

Progetto

1D_Nuove attività a servizio della Piave_La locanda ai Zater

Soggetti coinvolti

Bortoluzzi Giuseppe fu Celeste Srl

Coerenza interna

(aderenza al *Progetto Belluno*)

AZIONE 1_Il Parco della Piave

Coerenza esterna

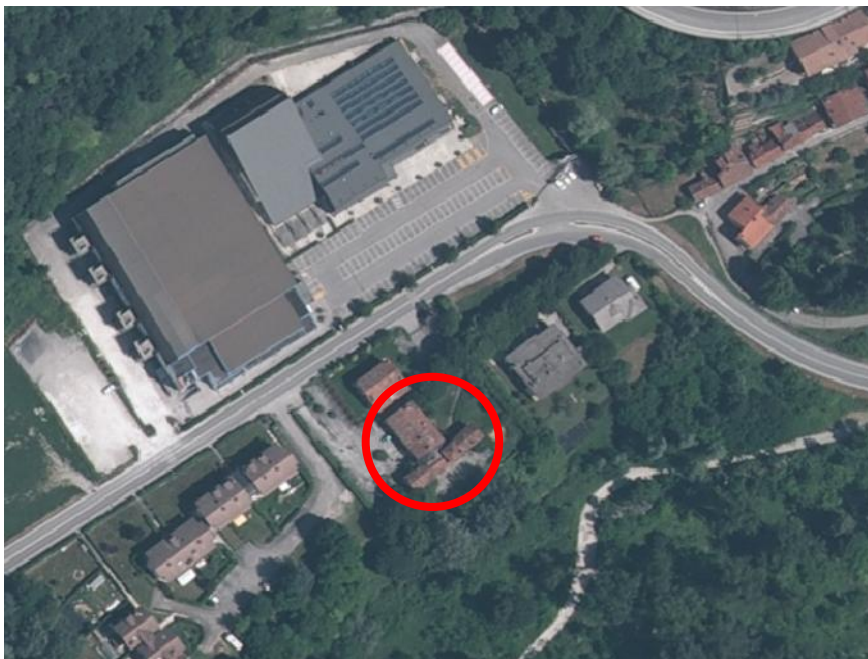
(aderenza al Bando allegato al
DPCM 25.05.2016)

Cfr. art. 4.3, lett. b)

Localizzazione

Belluno – Viale dei Dendrofori
Foglio 70 Mappale 121

Ortofoto



Documentazione fotografica



Vista dal piazzale di ingresso (nord-ovest)



Vista dalla carpenada (nord-est)



Vista del corpo di fabbrica affacciato al fiume Piave (sud-est)

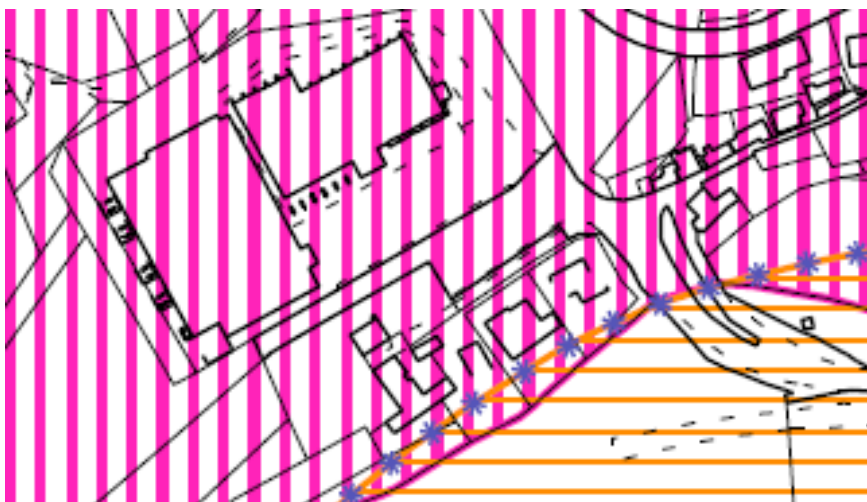


Vista dall'area di sosta di "Lambioi beach"

Vincolo culturale
(Parte II, D.Lgs. 42/2004)

Con riferimento al fabbricato e alla relativa area di pertinenza non risultano provvedimenti espliciti di vincolo

Vincolo paesaggistico
(Parte III, D.Lgs. 42/2004)



