

STUDIO DI ARCHITETTURA
Via Antica Zecca, n. 6
14100 ASTI ITALIA
Tel. +39 0141 55 77 37
Fax +39 0141 32 35 81
Cell. 347 29 86 173
e-mail: m_scozzaro @ virgilio .it
n. 1432 Collegio Geometri Asti
C.F.: SCZMHL78M11A479C
P. IVA: 01358230058

SCOZZARO MICHELE
geometra



Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio
e del Mare – Direzione Salvaguardia Ambientale

E.prot DSA-2009-0027010 del 12/10/2009

Osservazioni al progetto preliminare

Collegamento autostradale Asti – Cuneo

Tronco II Asti – Marene, lotto 1 Dir

Tangenziale di Asti



Incarico

Il sottoscritto geom. Scozzaro Michele con studio in Asti Via Antica Zecca n.6, é stato incaricato dalla Sig.ra Carla RAVIOLA, residente in Asti loc. Vallarone n 24, nata ad Asti il 20/11/1951, codice fiscale: RVLCL51S60A479U, di redigere le presenti osservazioni in qualità di tecnico di parte in ordine allo stato dei luoghi ed alle questioni dedotte dalla documentazione progettuale consultata in riferimento alla realizzazione della autostrada Asti - Cuneo, tronco II Asti - Marene, lotto 1Dir Tangenziale di Aasti.

Scopo della osservazione

La presente viene redatta al fine di far risultare all'ente preposto le incongruità, i relativi danni e disaggi che l'intervento verrebbe a causare sulla proprietà della Sig.ra RAVIOLA, ubicata presso il Comune di Asti e catastalmente censita al foglio n. 76 particelle n. 230-440-231-489-220.

Oggetto della osservazione

Sono oggetto della presente le unità immobiliari site in Asti, catastalmente censite al foglio n. 76, particelle:

- 230: fabbricato agricolo a tipologia costruttiva cascina piemontese;
- 440: terreno a qualità orto, con superficie di 10 are e 50 centiare;
- 231: terreno a qualità orto, con superficie di 50 are e 80 centiare;
- 489: terreno a qualità prato, con superficie di 31 are e 10 centiare;
- 220: terreno a qualità prato, con superficie di 48 are e 40 centiare.

Come individuate nell'estratto di mappa in allegato (*allegato n. 1*)

Operazioni peritali

Si relaziona di seguito quanto emerso dal sopralluogo esperito, presso le proprietà in questione; nonché quanto emerso dall'esame della documentazione prodotta agli atti.

1 - STATO ATTUALE DEI LUOGHI

Il fabbricato

Il fabbricato sito in Asti, recinto San Rocco n.29 e identifica catastalmente al foglio n. 76 particella n. 230, la costruzione risale ai primi anni 40, commessa direttamente dalla famiglia Raviola e tramandata negli anni, presenta una tipologia costruttiva classica di cascina piemonte ad un'unica manica, si sviluppa su due piani fuori terra adibiti ad uso residenziale. Lo stato generale del fabbricato risulta in buono stato di conservazione, dovuto al fatto di recenti interventi di ristrutturazione dell'immobile, e dalla continua manutenzione da parte della proprietaria.

I terreni

I terreni si dislocano attorno al fabbricato, con una morfologia quasi del tutto pianeggiante, presentano attualmente colture in atto, e sono stati di recente oggetto di investimento economico, al fine di migliorarne la capacità produttiva.

La peculiarità del luogo è il contesto paesaggistico che avvolge l'intero immobile, rendendolo un'angolo di tranquillità rispetto alla caoticità della vicina città.

2 – ESAME DEGLI ELABORATI

Dall'esame degli elaborati di progetto ed in particolare dal *progetto delle infrastrutture, categorie opere infrastrutturali, planimetria di progetto – tavola n. 3 (allegato n. 2 – dettaglio)*, e delle relative sezioni longitudinali e trasversali (*allegato n. 3*), è possibile rilevare le seguenti problematiche riguardanti gli immobili di proprietà della Sig.ra Carla RAVIOLA, sopra elencati.

Gli elaborati grafici citati denunciano una distanza dal piede del rilevato al fabbricato, sito in Asti ed individuato catastalmente al foglio n. 76 particella n. 230, di soli undici metri, spazio notevolmente minimo quando la sezione del terrapieno appare particolarmente impattante ed invasiva (*come si deduce dalla sezione tipo e particolari costruttivi descritti nella tavola n. 1 – allegato n. 4*) nei confronti del fabbricato.

