, sul lato sud saranno presenti pannelli fotovoltaici di color grigio per un totale di 6 kwatt.

Le facciate saranno intonacate con intonachino tipo "sabbia del progno" color beige chiaro, tipico della zona, saranno presenti dei frangisole in ferro di color "corten" come il pergolato, mentre lo zoccolo è previsto in pietra di Prun come la pavimentazione esterna la quale collega il nuovo fabbricato fino alla piscina prevista dal nuovo progetto sulla zona posta a sud. Quest'ultima ha di dimensioni 4,00 x 10,00 metri verrà completata con un telo di color grigio/beige in modo che possa riflettere il colore naturale della vegetazione nell'acqua senza creare impatto visivo.

Gli interventi descritti sono finalizzati a creare un edificio rispondente all'architettura e ai materiali del luogo, la scelta di colori come il beige chiaro, l'utilizzo della pietra di Prun ripropone colori e particolari di finitura che caratterizzano le architetture e i colori della zona.

FASE 2. CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA DELL'AREA DI PROGETTO

L'intervento in oggetto si trova in località Tende a Colognola ai Colli. Il comune in questione si trova a 18 chilometri a est di Verona, sulla strada che va a San Bonifacio, la SS11 "Padana Superiore", ed è all'imbocco della Val d'Illasi. L'altitudine minima comunale è 23 metri, nella zona confinante con Caldiero, mentre l'altitudine massima raggiunge i 226 metri, in corrispondenza del capoluogo comunale (Monte). Il territorio di Colognola ai Colli può essere diviso in quattro zone omogenee: la vallata del Progno d'Illasi, l'area collinare, la vallata del Tramigna e la Bassa.