Estratto tavola vincoli culturali-ambientali PRG



Estratto CTR forestale (vincolo paesaggistico aree boscate)

L'ambito è vincolato ai sensi:

- dell'art. 136 c. 1 lettera d) (*le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze*) ricadendo in località ai Piai: nello specifico il vincolo dell'area è stato proposto dalla Commissione Provinciale per le bellezze naturali e panoramiche di Belluno con parere del 02.12.1971 e l'area è stata dichiarata di notevole interesse pubblico con DM del 08.04.1976 in quanto "*la zona predetta ha notevole interesse pubblico sia per l'aspetto di quadro naturale, sia per la non comune bellezza panoramica come anche punto di vista o di belvedere accessibile al pubblico e nello stesso tempo quale plaga visibile da altre zone accessibili dalle quali si può godere lo spettacolo di quella bellezza*";
- dell'art. 142 c. 1 lettera c) (*fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna*) per la vicinanza al fiume Piave;

- dell'art. 142 c. 1 lett. g) (*i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*) per la presenza di ambiti boscati.

Altri vincoli

Grado di protezione 6R (Demolizione e ricostruzione in sito) da Regolamento Edilizio Comunale

Descrizione progetto

Il progetto prevede una serie di interventi che riguarderanno gli spazi esterni, i rivestimenti e le pavimentazioni, la copertura e gli impianti.

Va premesso che negli anni ottanta l'edificio è stato oggetto di un intervento massiccio di ristrutturazione che lo ha portato allo stato attuale.

Esternamente sarà effettuato il disboscamento delle aree di pertinenza in quanto la vegetazione è avanzata fino a lambire il fabbricato.

Si provvederà alla rimozione di tutto il manto bituminoso, con successiva scarifica di tutto lo scoperto allo scopo di preparare il fondo per la realizzazione delle nuove pavimentazioni. Si prevede la posa di vari materiali di finitura in relazione alla loro funzione. I materiali utilizzati saranno: il calcestruzzo drenante per il piazzale principale, per la terrazza che affaccia sul Piave e per il vialetto della carpenada; la ghiaia per gli spazi secondari; il legno per la piattaforma sul retro del fabbricato. Le parti restanti saranno trattate a prato. Nella planimetria di progetto sono indicate tutte le aree esterne con i relativi materiali.

La protezione verso il Piave, costituita da parapetti in acciaio zincato fra pilastri in pietra intonacata, sarà ripristinata.

Si interverrà alla base delle murature perimetrali, caratterizzate da esfoliazioni dell'intonaco e dalla presenza di vegetazione dovuti alla pioggia battente. Le operazioni previste saranno la demolizione dell'intonaco per un'altezza di 80/100 cm e successiva posa di nuovo intonaco civile.

Su tutti i prospetti sarà effettuata una rasatura allo scopo di saturare tutte le lacune presenti, con successiva tinteggiatura con colorazioni da concordare con l'amministrazione previa campionatura.

Gli scuri in legno saranno rimossi, carteggiati e ridipinti con opportuni prodotti per legno da esterni. Anche la ferramenta sarà carteggiata, trattata con antiruggine e riverniciata. Qualora fosse necessario, si provvederà alla sostituzione degli elementi più degradati.

I serramenti saranno mantenuti e pertanto restaurati, mentre i vetri saranno sostituiti.

Il manto di copertura, trovandosi in buono stato, sarà solamente ripassato e le grondaie saranno ripulite. Solo i pluviali e le finestre da tetto saranno sostituiti.

In prossimità dell'ingresso principale sarà realizzato un portale costituito da tavole di larice con la duplice funzione di reggere l'insegna, delimitare l'area giochi e caratterizzare il vestibolo interno.

Dalla parte dell'ingresso secondario sarà realizzato un ascensore che consentirà il raggiungimento del piano superiore da parte di persone su sedia a ruote. Esso sarà rivestito in lamiera di corten, stesso materiale previsto per il pianerottolo. Tale materiale ben si inserisce nel contesto cromatico-architettonico.

