

COMUNE DI GROSIO

PROVINCIA DI SONDRIO

progetto	PIANO DI RECUPERO DEL FABBRICATO UBICATO IN LOCALITA' "SCIEN" FG. 36 MAPPALE 383 CON CREAZIONE DI PARCHEGGIO DI SERVIZIO E SISTEMAZIONE AGRONOMICA DEI TERRENI CIRCOSTANTI FG. 36 MAPPALI 322 E 422, FG. 35 MAPPALI 718, 719, 720, 721			Professionista incaricato
				GEOMETRA PINI PIERINO PNIPRN66L20E200F
oggetto			allegato	Progettista
	RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA		D	
N. archivio	data			
108-2020	DICEMBRE 2024			
1 aggiorn.	2 aggiorn.	3 aggiorn.	scala	committente
				SALA ADELINA

architettura | progettazione d'interni | ingegneria | successioni | patrimoniali | catasto
direzione lavori | sicurezza | amm.ne condominio | energia | detrazioni fiscali | rilievi | grafica

STUDIO TECNICO
via Roma 84b
23033 Grosio SO
P.IVA 00803160142

REZIA⁺

T. 0342 84 70 11
F. 0342 06 80 20
studio@reziapiu.it
www.reziapiu.it

arch. BESSEGHINI Giuliano | arch. BESSEGHINI Michele | geom. BESSEGHINI Placido | geom. CASPANI Pietro | geom. PINI Pierino

ALLEGATO D

RELAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

secondo quanto previsto dall'Allegato B, punti B.1 e B.11 del DPR.31/2017

1. RICHIEDENTE ⁽¹⁾

SALA ADELINA, Codice fiscale SLA DLN 57A43 E2001, nata a GROSIO (SO), il 03.01.1957 e residente in GROSIO (SO), indirizzo VIA ALPINI n. 9, in qualità di **PROPRIETARIA** del fabbricato sito nel Comune di GROSIO in LOCALITA' SCIEN censito al catasto fabbricati al foglio n. 36 mappale 383 e dei terreni distinti al fg. 36 mappali 322 e 422 e fg. 35 mappali 718, 719, 720, 721

persona fisica società impresa ente

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO: ⁽²⁾

REALIZZAZIONE DI UNA COSTRUZIONE SEMINTERRATA NEL TERRENO DISTINTO AL FG. 36 MAPPALE 383 AD AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO E DI UN PARCHEGGIO DI SERVIZIO SUI TERRENI DISTINTI AL FG. 36 MAPPALI 322 E 422 ED UBICATI IN LOCALITA' "SCIEN" DEL COMUNE DI GROSIO
(riferimento B.1 e B.11 allegato B (di cui all'art. 3, comma 1) D.P.R. n. 31 del 2017)

3. CARATTERE DELL'INTERVENTO

temporaneo

permanente

4. DESTINAZIONE D'USO

residenziale

altro

5. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA

insediamento rurale (sparso e nucleo) e area agricola

altro

Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.

Il terreno ed il fabbricato oggetto dell'intervento per la realizzazione di un ampliamento e di un parcheggio di servizio, sono ubicati in località "Scien", luogo posto alla sinistra orografica del torrente Roasco di Eita (più precisamente della diga della Valgrosina) a quota 1240 m/slm nel Comune di Grosio. E' collocato al centro di una zona prativa, circondata da una superficie boschiva di alto fusto, localmente, ricoperta da accumuli morenici ed eluvio colluviali, di spessore variabile da pochi decimetri, in presenza degli affioramenti rocciosi, a qualche metro, sulle parti a pendenze più dolci.

6. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

pianura o versante o crinale (collinare/montano) o piana valliva (montana/collinare)

*Il nucleo rurale di "Scien" in cui è collocata il fabbricato ed il terreno oggetto di intervento è posizionato in **una zona situata su pendio con inclinazione maggiore di 20°, sottostanti pareti rocciose sub-verticali o versanti acclivi**. L'ambito di intervento è percepibile in lontananza da diverse angolazioni; da vicino è naturalmente visibile da chi transita, a piedi o in macchina, lungo la strada principale Fusino-Eita.*

