

LOCALITA' SANT'APOLLONIA_PONTE DI LEGNO (BS)

REALIZZAZIONE NUOVO PUNTO RISTORO

VARIANTE

a. Relazione tecnica, documentazione fotografica

Premessa

Il Comune di Ponte di Legno (BS) ha programmato la realizzazione di:

- 1) nuovo punto ristoro nell'area picnic di Sant'Apollonia in luogo dell'esistente magazzino per i mezzi e le attrezzature del Parco dello Stelvio; *la presente variante non comporta incrementi volumetrici significativi in quanto il sedime coperto, le altezze interne e la configurazione del tetto restano invariate, semplicemente parte del portico previsto nel progetto approvato viene integrato nelle superfici a disposizione per i locali interni.*

STATO DI FATTO

Nella zona di inserimento del nuovo punto ristoro si trova una costruzione destinata a magazzino, in parte utilizzato dal Comune di Ponte di Legno e in parte dagli operai del Parco Nazionale dello Stelvio, per la rimessa dei mezzi e degli attrezzi per le manutenzioni delle strade e delle aree verdi attrezzate presenti nei dintorni.

L'edificio è realizzato con muratura portante in blocchi di calcestruzzo intonacati, la struttura del tetto è in legno ed il manto di copertura in scandole di larice.

L'edificio è di recente costruzione e non possiede caratteristiche e/o elementi di pregio.



Fotografia n.1 _ vista esterna dell'edificio esistente

UBICAZIONE DELL'OPERA

Si riportano di seguito gli estratti:

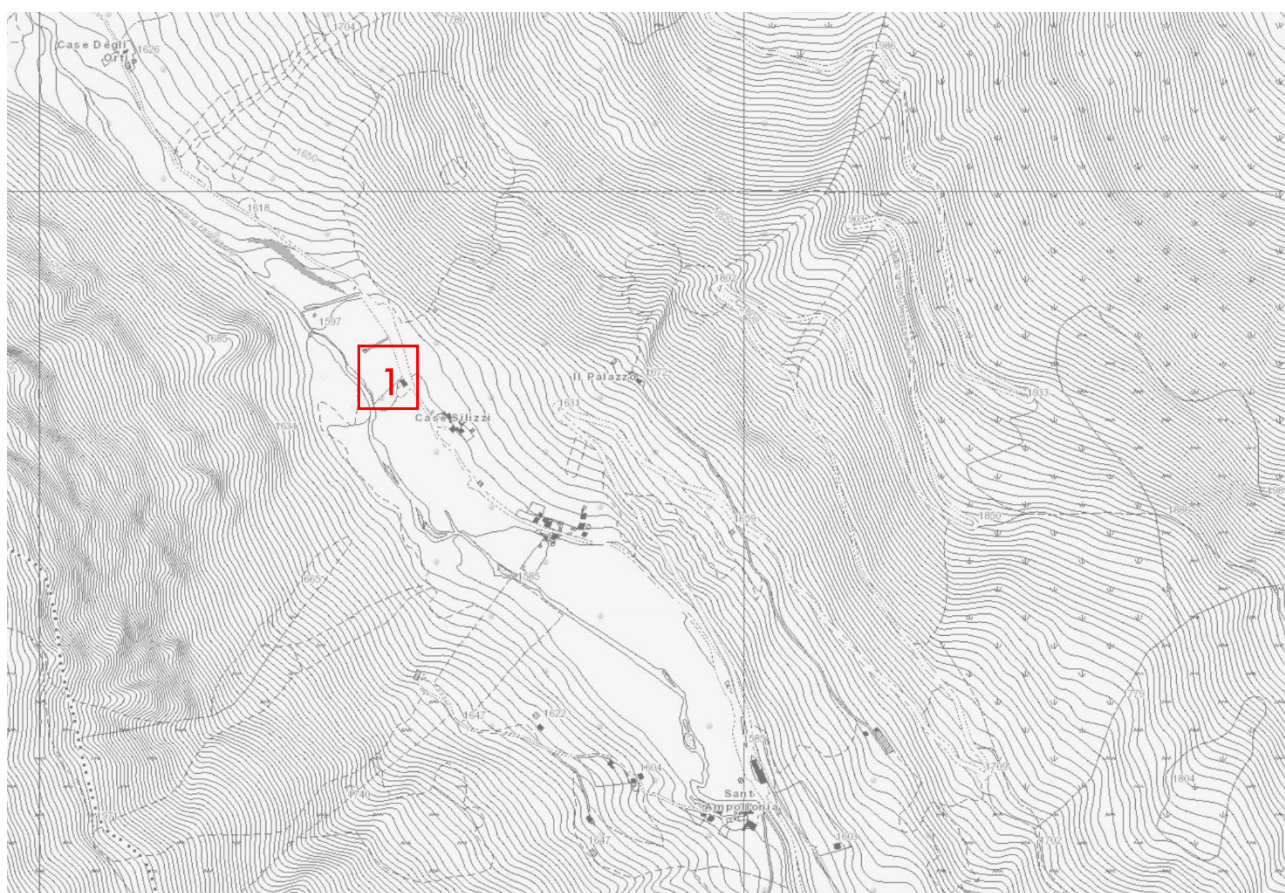
- a) dell'ortofoto_fonte Geoportale Regione Lombardia
- b) dello stradario_fonte Google maps,
- c) della Carta Tecnica Regionale _fonte Geoportale Regione Lombardia,
- d) della fotogrammetria_fonte Geoportale Regione Lombardia,



