



COMUNE DI MONTE ISOLA
Provincia di Brescia

PIANO ATTUATIVO per REALIZZAZIONE NUOVO FABBRICATO

- Ambito di Trasformazione AT.3 (ex LL3) -

Lotto in località Carzano SNC
Foglio 2, mappali 184 e 300

Committente: sig. Jean Pierre Heinrichs

Oggetto:

ALLEGATO:

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Data: 19.01.2024
Data: 26.02.2024

RELAZIONE PAESAGGISTICA

redatta ai sensi dei:

D.lgs. 22/01/2004 °n 42 art. 156 comma 3 “Codice dei Beni Culturali e del paesaggio”

L.R. 11/03/2005 n° 12 art. 80 comma 1 “ Legge per il governo del territorio”

DCM 12/12/2005 e DGR del 15/03/2006 del n° 08/2121 “ Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 12/2005

Geom. TURLA Monica



Monte Isola 19/01/2024

UBICAZIONE INTERVENTO	Monte Isola (BS) loc. Carzano
TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO PROPOSTO	Realizzazione nuovo edificio unifamiliare
OPERA CORRELATA A:	Nuovo edificio
CARATTERE DELL'INTERVENTO	Permanente
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
USO ATTUALE DEL SUOLO	Privato
CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO	Campagne circostanti il centro abitato di Carzano
MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO	Collinare
ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE INTERESSANTE L'AMBITO (art. 136 – Dlgs 42/04)	D.M. 26/09/1959
CLASSE SENSIBILITA' DEL SITO DESUNTA DAL P.P. COMUNALE	Assenza di Piano Comunale con valenza paesistica

La presente relazione illustra tutti gli elementi di carattere paesaggistico ai quali ci si è riferiti nella progettazione delle opere proposte.

Rappresenta pertanto un documento necessario ad una verifica/valutazione della compatibilità paesaggistica della proposta, secondo le procedure dettate dal Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”, nonché dal DPCM 12/12/2005 e dalla DGR n. 8/2121 del 15/03/2006 “ Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della L.R. 12/2005

L’ambito oggetto d’intervento risulta inserito in un reale soggetto a vincolo quale “Bellezza d’insieme” istituito con decreto D.M. 26/09/1959.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) in applicazione dell’art. 19 della l.r. n. 12 del 2005 per il governo del territorio, ha natura ed effetti di piano territoriale paesistico ai sensi della legislazione nazionale (d.lgs n. 42 del 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”), recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e conferendone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesistico Regionale (PPR) diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

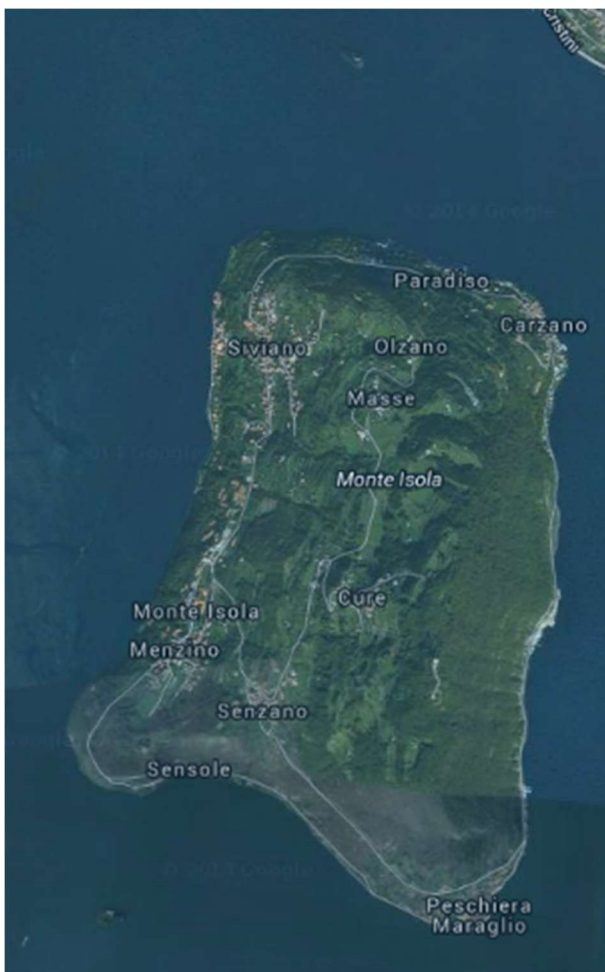
L'ambito di intervento è sottoposto al seguente vincolo:

Le **“Bellezze d'insieme”**, conosciute come “Vincolo 1497/39, art. 1, comi 3,4” sono oggi identificate dal D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137”.

