

ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)  
CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)  
CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

---

**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**  
PROVINCIA DI BRESCIA

**PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE**  
NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOLAGO ZANARDELLI | MAPP. 7127, 2068 - FOGLIO 20

---

CONTENUTO:

ESTRATTI CARTOGRAFICI  
RELAZIONE TECNICA  
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA  
RENDERING  
FOTOINSERIMENTI  
DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA  
LETTERA D'INCARICO PROFESSIONALE  
RELAZIONE PAESAGGISTICA / AMBIENTALE  
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA  
RELAZIONE GEOLOGICA

COMMITTENTE:

**GALLI ROSANGELA**

ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO:

# PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOL AGO ZANARDELLI | MAPP. 7127 , 2068 - FOGLIO 20

CONTENUTO:

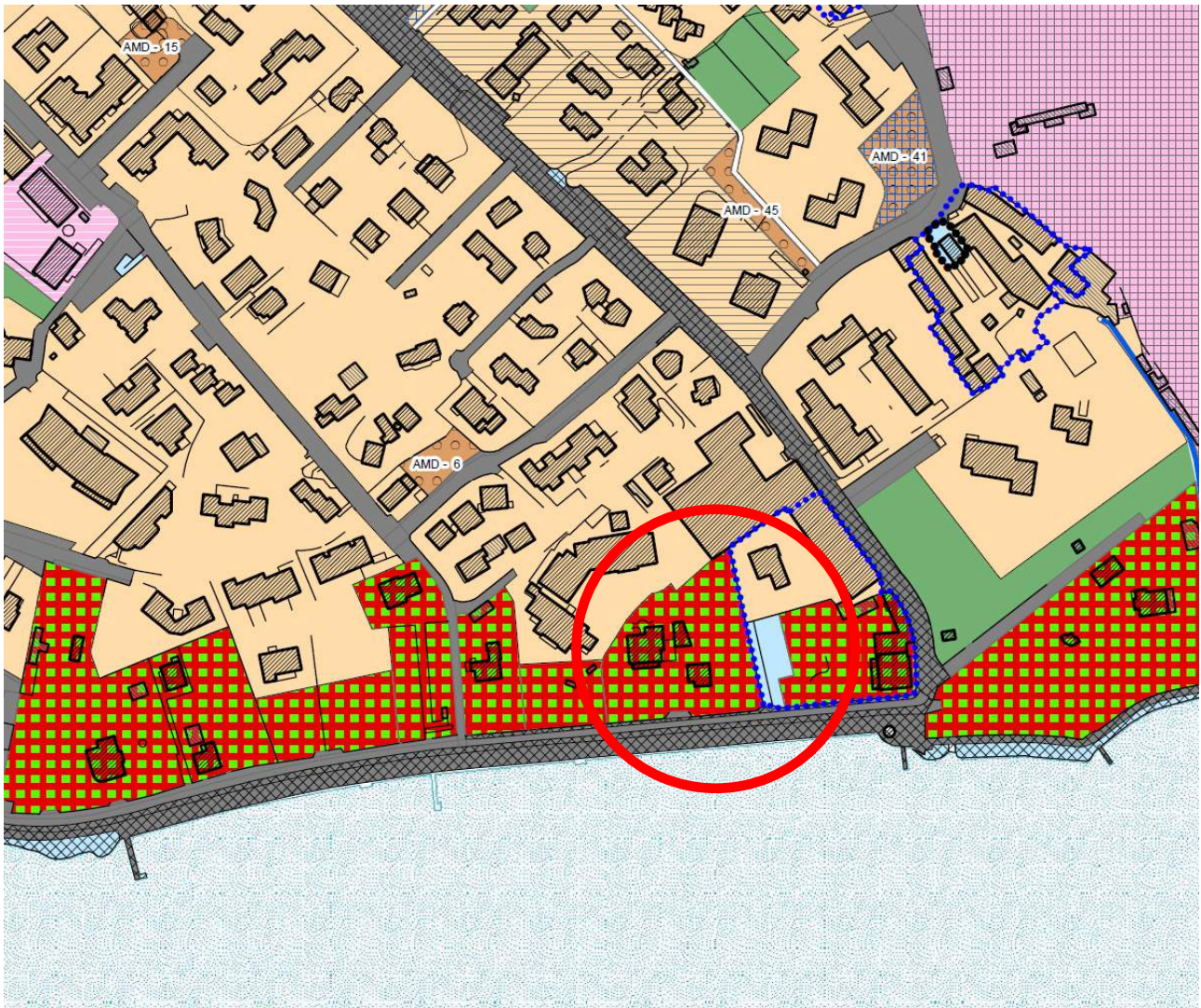
ESTRATTI CARTOGRAFICI

COMMITTENTE:

GALLI ROSANGELA











ESTRATTO MAPPA CATASTALE



ESTRATTO P.G.T. – DISCIPLINA DELLE AREE




**ART. 17 AMBITI RESIDENZIALI**

-  ART. 17.A - Ville di pregio con o senza parco
-  ART. 17.B - Ambiti del promontorio consolidati
-  ART. 17.C - Ambiti del promontorio a intensità media
-  ART. 17.D - Aree verdi inedificabili interne ai lotti nel promontorio
-  ART. 17.E - Ambiti collinari consolidati
-  ART. 17.F - Ambiti a intensità bassa
-  ART. 17.G - Ambiti a intensità media
-  ART. 17.H - Ambiti collinari diffusi

**ART. 18 - AMBITI A MODALITA' DEFINITA**

-  ART. 18 - Ambiti a modalità definita




**ART. 32 AMBITO ESTERNO AL CENTRO CONSOLIDATO**

-  ART. 32.A - Edifici agricoli
-  ART. 32.A - Residenze non agricole in zona agricolo-boschiva
-  ART. 32.B - Zona agricola paesaggistica

**ART. 33 AMBITI DI RISPETTO A SERVIZIO DELLE INFRASTRUTTURE**

-  ART. 33.A Rispetto cimiteriale

**ART. 34 AREE NON SOGGETTE A TRASFORMAZIONE URBANISTICA**

-  ART. 34.A - Zona prevalentemente boscata di carattere paesaggistico
-  ART. 34.B - Parco delle cartiere
-  ART. 34.C - Zona boscata



ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE

ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO:

# PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOL AGO ZANARDELLI | MAPP. 7127, 2068 - FOGLIO 20

CONTENUTO:

RELAZIONE TECNICA

COMMITTENTE:

GALLI ROSANGELA

Toscolano Maderno li 22.08.2018

**OGGETTO** : Pratica Edilizia

- Sig.ra **GALLI ROSANGELA**  
Piazza S. Pietro, 4  
26010 Casaletto Ceredaro (Cr)

## **RELAZIONE TECNICA**

### **Identificazione catastale:**

L'immobile interessato dalla presente pratica edilizia riguarda il "piano di recupero in variante al pgt vigente". L'obiettivo dell'iter burocratico è l'ottenimento della possibilità di demolire e ricostruire un nuovo edificio residenziale. Il lotto oggetto di intervento riguarda il mappale n. 7127 e 2068, foglio 20 del Comune Censuario di Toscolano Maderno.

