

COMUNE DI GROSIO

PROVINCIA DI SONDRIO

| | | | | |
|--------------------------|---|-------------|--|--|
| progetto | RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE SITUATO IN LOCALITA' PIAZ MARTIN NEL COMUNE DI GROSIO E DISTINTO AL F.73 PART.108 | | | progettista |
| | | | | ARCHITETTO MICHELE BESSEGHINI BSSMHL88H06L175E |
| oggetto | Pratica Autorizzativa | | ALLEGATO | E |
| | TITOLO TAVOLA RELAZIONE PAESISTICA | | | |
| data | Dicembre 2024 | disegnatore | ARCHITETTO MICHELE BESSEGHINI | |
| N. archivio | 078 2023 | nome file | 078_2023_Maria Caspani Piaz Martin.3.1.pln | |
| 1 aggiorn. 15/01/2025 | 2 aggiorn. | 3 aggiorn. | scala | committente MARIA CASPANI PAOLO PRUNERI |

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.IVA00803160142

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



Comune di Grosio

PROVINCIA DI SONDRIO

UFFICIO TECNICO – SERVIZIO URBANISTICA ED EDILIZIA PRIVATA

RELAZIONE PAESISTICA

ai sensi dell'articolo 35 comma 6 del Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

Il sottoscritto progettista dell'intervento edilizio

ARCH. BESSEGHINI MICHELE codice fiscale BSS MHL 88H06 L175E, nato a TIRANO prov. SO il 06.06.1988, residente in GROSIO, prov. SO, indirizzo VIA ROMA n. 84/b, C.A.P. 23033. Con studio in GROSIO prov. SO, indirizzo VIA ROMA n. 84/b. Iscritto all' ORDINE DEGLI ARCHITETTI PPC DELLA PROVINCIA DI SONDRIO al n. 480, telefono 0342 84 70 11, fax 0342 06 80 20, cellulare 340 8649260.

Indirizzo di posta elettronica certificata PEC: michele.besseghini@archiworldpec.it.

DICHIARA

TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DELL'IMMOBILE SITUATO IN LOCALITA' PIAZ MARTIN NEL COMUNE DI GROSIO E DISTINTO AL F.73 PART.108

OPERA RELATIVA A:

Ristrutturazione edilizia del fabbricato con ampliamento

CARATTERE DELL'INTERVENTO:

Permanente

DESTINAZIONE D'USO DEL MANUFATTO ESISTENTE:

A03 (sub.1 e 2) – Abitazioni di tipo economico

CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

Il territorio extraurbano riservato all'agricoltura – Aree AGR_T – Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli (edifici con destinazione residenziale stabile) art. 4.6.2 delle N.T.A.

MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Versante montano, ambito panoramico.