L'art. 136, comma 1, lettere c) e d) del suddetto Decreto Legislativo indica infatti come oggetto di tutela e valorizzazione:

- i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
- le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti, di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.

Il D.Lgs 42/04 ricomprende i contenuti della Legge 1497/39 (abrogata dal D.Lgs 490/99), lasciando inalterate le tipologie di beni tutelati.



G.U. n. 243 D.M. 26-9-1959

DECRETO MINISTERIALE 26 settembre 1959

Dichiarazione di notevole interesse pubblico delle tre isole del lago di Iseo, Montisola, San Paolo e Loreto, site nell'ambito del comune di Montisola (Brescia).

IL MINISTRO PER LA PUBBLICA ISTRUZIONE

Vista la legge 29 giugno 1939, n. 1497, sulla protezione delle bellezze naturali;

Visto il regolamento approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge predetta;

Considerato che la Commissione provinciale di Brescia per la protezione delle bellezze naturali, nella adunanza del 29 luglio 1957 ha incluso nell'elenco delle cose da sottoporre alla tutela paesistica, compilato ai sensi dell'art. 2 della legge sopracitata, le tre isole del lago di Iseo, Montisola, San Paolo e Loreto, site nell'ambito del comune di Montisola (Brescia);

Considerato che il verbale della suddetta Commissione è stato pubblicato nei modi prescritti dall'art. 2 della precitata legge all'albo del comune di Montisola;

Riconosciuto che le isole predette hanno notevole interesse pubblico perché oltre a formare dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica, offrono dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la magnifica visuale del Capo d'Iseo;

Decreta:

Le tre isole del lago di Iseo, Montisola, San Paolo e Loreto, site nell'ambito del comune di Montisola (Brescia), hanno notevole interesse pubblico perché oltre a formare dei quadri naturali di non comune bellezza panoramica, offrono dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la magnifica visuale del lago d'Iseo, e sono quindi sottoposte a tutte le disposizioni contenute nella legge 29 giugno 1939, n. 1497.

Il presente decreto sarà pubblicato ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 del regolamento 3 giugno 1940, n. 1357, nella *Gazzetta Ufficiale* insieme con il verbale della Commissione provinciale per la tutela delle bellezze naturali di Brescia.

La Soprintendenza ai monumenti di Milano curerà che il comune di Montisola provveda all'affissione della *Gazzetta Ufficiale* contenente il presente decreto all'albo comunale entro un mese dalla data della sua pubblicazione, e che il comune stesso tenga a disposizione degli interessati altra copia della *Gazzetta Ufficiale* con la planimetria della zona vincolata, giusta l'art. 4 della legge sopracitata.

La Soprintendenza comunicherà al Ministero la data della effettiva affissione della *Gazzetta Ufficiale* stessa.

Roma, addì 26 settembre 1959.

I **“Territori contermini ai laghi”** conosciuti come “Vincolo 431/85 art. 1, lettera b)”, sono oggi identificati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’art. 10 della L. 6 luglio 2002.

L’art. 142, comma 1, lettera b) del suddetto Decreto Legislativo definisce infatti come oggetto di tutela e valorizzazione per il loro interesse paesaggistico: “i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 mt. Dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi”.

Si ritiene importante sottolineare che il D.Lgs 42/04 ricomprende i contenuti della Legge 431/85 (abrogata dal D.Lgs 490/99), lasciando inalterate le tipologie dei beni tutelati



Da quanto esposto in premessa, le indicazioni ed i procedimenti proposte dalle “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti” (DGR n. 7/11045 del 8/11/2002), non sono applicabili.

Tuttavia si ritiene che, a prescindere dall’aspetto giuridico, tali linee definiscono un metodo di approccio sostanzialmente condivisibile.

Pertanto, al di fuori di logiche autovalutative, è possibile assumerne l’impostazione.