### **Inquadramento urbanistico:**

L'immobile oggetto di intervento viene identificato nel Vigente Piano di Governo del Territorio, quale Ambito territoriale a destinazione residenziale, Ville di pregio con o senza Parco. Gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso previste risultano specificate all'Art. 17 comma 2 delle Norme tecniche attuative del Piano delle Regole.

### **Descrizione delle opere:**

La presente pratica edilizia è un "piano di recupero in variante al pgt esistente".

Lo stato dei luoghi individua all'interno del lotto sopraccitato un immobile di proprietà posto a confine della proprietà del lotto 7127, come meglio evidenziato nell'elaborato grafico n° 5, si provvederà alla demolizione del fabbricato esistente, per la realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in diversa posizione.

Si sottolinea che in una fase precedente il lotto in oggetto formava un unico mappale con il n°2068, pertanto prima del recente frazionamento, vi era un edificio destinato a principale abitazione (oggi inserito appunto nel lotto 2068) e un secondo edificio a servizio della residenza.

Il Nuovo volume, si svilupperà in due piani fuori terra e manterrà la distanza minima tra i due fabbricati di 10 m e 5 m dal confine come previsto dalla normativa comunale.

Al piano terra, adibito a zona giorno è prevista la formazione di:

- Ingresso 8,93 mq
- Soggiorno 23,56 mq
- Cucina 13,44 mq
- Antibagno 2,20 mq
- Bagno 6,86 mq
- Vano scala 7,20 mq
- Portico (Fronte) 12,26 mq
- Portico (Retro) 23,76 mq

Al piano primo, adibito a zona notte sono previsti:

- Camera Doppia 16,62 mq
- Bagno 7,42 mq
- Portico 10,60 mq
- Disimpegno 10,82 mq
- Bagno 5,56 mq
- Terrazza 5,47 mq
- Camera Doppia 14,27 mq
- Camera Doppia 15,85 mq
- Balcone 7,36 mq

Tutti i locali posti al piano terra avranno un'altezza pari a 2,70 m, mentre al piano primo le altezze varieranno dai 2,40 m per i vani di servizio sino ad un massimo di m 3,80. Tutti i locali rispettano le normative sanitarie ed i rispettivi rapporti aeroilluminanti.

Al piano terra il progetto prevede la formazione di un open-space rivolto a sud-est e caratterizzato da ampie vetrate che data l'esposizione garantirà un buon apporto di calore in termini di prestazioni energetiche.

Esternamente le opere prevedono la riqualificazione dell'area adibita a verde, si prevede la realizzazione di nuova pavimentazione perimetrale in parte in doghe di legno e la restante in pietra naturale, portico e nuova piscina incassata nel terreno.

La nuova vasca verrà posizionata sul lato sud-ovest dell'abitazione e avrà una superficie pari a 50,22 mq con profondità di 1,40 m.

Sul lato Ovest dell'edificio a funzione di collegamento dell'immobile alla piscina è prevista la realizzazione di portico con struttura metallica in acciaio corten.

Il nuovo portico avrà una superficie pari a 31 mq con altezza pari a 2,70 m, la pavimentazione verrà realizzata mediante posa di lastre di pietra naturale tinta grigio chiaro.



Le opere di finitura, come meglio evidenziato nell' elaborato grafico n.9, prevedono il rivestimento perimetrale delle murature del piano terra mediante lastre in Corten.

Mediante l'uso di lastre forate, posate su struttura metallica ancorata alla muratura retrostante e tinteggiante in varie tonalità di verde si provvederà al completo rivestimento del piano primo compresa la copertura.

L'uso di questi due materiali ha lo scopo di armonizzare l'estetica dell' edificio con la vegetazione circostante.

I parapetti delle terrazze e dei balconi saranno realizzati mediante posa di lastre in cristallo 4+4 antifondamento, ancorati frontalmente al solaio sottostante.

Le opere prevedono una piccola porzione di rivestimento in pietra della muratura a lato del vano scale.

Sul lato Est della proprietà e perpendicolarmente alla via comunale Lungolago Zanardelli, si sviluppa un piccolo stradello di proprietà, tale viabilità garantirà la realizzazione di accesso carraio e pedonale defilato da punti di fruizione pubblica. Questo garantirà il mantenimento del fronte in direzione Lago trattato con recinzione metallica e siepe.

### I Progettisti

**Ing. Irene Usardi**



**Arch. IU Alberto Saramondi**



ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO:

# PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOL AGO ZANARDELLI | MAPP. 7127 , 2068 - FOGLIO 20

CONTENUTO:

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

COMMITTENTE:

GALLI ROSANGELA



*Scatto fotografico n° 1*



*Scatto fotografico n° 2*



*Scatto fotografico n° 3*



*Scatto fotografico n° 4*

ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO:

# PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOL AGO ZANARDELLI | MAPP. 7127, 2068 - FOGLIO 20

CONTENUTO:

FOTOINSERIMENTI E RENDERING

COMMITTENTE:

GALLI ROSANGELA



*Scatto fotografico n° 1*



*Fotoinserimento n° 1*



*Scatto fotografico n° 2*



*Fotoinserimento n° 2*



*Rendering di progetto n° 1*



*Rendering di progetto n° 2*





*Rendering di progetto n° 3*



*Rendering di progetto n° 4*

ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO:

# PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOL AGO ZANARDELLI | MAPP. 7127, 2068 - FOGLIO 20

CONTENUTO:

## DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA

COMMITTENTE:

GALLI ROSANGELA

**OGGETTO :** PRATICA EDILIZIA  
- Sig. Galli Rosangela  
Piazza San Pietro n°4,  
26010 – Casaletto Ceredano (Bs)

**COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO**

**PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE**

**DICHIARAZIONE DEL PROGETTISTA**

(ai sensi dell'art. 4 L. 493 del 4.12.1993 e successive modificazioni)

- Il sottoscritto Ingegnere Usardi Irene, nata a Gavardo il 03.10.1985, iscritta all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Brescia al n. 5628 , con studio in Toscolano Maderno (BS), in Via Monte Suello n° 23/B, in qualità di progettista delle opere richiamate in oggetto;
- Il Sottoscritto Architetto IU Alberto Saramondi, nato a Gavardo il 09.05.1980, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Brescia n. 3069 Sez. B, con studio in Toscolano Maderno (BS) Via Monte Suello 23/C, Tel. 0365/ 540518 , C.F.: SRM LRT 80E09 D940H, in qualità di collaboratore;

**DICHIARANO**

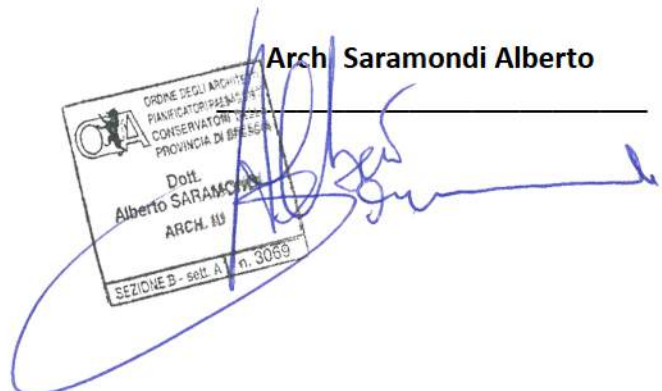
che l'intervento proposto, relativamente al PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE, localizzato in Comune di Toscolano Maderno (BS) sul Lungolago Zanardelli, identificato catastalmente al mappale 7127 e 2068 foglio n. 20, è conforme alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza e sanitarie vigenti.

Toscolano Maderno, lì 22/08/2018

**Ing. Usardi Irene**



**Arch. Saramondi Alberto**



ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO:

# PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOL AGO ZANARDELLI | MAPP. 7127 , 2068 - FOGLIO 20

CONTENUTO:

LETTERA D'INCARICO PROFESSIONALE

COMMITTENTE:

GALLI ROSANGELA

## LETTERA D' INCARICO PROFESSIONALE

La Sottoscritta:

**Galli Rosangela**, nata a Casaletto Credaro (Cr) il 12.12.1933 c.f. GLL RNG 33T53 B889C residente Casaletto Credaro (Cr) in Piazza S. Pietro n. 4, in qualità di proprietaria dell' immobile e dei terreni catastalmente identificati al mappale

- Mapp. 7127, 2068 foglio 20, sito in Comune di Toscolano Maderno (BS)

### Affida ai professionisti

Ingegnere **Irene Usardi**, nata a Gavardo il 03.10.1985, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Brescia n. 5628, con studio in Toscolano Maderno (BS) Via Monte Suello n°23/B, tel. 0365/ 540518, C.F.: SDR RNI 85R43 D940X.

Architetto IU **Alberto Saramondi**, nato a Gavardo il 09.05.1980, iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Brescia n. 3069 Sez. B, con studio in Toscolano Maderno (BS) Via Monte Suello n° 23/C, tel. 0365/ 540518, C.F.: SRM LRT 80E09 D940H.

che con la sottoscrizione del presente accettano,

l'incarico per la compilazione del progetto , la presentazione della domanda e la direzione lavori delle opere di :

### PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE

Per l'espletamento dell'incarico il professionista dichiara di non trovarsi in alcuna condizione d'incompatibilità ai sensi delle disposizioni di legge e contrattuali.

Con la presente lettera la Committente dichiara inoltre di conferire

### DELEGA

al professionista per la firma anche in sua vece dei documenti concernenti il permesso di costruire e autorizzazioni annesse.

In fede.

Toscolano Maderno li, 22/08/2018

Il committente

Il professionista



ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO:

# PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOL AGO ZANARDELLI | MAPP. 7127, 2068 - FOGLIO 20

CONTENUTO:

DOCUMENTI COMMITTENTE E PROGETTISTA

COMMITTENTE:

GALLI ROSANGELA

ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO:

# PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOL AGO ZANARDELLI | MAPP. 7127, 2068 - FOGLIO 20

CONTENUTO:

RELAZIONE PAESAGGISTICA / AMBIENTALE

COMMITTENTE:

GALLI ROSANGELA



## RELAZIONE PAESISTICA

**CONTENUTO:** -RELAZIONE AMBIENTALE  
-SIMULAZIONI FOTOGRAFICHE  
-ESTRATTI CARTOGRAFICI

**OGGETTO:** PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

**LOCALITA':** LUNGOLAGO ZANARDELLI | TOSCOLANO MADERNO

**COMMITTENTE:** GALLI ROSANGELA

**MAPPAL/E:** 7127

**FOGLIO:** 20

**PROGETTISTI:** ING. IRENE USARDI | ARCH. IU ALBERTO SARAMONDI





La presente relazione paesistica viene redatta in conformità alle indicazioni previste:

Visto il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n° 42, ed in particolare l'art. 146, comma 3, secondo cui "Entro sei mesi (...), son Decreto del presidente del Consiglio dei Ministri, d'intesa con la Conferenza Stato-Regioni, è individuata la documentazione necessaria alla verifica di compatibilità paesaggistica degli interventi proposti";

Vista la proposta formulata dal Ministro dei Beni e le Attività Culturali, sulla base dei lavori di un gruppo tecnico paritetico all'uopo costituito con Decreto Ministeriale in data 26 novembre 2004; Vista l'intesa espressa dalla Conferenza Stato-Regioni in data 26 maggio 2005;

Ritenuto, in esito alla valutazione oggetto di impegno del Ministro dei Beni e le Attività culturali in sede di intesa, di mantenere, all'art. 3, la necessità dell'accordo ai fini delle semplificazioni ai criteri di redazione e ai contenuti della relazione paesaggistica, in coerenza all'esercizio concorrente delle funzioni di tutela paesaggistica ed al principio di leale collaborazione;