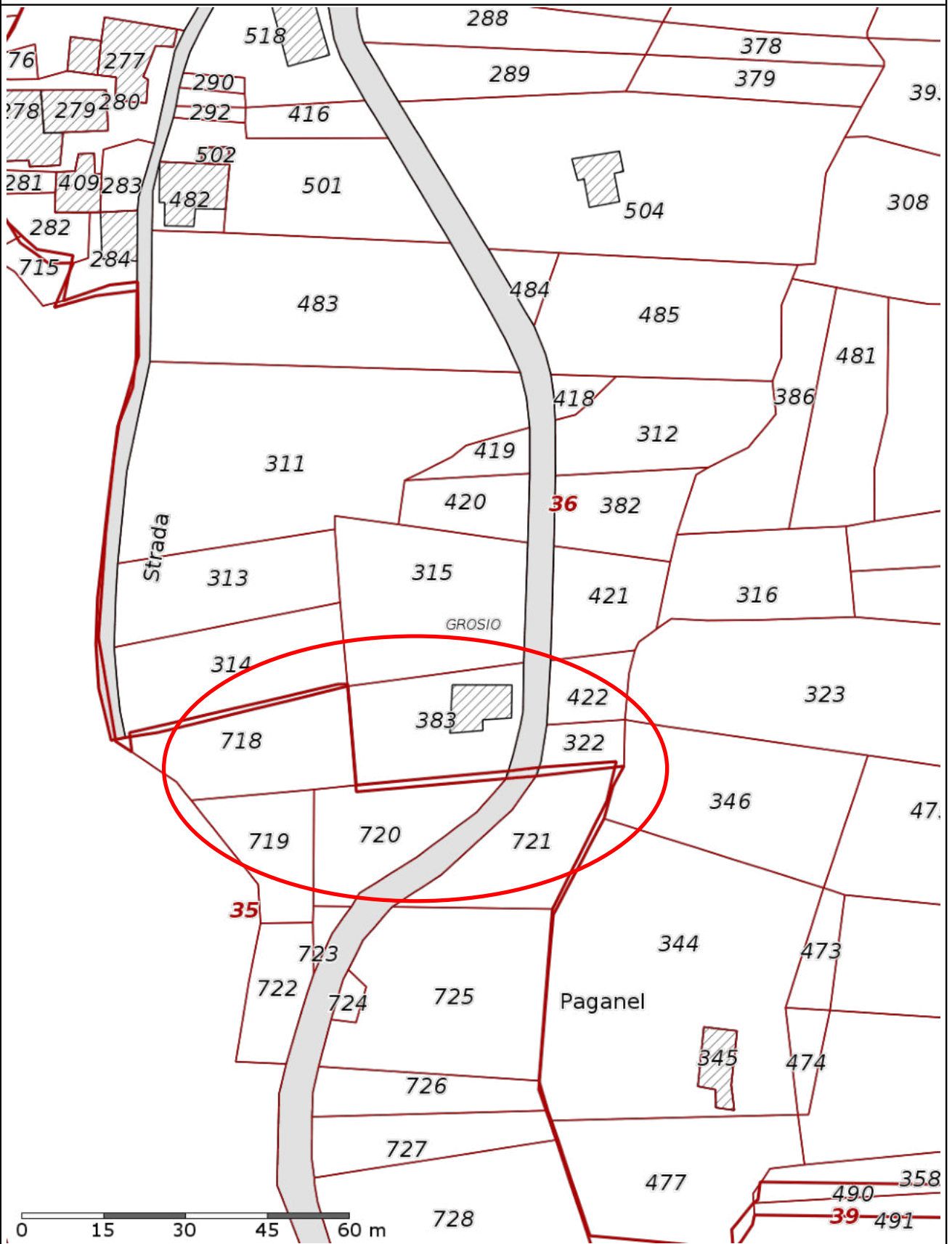
altopiano/promontorio o costa (bassa/alta)

altro.....

7. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'edificio o area di intervento deve essere evidenziato sulla cartografia attraverso apposito segno grafico o coloritura;

- a) Mappa catastale;
- b) Estratto orto foto;
- c) Estratto Carta Tecnica Regionale;
- d) Estratto PGT vigente;
- e) Norme tecniche di attuazione.



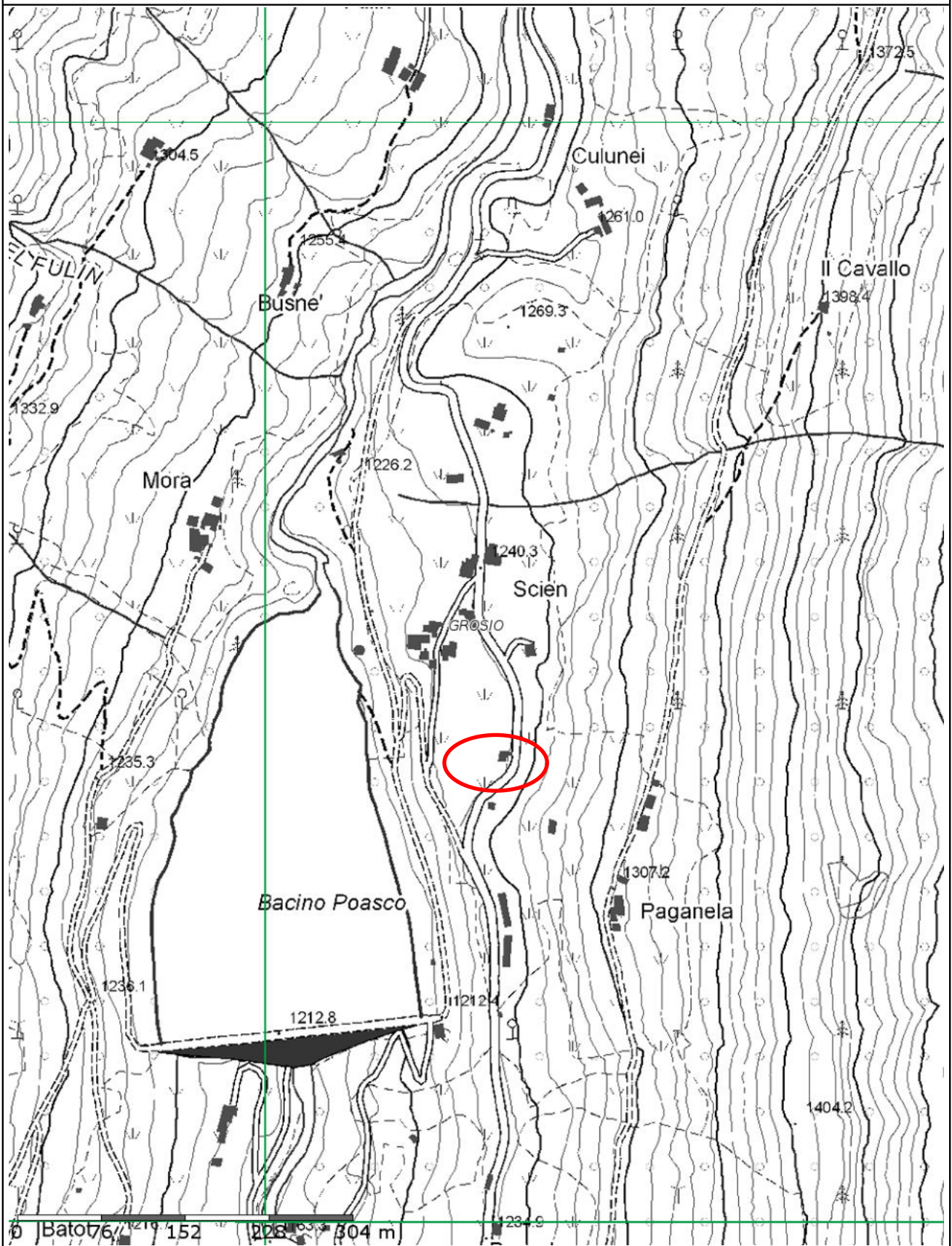


0 76 152 228 304 m

© Regione Lombardia, © C.M. Tirano, © C.M. Sondrio, © Provincia di Sondrio, © Regione Lombardia