Ciò detto, il giudizio complessivo circa la sensibilità del paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- Morfologico
- Vedutistico
- Simbolico

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito.

Nella relazione che segue sono stati ripresi e indagati, ad una scala di maggior dettaglio, gli aspetti che concorrono alla definizione della sensibilità di un ambito (elementi caratterizzanti e ricognizione degli elementi di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

Il percorso metodologico può essere così sintetizzato:

- Verifica della coerenza o contrasto con le “regole” morfologiche e tipologiche dell’ambito da tutelare;
- Verifica del livello di conservazione e compromissione degli elementi fondamentali e riconoscibili del sistema morfologico che caratterizzano l’ambito da tutelare;
- Analisi del peso della realizzazione proposta, in termini di ingombro, visivo e contrasto cromatico, all’interno del quadro paesistico considerato, ad una scala tale da consentire un’attendibile risultato;
- Confronto, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto allargato e con quello immediato;
- Analisi dei possibili fattori di turbamento di ordine ambientale (e come tali paesisticamente rilevanti)
- Introdotti dalla trasformazione proposta;
- Prefigurazione del tipo di comunicazione o di messaggio simbolico che l’intervento proposto trasmette;
- Verifica della coerenza o contrasto con i valori che la collettività ha assegnato all’ambito oggetto di intervento.

Analogamente si è proceduto a determinare l’incidenza del progetto rispetto al contesto, utilizzando i seguenti criteri:

- Incidenza morfologica e tipologica
- Incidenza linguistica: stile, materiali, colori
- Incidenza visiva
- Incidenza simbolica

Lettura per l'analisi della sensibilità paesistica del sito

VALUTAZIONE	ESPLICAZIONE SINTETICA I RELAZIONE DELLE CHIAVI DI LETTURA	SENSIBILITA'
MORFOLOGICO STRUTTURALE	<p>L'area interessata dall'intervento è localizzata nelle campagne circostanti l'abitato di Carzano, è raggiungibile da strada comunale Siviano-Carzano. Dal luogo interessato dall'intervento si scorge il lago d'Iseo, l'intervento è quindi percettibile dal lago.</p> <p>La nuova costruzione viene edificata in campagna, inserita in lotto edificabile a completamento del tessuto urbano esistente.</p> <p>Il P.G.T. vigente classifica l'area in oggetto in ambiti di trasformazione derivati dal PRG previgente (Art. 22 NTA Pdr) ex LL 3 (trasformato in ambito di trasformazione AT3 nel nuovo PGT adottato).</p>	ALTA
VEDUDISTICO	<p>L'area in relazione alla sua ubicazione rispetto al centro abitato, non è visibile da strada comunale in quanto per essere raggiunta, bisogna passare su terreni adiacenti il sedime stradale di altra proprietà, posizionati a livelli differenti rispetto alla quota d'imposta del piano di calpestio del piano terra del nuovo edificio.</p> <p>Il lotto è visibile solo ed esclusivamente dal lago.</p>	MEDIA
SIMBOLICO	<p>I luoghi non sono oggetto di celebri citazioni e pertanto non rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale. Non si segnalano riferimenti a luoghi connessi a riti religiosi o a usi civili.</p>	BASSA

Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

CRITERI DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA	INCIDENZA										
Incidenza morfologica e tipologica	<p>L'intervento in oggetto consiste nella realizzazione di una nuova abitazione unifamiliare. Il terreno è caratterizzato da scoscesi pendii e da una piccola porzione pianeggiante, ubicazione scelta per l'inserimento del nuovo edificio. Si rende necessario la formazione di uno scavo del terreno per la realizzazione del piano interrato il quale funge da locale deposito e alloggiamento macchine impianti tecnologici.</p> <p>Il progetto prevede la messa in sicurezza del pendio a valle, che sarà in adiacenza al nuovo fabbricato, mediante la formazione di terre armate.</p> <p>La tipologia del nuovo fabbricato è quella tipica del luogo, si sviluppa su tre piani, uno dei quali interrato, tetto a due falde, forma pressoché regolare, ad eccezione di uno sbalzo al piano primo dettato dal desiderio di avere più spazio nella zona giorno.</p>	<table><tr><td>1</td><td>Molto bassa</td></tr><tr><td>2</td><td>Bassa</td></tr><tr><td>3</td><td>Media X</td></tr><tr><td>4</td><td>Alta</td></tr><tr><td>5</td><td>Molto alta</td></tr></table>	1	Molto bassa	2	Bassa	3	Media X	4	Alta	5	Molto alta
1	Molto bassa											
2	Bassa											
3	Media X											
4	Alta											
5	Molto alta											
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<p>I materiali utilizzati per la costruzione del nuovo fabbricato sono quelli tipici del luogo: tetto a due falde in legno, orditura, gronde e assito in legno, copertura in coppi, canali e pluviali in lamiera preverniciata color testa di moro.</p> <p>La struttura portante, per quanto riguarda il piano interrato, è in cemento armato, gli altri due piani, verranno realizzati con struttura portante in legno tipo X-LAM con finitura a cappotto e rasatura tinteggiata con colori scelti tra quelli proposti dal vigente PGT.</p> <p>I parapetti delle aperture al piano primo a saranno in vetro strutturale, così come il parapetto del marciapiede e delle due portefinestre al piano terra poste sul fronte nord. I serramenti saranno con telaio in legno e vetro basso emissivo, non sono in progetto sistemi oscuranti se non dei pannelli frangisole in metallo fissi e scorrevoli sul fronte nord.</p> <p>In copertura, sulla falda a sud, a monte, si prevede l'inserimento di una finestra tipo Velux. Tale falda non risulta visibile né dal lago, né dalla pubblica via.</p> <p>La pavimentazione esterna della strada d'accesso sarà in pietra naturale posata su sottofondo in sabbia, ghiaia ed elementi costipati, le pietre non vengono stilate, ma si lascia che tra le fughe cresca erba, mentre la pavimentazione dei marciapiedi intorno alla casa sarà in legno color noce nazionale</p> <p>A monte si realizza un muretto di contenimento del terreno, in pietra locale posata a secco, con supporto posteriore in calcestruzzo armato.</p>	<table><tr><td>1</td><td>Molto bassa</td></tr><tr><td>2</td><td>Bassa</td></tr><tr><td>3</td><td>Media X</td></tr><tr><td>4</td><td>Alta</td></tr><tr><td>5</td><td>Molto alta</td></tr></table>	1	Molto bassa	2	Bassa	3	Media X	4	Alta	5	Molto alta
1	Molto bassa											
2	Bassa											
3	Media X											
4	Alta											
5	Molto alta											

	Addossato al fronte sud si disegna un pergolato in legno massello naturale.											
Incidenza visiva	L'incidenza visiva è di modesta entità, ed in ogni caso l'intervento in progetto non determina interferenze rispetto alle visuali in essere, già ostruite da costruzioni esistenti, non occulta visuali aperte, visuali a percezione dinamica, percorsi storici e paesaggistici, inoltre, il prospetto non dà su spazi pubblici, ma su verde privato.	<table><tr><td>1</td><td>Molto bassa</td></tr><tr><td>2</td><td>Bassa</td></tr><tr><td>3</td><td>Media X</td></tr><tr><td>4</td><td>Alta</td></tr><tr><td>5</td><td>Molto alta</td></tr></table>	1	Molto bassa	2	Bassa	3	Media X	4	Alta	5	Molto alta
1	Molto bassa											
2	Bassa											
3	Media X											
4	Alta											
5	Molto alta											
Incidenza simbolica	L'intervento non interferisce con i luoghi simbolici ovvero con luoghi della percezione e della memoria, oppure luoghi che rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale.	<table><tr><td>1</td><td>Molto bassa</td></tr><tr><td>2</td><td>Bassa X</td></tr><tr><td>3</td><td>Media</td></tr><tr><td>4</td><td>Alta</td></tr><tr><td>5</td><td>Molto alta</td></tr></table>	1	Molto bassa	2	Bassa X	3	Media	4	Alta	5	Molto alta
1	Molto bassa											
2	Bassa X											
3	Media											
4	Alta											
5	Molto alta											