La potenziale realizzazione di quest'opera, porta ad ipotizzare che nei confronti dell'immobile in oggetto si possano provocare dei mutamenti di carattere iglotermico, che causeranno notevoli disagi sia tipo qualitativo della vita all'interno dell'immobile che di carattere economico.

La vita all'interno di un'immobile, costretto ad un'ombreggiamento forzato, comporta una diminuzione di luce solare diretta, di conseguenza un'ambiente umido e freddo, che richiede maggior illuminazione di tipo artificiale e un incremento del riscaldamento dell'immobile, con una evidente ripercussione sui costi gestionali. Il bilancio economico non è l'unico a farne le spese, perché oltre tutto questo abbiamo un notevole abbassamento del confort abitativo del fabbricato, che lo rende così scomodo, inadatto e dispendioso.

Analizzando la situazione acustica, non si può ipotizzare che la condizione sia migliore; è palese che un'opera di tale rilevanza non possa che portare caoticità e nonostante tutti i sistemi previsti per abbattere l'emissione sonora da parte della futura tangenziale, l'utilizzo della proprietà diventerà difficoltoso ed il contesto attuale ne subirà gravi danni e mutamenti.

Analogo impatto è prevedibile per i fabbricati agricoli, siti in Asti ed individuati catastalmente al foglio n. 76 particelle n. 440-231-489-220, i quali subiranno danneggiamenti dovuti dall'ombreggiatura forzata dell'intervento in progetto, una cattiva regimazione delle acque comporterà una diminuzione di produttività e continui dilavamenti, ma fatto ancor più rilevante è che l'opera passerà sulle particelle sopra elencate, suddividendole in porzioni causando così notevole disagio sia di carattere logistico/amministrativo per la lavorazione dei lotti, ma un aggravio di spesa di coltivazione, che va ad aggiungersi all'investimento sostenuto al fine di migliorarne le caratteristiche produttive, che viene totalmente danneggiato dal passaggio dell'infrastruttura in progetto.

Il mutato aspetto paesaggistico dell'immobile, comporterà negativamente sui presupposti che la Sig.ra RAVIOLA aveva predisposto per la sua proprietà, sia come attività agricola che come utilizzo del fabbricato residenziale, i quali pur valutando una possibile ipotesi di vendita questi subiranno una diminuzione di valore commerciale rilevante, rendendo potenzialmente impossibile l'operazione.

A fronte di quanto esposto precedentemente, si possono sintetizzare nei seguenti punti le lagnanze della proprietà:

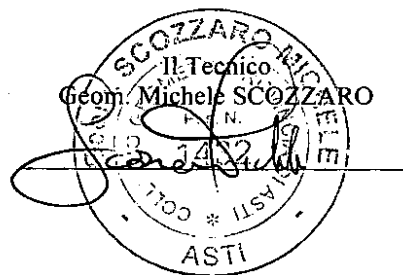
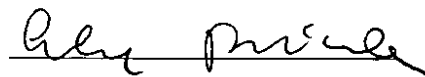
1. Diminuzione del comfort abitativo dell'immobile, dovuto dal terrapieno a notevole vicinanza che causerà una condizione di ombreggiamento forzato, portando ad avere un mutamento iglotermico rilevante, la quale causa sarà una riduzione della luce solare diretta e del riscaldamento naturale del fabbricato, comportando un'aumento delle spese gestionali;
2. I terreni lottizzati a causa dell'intervento, subiranno un danneggiamento sia di carattere logistico/amministrativo che produttivo e gli investimenti affrontati andranno vaneggiati;
3. L'area circostante l'intera proprietà subirà un notevole impatto ambientale, che andrà a compromettere l'aspetto estetico del paesaggio, cancellando definitivamente la realtà attuale caratteristica della zona e la condizione acustica muterà rendendola caotica come la vicina città;
4. Il semplice utilizzo come attività rurale risulterà notevolmente penalizzato, verranno vaneggiati gli investimenti economici affrontati sia sul fabbricato che sui terreni e un'ipotizzabile vendita risulterebbe impossibile, a causa di una diminuzione di richiesta nella zona e di conseguenza una diminuzione del valore di mercato dell'intera proprietà.