Scala 1:5000

ortofoto

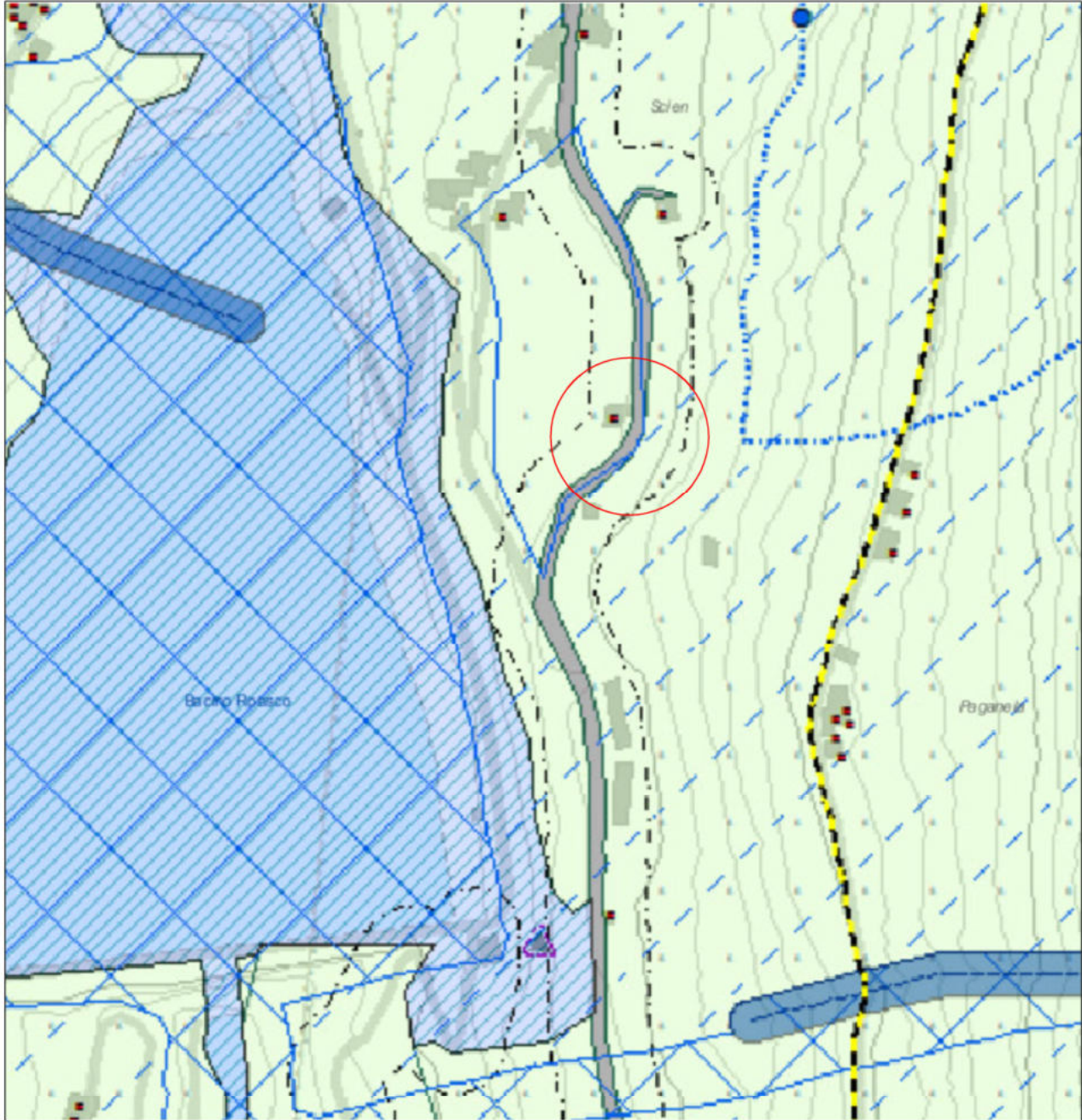


COMUNE DI GROSIO

ESTRATTO DI PGT - piano delle regole

Tav R.02 Carta della disciplina delle aree

Foglio 36 particelle 383, 322, 422 Foglio 35 particelle 718, 719, 720, 721



4.6.2 - AGR_T - Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli

- 🏠 Edifici con destinazione artigianale produttiva
- 🏡 Edifici con destinazione residenziale stagionale
- 🏠 Edifici con destinazione residenziale stabile
- 🏭 Rilocalizzazione manufatto per interesse pubblico

4.6.3 - Aree AGR_1 - Aree agricole di livello sovracomunale


4.6.4 - Aree AGR_2 - Aree agricole ordinarie

4.6.5 - Aree AGR_Z - Aree agricole in cui è consentita la realizzazione di strutture zootec. intensive