Considerazioni conclusive

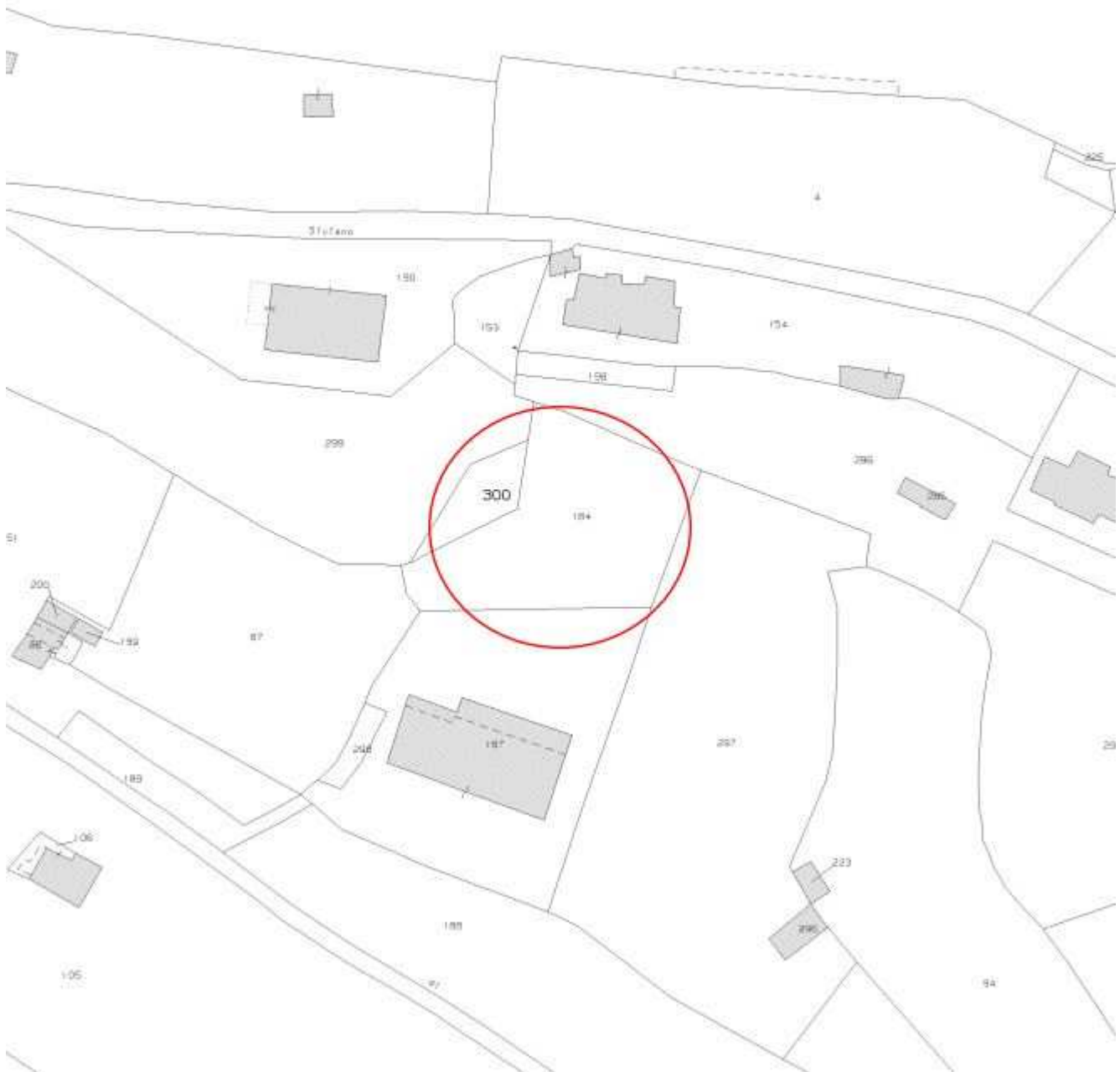
Alla luce dell'analisi condotta, si ritiene che l'incidenza, sotto il profilo paesistico ambientale, possa essere considerata **media**. Sono assenti interferenze visuali.