Grosio, 15 Gennaio 2025

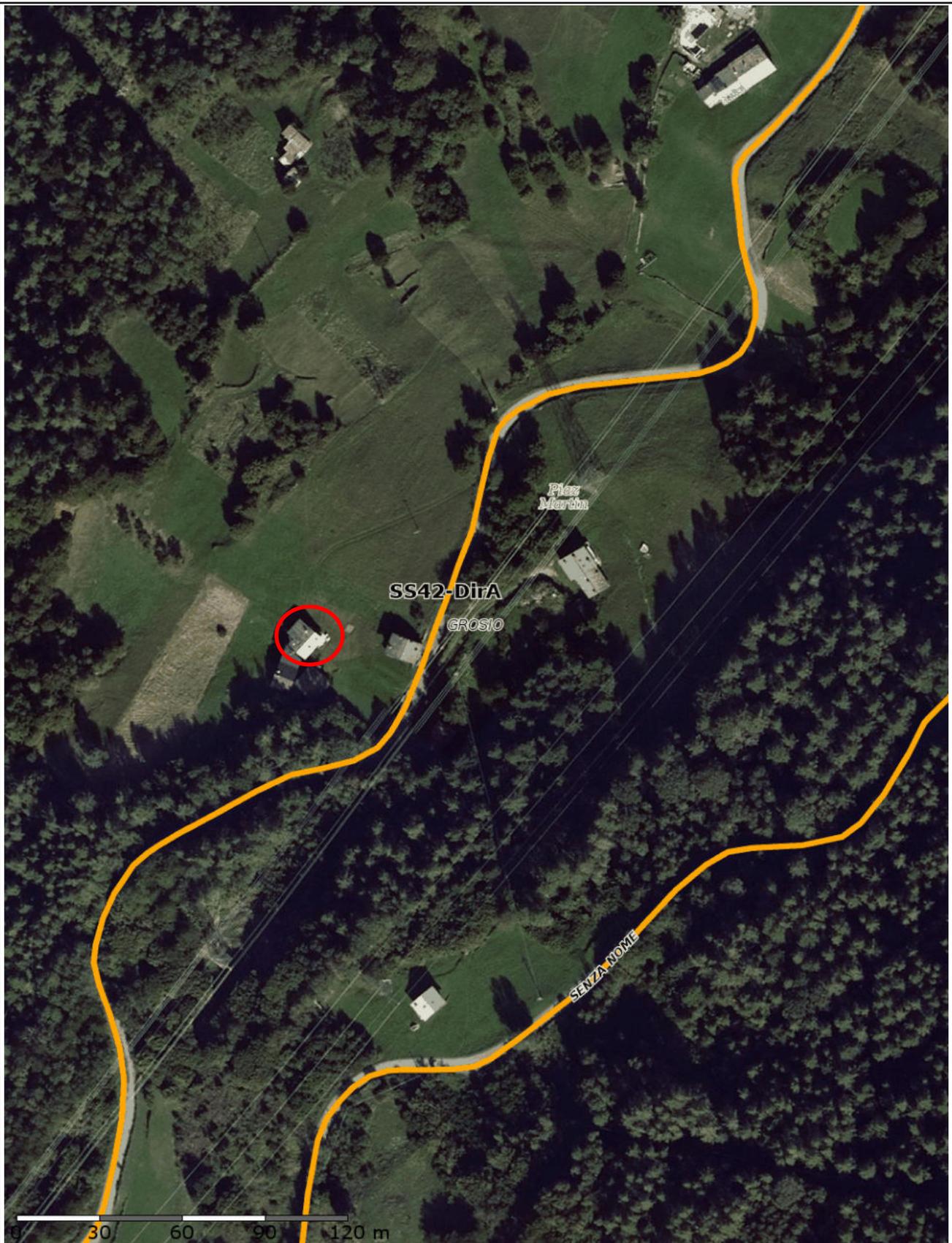
IL PROGETTISTA
(arch. Besseghini Michele)

IDENTIFICAZIONE DEL FABBRICATO

OGGETTO DI INTERVENTO

UBICAZIONE DELLE OPERE

- a)** estratto stradario con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n. civico;
- b)** estratto Ortofoto;
- c)** estratto CTR Carta Tecnica Regionale;
- d)** estratto mappa catastale;
- e)** estratto PGT analisi sensibilità ambientale;
- f)** estratto PGT analisi sensibilità paesaggistica;
- g)** estratto PGT Carta della disciplina delle aree e NTA;