Conclusioni

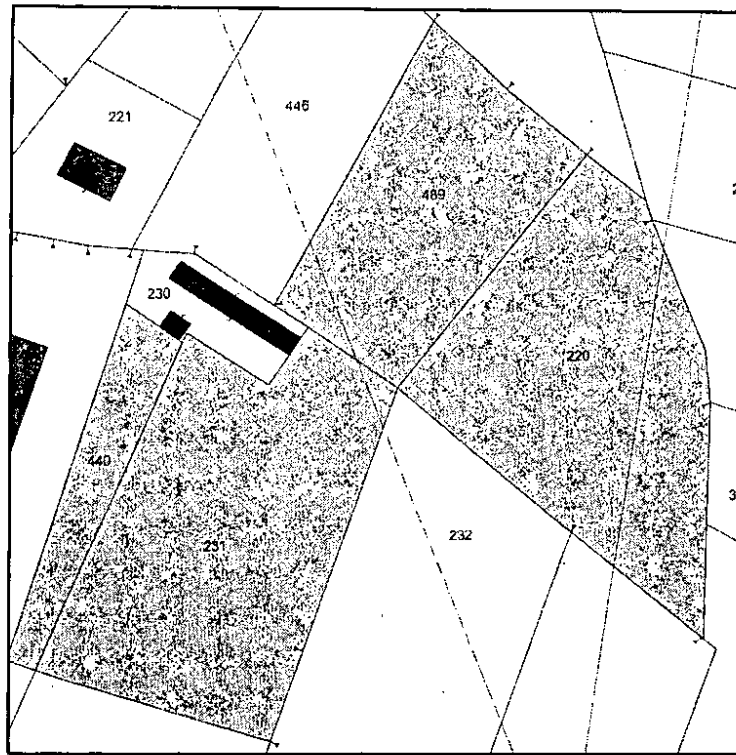
A fronte delle sopracitate lagnanze, la presente richiede di rivedere la scelte tecnico-progettuali adottate per l'esecuzione dell'intervento, le quali porterebbero gravi danni nei confronti della proprietà RAVIOLA, in riflesso muterebbero la condizione paesaggistica generale peculiarità della nostra zona.

Asti, 01/10/2009

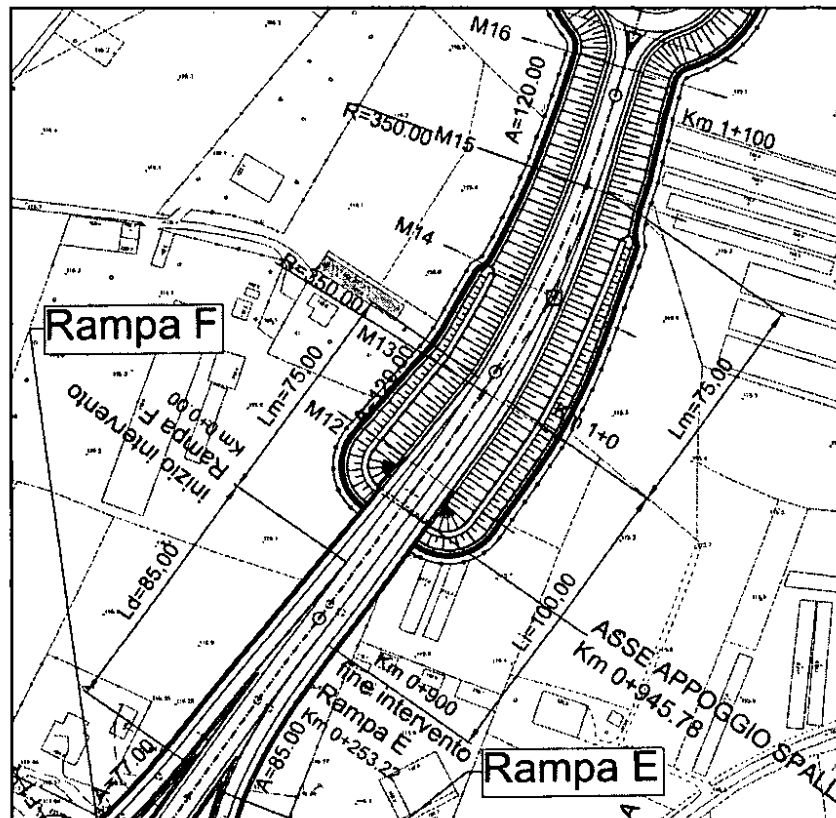
La Proprietaria
Carla RAVIOLA



Allegato n. 1



Allegato n. 2



Allegato n. 3