DESCRIZIONE DEL CONTESTO

L'area interessata dall'intervento è localizzata nelle campagne circostanti l'abitato di Carzano, trattasi di area a destinazione residenziale, classificata dal vigente PGT come ambiti di trasformazione derivanti dal PRG previgente (Art. 22 NTA Pdr) ex LL3 (definito nel nuovo PGT adottato come ambito di trasformazione AT3). Trattasi di un paesaggio collinare dove porzioni di terreno pianeggiante si alternano a pendii a tratti anche molto scoscesi, la piantumazione limitrofa è caratterizzata da uliveti, con porzioni di prato lasciato a maggese. Il lotto in considerazione è quasi totalmente libero da piantumazioni ad eccezione di tre alberi d'ulivo, due dei quali vengono spostati in altra ubicazione all'interno del lotto.



ESTRATTO MAPPA FG. 02 NCTR - Scala 1:1000 -



TIPOLOGIA DELL'INTERVENTO

Realizzazione nuova abitazione unifamiliare.

ELEMENTI DI VULNERABILITA' E RISCHIO CONNESSI ALL'INTERVENTO PROPOSTO

- | | |
|--|----|
| - Interferenza | NO |
| - Percettibilità | NO |
| - Incoerenza architettonico | NO |
| - Utilizzo di materiali e tecniche improprie | NO |

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

STATO DI FATTO

Il presente piano attuativo ha per oggetto la realizzazione di un nuovo fabbricato monofamiliare ad uso residenziale sito nel comune di Monte Isola (BS) in località Carzano SNC, su lotto libero identificato catastalmente al foglio 2 mappali 184 e 300 e di proprietà del sig. Jean Pierre Heinrichs (C.F. HNRJPR58A16Z112G), residente in Germania a Berlino.

Secondo quanto riportato nel PGT vigente del comune di Monte Isola (BS) il lotto risulta ricompreso nella zona "Ambiti di trasformazione derivanti dal PRG previgente (art. 22 NTA PdR) – ex L.L. 3" e nel nuovo PGT adottato è identificato come ambito di trasformazione AT3.

Trattasi di lotti non edificati e collocati in prossimità al tessuto urbano consolidato derivanti dalle previsioni dello strumento urbanistico previgente. L'inserimento di tali ambiti nel contesto edilizio residenziale determina previsioni attuative finalizzate al completamento del tessuto urbano attraverso l'edificazione

Di edifici residenziali aventi tipologia assonante al contesto immediato.

Il lotto oggetto d'intervento è ubicato nelle campagne circostanti il centro abitato di Carzano, in zona periferica rispetto all'abitato. A valle e a monte dello stesso sono già presenti costruzioni residenziali, alcune edificate attorno agli anni settanta, altre di più recente costruzione.

Il terreno è caratterizzato da scoscesi pendii e da una piccola porzione pianeggiante, ubicazione scelta per l'inserimento del nuovo edificio





PROGETTO

DESCRIZIONE

Il nuovo manufatto si svilupperà su due piani fuori terra ed un piano interrato. Nello specifico, al piano terra si troverà la zona notte, al piano primo la zona giorno e al piano interrato un'area adibita a magazzino/deposito. I tre piani saranno collegati tra loro da scala interna e l'accesso al piano interrato avverrà solo dall'interno del fabbricato. L'edificio presenterà una forma regolare sia in pianta, che in altezza, fatta eccezione per lo sviluppo a sbalzo del piano primo, rispetto al piano terra sul solo prospetto nord.

Vista la posizione del lotto e la sua morfologia, i piani fuori terra saranno realizzati con struttura portante in legno prefabbricata tipo X-LAM, mentre il piano interrato sarà realizzato mediante muri perimetrali in calcestruzzo armato. Per quanto riguarda gli impalcati, il primo, a soffitto del piano interrato, sarà in travetti prefabbricati in calcestruzzo armato ed elementi di alleggerimento interposti in laterizio (pignatte); mentre, il secondo sarà in tecnologia mista legno-calcestruzzo. La copertura sarà in legno a doppia falda, con gronda perimetrale riportata nello spessore dello strato di isolamento, manto di finitura in coppi e lattonerie in lamiera preverniciata color testa di moro.

Il progetto prevede inoltre, la formazione di un vespaio aerato a pavimento nel piano interrato, così da garantire la salubrità degli ambienti interni ed impedire la formazione di umidità mediante la circolazione permanente di aria. Le pareti perimetrali fuori terra, saranno completate con uno strato di isolante a cappotto esterno e rasatura finale di colore NCS 1005 - Y10R (pag. 27 tavolozza colori NCS), mentre internamente si realizzerà una controparete in cartongesso coibentata.