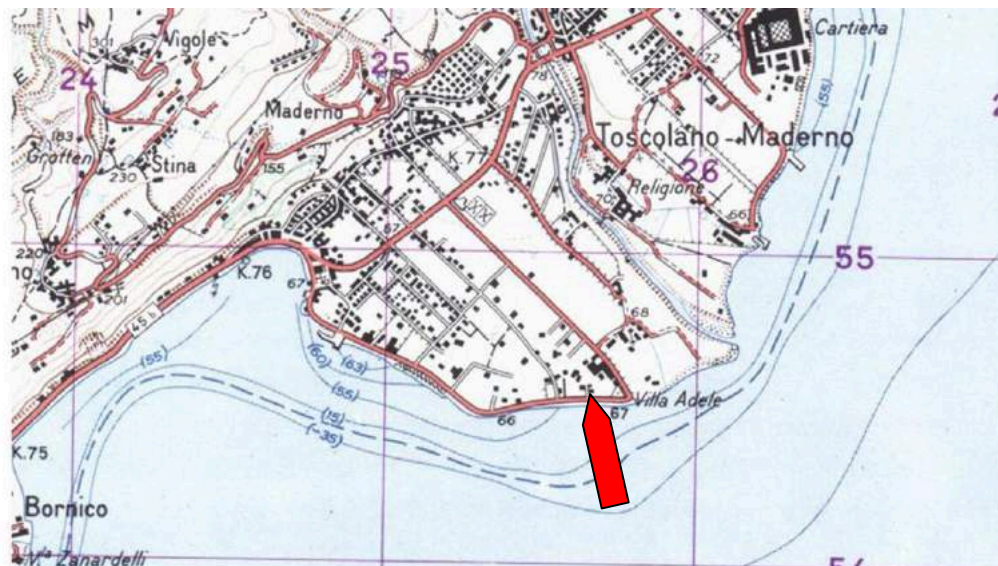
## 1 – STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO

Il presente progetto prevede un intervento di demolizione di un edificio esistente posto ai margini del lotto di proprietà della Sig.ra Galli Rosangela e la successiva realizzazione di nuovo edificio eseguito grazie al recupero volumetrico del predetto corpo edilizio. L'immobile risulta catastalmente identificato con il mappale numero 2068 foglio 20.



Scatto fotografico dello stato dei luoghi.

L'edificio esistente, presumibilmente costruito negli anni 60 come dimostrato dal riscontro nella cartografia datata 1967 (che si riporta di seguito) ha interessato un lotto di forma trapezoidale distribuito lungo l'asse Nord-Sud.



Estratto cartografico IGM del 1967.

L'edificio avente destinazione residenziale fu costruito lungo il lato Sud-Ovest del lotto in posizione decentrata in modo da rispettare il parco verde posto a lato. Sempre lungo il lato Sud-Ovest trova spazio un piccolo edificio pertinenziale ove furono collocati ambienti secondari quali cantina, magazzino, al piano terra e una piccola dependance al piano primo.



Scatto fotografico eseguito dal Lungolago Zanardelli. Sullo sfondo a sinistra l'edificio pertinenziale.

Le caratteristiche architettoniche dell'edificio principale risultano in perfetta sintonia con le abitudini costruttive degli anni di realizzazione divenendo testimonianza di un'epoca storica. Lo stesso non si può dire dell'edificio secondario, il quale risultando di finiture meno curate (in assonanza alla destinazione d'uso) non presenta finiture o caratteristiche degne di nota.

## DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Scatto fotografico del fronte Sud della proprietà oggetto d'intervento.



Scatto fotografico della viabilità privata posta a lato del terreno.

## 2 – IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE.

Nella visione d'insieme del fronte lago, l'edificio secondario costituisce un tratto d'unione tra gli edifici residenziali, donando al costruito continuità percettiva ed un appesantimento del fronte. Da qui l'idea di traslare il volume in direzione Nord.

Di seguito si riporta la simulazione del fronte percepito in seguito alla demolizione del corpo di fabbrica minore sostituito con la piantumazione di nuove alberature. Il verde ora inserito permette una separazione tra gli edifici residenziali i quali divengono attori principali della scena. Valutazione questa che condiziona il successivo sviluppo del progetto.

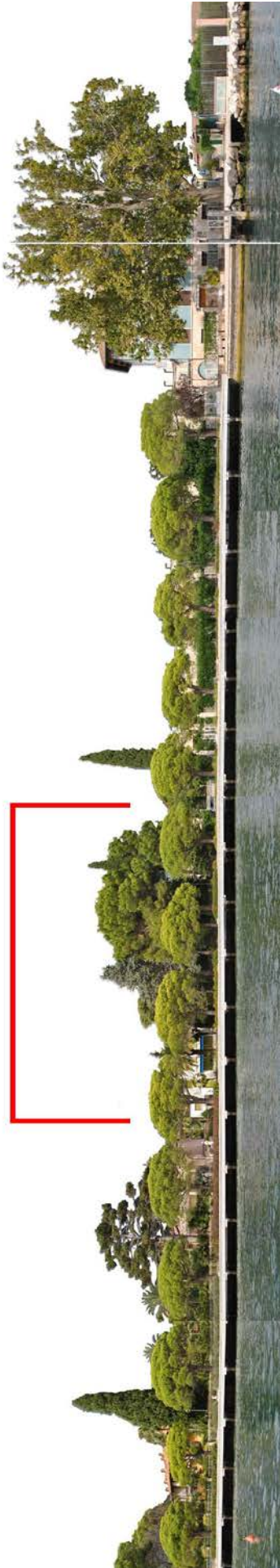


Simulazione della sostituzione del corpo edilizio secondario con una barriera verde.

L'iter progettuale ha inizio dall'esigenza della committenza di realizzare un ulteriore edificio residenziale in sostituzione a quello che sino ad ora è stato nominato edificio secondario. Il processo di analisi procede mediante la valutazione del contesto nel suo insieme. Da tale indagine è emerso che il punto debole del progetto risulta la percezione che si ha del lungolago dall'antistante viabilità e dalle rotte di navigazione parallele alla costa. Si è provveduto quindi all'esecuzione di attenta rilevazione dei convisivi da Lago mediante effettuazione di una sequenza di scatti eseguiti da Lago da imbarcazione. Ne è scaturita l'immagine riportata di seguito.



Sequenza di scatti realizzati da Lago.



Eliminando lo sfondo in modo da evidenziare le caratteristiche del fronte si è giunti quindi ad un immagine semplificativa in grado di facilitare l'analisi del rapporto esistente tra il verde ed il costruito.