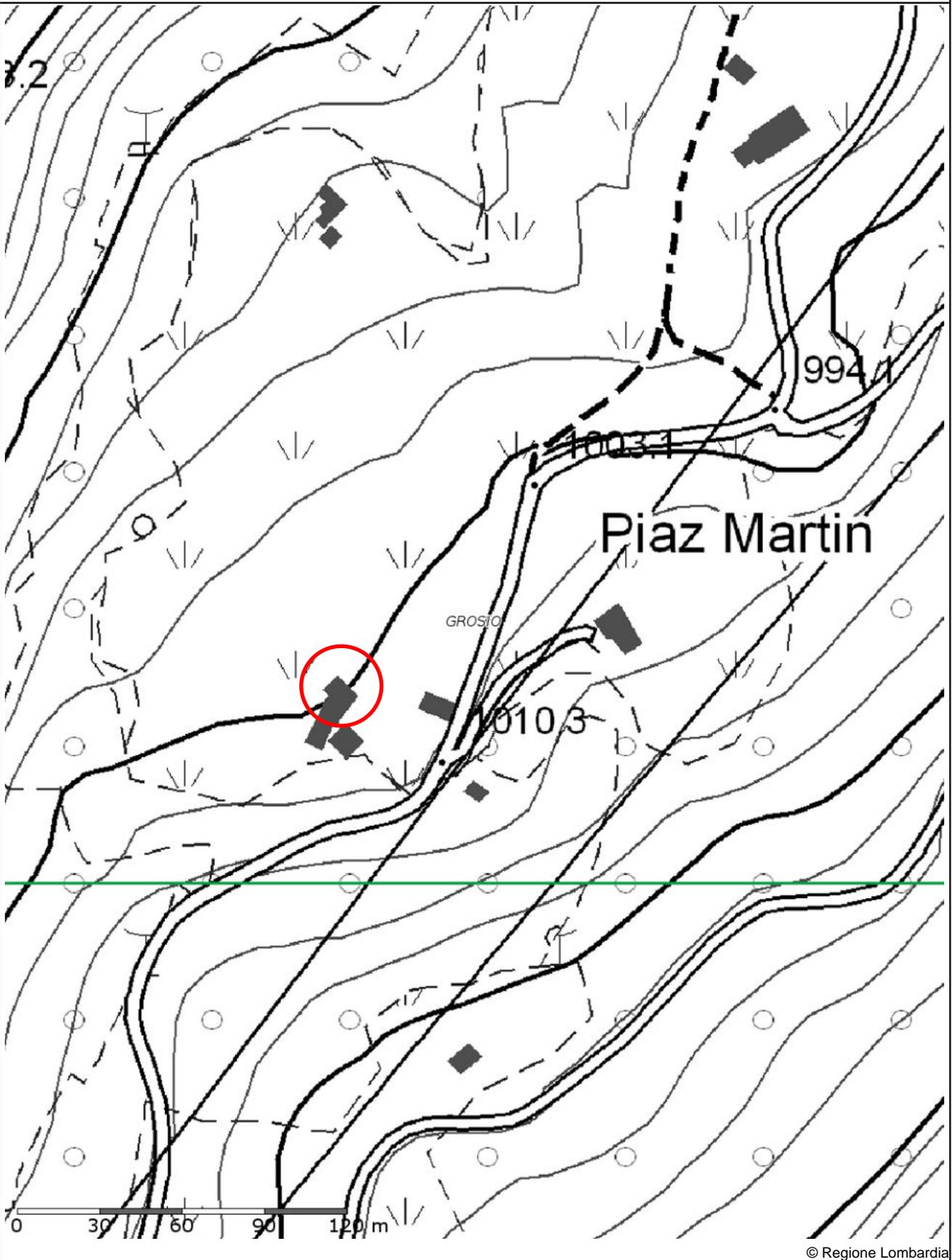


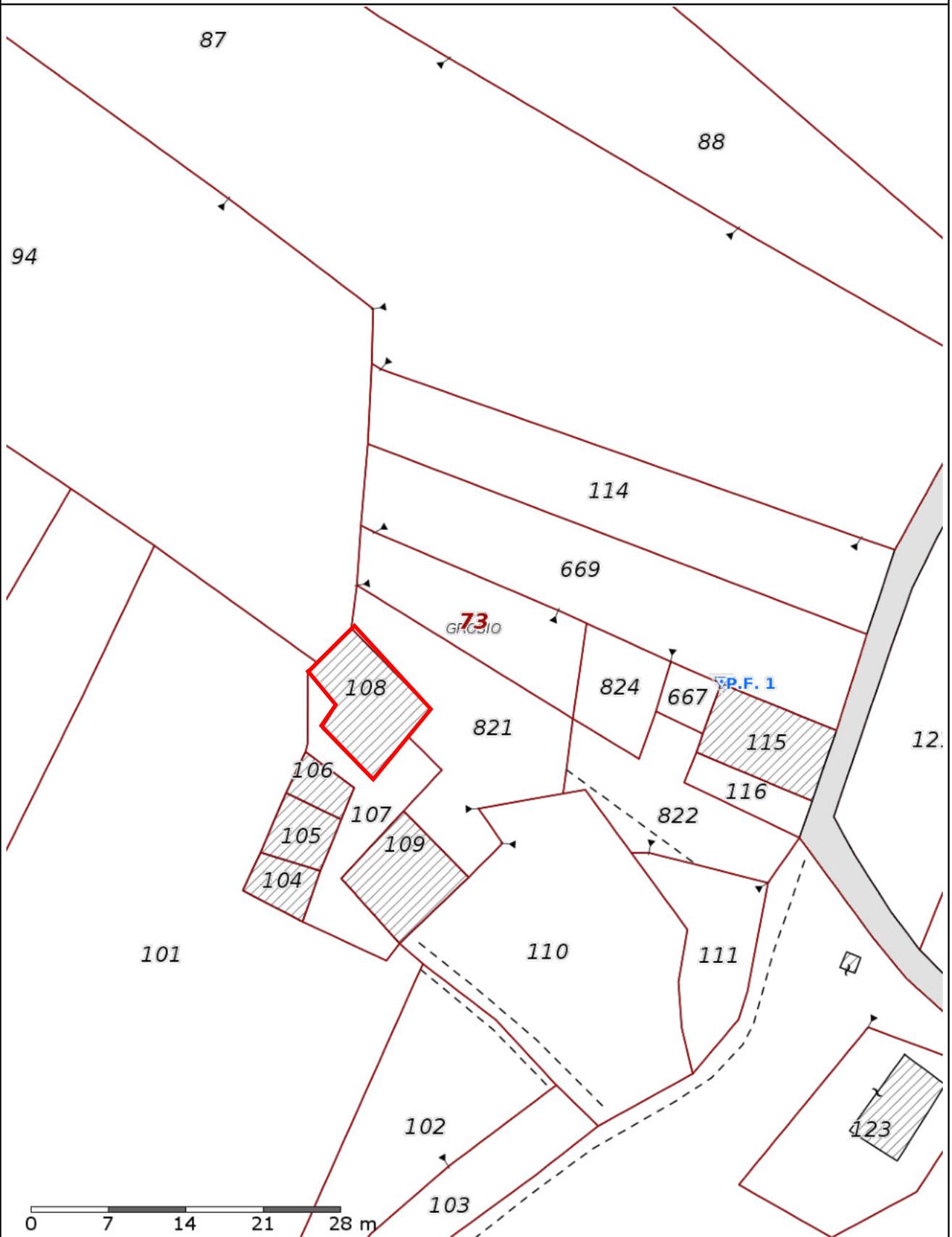
© Regione Lombardia, © C.M. Tirano, © C.M. Sondrio, © Provincia di Sondrio, © Regione Lombardia, © Provincia di Sondrio

