

COMUNE DI SANTARCANGELO DI ROMAGNA

PROVINCIA DI RIMINI

PROGRAMMA DI AMMODERNAMENTO DI AZIENDA AGRICOLA (PRA)
DESTINATA AD ATTIVITA' DI PRIMA LAVORAZIONE
DI PRODOTTI AGRICOLI
in via Calatoio Santarini n.39-43

PROPRIETA' : Sig.ri FABBRI ROBERTO e FABBRI MAURIZIO

AFFITTUARIO : Soc. Agricola Fabbri di Fabbri Maurizio e Roberto s.s.
Via Calatoio Santarini n. 39, Santarcangelo di R.

PROGETTISTA : Architetto GUERRINO PAGANELLI

Via Dante di Nanni 16/g, Santarcangelo di R.

ELABORATO: Tav.12 - Valutazione del corretto
inserimento visivo delle nuove opere

DATA ELABORAZIONE: MAGGIO 2017

**Relazione sull'impatto paesaggistico degli edifici in territorio rurale
(ambito AVN) per il progetto di ampliamento di annessi rustici
in via Calatoio Santarini n. 39-43.
(ai sensi dell'art. 39 comma 10 del RUE).**

Per quanto riguarda l'impatto visivo del nuovo manufatto e del suo inserimento paesaggistico, come si può chiaramente dedurre dalle foto n.15-16 della documentazione fotografica (TAV. N 4), non è praticamente visibile da via Dell'Uso e da via Calatoio Santarini essendo posizionata come i fabbricati esistenti al centro del frutteto dell'azienda.

Questa situazione sia ha ovviamente per gran parte dell'anno, mentre con la stagione invernale e la completa caduta del fogliame degli alberi da frutta i fabbricati sono visibili parzialmente anche dalle strade (vedi foto n.13-14 della documentazione fotografica).

Per ridurre ulteriormente l'impatto visivo del fabbricato è prevista la realizzazione di una importante fascia verde di mitigazione sempreverde che circonda gran parte del complesso, inoltre per il fabbricato le parti metalliche saranno verniciate verde muschio come gli infissi metallici esistenti, il manto di copertura del portico verrà realizzato con tegole unicoppo in cotto come le coperture esistenti, mentre i pannelli fotovoltaici previsti sulle coperture saranno montati integrati al manto di copertura e praticamente visibili solo da via Calatoio Santarini, come si vede dalle foto n.16 della documentazione fotografica.

Per valutare quanto sopra descritto alleghiamo alla presente due inserimenti fotografici del progetto di ampliamento con vista area da via Calatoio Santarini e da via dell'Uso.

Gli edifici avranno in gran parte la copertura a falde con manto di copertura in coppi di laterizio e caratterizzati da un portico perimetrale che collega i vari corpi del complesso. L'intervento edificatorio sarà realizzato nel rispetto delle norme vigenti e riguardanti il contenimento dell'inquinamento e per la salvaguardia della salubrità dei luoghi naturali e antropizzati, con utilizzo di materiali eco-compatibili e certificati e con criteri progettuali che riducano l'impatto sul paesaggio armonizzando l'intervento con il contesto circostante dei luoghi e con obiettivo di creare una unità edilizia coerente ed con finiture uniformi con evidenti richiami all'edilizia tradizionale rurale.

Gli interventi di ampliamento garantiscono un corretto inserimento nel contesto ambientale e paesaggistico con l'utilizzo delle caratteristiche tipologico costruttive tradizionali della zona.

Il progetto prevede per la mitigazione dell'impatto visivo la realizzazione di una importante fascia di verde perimetrale, che con la piantumazione a frutteto di tutti i terreni circostanti, ridurranno drasticamente l'impatto sul territorio rurale.

Essendo un fabbricato particolare di grandi dimensioni, è stata prevista per la mitigazione dell'impatto visivo una importante fascia di verde perimetrale con alberi in maggioranza sempreverdi (vedi planimetria allegata).

La fascia verde restituisce quindi in conclusione un ottimo rapporto di integrazione nel territorio rurale, mitigando l'intervento a condizioni di restituita naturalità. In particolare è stata adottata la scelta di conservare e tutelare le essenze arboree esistenti (aceri campestri e ulivi) e degne di preservazione con protezione delle stesse in fase di accantieramento e conservazione in sito nella prospettata pianificazione del verde.

Nel complesso l'area che allo stato attuale si presenta con materiali accatastati all'esterno, anche se soggetti a cura periodica in particolare per quanto concerne regimazione delle acque di scolo e decoro generalizzato, otterrà nel breve periodo, già nella fase di completamento delle opere accessorie al PRA un aspetto maggiormente consono al contesto rurale contermine, essendo la stessa area punto di ingresso all'Azienda Agricola Fabbri.

La proprietà

Il progettista

Allegati:

- planimetria di progetto con evidenziazione fascia verde di mitigazione.
- Rilievi fotografici dello stato di fatto
- Inserimenti fotografici del progetto di ampliamento.

PIANTA PIANO TERRA



PLANIMETRIA DI PROGETTO
CON EVIDENZIAMENTO DI FASCIA DI MITIGAZIONE



RILIEVO FOTOGRAFICO STATO DI FATTO - VISTA AEREA DA VIA DELL'USO



FOTO INSERIMENTO PROGETTO - VISTA AEREA DA VIA DELL'USO



RILIEVO FOTOGRAFICO STATO DI FATTO - VISTA AEREA DA VIA CALATOIO SANTARINI



FOTO INSERIMENTO PROGETTO - VISTA AEREA DA VIA CALATOIO SANTARINI