

Comune di SOLFERINO

Provincia di Mantova

Progetto di

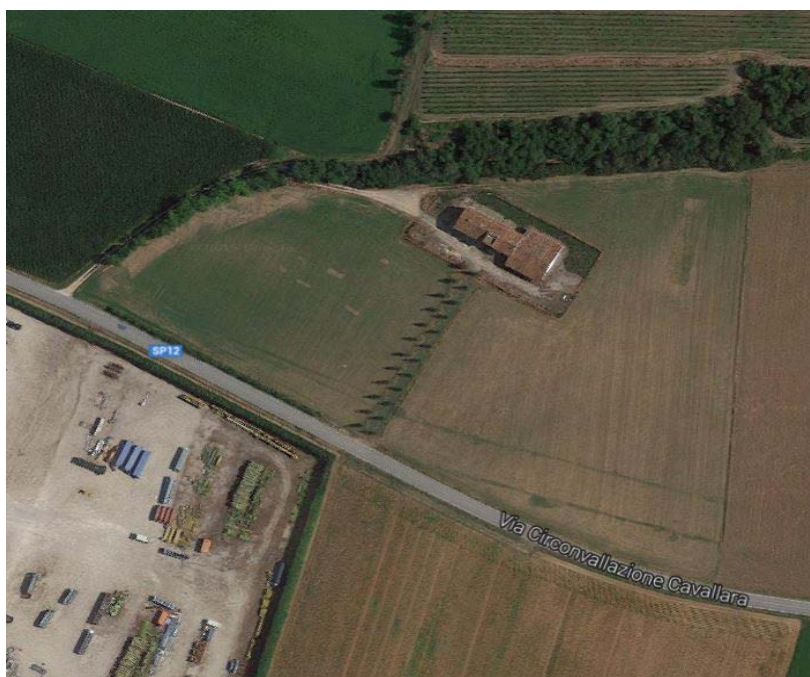
OPERE DI COMPLETAMENTO E AMPLIAMENTO PER ATTIVITA' TURISTICO RICETTIVA ATR7

**NCUET Fg. 7 Mapp.259-260
Strada Provinciale 12**

Proprietario: Sig. Galeazzi Paolo

Progettista: Arch.Luigi Botturi

[12] Allegati obbligatori: Relazione Tecnica
[22] Allegati obbligatori: Stralci funzionali



OGGETTO D'INTERVENTO

in seguito all'approvazione dell'osservazione al PGT che prevede la possibilità di ampliare gli esistenti 850mq fino a 1700 mq complessivi, si è provveduto alla progettazione in ampliamento dell'insediamento agricolo per la creazione di un'attività turistico ricettiva. (Autorizzazione Paesaggistica 53/2016 del 14.02.2017)

DESTINAZIONE D'USO:

Turistico ricettiva

COMMITTENTE:

Paolo Galeazzi

nato a Desenzano del Garda il 16-03-1982 e residente a Carpenedolo in via Pozzi n.25
c.f. GLZPLA82C16D284F in qualità di Proprietario.

UBICAZIONE DELL'INTERVENTO:

Strada Provinciale 12, Fg7 mapp 259-260

RELAZIONE TECNICA:

L'intervento di ampliamento è volto ad ottenere un'area con destinazione turistico ricettiva di circa 1700mq complessivi.

Il progetto è stato quantificato, come scritto nell'osservazione al PGT prot n. 1859 del 25 giugno 2014, in ragione di una sostenibilità commerciale dell'attività.

Strategia di intervento

La trasformazione dell'area è orientata ad uno sviluppo turistico-ricettivo.

L'intervento si basa sul rispetto degli obiettivi previsti dal Documento di Piano.

Stralci funzionali:

L'intervento verrà completato in una fase unica

Progetto:

Esistente

Il progetto mira al ripristino dell'esistente che attualmente risulta in stato di cantiere. Qui verranno completate le partizioni interne, le finiture, le chiusure dei locali

Si procederà inoltre all'ampliamento inferiore al 20%, dello stesso corpo di fabbrica verso est.

Gli ambienti interni

Superando l'androne aperto in selciato si accede alla reception dove verranno svolte anche le attività di amministrazione.

Piu avanti, nei locali del vecchio deposito si trova la sala comune con ampie vetrate che guardano attraverso un'area porticata verso la piscina.

Sul lato sinistro, verso ovest, si trovano gli appartamenti accessibili ai disabili e i collegamenti verticali che portano al piano superiore.

Al primo piano, dal salone si accede alle dieci camere con bagno.

I materiali previsti sono quelli tradizionali del luogo:

- I serramenti verranno realizzati in legno con oscuramento ad ante anch'esse in legno. Verranno posizionate delle inferriate di protezione in ferro al piano terra.
- La copertura a doppia falda in coppi in laterizio verrà integrata ove necessario.
- Le lattonerie verranno realizzate in rame

- Le murature verranno intonacate e tinteggiate con i colori chiari delle terre
- I pilastri verranno realizzati in mattoni faccia a vista e verranno realizzati alcuni rivestimenti in pietra chiara.

Nuova costruzione in ampliamento

Il progetto prevede la realizzazione dei due corpi di fabbrica simmetrici tra loro, a un piano fuori terra.

- Al piano terra si sviluppano le 22 camere, ciascuna con giardino privato e servizi.
- Verrà realizzata la rampa di accesso carrabile e il parcheggio interrato.
- L'areazione naturale maggiore di 1/25mo verrà garantita da un cavedio centrale.
- Nei prospetti, in continuità con il linguaggio del corpo principale, il ritmo viene sottolineato dai pilastri in mattone a vista che si alternano a vetrate, fisse e apribili, realizzate con telaio in ferro o legno.
- I canali di gronda e i pluviali saranno realizzate in rame
- Permane il motivo del muro in pietra e degli intonaci nelle tinte naturali.
- Verranno realizzati i pannelli fotovoltaici integrati alla copertura
- Verrà realizzato l'impianto di raccolta delle acque meteoriche che verranno accumulate e riutilizzate per l'irrigazione del parco

Aree Esterne

- Sul lato opposto del fabbricato, nella parte che guarda al Monte Le Sorgive verrà realizzata un'aia in cotto e verrà predisposto un orto.
- Verranno realizzati i due ingressi (è già stata concessa l'apertura di un nuovo passo carraio su SP12) e i vialetti in ghiaia che li collegano all'area in selciato antistante all'edificio con aiuola centrale.
- Verrà realizzato inoltre l'impianto di depurazione per la raccolta delle acque reflue e relative canalizzazioni.
- Verranno rinaturalizzate mediante piantumazione di specie autoctone le aree adiacenti al cordone morenico esistente in modo da garantire una continuità di bosco verso il monte Le Sorgive (Area di rinaturalizzazione >10%)
- Verrà realizzata una fascia di mitigazione parallelamente alla SP12

Piscina

Si prevede la realizzazione della della nuova piscina esterna,

- Verrà realizzata piscina esterna con telo color sabbia
- Verranno realizzate le pavimentazioni esterne e i relativi servizi e impianti.

Il Tecnico

.....