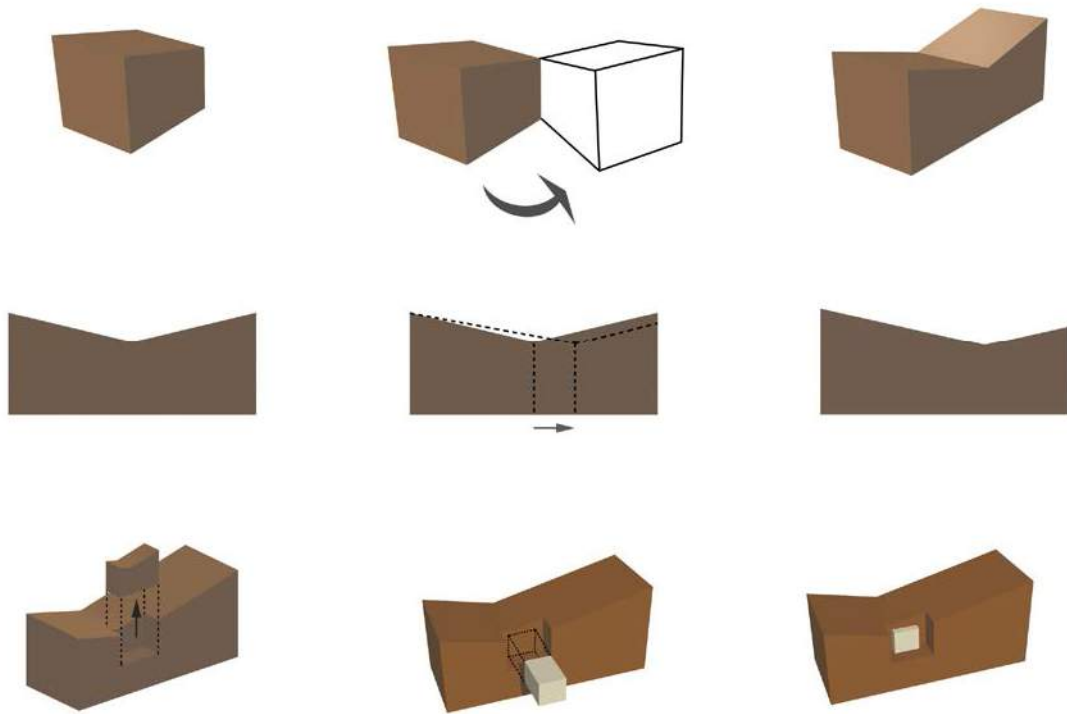
Da tale approccio è emersa la possibilità di valutare con attenzione il rapporto esistente tra gli edifici, prevalentemente a destinazione residenziale, ed il relativo verde di pertinenza. Il lungolago risulta caratterizzato da un rapporto tra "vuoti e pieni", tra costruito e non che denota un equilibrio, solo puntualmente tradito, tra le parti edificate e le componenti verdi. L'edificazione è caratterizzata in prevalenza da edifici di pregio inseriti in ampi spazi verdi. I parchi sono arricchiti dalla presenza di alberature ad alto fusto talvolta dominanti che svolgono un ruolo principale. Da qui la decisione di procedere nella progettazione con un rapporto di mimesi in grado di celare una percezione diretta del "nuovo" a vantaggio dei rapporti consolidati.

L'albero diviene fonte di ispirazione e immagine a cui riferirsi. Solamente da breve distanza sarà possibile riconoscere distintamente la residenza.

L'albero diviene casa, la casa si fa albero.



Concept progettuale.



Iter compositivo del progetto.

Il volume del nuovo edificio viene modellato partendo dalle caratteristiche della casa padronale preesistente. Il corpo di fabbrica risulta caratterizzato da una falda unica con pendenza in direzione Nord. Partendo da tale disegno si è passati poi ad una forma "allungata" con sviluppo Nord-Sud in grado di presentare agli utenti dal Lungolago il lato minore, quindi meno invasivo. Da qui altri interventi di sottrazione e addizione hanno condotto alla conformazione finale.



Vista Sud-Ovest dell'edificio proposto.

Al piano terra, ampie aperture vetrate limitano al massimo i fronti murari i quali, trattati con acciaio Corten, simulano i fusti che da terra si staccano per sorreggere la sovrastante chioma.

Al piano primo, la zona notte si presenta compatta. Il rivestimento in lamiere forate viene colorato con una texture ricavata da un processo di semplificazione dei colori catturati dalle fotografie scattate sul posto. I pilastri del piano terra vengono realizzati con pendenze e distribuzione planimetrica "casuale" in modo da ricondursi alle variazioni presenti in natura.



Vista Nord-Ovest dell'edificio proposto.

Il portico posto a lato, con sviluppo perpendicolare al corpo principale, si presenta snello e filiforme, in modo che la percezione da lago sia ridotta al minimo.

La piscina viene distribuita parallelamente al nuovo edificio in posizione defilata lungo il lato Ovest della proprietà. Tale posizione garantisce riservatezza ai fruitori e la presenza dell'antistante residenza permette che la nuova struttura non sia facilmente individuabile dalla viabilità pubblica. Ciò non toglie che l'elemento acqua assuma un'importanza rilevante nel disegno complessivo, questo anche grazie a degli specchi d'acque che cingono la residenza in direzione Lago.

Il disegno delle vasche vuole sottolineare il legame profondo esistente tra l'uomo e l'acqua in un paesaggio ove il Lago domina il rapporto tra cittadino e territorio.