a) Estratto ortofoto _ fonte Geoportale della Regione Lombardia



b) Estratto dello stradario_fonte google maps



d) Estratto fotogrammetrico _ fonte Geoportale della Regione Lombardia

1. PUNTO RISTORO

Si riportano inoltre gli estratti:

e) della mappa fg.7 particelle 102.

f) della Tavola di P.R.G. del Comune di Ponte di Legno _ Uso dei suoli.

Le aree di intervento ricadono in: Aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale esistenti.

g) della Tavola di P.R.G. del Comune di Ponte di Legno _ Fattibilità ecologica_5.

La zona di inserimento del nuovo punto ristoro ricade in: Classe di fattibilità geologica 3E1 _ Esondazione a pericolosità media o moderata.

h) della tavola P.f.02_Vincoli paesaggistici e storici del P.R.G. di Ponte di Legno.

Le aree di interesse ricadono:

- in aree di rispetto di Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna,
- Zone di interesse archeologicoArea di possibile rischio ex Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, articolo 142 comma 1, lettera m),
- Zone di protezione speciale_ codice IT2040044_ delibera di giunta regionale_ 25/01/2006_Zone di protezione speciale (ZPS)_Parco Nazionale dello Stelvio,

Codice SIBA_ 25_ Parco Nazionale dello Stelvio_ Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi_ Vincolo ex Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, articolo 142, comma 1, lettera f)