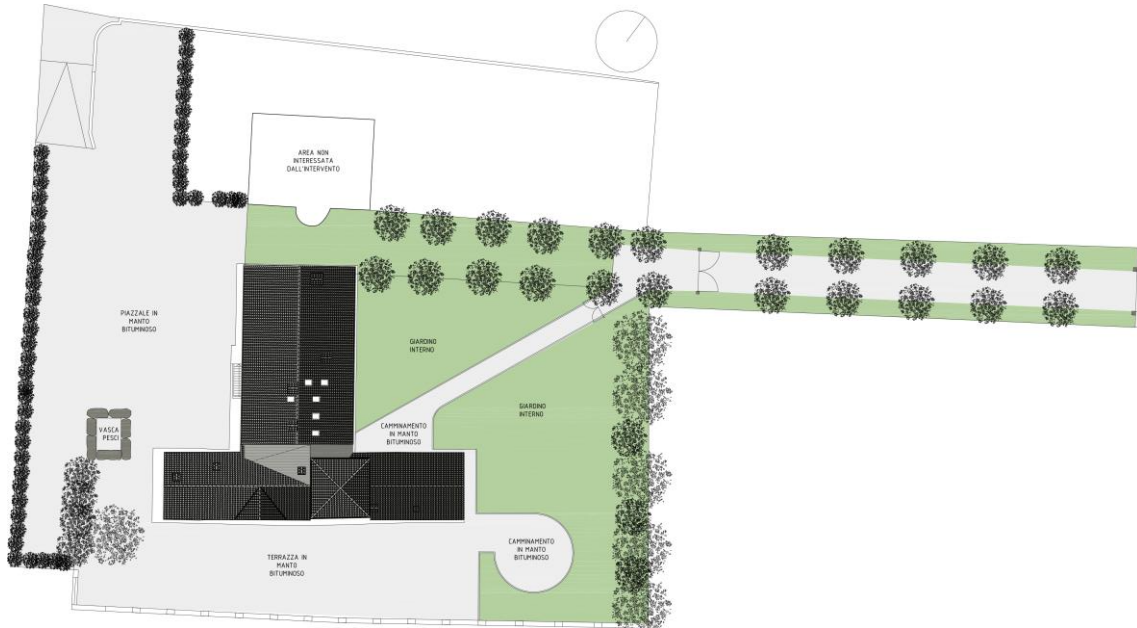
Internamente sono previste piccole opere di manutenzione straordinaria

che consistono nello spostamento di alcune tramezze e nel rifacimento dei rivestimenti.

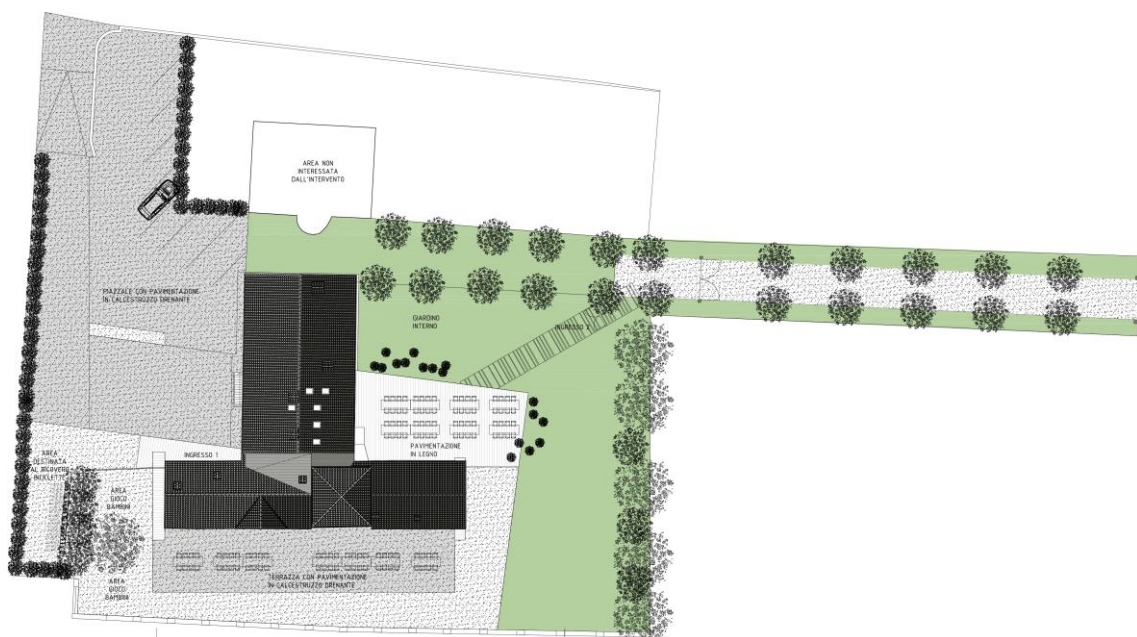
Il serbatoio interrato del gasolio sarà rimosso e l'area sarà bonificata. Successivamente sarà posizionato un nuovo serbatoio interrato per il contenimento del pellets.