4.6.6 - Aree AGR_V - Aree agricole di potenziale trasformazione

	dell'ambiente, tali distanze devono essere minimo di 50 ml, salvo diverso parere di ASL ed ARPA.
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	<p>La Tavola "R.03 – "Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale"" stabilisce per ciascun areale la classe di sensibilità paesistica a cui si devono rigorosamente attenere tutti gli interventi.</p> <p>Al fine di salvaguardare la continuità e la compattezza del territorio agricolo non edificato, le edificazioni destinate alla residenza dei coltivatori saranno prioritariamente ricavate attraverso il recupero degli edifici esistenti.</p> <p>In caso venga dimostrato che non è possibile ricavare negli edifici esistenti i sufficienti spazi abitativi che servono agli agricoltori per vivere decorosamente, le nuove edificazioni saranno realizzate preferibilmente in prossimità dei complessi rurali esistenti e con le medesime caratteristiche.</p> <p>Scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione sono vietati, salvo diverso avviso dell'Ufficiale Sanitario, che dovrà esprimersi su ogni singolo impianto, tenuto conto del parere dell'ASL e degli uffici provinciali competenti.</p>
VINCOLI E FATTIBILITA' GEOLOGICA:	Si rammenta che alcune aree sono assoggettate a vincoli che possono limitare l'edificabilità dei lotti a prescindere dalla destinazione urbanistica, come nel caso dei vincoli connessi con l'assetto idrogeologico del territorio. (Cfr. R.01 – "Carta dei vincoli")

Disposizione specifica: vasca per il deposito dei reflui zootecnici in previsione a Casale Lago:

	<p>In corrispondenza delle particelle 104, 105, 552, 618 e 864 del foglio 65 è eccezionalmente consentita la realizzazione di una vasca per lo stoccaggio dei reflui zootecnici (concimaia) delle dimensioni massime di 15 x 20 m in deroga alla norma di cui all'art. 3.8.1 – Paesaggio a prevalente struttura agraria – "Varchi inedificabili". Essa dovrà risultare interrata, pertanto i muri che ne delimiteranno la sagoma dovranno essere raccordati al terreno circostante su almeno tre lati e il quarto non dovrà emergere rispetto al terreno sistemato per più di 100 cm</p>
---	--

4.6.2. - AGR_T – (Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli)

L'art. 10, comma 4 della LR 12/2005 prescrive l'obbligo di individuare gli edifici esistenti, non più adibiti agli usi agricoli, che si trovano nelle aree destinate all'agricoltura e/o nelle aree non soggette a trasformazione urbanistica.

La Tav. R.02 – "Carta della disciplina delle aree" del Piano delle Regole individua pertanto, in tali ambiti, gli edifici che non sono più adibiti alla attività primaria; le categorie individuate sono le seguenti:

- edifici con destinazione artigianale produttiva
- edifici con destinazione residenziale (stabile o temporanea)

Quest'ultima categoria comprende, in particolare, molti edifici preesistenti che, in seguito a dismissione dell'attività agricola, non fanno più parte di un'azienda e sono stati adattati o recuperati alla destinazione residenziale estiva (caso in genere delle baite sparse), ma anche a stabile dimora, soprattutto quando facilmente accessibili con mezzi meccanici.

Premesso che nell'azienda agricola l'abitazione del conduttore è considerata più che "residenza", parte funzionale delle "attrezzature" strettamente connesse alla conduzione del

fondo agricolo, è pur vero che anche le strutture esistenti non più connesse con l'attività agricola non devono andare perdute, tanto più che spesso si tratta di costruzioni con interessanti caratteri tipologici. La casistica molteplice di tipologie e destinazioni d'uso che si presenta nelle aree agricole, dovuta anche a situazioni storiche diverse, alle risultanze di condoni o di sanatorie intervenute nel tempo, per tutti gli edifici che risultano censiti al catasto urbano ed in regolare posizione amministrativa è consentito effettuare tutti gli interventi di cui all'art. 27 comma 1 lettere a) b) c) d) della l.r. 11.3.2005, n.12, purché nel rispetto delle indicazioni delle citate RNS.01 - "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici sparsi" Interventi in ampliamento o di ristrutturazioni sono invece subordinati ad uno studio unitario ma di dettaglio che preveda la classificazione per categorie omogenee degli edifici sparsi mediante una scheda in grado di evidenziarne consistenza, caratteristiche tipologiche e destinazioni d'uso e gradi di intervento, tenendo anche presente che particolari strutture potranno essere recuperate alla destinazione agrituristica (Cfr. n.3/1992 - Disciplina regionale dell'agriturismo e valorizzazione del territorio rurale) oltre che residenziale sempre che l'intervento sia compatibile con le caratteristiche architettoniche e tipologiche dell'edificio originario, come previsto nell'elaborato già citato sopra (RNS.01 - "Modalità d'intervento negli ambiti di antica formazione e negli edifici sparsi").

In assenza delle schede con indicazioni puntuali sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza aumento della SLP esistente e purché volti alla conservazione ed all'adeguamento dell'esistente.

 Rilocalizzazione manufatto per interesse pubblico

Trasferimento edificio per pubblica utilità

Con il simbolo sopra rappresentato si individua sulla tavola R.02 – “Carta della disciplina delle aree” un ambito in cui trasferire una capacità edificatoria (60 mq di SLP) per compensare la demolizione del manufatto censito al Foglio 21, mappale 151 in località Piatta (Val Grosina) che si è resa necessaria per l'ampliamento e messa in sicurezza della strada veicolare di accesso alla citata località; si ritiene pertanto che l'intervento sia realizzabile in deroga a quanto previsto dall'art. 17 della Normativa paesaggistica del PTR.