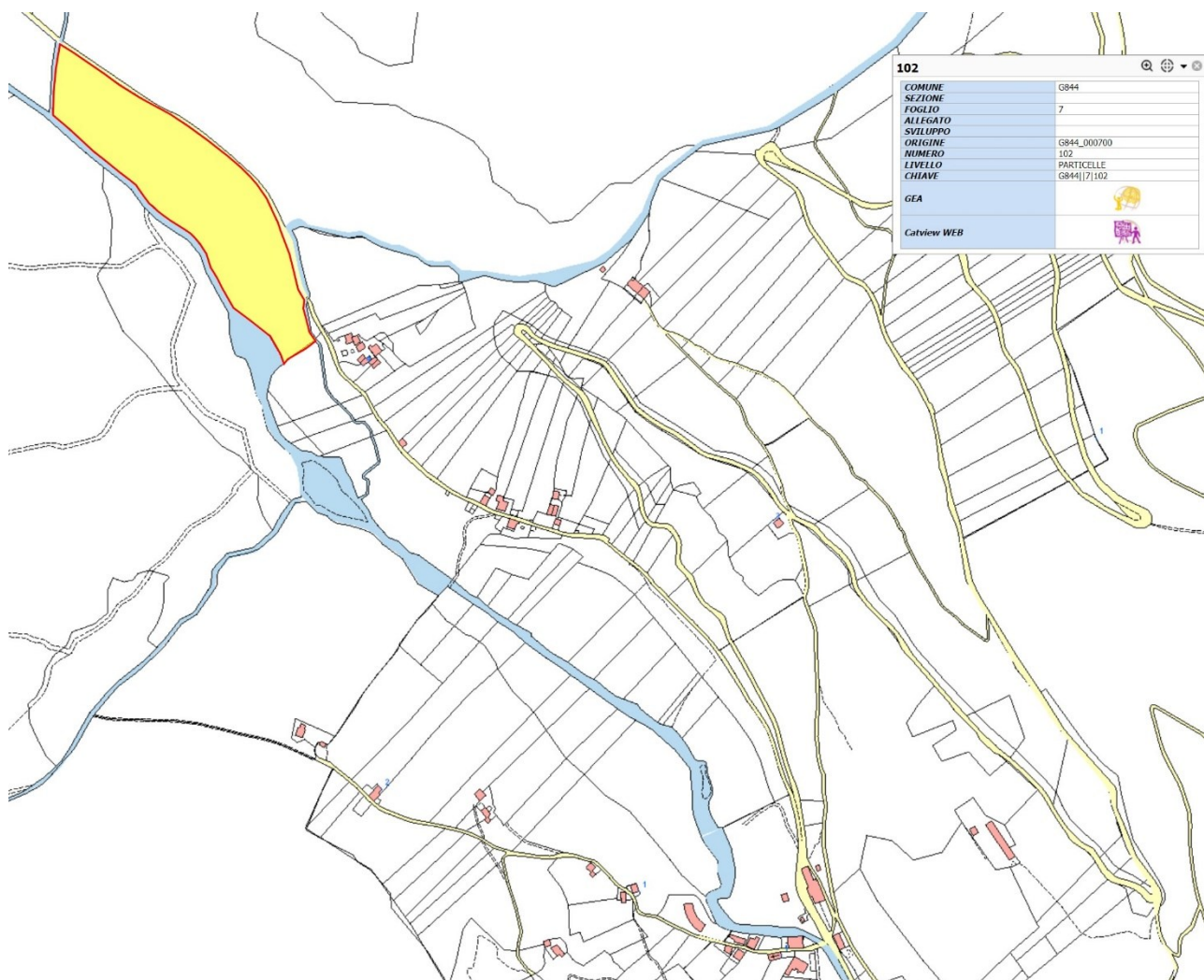
i) della tavola descrittiva della sensibilità paesistica dei luoghi del P.R.G. di Ponte di Legno.

Le aree sono classificate ad alta sensibilità paesaggistica.