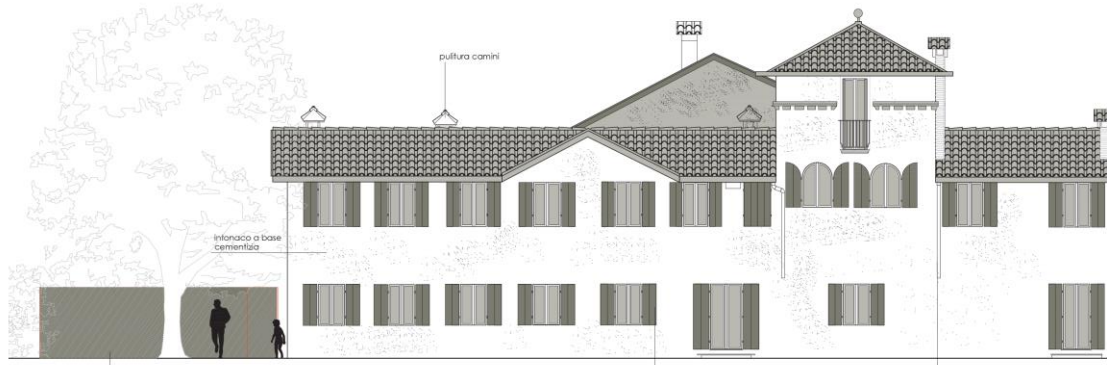
Elaborati grafici

Planimetria dello stato di fatto



Planimetria di progetto



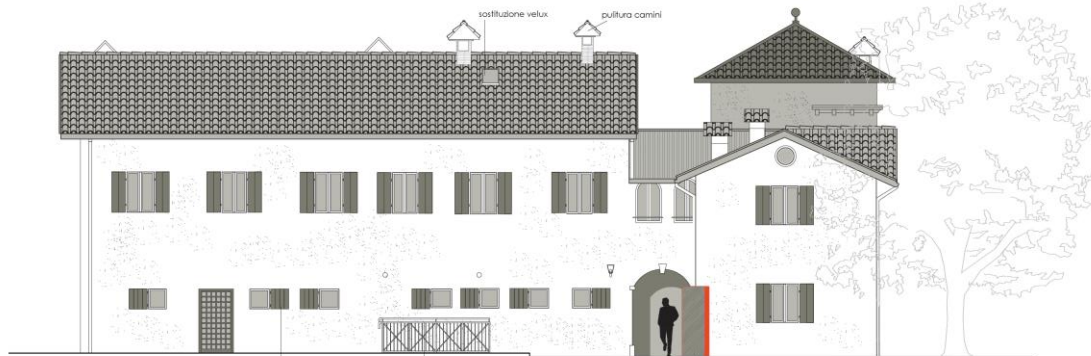


Al'esterno un lungo portale in legno di larice sostiene l'insegna e delimita l'area giochi dei bambini

Prospetto sud
Scala 1:100

sistemazione serramenti e imposte in legno, sostituzione vetrocamera

sostituzione pluviali e pulizia grandine



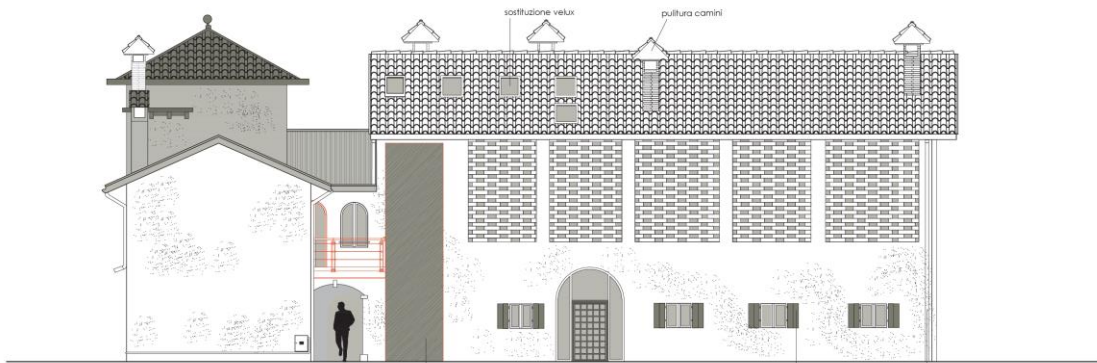
sistemazione serramenti e imposte in legno, sostituzione vetrocamera