Scala 1:2000

Stradario
loc. Piaz Martin snc

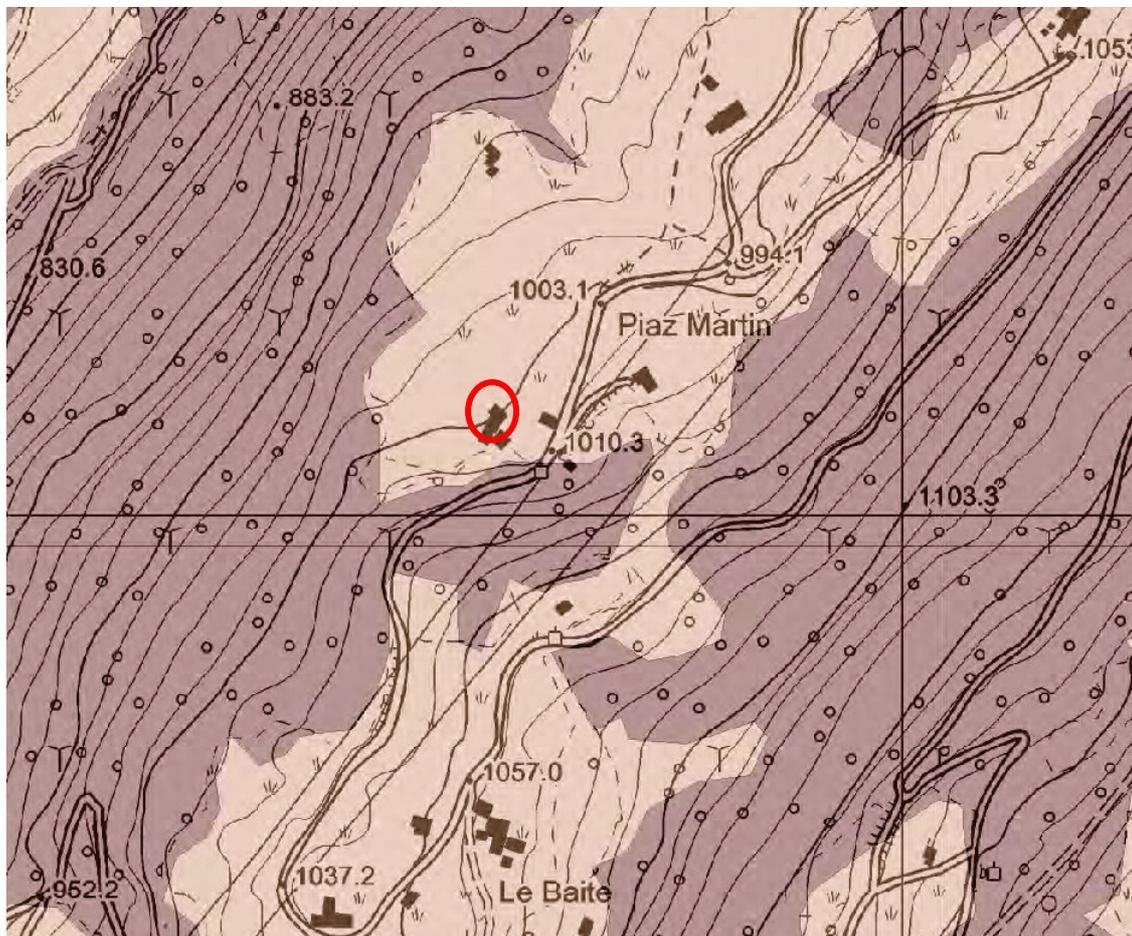






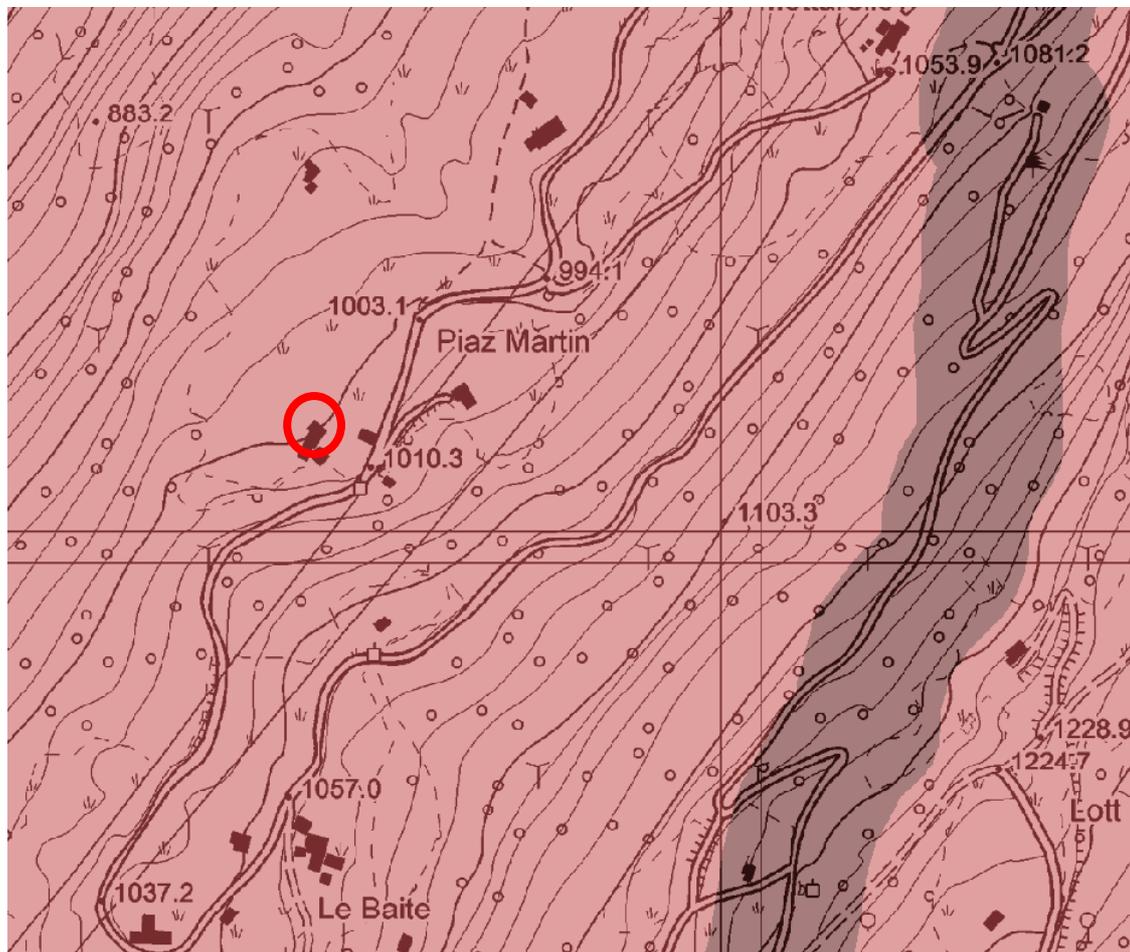
Estratto PGT sensibilità ambientale

Documento di Piano – Analisi di sensibilità ambientale – Tav. 5.1.2.A

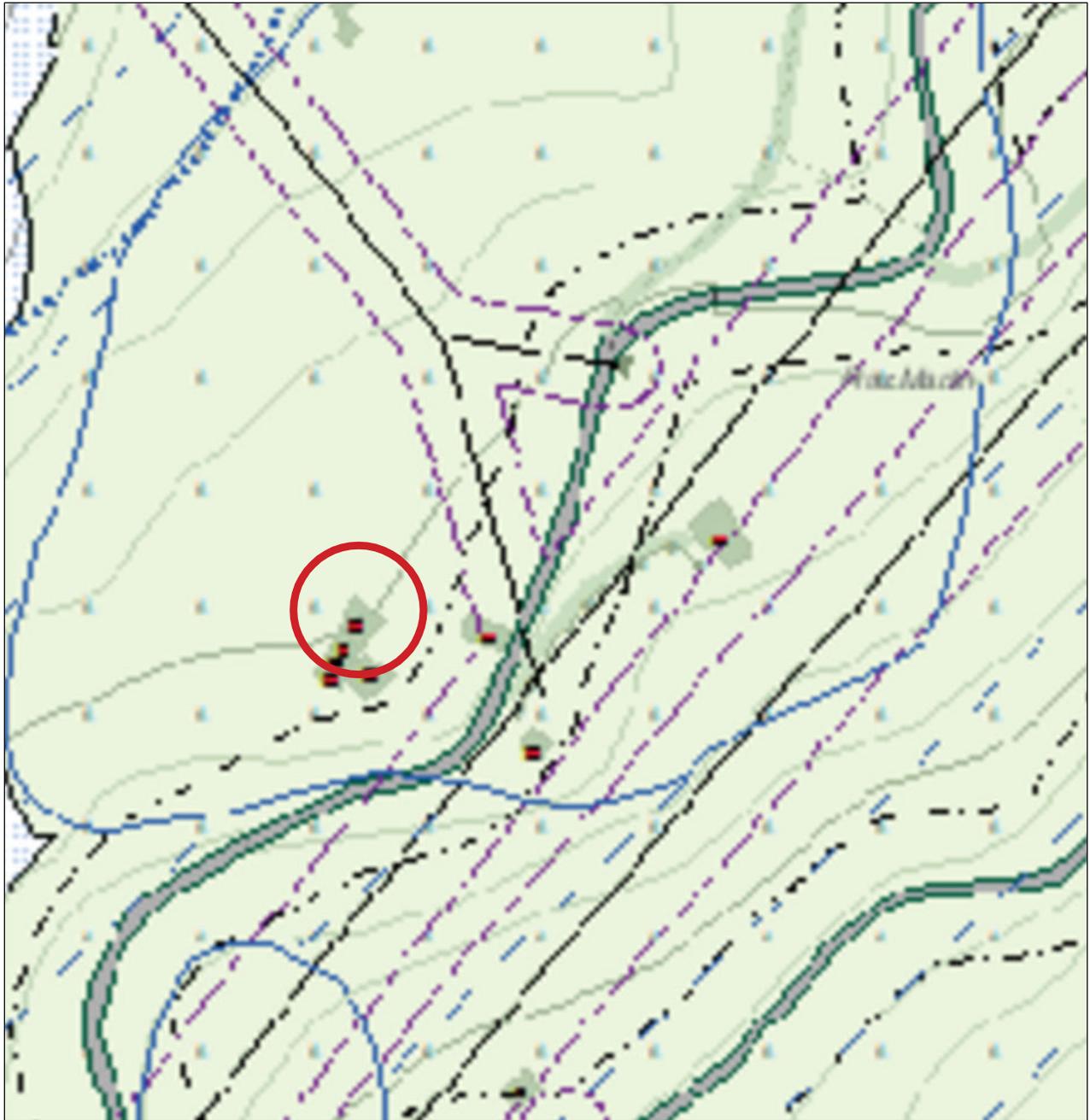


Estratto PGT sensibilità paesaggistica

Documento di Piano – Analisi di sensibilità paesaggistica – Tav. 5.1.2.B



PROVINCIA DI SONDRIO
COMUNE DI GROSIO
ESTRATTO DI PGT - Piano delle regole
Tav R.02 Carta della disciplina delle aree
Foglio 73 particella 108



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:

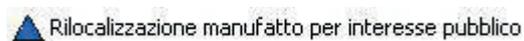
- edifici con destinazione artigianale produttiva
- edifici con destinazione residenziale (stabile o temporanea)

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> |

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

DEL FABBRICATO

OGGETTO DI INTERVENTO



VISTA AEREA FABBRICATO OGGETTO DI INTERVENTO



PROSPETTO NORD-EST FABBRICATO OGGETTO DI INTERVENTO



PROSPETTO NORD



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD



PROSPETTO SUD-EST

FOTOINSERIMENTI



PROSPETTO NORD IN PROGETTO



PROSPETTO EST IN PROGETTO



PROSPETTO SUD-EST IN PROGETTO

NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE:

La presente relazione si riferisce alla ristrutturazione edilizia con ampliamento dell'immobile situato in località Piaz Martin nel comune di Grosio e distinto al f.73 part. 108.