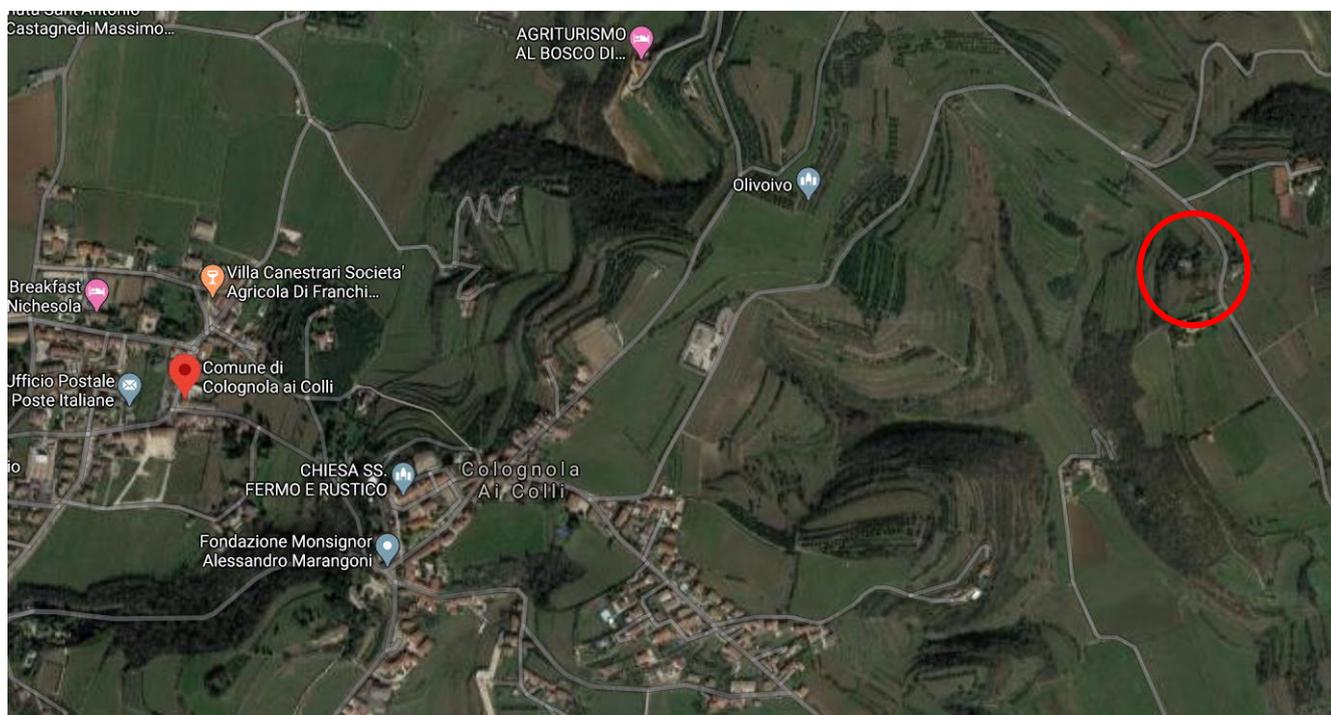


Fig. 1 ortofoto - con individuazione luogo intervento

L'intervento non ricade in zone afferenti alla Rete 2000, non è classificata né come sito di importanza comunitaria né come zona speciale protetta; le aree SIC (Siti di Importanza Comunitaria) più vicine sono le seguenti: sito IT 3210042 Fiume Adige tra Verona Est e Badia Polesine – e sito IT 3210012–Val Galina e Progno Borago.