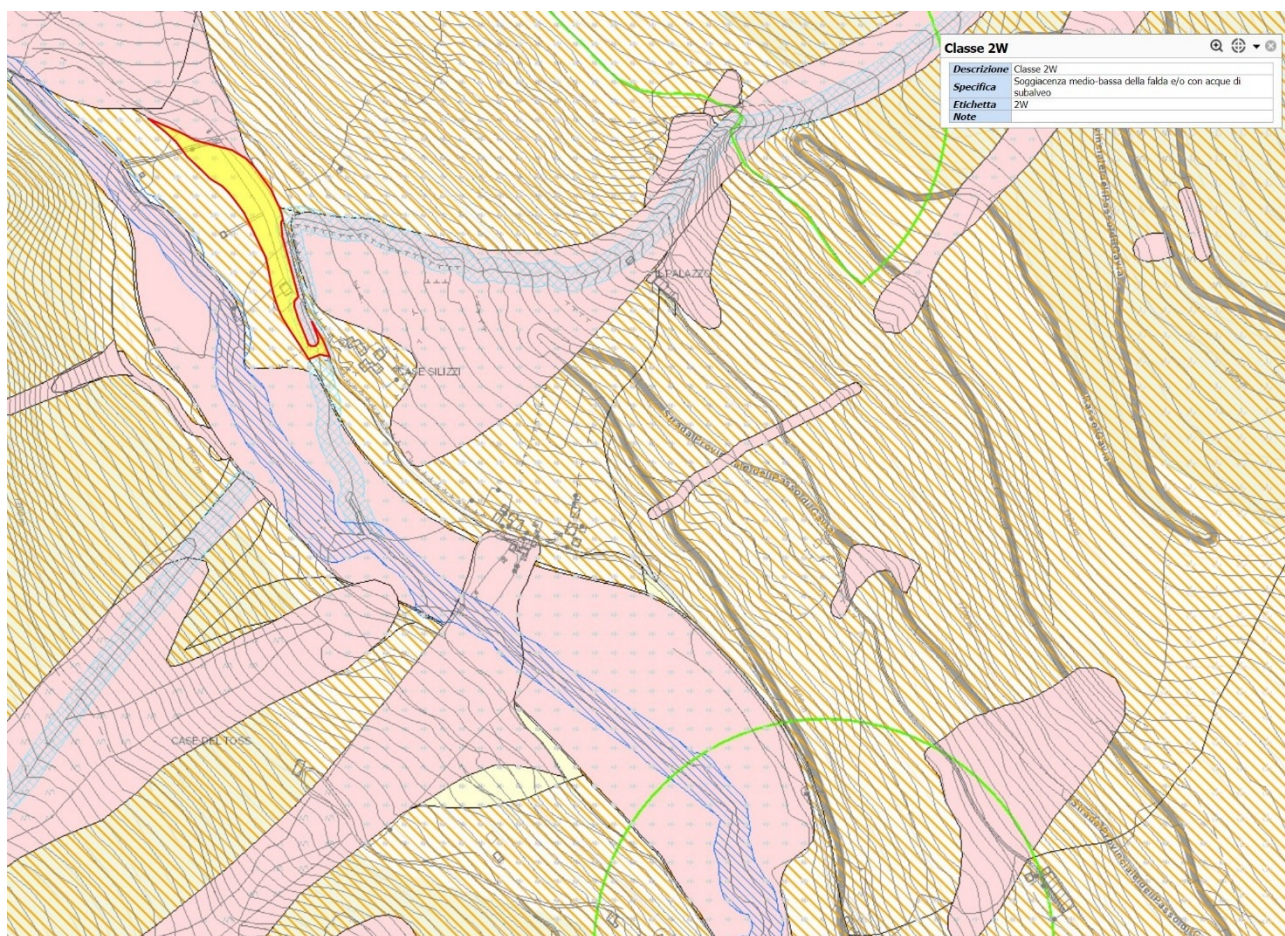
j) del D.U.S.AF. 7.0 _ fonte geoportale Vallecamonica.

Le aree di intervento ricadono in: praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed arbustive_ strato: territori boscati e seminaturali_ tema: ambienti con vegetazione arbustiva e/o erbacee in evoluzione_ classe: Praterie naturali d'alta quota