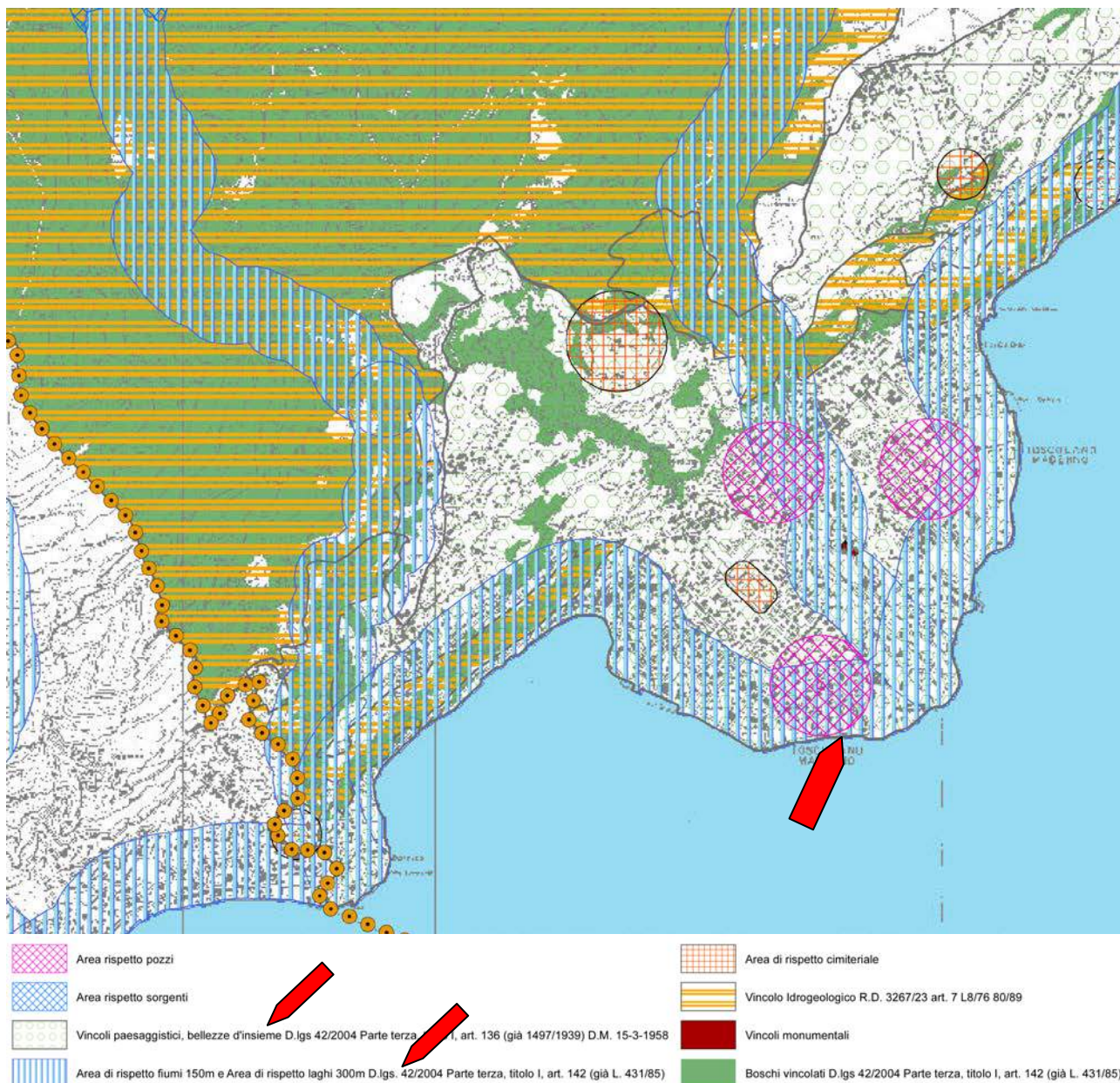


*Pianta piano terra del nuovo edificio residenziale.*



*Pianta piano primo del nuovo edificio residenziale.*

### 3 – ANALISI DEL VALORE PAESISTICO DEL CONTESTO.



Estratto del Documento di Piano del P.G.T. – Sistema dei vincoli.

Come evidenziato dall'estratto cartografico sopra riportato l'area oggetto di intervento risulta rientrare nell'ambito sottoposto a Vincolo paesaggistico, bellezze d'insieme D.Lgs 42/2004, Parte terza, titolo I, art. 136, nonché nelle aree di rispetto dei laghi 300 m D.Lgs 42/2004, parte terza titolo I, art. 142. Il contesto paesaggistico risulta caratterizzato da corpi di fabbrica distribuiti lungo il fronte lago intervallati dalla presenza di parchi pertinenziali spesso valorizzati da alberature importanti. Il comparto interessato dalla presente pratica risulta contraddistinto da residenze unifamiliari sparse sul territorio.

L'opera antropica risulta talvolta caratterizzata da pregio architettonico, talvolta sovradimensionata ed dissonante rispetto al contesto.

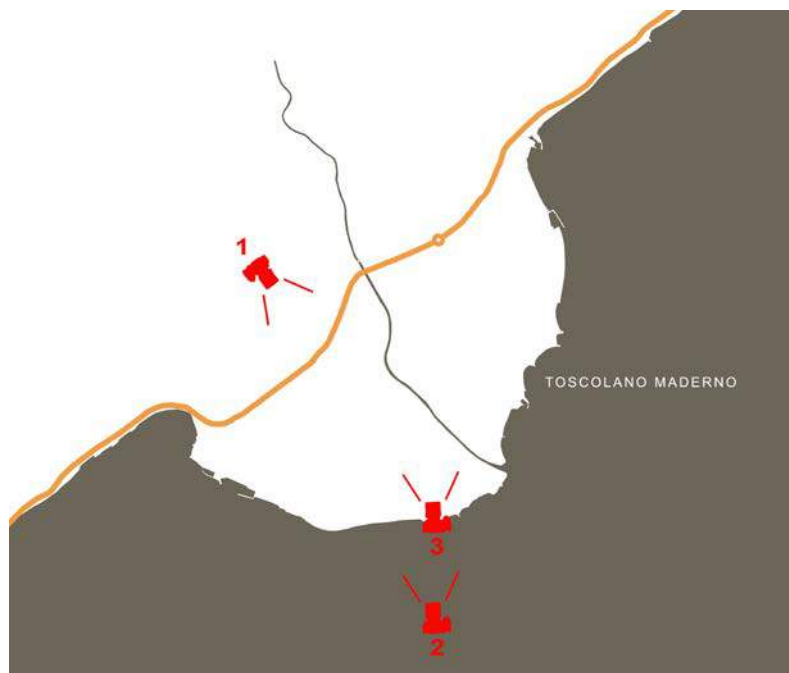
Come evidenziato dalla documentazione fotografica riportata di seguito, l'area oggetto d'intervento risulta di difficile individuazione. La presenza del filare di Pini marittimi sviluppato sul Lungolago garantisce una fitta barriera vegetale in grado di mimetizzare il costruito.



Scatto fotografico da Lago. Con la freccia verde viene individuato l'edificio esistente, con la freccia rossa viene individuata l'area di intervento.