Prospetto ovest
Scala 1:100

verniciatura parapetti metallici

Al'esterno un lungo portale in legno di larice sostiene l'insegna e attraverso il portale raggiunge il vestibolo interno

sostituzione pluviali e pulizia grandine



Prospetto est
Scala 1:100

ascensore con pianerottolo in acciaio COR TEN

sistemazione serramenti e imposte in legno, sostituzione vetrocamera

sostituzione pluviali e pulizia grandine



Prospetto nord
Scala 1:100

ascensore con pianerottolo in acciaio COR TEN

sostituzione pluviali e pulizia grandine

ripristino intonaco degradato, rasatura e l'integriatura

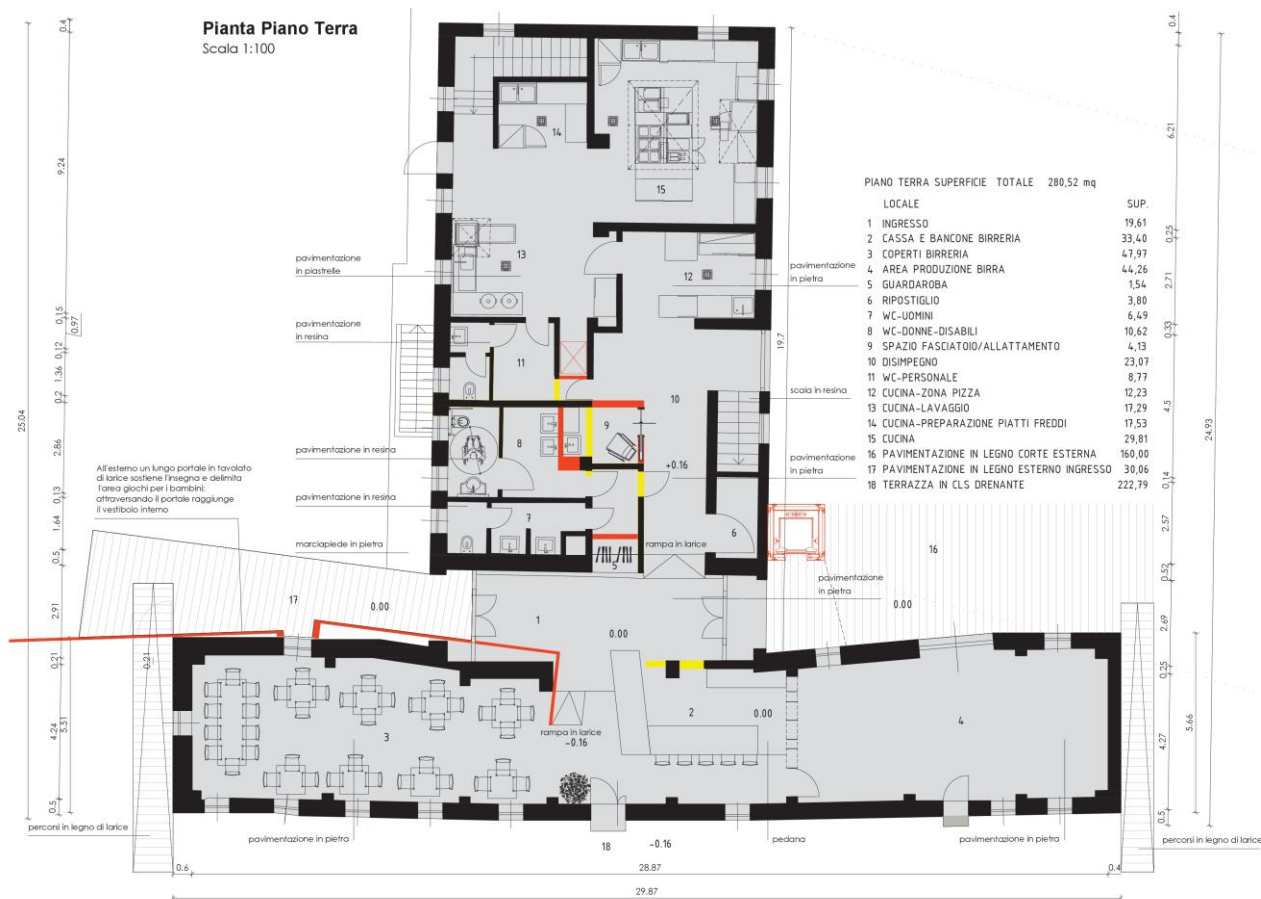
sistemazione serramenti e imposte in legno, sostituzione vetrocamera