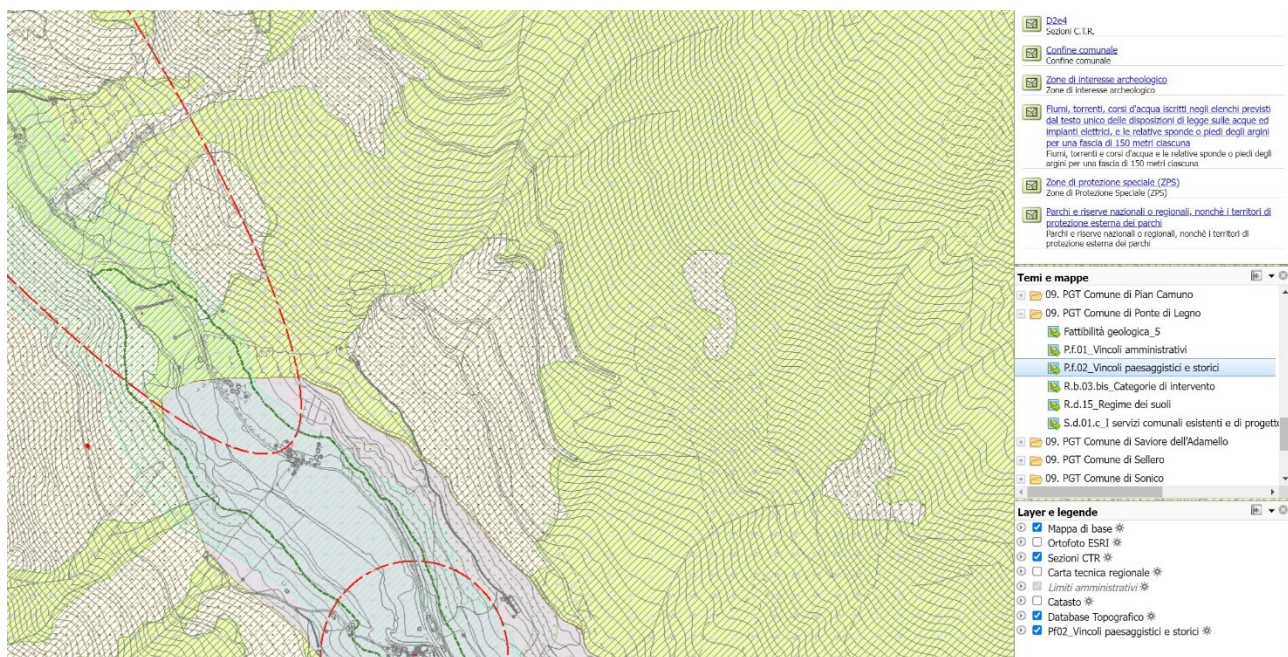
k) del P.T.C.P della Provincia di Brescia _ Tav.2.2. Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio _fonte Geoportale della Provincia di Brescia.



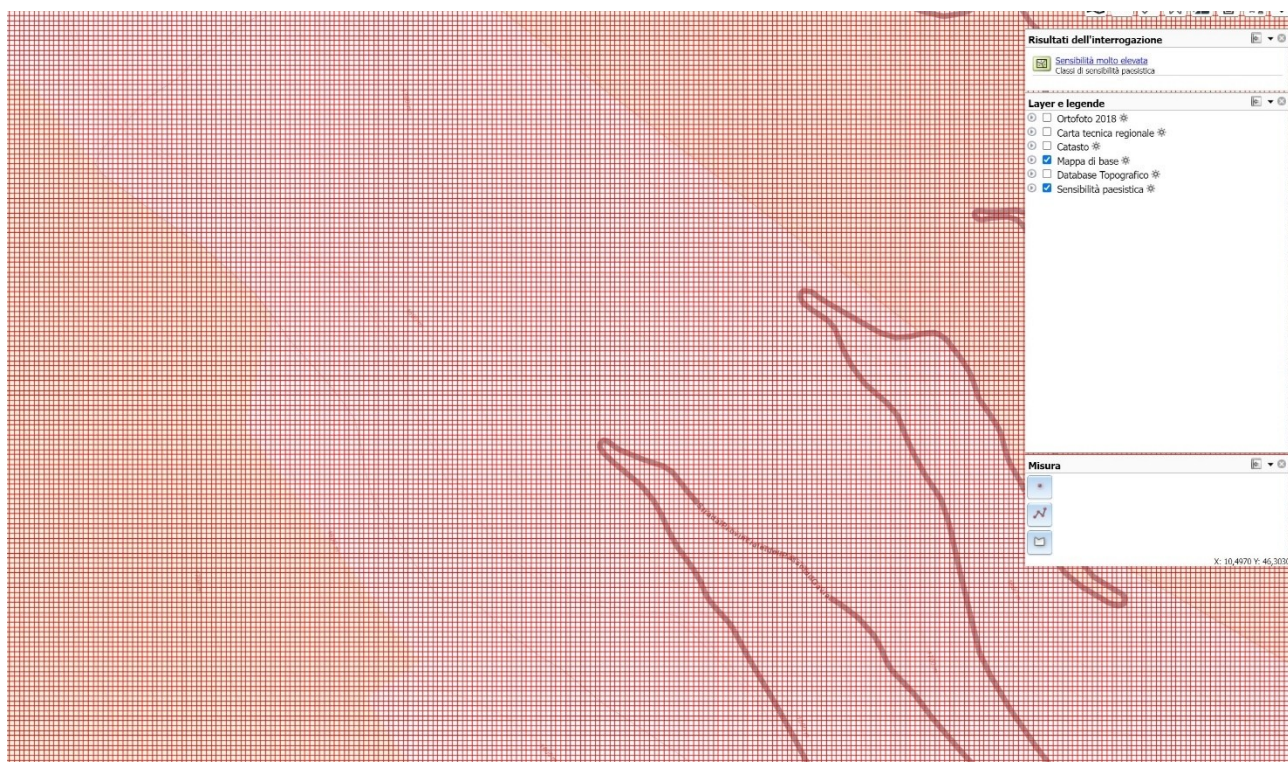
e) Estratto mappa catastale fg.7 particella 102



