

COMUNE DI ACQUASPARTA

Provincia di Terni

PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE

al piano attuativo approvato con Delib. G.C. n. 119 del 26.09.2016

(già In Variante al P.A. di Recupero approvato con Delib. C.C. n. 71 del 30 novembre 2004)

RECUPERO DEL COMPLESSO EDILIZIO MONUMENTALE DEL CASTELLO DI MONTALBANO

Sig ri : Duranti Federico, Duranti Claudia, Duranti Enrico, Addario Chieco Paola

NOTA SINTETICA DELLE VARIANTI PROPOSTE

la presente nota elenca sinteticamente le varianti proposte rispetto al piano attuativo vigente, per la migliore descrizione si rimanda agli elaborati grafici e di relazione allegati all'istanza.

Elenco e sintesi varianti proposte suddivise per tema:

VIABILITA' PUBBLICA

- leggera deviazione per migliorare il raccordo con il braccio verso il complesso di collegamento tratto B-C (zona est) e garantire la salvaguardia delle alberature di pregio esistenti.
- leggere modifiche nell'andamento piano altimetrico della carreggiata nella zona della viabilità antica ripristinata, non rilevabile prima dell'inizio dei lavori .
- allargamento carreggiata in corrispondenza del raccordo fra la vecchia viabilità ed il nuovo braccio, al fine di migliorare la funzionalità e la curvatura del percorso.
- realizzazione di un attraversamento per le acque nel tratto ripristinato A-B per consentire la defluizione delle stesse della cunetta a monte verso il lato a valle (ovest).

FABBRICATI RURALI PREESISTENTI

- **Magazzino A** - Nella presente variante, come rappresentato nei disegni delle tavole n. 11-12-13, si prevede la possibilità di ristrutturare il fabbricato secondo una tipologia edilizia in variante che potrà prevedere un piano completamente interrato ed accessibile solo dall'interno, con perimetro corrispondente alla parte fuori terra preesistente, quindi senza alcun incremento di SUC. La parte fuori terra dell'edificio conferma invece la precedente previsione.
- **Tettoia fienile B** - A modifica di quanto in precedenza previsto, in adeguamento a specifica indicazione della Soprintendenza, nella presente variante al P.A. il fabbricato tipologicamente prevede una copertura a due falde ed un'altezza alla gronda limitata a ml. 3,20 max. restano invariate le dimensioni di base. Si prevede inoltre il leggero spostamento del sedime al fine di rendere più armonizzato l'inserimento del fabbricato nel contesto generale.

FABBRICATI PERTINENZIALI

1) locali tecnici (gia' previsti nel P.A. vigente)

Già previsti nel P.A. vigente, localizzati secondo quanto definito nella tavola dei disegni e realizzati in coerenza con l'art. 21 comma 4 lett. c) del REGOLAMENTO REGIONALE 18 febbraio 2015, n. 2.

A modifica di quanto previsto in precedenza sulla copertura di tale fabbricato potranno essere installati pannelli solare termico-fotovoltaici integrati architettonicamente con fascia di coppi perimetrale.

2) tettoia copertura parcheggi con fotovoltaico (gia' prevista nel P.A. vigente)

Già prevista nel P.A. vigente, localizzata secondo quanto definito nella tavola dei disegni, e realizzato in coerenza con l'art. 118 del T.U.

Con le dimensioni variate rispetto al P.A. vigente e meglio individuate nelle tavole grafiche. Come già previsto in precedenza il muro di sostegno di fondo della tettoia dovrà essere rivestito.

3) nuova pertinenza a ripostiglio C (non prevista nel vigente P.A.)

Nuova pertinenza C, destinata a ripostiglio e ricovero animali, localizzata secondo quanto definito nella tavola dei disegni, e realizzato ai sensi dell'art. 21 comma 4 lett. b) con pareti rivestite in muratura di pietrame al fine della migliore integrazione e copertura con pannellatura fotovoltaica o manto in coppi.

N.B. : Secondo quanto disposto dall'art.17 comma 3 lett.i) del regolamento regionale n. 2 - 2015, la SUC massima realizzabile del nuovo annesso C e del locale tecnico sopra richiamato, potrà essere pari a mq. 40.

4) piscina (già prevista nel vigente P.A.)

Già prevista nel P.A. vigente, il presente strumento programma la realizzazione di una piscina pertinenziale in un sedime spostato rispetto a quanto già assentito, al fine di renderne più armonizzato l'inserimento nel contesto generale.

5) nuovo impianto fotovoltaico a terra - D (non prevista nel vigente P.A.)

Nella zona nord ovest del fabbricato principale, ove in precedenza era previsto uno spazio parcheggio pertinenziale, è programmata la possibilità di posizionare un impianto a pannelli fotovoltaici poggiante a terra, contrassegnato nelle tavole grafiche con la lettera (D), le pannellature potranno avere dimensioni di ml. 5,00 x 10,00 e dovrà essere dimostrata la funzionalità rispetto alle esigenze del complesso immobiliare.

La struttura dovrà essere schermata con opportuna vegetazione nella zona posteriore (nord) al fine di limitarne la visibilità dalla strada pubblica.

ALTRE OPERE

geotermia (non prevista nel vigente P.A.)

Nella zona a margine della strada interna, in prossimità dei locali tecnici, contrassegnata con la lettera (g) nella tavola dell'assetto generale, è prevista la realizzazione di pali geotermici per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento - condizionamento del complesso.

fossa imhoff (già prevista nel vigente P.A.)

Le acque nere derivanti della residenza saranno smaltite attraverso l'impianto a dispersione posizionato nella zona ad est del complesso, in variante rispetto a quanto previsto nel P.A. vigente come da Relazione in allegato alla presente

linea acquedotto (non prevista nel vigente P.A.)

In corso d'opera (in variante a quanto previsto nel P.A. vigente) a causa delle condizioni manutentive della rete stessa, ed in collaborazione con l'ente gestore della rete idrica SII,

è stata effettuata la realizzazione di un tratto nuovo di acquedotto, lungo il tracciato stradale ripristinato, in sostituzione di quello precedentemente interno alla proprietà.

IL PROGETTISTA