L'immobile individuato è di proprietà di:

- Sig.ra CASPANI MARIA nata a Tirano il 08.12.1985 e residente a Grosio (SO), Via Dosso n.23, codice fiscale CSPMRA85T48L175I PROPRIETARIA del subalterno n.2 e dei terreni distinti al f.73, mapp. 821 e 823;
- Sig. PRUNERI PAOLO nato a Grosio (SO) il 15.07.1963 e residente a Grosio (SO) in Via Casale Stanga n.18, codice fiscale PRNPLA63L15E200B PROPRIETARIO del subalterno n.1.

Il fabbricato in oggetto ricade nel vigente PGT nelle aree de "Il Territorio extra Urbano riservato all'agricoltura", in particolare in "AGR_T -Edifici a matrice rurale non più adibiti ad usi agricoli – Edifici con destinazione residenziale stabile" art. 4.6.2 delle Norme Tecniche.

STATO DI FATTO

Il fabbricato oggetto dell'intervento è situato in località "Piaz Martin" a quota 1010m s.l.m., nel Comune di Grosio, e si sviluppa su tre piani: piano terra, primo piano e secondo piano. Il fabbricato è composto da due subalterni (subalterno 1 e subalterno 2), di proprietà separata.

Al piano terra si trovano tre locali ad uso cantina; i due posti a nord-ovest fanno parte del subalterno 1, mentre la cantina a sud-est fa parte del subalterno 2 ed è oggetto di cambio di destinazione d'uso. Tutti i locali di piano terra sono dotati di accesso diretto indipendente.

Il primo piano è destinato ad uso residenziale e comprende diversi locali. Si compone di cucina, camera e terrazza per il sub.1, poste nella parte ad ovest del fabbricato e di una cucinaccia zootecnica posta ad est per il sub.2. L'accesso al sub.2 è posto sul lato sud-est, mentre quello per il sub.1 è situato sul lato sud-ovest al quale si arriva mediante scala esterna aderente all'edificio. Nel complesso non presenta particolari criticità strutturali, ma sono previste alcune modifiche interne per ottimizzare la disposizione degli spazi in relazione all'ampliamento previsto e per garantire una migliore funzionalità dell'edificio.

Il secondo piano è anch'esso destinato ad uso residenziale ed è composto da camera e solaio facenti parte del sub.1 (posti sempre ad ovest) e da locale dormitorio appartenente al sub.2 (posto ad est). Al piano si accede tramite scale interne indipendenti per i due subalterni. Come per il piano inferiore, saranno apportate modifiche interne per adeguare e migliorare le unità abitative.

Il fabbricato presenta anche delle zone interrato: il lato sud-est e parzialmente il lato nord-est di piano terra. Le condizioni di umidità dei vani interrati sono favorevoli per l'attuale uso a cantine

dei locali a piano terra, ma diventano problematiche per il locale cantina del sub.2 in previsione del cambio di destinazione d'uso. Per tale motivo, è prevista la realizzazione di un'intercapedine completamente interrata e con larghezza inferiore a 2,5m (in base alle norme del vigente PGT) per il risanamento del locale.

Il fabbricato presenta muratura portante con finitura a raso pietra; la copertura è a doppia falda con colmo in direzione nord-est – sud-ovest, struttura portante in tronchi tondi di legno, manto di copertura in piodo completo di due lucernari sulla falda a nord e lattonerie in lamiera. I serramenti sono in legno a doppio vetro con ante di osкуро in legno.

FINALITA' DELL'INTERVENTO - DESCRIZIONE DELLE OPERE

L' intenzione dei committenti è quella di procedere con una serie di opere finalizzate alla ristrutturazione edilizia del fabbricato con ampliamento e cambio di destinazione d'uso secondo la normativa di riferimento. L'intervento a progetto consiste in una serie di opere di seguito sinteticamente descritte.

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'edificato 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 primo di una nuova struttura prefabbricata in legno lamellare; sarà costruita in aderenza al lato nord-est del fabbricato esistente, sviluppandosi nello spigolo est. Al suo interno è prevista la realizzazione di locale cucina, disimpegno e bagno; l'accesso al nuovo ampliamento avverrà dal fabbricato esistente tramite la creazione di una nuova porta.