Disposizioni particolari per i Nuclei rurali sparsi

FOTO ESEMPIO



Foto 15 – Ex case rurali di Oltre Adda

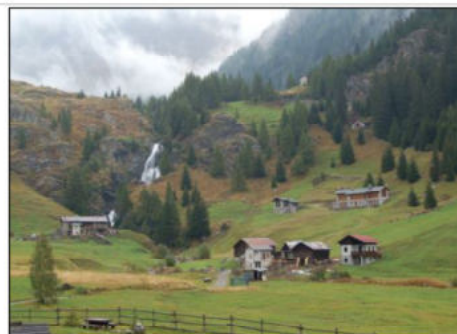


Foto 16 – La cascata a valle di Eita e gli edifici riattati

CARATTERI PECULIARI:	Particolare attenzione è prevista per i piccoli nuclei a matrice rurale che si trovano numerosi e disseminati sui versanti della montagna, soprattutto in Val Grosina, puntualmente individuati anch'essi con un semplice contrassegno (4.6.2. - AGR_T - (Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli)) sulla tavola R.02 - "Carta della disciplina delle aree", non essendo possibile, per evidenti ragioni di scala, una rappresentazione più adeguata.
OBIETTIVI	<p>Premesso che si tratta in larga misura di recuperare "baite" con elevate caratteristiche tipologiche da conservare, per di più inserite in un ambiente di elevata naturalità, utilizzate saltuariamente come seconde case, anche se ormai quasi tutte accatastate all'urbano, la rivitalizzazione di tali edifici è legata all'instaurazione di un turismo secondario, prettamente estivo, extra-alberghiero o agriturismo.</p> <p>Il Documento di Piano ha previsto che tale obiettivo debba essere incoraggiato, a condizioni che con il cambio delle destinazioni d'uso non vengano alterate le caratteristiche tipologiche e architettoniche delle tradizionali costruzioni.</p> <p>Fusino ed Eita sono un esempio di queste località di versante in cui peraltro sopravvivono ancora anche alcune attività agricole che non hanno infastidito la graduale pressione di un turismo strettamente locale e poco invasivo.</p> <p>In considerazione delle caratteristiche dei luoghi è consentito il mantenimento dei piccoli ricoveri per animali attualmente esistenti.</p> <p>Le finalità che si intendono perseguire sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • valorizzare le strutture esistenti per migliorare anche l'aspetto paesaggistico e ambientale. • mantenere l'assetto che si è venuto a creare con una certa simbiosi tra turismo e agricoltura finalizzata anche alla manutenzione del territorio • consentire il mantenimento delle piccole stalle o i ricoveri per animali attualmente esistenti.
MODALITA' DI INTERVENTO	<p>Su queste aree non sono ammessi interventi di nuova costruzione, ma solo il recupero, anche con cambio della destinazione d'uso, degli edifici esistenti, purché nel rispetto delle modalità previste per gli edifici sparsi dalle Norme Tecniche di cui all'elaborato R.NS.01.</p> <p>Comunque fino alla predisposizione da parte del comune di un censimento puntuale, in scala adeguata, finalizzato a determinarne consistenza, destinazione d'uso e caratteristiche tipologiche da conservare per ciascun edificio, essi sono soggetti obbligatoriamente ad interventi mediante Piani di Recupero, la cui esecuzione deve essere preceduta dallo scrupoloso rilievo geometrico e materico di ciascuno di essi e delle relative pertinenze.</p> <p>La redazione delle schede invece potrà già fornire per ciascun edificio criteri e modalità di intervento; in ogni caso non potranno mai essere superati i seguenti parametri:</p> <p>SLP pari all'esistente con maggiorazione massima "una tantum" del 10% per miglioramenti igienici e funzionali. La proposta progettuale dovrà tendere a mantenere riconoscibile o inalterato il manufatto esistente aggiungendo eventualmente volumi ben qualificabili, senza demolire i muri perimetrali (salvo che per aperture di porte e finestre).</p> <p style="text-align: center;">HF esistente con tolleranza + - 10% HE esistente con tolleranza + - 10%</p> <p>Gli edifici di particolare valore architettonico ambientale o tipologicamente rilevanti (Cfr. schede) qualora avessero problemi di ordine statico, dovranno essere risolti con le tecniche del restauro sotto la guida di tecnico competente nel settore.</p>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI:	<p>Non sono consentite in queste aree la realizzazione di recinzioni chiuse, ciò al fine di consentire sempre il passaggio e il pascolo agli animali domestici e selvatici e non si prevede la realizzazione di nuove residenze stagionali, ma il graduale recupero dell'esistente anche con cambio della destinazione d'uso.</p> <p>E' consentito il recupero anche degli edifici diroccati, in ossequio alla "memoria storica" del luogo, purché sia leggibile l'originario sedime e purché sia documentabile inequivocabilmente l'assetto tipologico e dimensionale dell'edificio originario.</p> <p>In tutte le aree del versante si raccomanda l'impegno di mantenere e rispettare il patrimonio dendrologico, quando presente, che deve essere accudito e reintegrato in caso di caduta o abbattimento, con essenze autoctone analoghe</p>

4.6.3. - Aree AGR_1 – (Agricole di livello sovracomunale)

**CARATTERI
PECULIARI
DELL'AMBITO**

Il PGT individua sulla tavola R.03 – “Carta condivisa del paesaggio: disposizioni di tutela paesaggistico ambientale” gli ambiti agricoli strategici ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'articolo 15 della l.r. 12/05, ovvero le aree connotate da uno specifico e peculiare rilievo in relazione all'attività agricola, all'estensione e alle caratteristiche agronomiche del territorio, per le quali, in relazione a quanto previsto dall'art. 15, comma 4 della LR. 11.3.2005, n.12, fatti salvi gli insediamenti preesistenti, viene prescritta la permanenza in tali aree dell'uso agricolo.

Sono pertanto aree connotate da uno specifico e peculiare rilievo in relazione all'attività agricola, all'estensione e alle caratteristiche agronomiche del territorio comunale, individuate dal PTCP della Provincia di Sondrio ai fini dell'applicazione del comma 4 dell'art. 15 della L.R. 12/05 e successive integrazioni e modificazioni, e poste in relazione agli studi di maggior dettaglio di cui alle tavole di analisi del PGT.

FOTO ESEMPIO



Foto 17 Ambiti agricoli presso Tolo



Foto 18 – Area tra l'abitato di Grosio e il fiume Adda

OBIETTIVI

Nel caso di Grosio non si tratta di aree con estensione elevata, ma data la cura con cui vengono coltivate, meritano di essere conservate nella loro attuale destinazione anche in ragione del loro ruolo di connessione tra l'abitato e il fiume Adda già evidenziato nella tavola delle strategie di piano del DdP.