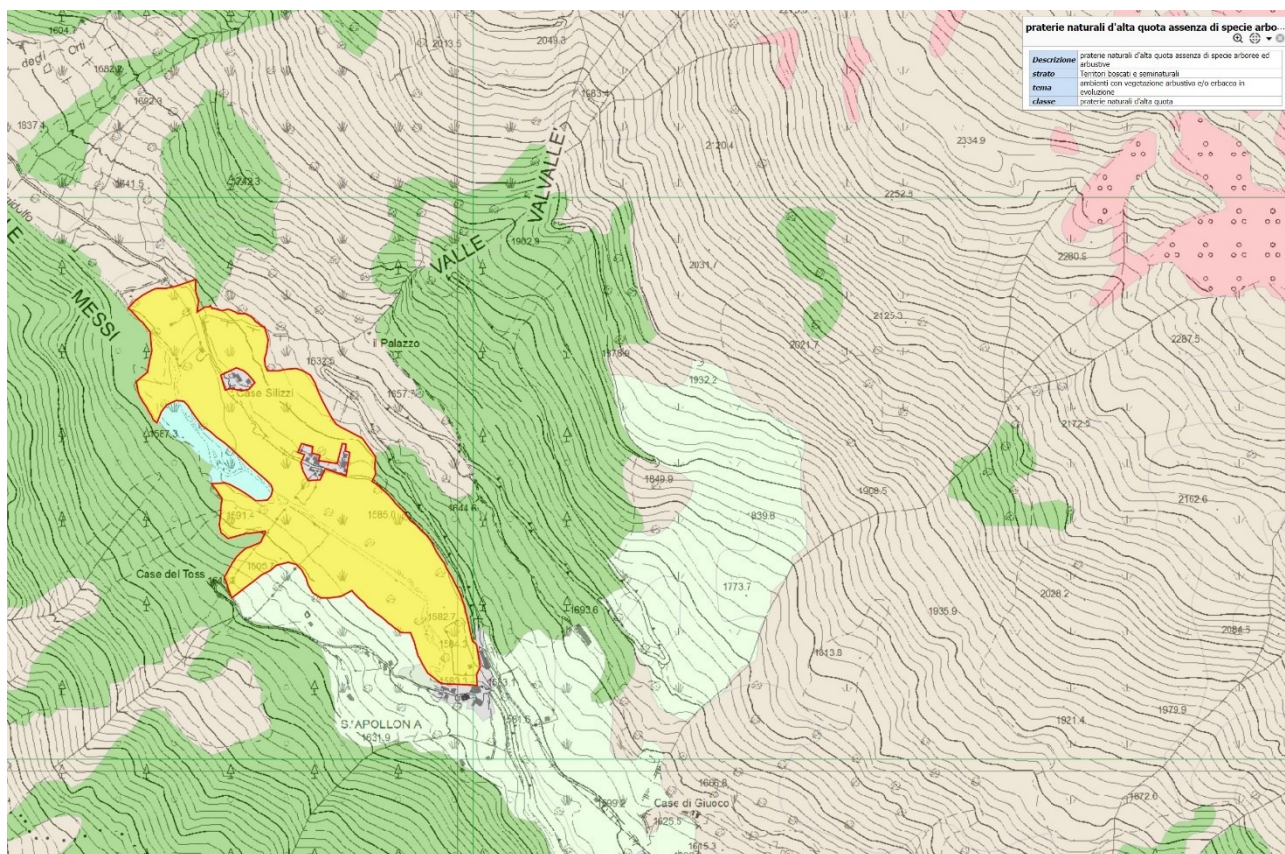
g) Classe di fattibilità geologica _ Classe 3E1 _ Esondazione a pericolosità media o moderata