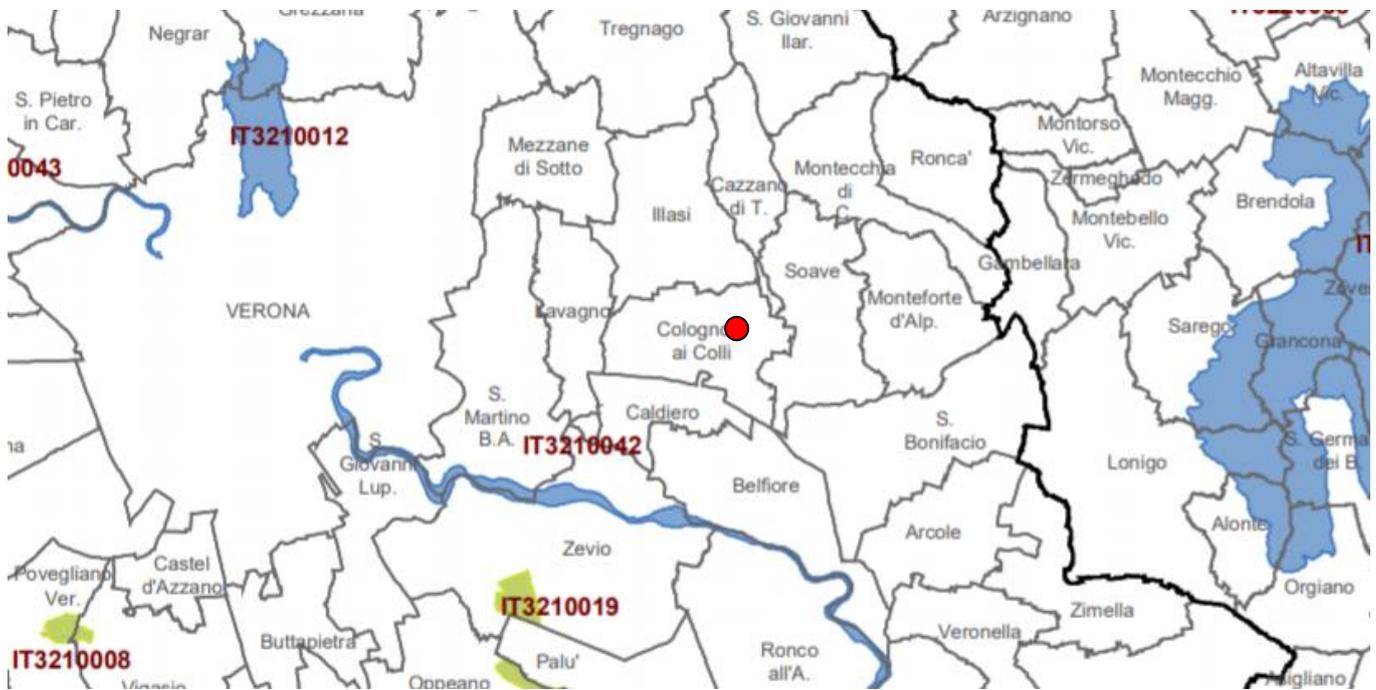


Fig. 2 cartografia rete Natura 2000 - con individuazione luogo intervento

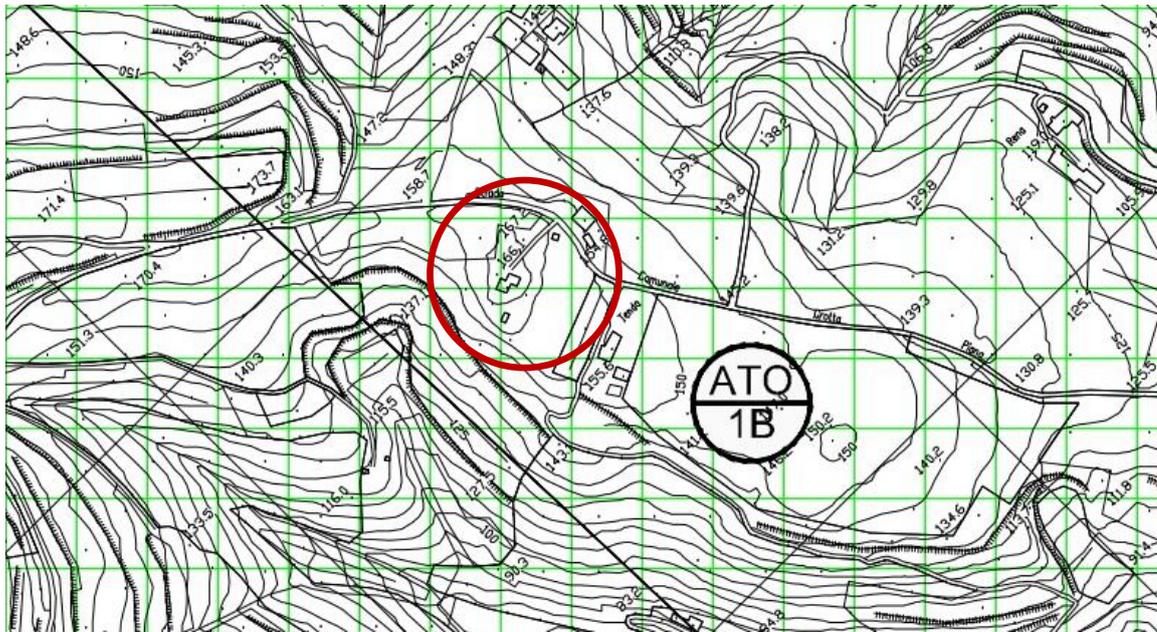


Fig. 3 Estratto PATI – Carta delle trasformabilità ATO
ATO B1 Collinare-Monte

FASE 3 VALUTAZIONE DELLA SIGNIFICATIVITA' DELLE INCIDENZE.

Per individuare e valutare i potenziali impatti che l'intervento può avere sull'ambiente fisico, antropico, vegetazionale, faunistico, sociale, paesaggistico e culturale nel quale si colloca, si deve considerare che:

- all'interno dell'area è già presente una costruzione non particolarmente armonica con il paesaggio circostante che verrà quindi solamente sostituita e migliorata.
- Il progetto prevede la realizzazione di una sola unità abitativa con aumento di volume minimo.
- Si cercherà di mantenere per quanto possibile tutta la vegetazione e le specie arboree presenti per consentire una maggiore mimetizzazione del nuovo fabbricato.

Si escludono perciò impatti e conseguenze connessi alla realizzazione del progetto su altri siti Natura 2000.

Non vi sono quindi riduzioni di superficie, alterazioni e diminuzioni di biodiversità connesse.

In fase di costruzione l'emissione nell'aria di componenti inquinanti (quali gas di scarico e polveri) sarà mitigato attraverso l'obbligo di ridotte velocità di transito dei mezzi di cantiere. Inoltre, per abbassare il grado di rumorosità del cantiere, potranno essere utilizzate attrezzature a minor impatto acustico.

In fase di esercizio si consiglia di utilizzare energie alternative in modo da ridurre i processi di combustione e di emissione di CO₂ nell'atmosfera.

Un altro impatto previsto in fase di esercizio è l'aumento del traffico veicolare, con relativo incremento di emissione dei gas di scarico e del rumore. Per mitigare questi effetti si mantiene la piantumazione di essenze arboree presente ottenendo un polmone verde utile a diminuire gli inquinanti emessi. La funzione della nuova vegetazione sarà quella di filtrare una quota delle polveri inquinanti e del particolato sottile, oltre ad offrire occasioni di riposo.

FASE 4 CONCLUSIONI

Dalle valutazioni emerge che l'intervento non ha effetti significativi non essendo all'interno di un sito Natura 2000 ed non andrà a causare particolari problematiche ai siti limitrofi.

Pescantina, 06/05/2020

Il tecnico