

STUDIO TECNICO

Geom. Ferri Luca

Progettazione Strutture Civili ed Industriali
Via Dante Alighieri N. 86 Montefiascone -VT-
Tel. e Fax 0761/828318

P.I. 01257150563

E-MAIL geom.ferriluca@inwind.it

SCALA

1=100

COMUNE DI

MONTEFIASCONA

DATA

PERMESSO A COSTRUIRE

AMPLIAMENTO FABBRICATO AD USO
RISTORANTE AI SENSI DELL'ART. 8
D.P.R. 160/2010

TAVOLA N.

3

RELAZIONE TECNICA

PROPRIETA'

MORINCASA PAOLO

IL TECNICO
GEOM. LUCA FERRI



IL TECNICO
ARCH. PAMELA MECOCCI



NOTE

Via Bandita

Rif.to Catastale Fg. 35 P.IIa 3-4-5-6

Rif.to Catastale Fg. 33 P.IIa 605-609

IL COMMITTENTE

Trattoria "MIRALAGO" di Morincasa Paolo
Via Bandita, 15

01027 Montefiascone (VT)

P.Iva 00247690563

C.F. MRNPLA51B18F499W



RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA

Le opere oggetto del presente elaborato consistono nella realizzazione in un ampliamento e una sopraelevazione dell'immobile esistente adibito a ristorante del sig. Morincasa Paolo.

L'intervento viene richiesto in quanto l'attività necessita di maggiore spazio per accogliere i clienti e per porre rimedio alle numerose infiltrazioni d'acqua che sussistono sulla copertura piana del nell'attuale ristorante, le modifiche che si andranno ad apportare non avranno alcuna influenza a livello di impatto ambientale dell'attività sulla zona (acque reflue, emissioni in atmosfera, impatto acustico, ecc...) in quanto l'attività è già esistente e manterrà le stesse caratteristiche funzionali.

Le nuove strutture saranno a servizio dell'attività ristorativa che attualmente è svolta nel fabbricato sottostante, tenendo nella giusta considerazione anche l'aspetto paesaggistico e panoramico del luogo in cui si trova il fabbricato stesso, anzi si cercherà di migliorare l'inserimento paesaggistico delle strutture esistenti. Le strutture principali saranno realizzate in cemento armato e tamponate con blocchi di laterizio, la copertura della sopraelevazione e dell'ampliamento sarà di tipo piana, realizzata in cemento con sovrastante idonea guaina impermeabilizzante e adeguata pavimentazione con colori e materiali adeguati alle caratteristiche paesaggistiche della zona.

Il ristorante sarà rivestito in parte in pietra e in parte con intonaco con colori adeguati alle caratteristiche paesaggistiche della zona, gli infissi realizzati in legno o simile, i davanzali e le mostre intorno alle finestre saranno realizzate in pietra. Sul lato sinistro del ristorante sono presenti delle scale, che verranno rivestite o realizzate in pietra locale, a servizio del giardino posteriore che verrà attrezzato con panchine e giochi ecc... per l'intrattenimento delle persone che usufruiranno del servizio di ristorazione, creando così punti di aggregazione al di fuori della sala ristorante anche per eventuali persone fumatrici, preservando le essenze già presenti.

Saranno altresì realizzate tutte le opere di protezione quali ringhiere e parapetti; tutto realizzato con materiali e tecniche costruttive consone all'aspetto paesaggistico circostante e con il solo impiego di materiali naturali.

Sulle particelle 605 e 609 del foglio 33 verrà realizzato un parcheggio a servizio dell'attività con la posa in opera di asfalto bituminoso per una superficie di circa 270,00 mq.

La grotta distinta alla particella 3 del foglio 35, interessata dall'intervento, sarà completamente oggetto di scavo e annullata, in quanto non utilizzabile vista la quota troppo bassa rispetto alla strada esistente, se dovessero rimanere parti non occupate dello scavo saranno totalmente tombate con calcestruzzo e/o materiali inerti.

Il fabbricato ricade all'interno dell'ambito della zona limitrofa del centro storico (zona B0) soggetta a tutela in quanto all'interno dei 100 m dal centro storico e il parcheggio ricade nel completamento edilizio (zona B3) soggetto a vincolo idrogeologico tab. c e paesaggistico.

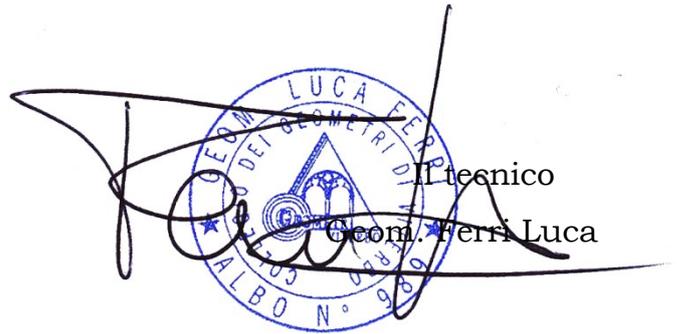
Le destinazioni d'uso ammesse nella zona B sono le residenze per civile abitazione, residenze per anziani, residenze per studenti, costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali, uffici pubblici, sedi di società, banche e istituti, uffici privati e studi professionali, esercizi commerciali al dettaglio, pubblici esercizi ed esercizi paracommerciali (bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi); botteghe per attività artigianali di servizio (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, idraulici ecc.), attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari ecc.), alberghi, pensioni, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia, edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport, sedi editoriali, servizi privati (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi ecc), depositi e magazzini non di vendita, purché non determinino particolari afflussi di traffico o problemi per la sosta dei veicoli, autorimesse.

L'immobile principale risulta edificato intorno all'inizio del '900 e successivamente ristrutturato con DIA 133/07 e DIA 185/10, la platea di cemento retrostante l'immobile oggetto di intervento risulta già esistente dal 1954 come si evince dall'aerofotogrammetria IGM allegata.

DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA

Il sottoscritto Geom. Ferri Luca nato a Montefiascone il 06-12-1967; iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Viterbo al n°989 sotto la propria responsabilità dichiara che le opere descritte nel presente elaborato sono conformi a quanto previsto dalla legge 13/89 e succ. modifiche ed integrazioni e che non rientrano nelle tipologie descritte nell' art. 4 del D.P.R. 447/91 regolamento di attuazione legge 46/90 ed inoltre sono conformi agli strumenti urbanistici ed ai regolamenti edilizi vigenti e rispettano altresì le norme di sicurezza e quelle igienico sanitarie.

Montefiascone, li 02-10-2017


Il tecnico
Geom. Ferri Luca

A circular blue stamp is partially visible behind the signature. The text within the stamp includes "LUCA FERRI", "ALBO N° 989", and "COLLEGIO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI VITERBO".