

# RELAZIONE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE A SEGUITO DI OPERE.

COMUNE DI ROCCAFRANCA  
Egregio Sig. Sindaco | Spett.le Ufficio tecnico

ARCH. ZENTILINI FIORENZO

Via G. Marconi, 27  
25080 Muscoline (BS)  
[architetto@studiozentilini.it](mailto:architetto@studiozentilini.it)  
[studio.zentilini@pec.it](mailto:studio.zentilini@pec.it)  
0365-31926

Muscoline, 22 Marzo 2024

Il sottoscritto Architetto Fiorenzo Zentilini con studio in Muscoline (BS) Via Marconi N°27 in qualità di tecnico incaricato dal Sig. Zambotti Giuseppe promissario acquirente in forza del preliminare di compravendita del 29/01/2024 registrato il 12/02/2024 inserita urbanisticamente in zona "E" agricola di circa 2.900,00 mq. nel comune di Roccafranca Via Santa Marta n°6 mappale 187 foglio n°9 con la presente:

## PREMESSA

L'area agricola si trova nella parte più periferica a sud dell'abitato di Roccafranca (BS) in un contesto rurale caratterizzato da singole unità immerse nel verde agricolo pianeggiante dei luoghi.

In particolare i due corpi fabbrica, nel passato adibiti uno a destinazione di fienile e deposito foraggi ed attrezzature agricole ed uno destinato a stalla, attualmente non sono più utilizzati da decenni e ricadono nell'ambito dell'art.55 comma 1° del Piano delle Regole del vigente PGT, avente la finalità di recuperare e riqualificare il patrimonio rurale dismesso esistente.

I lavori che dovranno essere eseguiti sui fabbricati sono i seguenti:

per il fabbricato indicato con la lettera "A" nelle tavole grafiche, avente caratteristiche di porticato chiuso su tre lati con ripartizione costante di pilastri in C.A., ex ricovero foraggi ed attrezzature agricole, oltre al rifacimento della copertura, con relativa bonifica dell'Amianto se presente, è previsto il tamponamento di due campate e la separazione in due zone dell'intero fabbricato in modo che risulti una zona completamente chiusa ed una aperta ed usata per il ricovero dei mezzi agricoli e come porticato.

All'interno della zona chiusa si intende realizzare, al piano terra, un ufficio con adiacente un servizio igienico, la copertura dell'ufficio e del servizio igienico sarà eseguita in metallo mista a calcestruzzo e verrà estesa per tutta la larghezza del fabbricato in modo da realizzare un soppalco per il deposito di minuteria per la futura attività.

Per il fabbricato indicato con la lettera "B" nelle tavole grafiche, con destinazione ex stalla, sono previste le seguenti opere: realizzazione, all'interno del fabbricato di due locali adibiti ad ufficio e due servizi igienici, uno accessibile solo dall'interno ed uno accessibile solamente dall'esterno, unitamente a delle modifiche prospettiche con la riduzione delle dimensioni di uno dei tre ingressi sul lato ovest del fabbricato e la formazione di nuove finestre oltre ad un tamponamento parziale della parete perimetrale sul lato nord oltre a ciò si effettuerà un risanamento conservativo degli stessi materiali già presenti sia per la parte in elevazione strutturale sia per la parte della copertura.

La più importante opera da costituire è la formazione di una recinzione che si estende su tutto il perimetro della proprietà che attualmente è mancante e di libero accesso, in modo che sia definita e evitata l'intrusione di estranei alle attività in essere dell'azienda agricola.

Tale recinzione prevista sarà formata da paletti in ferro e rete metallica di colore verde dell'altezza di mt 1,60 ivi compreso il cancello carraio e quello pedonale anch'essi della medesima tipologia della recinzione opportunamente dimensionati per le esigenze di scorrimento dei mezzi agricoli e delle persone.

Si prevede un adeguato arretramento del profilo della recinzione in corrispondenza degli accessi in modo da consentire manovre di immissione nella strada ponderale ivi antistante e per consentire la fermata momentanea in emergenza di eventuali veicoli tale che siano al di fuori dal profilo della carreggiata della sede stradale.

Al netto di queste opere, che risultano contenute e non particolarmente invasive sotto il profilo edilizio, si pone in evidenza la necessità di una mitigazione ambientale anche se la formazione della recinzione non imprime particolare impatto sull'assetto generale dei luoghi, ne turba l'impatto visivo di chi percorre la strada antistante.

La mitigazione ambientale è suffragata anche in considerazione che in relazione al grado di incidenza del progetto, non si modificano i parametri a livello sovralocale (forme naturali del suolo-presenza di sistemi di interesse naturalistico-regole morfologiche) né si alterano i parametri a livello locale (altezza dei fabbricati-profilo degli edifici-profilo della sezione urbana-tipologie delle coperture).

Parimenti il progetto non altera l'ingombro visivo, il contrasto cromatico, l'occultamento di visuali rilevanti e la modifica di prospetti su spazi pubblici.

Verrà messa a dimora una siepe cespugliosa perimetrale all'interno della proprietà a ridosso della cinta con essenze arboree locali.

In attesa di una vostra benevola accoglienza si porgono distinti saluti.

Si allegano:

-Planimetria Generale

-Progetto

-Foto aerogramma del sito

-Norme del piano delle regole del PGT vigente

Muscoline 04/04/2024

Il Tecnico