4.6.4. - Aree AGR_2 – (Aree agricole ordinarie)

FOTO ESEMPIO

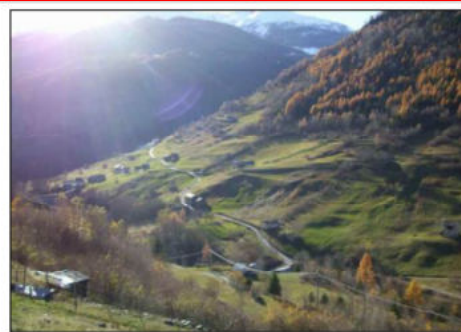


Foto 19 – Aree agricole a Fusino

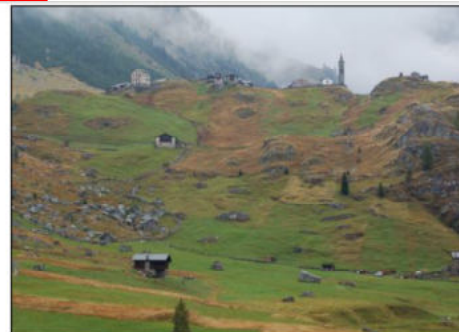


Foto 20 – Aree agricole verso Eita

**CARATTERI
PECULIARI
DELL'AMBITO**

Non sono considerate dal PTCP aree agricole strategiche le aree boscate, le selve castanili, le aree prative dei maggenghi ed i pascoli d'alpeggio.

Come si può vedere dalle foto, ormai non tutti i prati vengono sfalcati, problema che porta con il tempo ad una alterazione delle biodiversità tradizionalmente presenti sul territorio montano.

Rientrano nelle aree agricole a gestione comunale anche quelle molto frammentate e più prossime alle aree già urbanizzate, che si intendono mantenere libere da strutture agricole di qualsiasi tipo in quanto si configurano, in alcune situazioni, un polmone verde che interrompe il continuo urbano, mentre in altri casi rappresentano ambiti di potenziale trasformazione per gli sviluppi futuri degli abitati.

Si tratta in genere di aree a verde privato, a volte anche coltivate ad orto, che bene si prestano al ruolo di definizione del margine urbano, e integrano il passaggio dall'ambiente costruito agli spazi aperti, completando la rete ecologica.

Le superfici fondiarie di queste zone, come quelle di tutte le aree agricole, sono computabili ai fini della determinazione della edificabilità delle altre aree agricole, anche se non

	<p>fisicamente insediabili, fatto salvo quanto previsto dalle norme generali per le zone agricole.</p> <p>Al contrario tutte le aree indicate dal Documento di Piano come aree di trasformazione non sono computabili ai fini di cui sopra fino alla scadenza (cinque anni) del Documento di Piano.</p>
OBIETTIVI	Promuovere lo svolgimento della coltivazione dei fondi nel rispetto del paesaggio e dell'ambiente, senza la realizzazione di nuove costruzioni, ma favorendo il recupero dei numerosi rustici già presenti sul territorio
DESTINAZIONI D'USO	In queste aree sono ammessi solo gli interventi necessari per la salvaguardia del territorio e per la realizzazione di impianti, servizi pubblici ed opere di interesse generale realizzate dagli Enti all'uopo preposti con modalità d'intervento previste per ciascun specifico settore.

4.6.5. - Aree AGR_Z – (Agricole in cui è consentita la realizzazione di strutture zootecniche intensive).

CARATTERI PECULIARI DELL'AMBITO	<p>Sono aree agricole riservate alla realizzazione di stalle con elevato numero di capi (o bovini equivalenti) individuate in ambiti in cui l'allevamento intensivo possa arrecare meno disturbo a residenti e cittadini, pur consentendo una conduzione di elevato livello professionale di tale attività.</p> <p>Si prevedono distinte tipologie in relazione alla prossimità con altre destinazioni urbanistiche in cui vi sia costante presenza di persone.</p>
OBIETTIVI	<p>Evitare la realizzazione di stalle con elevato numero di capi in modo diffuso nelle aree agricole ordinarie o di livello sovracomunale;</p> <p>Favorire ed incentivare l'attività zootecnica limitando i problemi di ordine paesaggistico e compensare gli inevitabili impatti ambientali.</p> <p>Proteggere le funzioni residenziali con l'individuazione di aree ben defilate rispetto all'urbanizzato, nelle quali sia possibile realizzare strutture consone alle esigenze di funzionalità richieste dagli allevatori, senza particolari restrizioni per la conduzione di tale importante attività.</p>
ZOOTECNICHE INTENSIVE	Le aree AGR_Z - "zootecniche intensive", (alcune già esistenti) hanno lo scopo di consentire l'instaurazione di allevamenti intensivi (stalle con più di 60 bovini equivalenti) in cui tale attività assume una organizzazione di tipo industriale finalizzata al conferimento dei prodotti alla catena distributiva, piuttosto che alla vendita diretta al pubblico.
ZOOTECNICHE ESISTENTI	Gli imprenditori agricoli che dispongono di strutture zootecniche esistenti con almeno 20 capi bovini (o equivalenti), purché ubicate all'esterno del perimetro di 100 metri dalle aree a prevalente destinazione residenziale, possono ampliare la propria azienda in loco fino ad un massimo di 60 capi, fatte salve altre tipologie di vincolo (geologico, idrogeologico, ambientale, paesaggistico, territoriale ecc.) ne impediscano la fattibilità.
ZOOTECNICHE IN ALPE	Eventuali richieste per realizzare strutture zootecniche con un numero di capi (bovini equivalenti) superiore a 10 (dieci) sui versanti in quota (aree agricole di versante, maggenghi, alpeggi) potranno essere prese in considerazione con specifica variante del Piano delle Regole e valutazione paesaggistico ambientale al fine di valutare approfonditamente il rapporto della nuova struttura con le caratteristiche dei luoghi.
DESTINAZIONI	<p>In queste zone non sono ammesse la residenza, ad eccezione di quella dell'imprenditore agricolo se funzionale alla conduzione del fondo, e le destinazioni ad essa generalmente connesse (commerciali, direzionali, ricettive ecc.), in quanto si prevedono concentrazioni di stalle e di ambienti poco compatibili con tali permanenze.</p> <p>Scarichi di fognatura o canali senza preventiva depurazione sono vietati, salvo diverso avviso dell'ASL e degli uffici provinciali competenti, che dovranno esprimersi su ogni singolo impianto.</p> <p>Fermi restando gli indici di legge per le aree agricole, il piano si attua per semplice intervento edilizio diretto, disponendo di un lotto unitario su cui realizzare un rapporto di copertura fino ad un massimo del 10% ovvero RC = 0,10 m2/m2</p>

8. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



VISTA SUD EST DEL FABBRICATO



AREA DI PARCHEGGIO



VISTA NORD EST DEL FABBRICATO



VISTA SUD OVEST DEL FABBRICATO



TERRENI INTERESSATI DA CREAZIONE DI PARCHEGGIO DI SERVIZIO



TERRENI CIRCOSTANTI INTERESSATI DA SISTEMAZIONI AGRONOMICHE

9.a. PRESENZA DI IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO ([art. 136](#) - [141](#) - [157 D.lgs 42/04](#))

Tipologia di cui all'[art. 136 comma 1](#):

a) cose immobili b) ville, giardini, parchi c) complessi di cose immobili d) bellezze panoramiche estremi del provvedimento di tutela, denominazione e motivazione in esso indicate

9.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE ([art. 142 del D.lgs 42/04](#))

a) territori costieri

b) territori contermini ai laghi

c) fiumi, torrenti, corsi d'acqua

d) montagne sup. 1200/1600 m

e) ghiacciai e circhi glaciali

f) parchi e riserve

g) territori coperti da foreste e boschi

h) università agrarie e usi civici

i) zone umide

l) vulcani

m) zone di interesse archeologico

10. DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO ATTUALE DELL' IMMOBILE O DELL'AREA DI INTERVENTO: ⁽⁴⁾

Il fabbricato oggetto dell'intervento è situato in località "Scien" – Valgrosina a quota 1240m s.l.m., nel Comune di Grosio, e si sviluppa su tre piani: piano seminterrato, primo terra e primo piano. Il fabbricato è composto da un corpo principale e uno adiacente sul lato est e composto solo da piano terra.

Al piano seminterrato si trovano tre locali: uno ad uso cantina, un locale sgombero e un ripostiglio. Tutti i locali sono dotati di accesso diretto indipendente e raggiungibili mediante scala esterna posta sul lato sud dell'edificio.

Il piano terra è destinato ad uso residenziale e comprende diversi locali. Si compone di disimpegno, bagno, cucina, camera e terrazza (corrente lungo tutto il lato ovest dell'edificio). L'accesso è posto sul lato est. Il corpo adiacente, sempre sul lato est del corpo principale, si compone di un unico locale destinato a magazzino agricolo.

Il piano primo è un unico locale ad uso solaio al quale si accede tramite scala interna.

L'esterno del fabbricato presenta murature perimetrali rifinite ad intonaco civile con zoccolatura a intonaco rustico; la parte alta sottotetto a piano primo è invece rivestita con perlinatura in legno.

La struttura portante del tetto è in legno a due falde con manto di copertura in lamiera aggraffata e lattoneria in lamiera preverniciata. Il magazzino agricolo annesso all'edificio presenta struttura portante in tronchi tondi di legno posati verticalmente; la copertura è anch'essa in tondi di legno con manto di copertura in lamiera ondulata. I serramenti esistenti sono in legno con ante di oscuro anch'esse in legno. Sul lato est piano strada, è presente un parcheggio privato di circa 55mq con muro di sostegno e scala esterna gettata (lato sud) che permette la discesa al piano seminterrato. Il

muro di sostegno presenta segni di cedimento e danneggiamento. Sul lato ovest e sull' area parcheggio sono presenti delle staccionate in legno di protezione.

11. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO: ⁽⁵⁾

L'intervento prevede un ampliamento della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) esistente pari al 10%, nel rispetto delle disposizioni contenute nell'art. 4.6.2 del PGT, che regola le modalità di ampliamento degli edifici esistenti per miglioramenti igienici e funzionali. L'ampliamento sarà realizzato in modo da garantire la compatibilità con l'edificio preesistente e nel rispetto delle distanze minime, degli indici di fabbricabilità e dei parametri volumetrici previsti dal PGT.

In particolare l'intervento prevede la realizzazione a piano seminterrato di una nuova struttura in c.a. con finitura esterna del lato ovest a vista come quella del fabbricato principale; sarà costruita parzialmente in aderenza al lato est del fabbricato esistente, sviluppandosi nello spigolo sud-est. Al suo interno è prevista la realizzazione di un unico locale ad uso deposito. L'accesso al nuovo ampliamento avverrà sul lato ovest, l'unico lato visibile. La porta di accesso e la finestra saranno in legno con doppia vetrocamera e anta di oscuro in legno simili a quelli esistenti nel fabbricato adiacente provviste di davanzali in pietra a spacco. Il nuovo locale si svilupperà sotto il parcheggio privato andando a rimuovere e sostituire l'esistente muro di sostegno danneggiato. Sopra il nuovo solaio in c.a. sarà ripristinata e uniformata l'area a parcheggio con la posa di nuova pavimentazione in lastre di pietrame.

Il progetto prevede anche la realizzazione di un nuovo parcheggio di servizio sui mappali nn. 422 e 322 fg.36, con particolare attenzione alla gestione del terreno e all'accessibilità per i mezzi.

