

# Geom. Lorenzo Cattani

Via Dinazzano, 63/D – 42015 PRATO DI CORREGGIO (RE) – Tel. 0522/69.67.37  
Codice Fiscale: CTT LNZ 58S04 H223B – Partita IVA 01154370355  
Iscritto all'Albo dei Geometri di Reggio Emilia al n. 1511

PROT. 26929  
03/12/2018

## **RELAZIONE TECNICA** **DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A "VAS" AI** **SENSI DELL' ART. 12 DEL D.L. N. 4 DEL 16/01/2008**



### **1) STATO ATTUALE**

*Il complesso edilizio oggetto del presente progetto riguarda il fabbricato ad uso abitazione e il relativo annesso agricolo con funzione di ricovero attrezzature formanti un unico corpo, da tempo inutilizzati e in condizioni igienico- statiche pessime con il relativo appezzamento di terreno circostante coltivato a prato. L' insediamento rurale sulla base del censimento è stato valutato " parzialmente riconoscibile " con un giudizio sintetico di " modesto valore ambientale ".*

*Il fabbricato principale costruito prima del 1967 e sulla base delle successive autorizzazioni edilizie rilasciate ha perso la sua tipologia originaria e la sua leggibilità.*

*L' area circostante e i relativi fabbricati sulla base dello strumento urbanistico vigente (P.R.G.) ricadono in zona " agricole normali E.1 " con riferimento tipologico 2/A e non sono interessati dalla scheda IBC ( Istituto per i Beni Culturali della Regione Emilia Romagna ) in quanto la tipologia architettonica e il contesto ambientale non hanno elementi di interesse storico testimoniale di tutela dei fabbricati e dell' area circostante di pertinenza.*

*L' intera proprietà posta nella frazione di Lemizzone del Comune di Correggio confina a Nord con nuovi fabbricati di civile abitazione inseriti nel contesto di una nuova lottizzazione residenziale, a Sud e Ovest dalla via Erbosa con basso flusso di traffico in quanto utilizzata principalmente dai residenti locali e a Est dal Canale di Bonifica. L' idrografia principale è il Canale di Bonifica che raccoglie le acque minori del fosso su via Erbosa in corrispondenza della proprietà e quelli circostanti.*

*Le essenze arboree attuali sono rappresentate da elementi che non si rilevano di particolare rarità o di valore conservazionistico come noce, rovere, tiglio e diversi alberi da frutto raccolti e posizionati in prossimità dei fabbricati.*

## Geom. Lorenzo Cattani

Via Dinazzano, 63/D – 42015 PRATO DI CORREGGIO (RE) – Tel. 0522/69.67.37  
Codice Fiscale: CTT LNZ 58S04 H223B – Partita IVA 01154370355  
Iscritto all'Albo dei Geometri di Reggio Emilia al n. 1511

### 2) CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

*Il progetto consiste nella ristrutturazione mediante demolizione e ricostruzione a parità di volume con la sola modifica che il corpo ad uso ricovero attrezzi viene staccato dal fabbricato abitativo per collocarlo leggermente distante creando la corte.*

*Il fabbricato abitativo verrà ricostruito con la medesima volumetria e nel se-dime attuale, mentre l'annesso ad uso autorimessa verrà posizionato crean-do la disposizione a corte rurale. I materiali che verranno utilizzati, dalla mu-ratura intonacata e tinteggio a colori tenui, ai serramenti interni e gli scuri esterni in legno saranno quelli tipici della zona agricola. Le alberature attua-li verranno conservate tranne quelle dove verrà edificato il fabbricato ad uso autorimessa. La restante proprietà verrà mantenuta a prato senza altera-re l'assetto percettivo panoramico.*

*Nel suo complesso l'intervento rispetta i valori estetici e tradizionali del contesto ambientale e non costituirà un elemento di disturbo con l'ambien-te prettamente agricolo circostante.*

### 3) CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

*Ai fini della valutazione dell'entità del progetto rispetto all'ambiente in cui è inserito si conclude che i fattori di impatto ambientale precedentemente esposti non influiscono significativamente sull'ambiente per cui il presente progetto non necessita di ulteriori processi di valutazione ambientale.*

Correggio 29/11/2018

*il tecnico*  
Geom. **Cattani Lorenzo**  
Collegio Geometri  
della Provincia di Reggio Emilia  
Iscrizione Albo  
N. 1511  
Geom. **Cattani Lorenzo**  
C.F. CTT LNZ 58S04 H223B