Si propone una variazione della destinazione d'uso di un locale ubicato al piano terra, attualmente destinato ad uso cantina, in modo da adeguarlo alle nuove necessità funzionali dell'edificio. La destinazione d'uso sarà conforme alle previsioni del PGT, che consente modifiche interne per esigenze di utilizzo più adeguate alla tipologia dell'immobile. In particolare si prevede di trasformare il locale cantina in locale pluriuso/taverna.

Per migliorare le condizioni igienico-sanitarie e strutturali del vano interrato oggetto di cambio di destinazione d'uso, si prevede la realizzazione di un'intercapedine nell'angolo est a piano terra, che consentirà una migliore gestione dell'umidità e quindi della vivibilità dell'ambiente. L'intervento risponde alle necessità di protezione contro l'umidità del fabbricato esistente. Il vano sarà comple-

tamente interrato ad eccezione del lato a nord-ovest sul quale verrà realizzata la porta di accesso all'intercapedine.

Si prevede la costruzione di un locale accessorio interrato, con l'obiettivo di ottimizzare l'utilizzo degli spazi e per ospitare impianti tecnici e/o come locale di deposito. Questo intervento è conforme all'art. 2.12 del PGT, che consente la realizzazione di locali accessori interrati per l'ampliamento delle dotazioni funzionali dell'edificio, purché in armonia con le caratteristiche dell'ambito urbanistico di riferimento. Questo vano sarà realizzato a piano terra, a fianco alla nuova intercapedine (lungo il lato posto a nord-est) e completamente interrato ad eccezione del lato a nord-ovest sul quale verrà realizzata la porta di accesso.

- OPERE INTERNE AL FABBRICATO ESISTENTE

Subalterno 1: creazione di nuova apertura sul lato nord est a piano primo nel locale camera, affacciata sul terreno distinto al f.73, mapp. 821, con installazione di nuovo serramento in legno di larice spazzolato con doppia vetrocamera.

Subalterno 2: il locale cucinaccia a piano primo diventerà soggiorno; a piano secondo saranno realizzate nuove tramezze per la creazione di due camere nell'attuale locale dormitorio. Nella camera ad est sarà creata una nuova apertura sul lato nord est affacciata sul terreno distinto al f.73, mapp. 821, con installazione di nuovo serramento in legno di larice spazzolato con doppia vetrocamera. L'altra camera disporrà invece di un lucernario a tetto già esistente. I rapporti aeroilluminanti dei locali esistenti resteranno invariati rispetto allo stato di fatto (nei locali dove non sono previsti interventi), nei locali oggetto di intervento invece risultano verificati in deroga per interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente come previsto al p.to 3.5.71 del "Regolamento locale di igiene".

- OPERE ESTERNE

Realizzazione di percorso esterno nel terreno di pertinenza (mapp. 821-823) posizionato a nord-est per collegamento del piano interrato con il piano terra delle nuove costruzioni. La scalinata sarà costituita da gradoni che avranno alzate in legno di larice e pedate a "verde" con terreno di riporto e seguirà il naturale declivio del terreno.

Profilatura esterna del terreno con riutilizzo nell'ambito del cantiere del materiale scavato – circa 150mc totali da distribuire sulle porzioni di mappali 821 e 823 (circa 250m²) di proprietà, non interessate dalle attività di scavo.

Sistemazione del piazzale d'ingresso con posa di lastre in pietra locale posate a "opus incertum"; realizzazione di muretto di contenimento in malta e pietrame con staccionata di protezione in legno di larice.

EFFETTI CONSEGUENTI LA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

L'intervento, pur prevedendo un ampliamento della SLP e una variazione della destinazione d'uso, 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. L'intervento non prevede la modifica dell'assetto viabilistico e non influirà negativamente sul traffico locale.

L'intervento di risanamento dei vani interrati e la costruzione del locale accessorio interrato non alterano l'uso del suolo, ma contribuiscono al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie e della sicurezza dell'edificio. Pertanto non si ritiene di evidenziare particolari conseguenze negative successive alla realizzazione dell'intervento in oggetto.

MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:

L'obiettivo è quello di soddisfare le esigenze e le richieste dei committenti, andando a tutelare l'edificio nel suo complesso ed impattando il meno possibile il contesto paesaggistico circostante. Pertanto, non si ritiene necessario adottare ulteriori accorgimenti, oltre a quelli già sopra elencati, al fine della mitigazione dell'impatto dell'intervento.

DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

Per una maggiore comprensione degli interventi che si andranno a realizzare si rimanda agli elaborati grafici e tecnici allegati alla presente relazione.

Grosio, 15 Gennaio 2025



PROGETTISTA

(Arch. Besseghini Michele)

A handwritten signature in blue ink that reads "Besseghini Michele".