h) estratto tavola P.f.02_Vincoli paesaggistici e storici

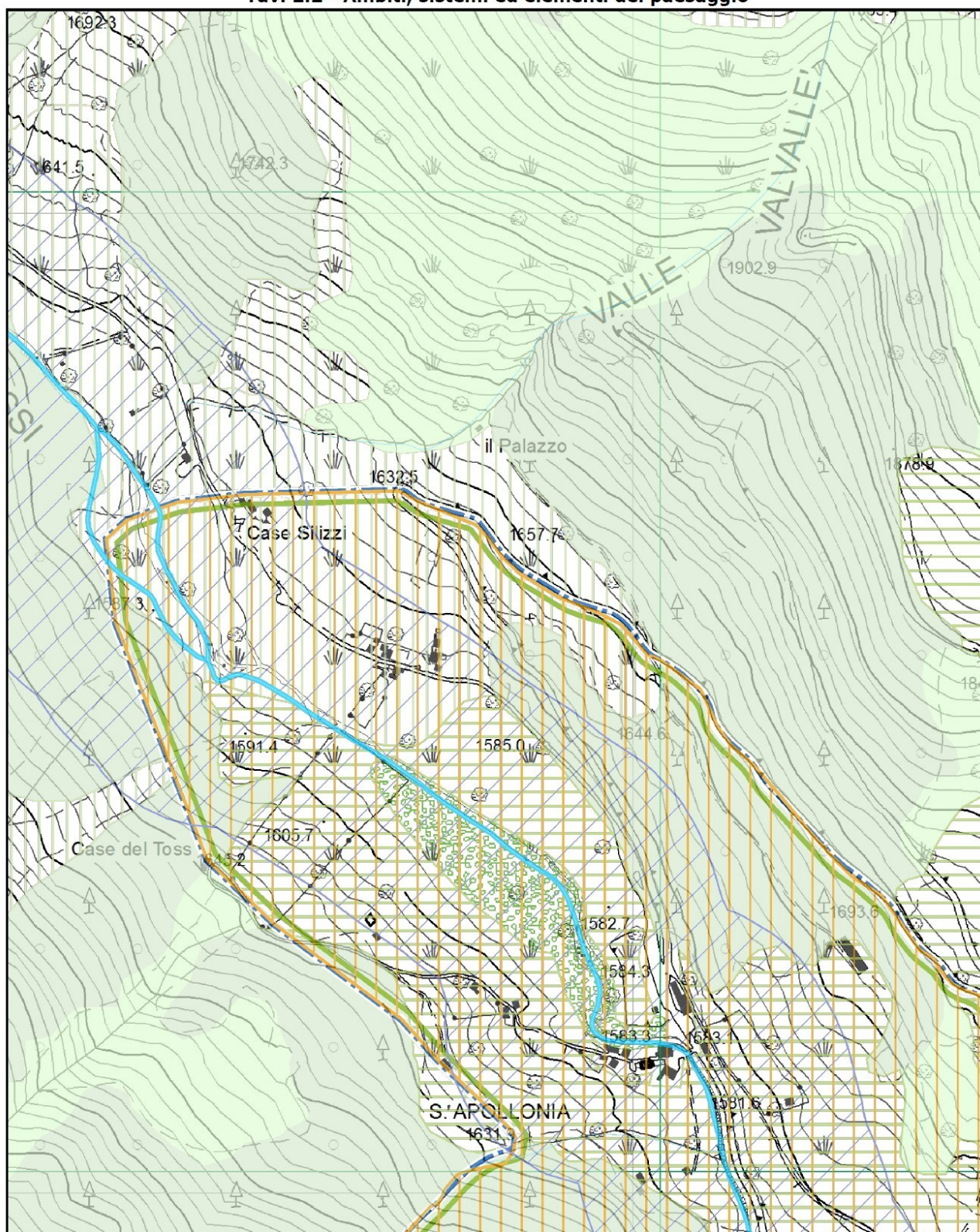


i) estratto tavola _sensibilità paesistica_sensibilità molto elevata.