verniciatura parapetti metallici

Al'esterno un lungo portale in legno di larice sostiene l'insegna e attraverso il portale raggiunge il vestibolo interno

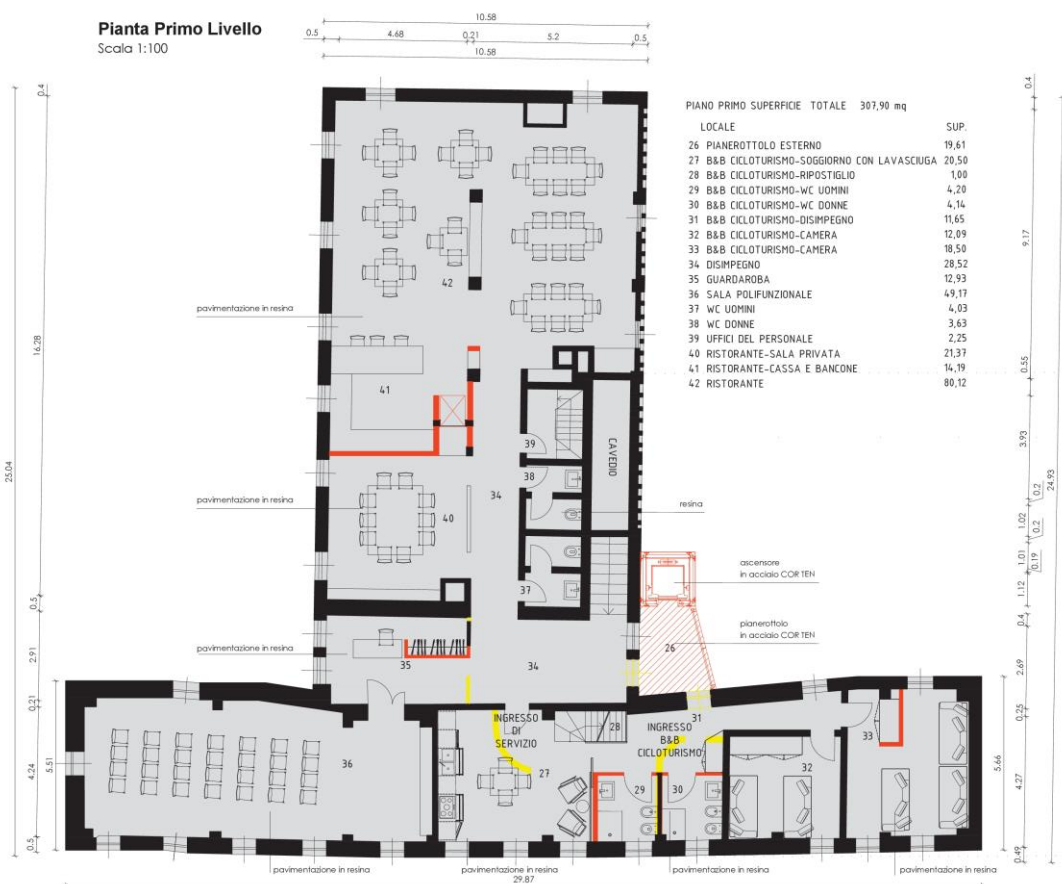
Pianta Piano Terra

Scala 1:100



Pianta Primo Livello

Scala 1:100



**Valutazione in merito alla
compatibilità dell'intervento
con la finalità di tutela**

Si ritiene che l'intervento proposto sia rispettoso dei luoghi in cui l'edificio si inserisce. Trattandosi prevalentemente di sistemazioni esterne e di operazioni di manutenzione ordinaria dei prospetti e delle coperture, l'intervento è sicuramente migliorativo di una situazione di degrado in cui versa attualmente tutta l'area.