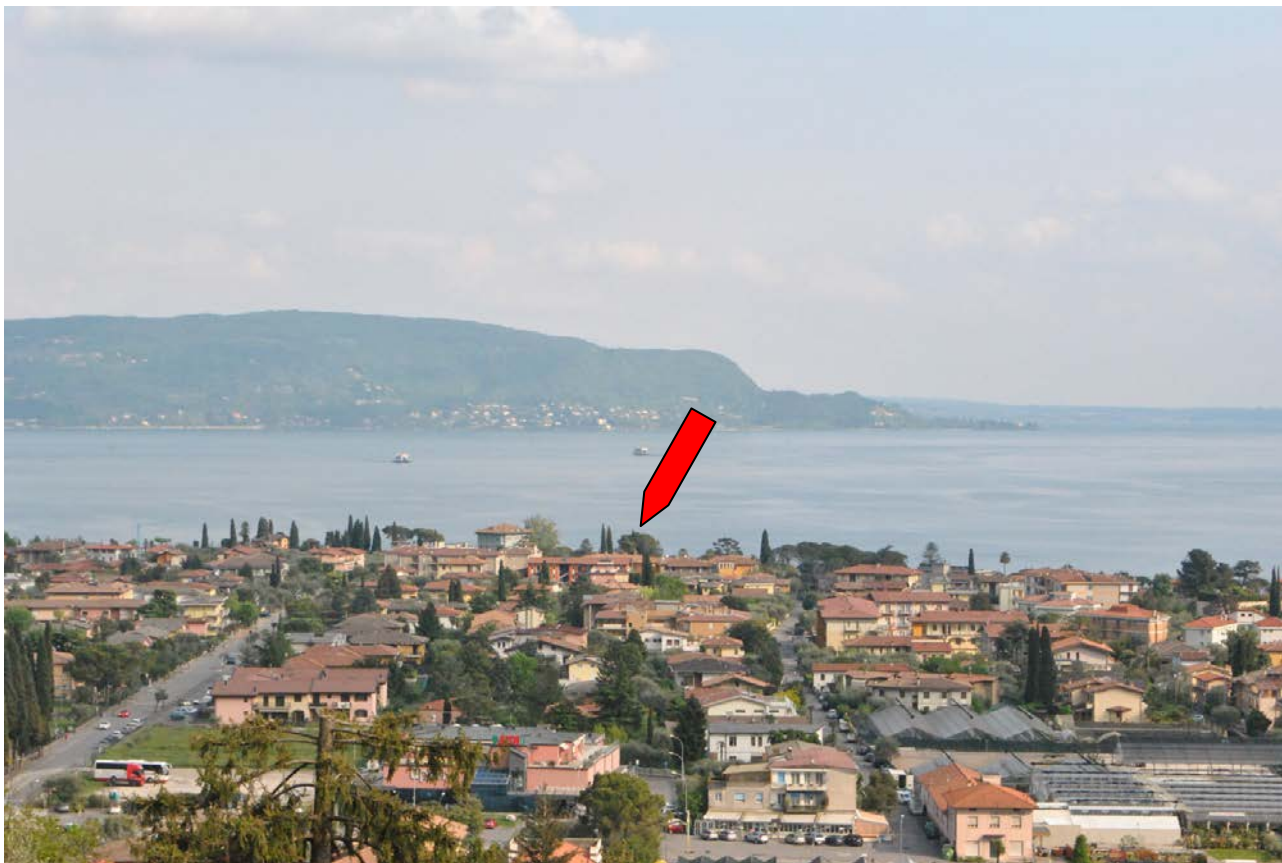
### 3.1 – ANALISI A LUNGA DISTANZA

Si procede ora alla verifica dell'impatto sul paesaggio delle opere proposte analizzando la proprietà da punti di osservazione posti a grande distanza. L'area oggetto d'intervento risulta visibile da Lago, mentre gli scatti fotografici eseguiti da Monte dimostrano che le trasformazioni proposte non alterano il quadro paesistico consolidato.



Planimetria punti di scatto.

### 3.1.1 – ANALISI ESEGUITA DA MONTE – PUNTO DI SCATTO 1.



Scatto fotografico dalla Strada Statale 45 bis.

La prima analisi visiva del progetto proposto viene effettuata dalla viabilità che collega il capoluogo comunale alle frazioni collinari di Montemaderno. Dai percorsi collinare si può godere di un'ampia vista in direzione Lago ove risultano facilmente distinguibili percorsi di collegamento al Lungolago.

Il fronte a Lago risulta invece celato dall'intensa edificazione posta in direzione monte. L'area oggetto di intervento risulta riconoscibile solamente grazie alle alberature presenti nel giardino che svettano al di sopra degli edifici.

Il progetto proposto non causa interferenze visive in direzione Lago. Non si ravvedono problematiche nel procedere all'edificazione proposta.

### 3.1.2 – ANALISI ESEGUITA DA LAGO – PUNTO DI SCATTO 2.

Mediante rilievo fotografico eseguito grazie ad imbarcazione è stato possibile approfondire il rapporto che l'edificio proposto instaura con il contesto circostante. Nei paragrafi precedenti è stato indagato il rapporto instaurato tra l'edificato preesistente e i relativi giardini pertinenziali. E' stato dimostrato come l'edificio sia stato ideato da un processo di analisi che conducesse al rispetto degli equilibri preesistenti.

Si riporta di seguito il rilievo fotografico ed i fotoinserti di progetto per meglio comprendere le modifiche apportate all'immagine percepita in seguito all'intervento.



Sequenza di scatti eseguiti da Lago. In rosso l'individuazione dell'area di intervento.



Inserimento fotografico dell'intervento proposto e relativo ingrandimento. La freccia rossa indica il nuovo edificio.

Dalle immagine sopra riportate meglio si comprende come la proposta progettuale rispetti il contesto inserendo un edificio "mimetizzato" tra le fronde delle alberature.

### 3.1.3 – ANALISI DAL LUNGOLAGO ZANARDELLI – PUNTO DI SCATTO 3.

Il Lungolago Zanardelli costituisce un'attrazione turistica di indubbio pregio paesaggistico quindi i nuovi interventi devono essere frutto di un'approfondita analisi che motivino le scelte architettoniche affrontate. L'iter progettuale riportato nel primo capitolo della presente relazione si prefigge di sviscerare le valutazioni affrontate in modo di trasmettere con efficacia le scelte finali.