j) D.U.S.A.F. 7.0 _ fonte geoportale Vallecarnonica

Tav. 2.2 - Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio



150m

1:5.000

1. IPOTESI DI INTERVENTO _ **VARIANTE**

1.1. PUNTO RISTORO

Il nuovo edificio ristoro ha una forma pura con tetto a due falde che può ricordare i portici delle stalle degli alpeggi d'alta quota.

La costruzione è prevista leggermente rialzata rispetto al piano di campagna (circa 50cm) per ridurre al minimo i movimenti terra, la platea di fondazione (che in fase di progettazione esecutiva potrebbe essere sostituita da cordolatura perimetrale in gabbionata di pietrame) sarà incassata rispetto alla quota zero del terreno di circa 40cm.

La struttura in elevazione è prevista interamente in legno: le pareti perimetrali in pannelli Xlam, i pilastri e il tetto in legno lamellare.

Il blocco edilizio, come anticipato, allude ad uno spazio porticato; le residue strutture murarie saranno rivestite in pietrame locale e legno di larice di colore scuro.

I serramenti esterni sono previsti in legno di larice di colorazione analoga a quella delle perti in legno a vista dell'edificio.

Per il manto di copertura è previsto l'impiego di lastre di ardesia di colore grigio, disposte a correre, provenienti dalla cava "CEAV" di Valleve (BG) in quanto la copertura in scandole di legno dell'edificio esistente non ha riscontro nei luoghi limitrofi alla zona di intervento.

Le lattonerie saranno in lamiera di alluminio di colore nero.



Immagine della copertura prevista

I camminamenti esterni saranno realizzati con lastre di granito semplicemente appoggiate sul terreno mediante letto di sabbia

La variante comporta principalmente:

- la realizzazione di una porta finestra per il rifornimento del magazzino direttamente dall'esterno del fabbricato,
- la riconfigurazione del locale cucina con la trasformazione di una porta finestra del fronte Sud-Ovest in finestra,
- la rimodulazione della dimensione del portico sul fronte Nord-Est.



Rendering della soluzione progettuale approvata



Rendering della soluzione progettuale VARIANTE



Rendering della soluzione progettuale approvata



Rendering della soluzione progettuale VARIANTE

Ponte di Legno, gennaio 2025

il Progettista



ELENCO DEGLI ELABORATI COSTITUENTI IL PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA _GENNAIO 2025:

PROGETTO ARCHITETTONICO **VARIANTE**

a. Relazione tecnica con documentazione fotografica dello stato di fatto,

- Tav. 01 – Nuovo punto ristoro_Magazzino esistente_Planimetria generale_stato di fatto,
- Tav. 02 – Nuovo punto ristoro_Magazzino esistente_Piante, prospetti e sezioni_stato di fatto,
- Tav. 03R – Nuovo punto ristoro_Planimetria generale di **VARIANTE**,
- Tav. 04 – Nuovo punto ristoro_Piante, prospetti e sezione A-A_progetto approvato,
- Tav. 04R – Nuovo punto ristoro_Piante, prospetti e sezione A-A_progetto **VARIANTE**,
- Tav. 04Rr – Nuovo punto ristoro_Piante, prospetti e sezione A-A_progetto **RAFFRONTO**,
- Tav. 05R – Nuovo punto ristoro_Fotografie del contesto_rendering e foto inserimenti,

INTEGRAZIONI

Tav. 03aR - Nuovo punto ristoro_Planimetria generale di progetto: finiture e sottoservizi.

ALTRI DOCUMENTI/ELABORATI

- b. Analisi deli elementi del paesaggio,
- c. Allegato F _ modulo di incidenza del progetto.