In copertura, il progetto prevede inoltre, sulla falda a SUD (ovvero quella non visibile dal lago) l'inserimento di una finestra tipo Velux. Il comignolo sarà a disegno semplice e avrà le stesse finiture delle facciate.

Per quanto riguarda i serramenti saranno in legno colore NCS S 3010 - Y30R (pag. 58 tavolozza colori NCS) con vetrocamera e vetri tipo basso-emissivo, ed alcuni saranno dotati di sistemi di schermatura solare realizzati con frangisole fissi e scorrevoli in metallo colore NCS S 6020 - Y70R (pag. 73 tavolozza colori NCS). Il parapetto dei serramenti sarà in vetro strutturale, come anche il parapetto del marciapiede posto sul lato nord.

Esternamente, tutto il perimetro della casa verrà arricchito con un marciapiede con pavimentazione in legno color noce nazionale e sul SUD si realizzerà anche un muretto di contenimento in calcestruzzo armato rivestito con pietra locale posata a secco.

Addossato al fronte sud si disegna un pergolato in legno in massello naturale.

In merito gli impianti tecnologici si prevede l'installazione di un generatore tipo pompa di calore aria-acqua con impianto di riscaldamento costituito da pannelli radianti isolati annegati a pavimento.

Le sistemazioni esterne consisteranno principalmente nella messa in sicurezza del pendio a valle posto in adiacenza al muro in cemento armato del piano interrato, mediante l'impiego del sistema delle terre armate.

Inoltre, sul lotto sono presenti alcune piante d'ulivo e una pianta di fico; con la realizzazione dell'immobile si prevede lo spostamento e il ricollocamento, sempre sul lotto di proprietà, delle tre piante d'ulivo e la rimozione permanente della pianta fico, come meglio evidenziato nell'elaborato grafico allegato (tav.1).

Infine, per quanto concerne le recinzioni il progetto prevede la delimitazione di tutto il lotto, mantenendo quelle esistenti, ove presenti, sostituendo tutte le porzioni ammalorate e completando le zone ad oggi prive di qualunque tipo di recinzione.

Vista la tipologia di progetto, in fase esecutiva, si prevede la formazione di un scavo per la realizzazione del piano interrato. Tale intervento prevederà opere provvisorie atte alla messa in sicurezza dello stesso mediante la posa temporanea di palancole, ovvero elementi di costruzione, principalmente in acciaio, che attraverso un incastro verticale creano una parete protettiva.

MATERIALI E COLORI

I materiali e le finiture che saranno utilizzati per la realizzazione del nuovo fabbricato sono quelli tipici del luogo e risulteranno in perfetta armonia con l'ambiente circostante.

In particolare per quanto riguarda l'edificio, si utilizzeranno, sia per le facciate che per i serramenti i colori previsti dalla tavolozza dei colori messa a disposizione dal comune di Monte Isola, mentre le lattonerie e gli elementi metallici saranno in color testa di moro.

Le pavimentazioni esterne adiacenti al nuovo manufatto saranno in legno color noce nazionale, mentre il percorso di accesso all'abitazione sarà in pietra naturale posata su sottofondo in sabbia, ghiaia ed elementi costipati; le pietre non verranno stilate così da permettere la crescita dell'erba tra un ciottolo e l'atro.

Il muretto di contenimento a SUD, sarà rivestito con pietra locale posata a secco.

Completa il progetto l'installazione di parapetti in vetro strutturale trasparente sia per le portefinestre del piano primo, che per il balcone a sbalzo posto sul lato NORD.

EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

L'intervento proposto, per la natura della costruzione e per la collocazione della stessa, alla luce di quanto sino a qui esposto, si può ritenere sostenibile sotto il profilo paesistico ambientale ed in perfetta armonia con il contesto in cui sarà realizzato.

Si manterranno inoltre le piante di ulivo già presenti allo stato attuale, ricollocandole all'interno del lotto, così che il contesto ambientale venga arricchito con elementi autoctoni e di pregio.

Monte Isola 19/01/2024

Monte Isola 26/02/2024_rev01

Geom. TURLA Monica