Il parcheggio sarà realizzato su due mappali contigui; lo scavo si protenderà verso monte per una profondità di 6 metri dalla strada principale adiacente. Una volta effettuato lo scavo, per contenere il terreno esistente e garantire la stabilità dell'area, verrà costruito un muro di contenimento in pietrame a secco. Questo muro avrà un'altezza massima di circa 2,80 metri, e sarà realizzato utilizzando pietre naturali disposte in modo da non richiedere leganti, favorendo la naturale permeabilità e il drenaggio dell'acqua. Questo tipo di muro, oltre ad avere una funzione strutturale, garantirà anche un impatto visivo armonioso con l'ambiente circostante. Per consentire l'accesso dei mezzi agricoli al terreno situato sul mappale n. 721, foglio 35, sarà realizzata una rampa di accesso. Questa rampa collegherà il parcheggio con il terreno soprastante, permettendo ai mezzi di raggiungere facilmente l'area. La pendenza della rampa sarà progettata in modo da garantire un passaggio sicuro e agevole, tenendo conto del tipo di veicolo e della tipologia del terreno.

È intenzione della proprietaria intervenire anche sulle coperture del fabbricato esistente.

Si prevede la sostituzione del manto di copertura con nuova sempre in lamiera aggraffata color grigio ardesia; durante la sostituzione, se si renderà necessario, saranno rimpiazzati eventuali legni e tavole in legno ammalorati. Saranno sostituite anche tutte le lattonerie con nuove in lamiera preverniciata color grigio ardesia.

A completamento dell'intervento è prevista la profilatura e livellamento dei terreni con riutilizzo nell'ambito del cantiere del materiale scavato – circa 180mc totali da distribuire su porzioni di mappali nn. 718, 719, 720 fg. 35 e mappale n. 383 fg. 36, non interessate dalle attività di scavo. Per

rendere i terreni più agibili e sicuri saranno convogliati sottoterra i piccoli corsi d'acqua che seguono i confini del mappale n. 718 e fatti convergere nella canalina di scolo già presente nella bretella a valle. Sarà quindi effettuato uno scavo in corrispondenza dei due corsi d'acqua e verranno posate delle tubazioni adeguate al drenaggio in un letto di ghiaia. Sarà infine posizionata una membrana geotessile e ricolmato lo scavo con il terreno di riporto.

12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA: ⁽⁶⁾

L'intervento, pur prevedendo un ampliamento della SLP, non comporta modifiche sostanziali al contesto urbanistico e paesaggistico. L'ampliamento sarà realizzato con materiali compatibili con l'edificio esistente e nel pieno rispetto delle normative edilizie e paesaggistiche.

La costruzione del locale accessorio seminterrato non altera l'uso del suolo, ma contribuisce alla funzionalità dell'edificio e alla messa in sicurezza dell'area parcheggio privato.

13. EVENTUALI MISURE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO: ⁽⁷⁾

L'intervento in oggetto sarà realizzato con tipologie di materiali e finiture, analoghe a quelle già utilizzate per i fabbricati esistenti sul territorio.

14. INDICAZIONI DEI CONTENUTI PRECETTIVI DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA VIGENTE IN RIFERIMENTO ALLA TIPOLOGIA DI INTERVENTO: CONFORMITA' CON I CONTENUTI DELLA DISCIPLINA

*L'intervento risulta conforme rispetto ai contenuti precettivi della disciplina paesaggistica vigente e rientra nelle zone di interesse paesaggistico sottoposte alle disposizioni dell' **art. 142 del D.lgs 42/04**, Aree tutelate per legge e più nel dettaglio la zona in oggetto rientra nel vincolo descritto all'interno del **comma 1 lettera B** : " **i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi** ". L'intervento rientra inoltre fra quelli elencati alla **voce B.1** "Incrementi di volume non superiori al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti. Ogni ulteriore incremento sullo stesso immobile da eseguirsi nei cinque anni successivi all'ultimazione lavori è sottoposto a procedimento autorizzatorio ordinario" e **B.11** "interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, marciapiedi e percorsi ciclabili, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, realizzazione di parcheggi a raso con fondo drenante o che assicurino adeguata permeabilità del suolo" **dell'Allegato B di cui all'art. 3 comma 1 D.P.R. 31/2017**.*

NOTE PER LA COMPILAZIONE

(1) La compilazione della scheda è a carico del soggetto che richiede l'autorizzazione paesaggistica.

(2) L'indicazione della tipologia dell'opera deve essere accompagnata dal riferimento preciso alle fattispecie di cui all'[Allegato B](#).

(3) Lo stralcio deve riportare una rappresentazione significativa della struttura territoriale e dei caratteri paesaggistici

(4) La descrizione deve riportare la lettura dei caratteri che effettivamente connotano l'immobile o l'area di intervento e il contesto paesaggistico, (anche con riferimento ai quadri conoscitivi degli strumenti della pianificazione e a quanto indicato dalle specifiche schede di vincolo). Il livello di dettaglio dell'analisi deve essere adeguato rispetto ai valori del contesto e alla tipologia di intervento

(5) La documentazione, in relazione alla tipologia e consistenza dell'intervento, può contenere foto inserimenti del progetto comprendenti un adeguato intorno dell'area di intervento desunto dal rapporto di intervisibilità esistente, al fine di valutarne il corretto inserimento

(6) Tale valutazione si ricava dal confronto fra le caratteristiche dello stato attuale, gli elementi di progetto e gli obiettivi della tutela. Si elencano, a titolo esemplificativo, alcune delle possibili modificazioni dell'immobile o dell'area tutelata:

- cromatismi dell'edificio;
- rapporto vuoto/pieni;
- sagoma;
- volume;
- caratteristiche architettoniche;
- copertura;
- pubblici accessi;
- impermeabilizzazione del terreno;
- movimenti di terreno/sbancamenti;
- realizzazione di infrastrutture accessorie;
- aumento superficie coperta;
- alterazione dello skyline (profilo dell'edificio o profilo dei crinali);
- alterazione percettiva del paesaggio (intrusione o ostruzione visuale);
- interventi su elementi arborei e vegetazione

(7) Qualificazione o identificazione degli elementi progettuali finalizzati ad ottenere il migliore inserimento paesaggistico dell'intervento nel contesto in cui questo è realizzato.