Superato lo scoglio della visibilità dell'edificio da grande distanza, ritenuto un punto nodale del progetto, si ritiene che il problema della visibilità del corpo di fabbrica da distanze ravvicinate non debba essere affrontato attraverso la mimesi. L'edificazione di

un nuovo edificio può divenire punto qualificante di un paesaggio inserendo variazioni che valorizzino il contesto.



Scatto fotografico dalla viabilità comunale denominata Via Zanardelli – Maderno.



Inserimento fotografico dalla viabilità comunale denominata Via Zanardelli – Maderno.



Scatto fotografico dalla viabilità comunale denominata Via Zanardelli – Maderno.



Inserimento fotografico dalla viabilità comunale denominata Via Zanardelli – Maderno.

### 3.2 – VALUTAZIONI PER LE VERIFICHE DEL P.T.P.R.

Il Progettista ha effettuato le verifiche e le valutazioni per considerare la sensibilità paesistica dei luoghi e l'incidenza paesistica del progetto, per trarre un giudizio sull'impatto paesistico delle opere proposte.

#### **Classe di sensibilità dei luoghi**

Secondo il metodo proposto dalle linee guida la classe di sensibilità paesistica dei luoghi tiene conto di tre differenti modi di valutazione:

- *morfologico - strutturale*
- *vedutistico*
- *simbolico*

#### Sotto il profilo morfologico-strutturale:

L'intervento non comporta alcun tipo di intervento dal punto di vista morfologico. Unico intervento di scavo è rappresentato dalla realizzazione della piscina. L'altezza della stessa verrà contenuta in modo da non interferire in alcun modo con la falda delle acque lacustri. L'assetto morfologico del giardino di proprietà non viene variato.

#### Sotto il profilo vedutistico:

La nuova struttura, come dettagliatamente affrontato precedentemente, non risulta visibile dalla maggior parte del territorio Toscomadernese a meno dalla viabilità posta in adiacenza. Le opere proposte desiderano instaurare con il contesto un inserimento determinato grazie ai cromatismi, alle forme dei volumi e alla loro distribuzione planimetrica. Per un approfondita trattazione dell'argomento si vedano i capitoli precedenti.

Si può concludere in sostanza che le opere oggetto della presente pratica non alterano la percezione del quadro paesistico che anzi viene valorizzato.

#### Sotto il profilo simbolico:

La zona non è caratterizzata da caratteri simbolici di particolare pregio.



### 3.3 – PIANI TERRITORIALI DI DETTAGLIO

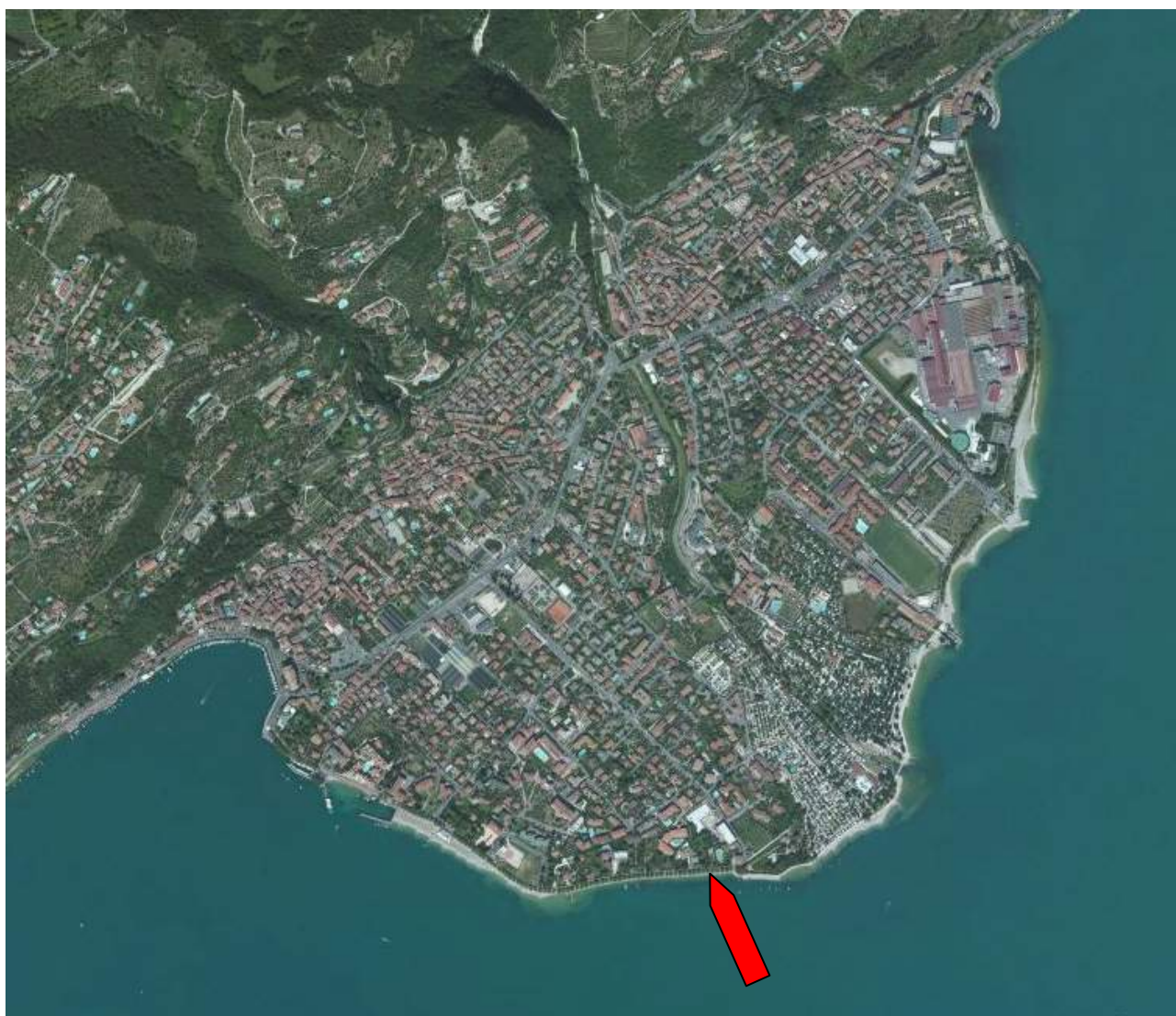
#### 3.3.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE



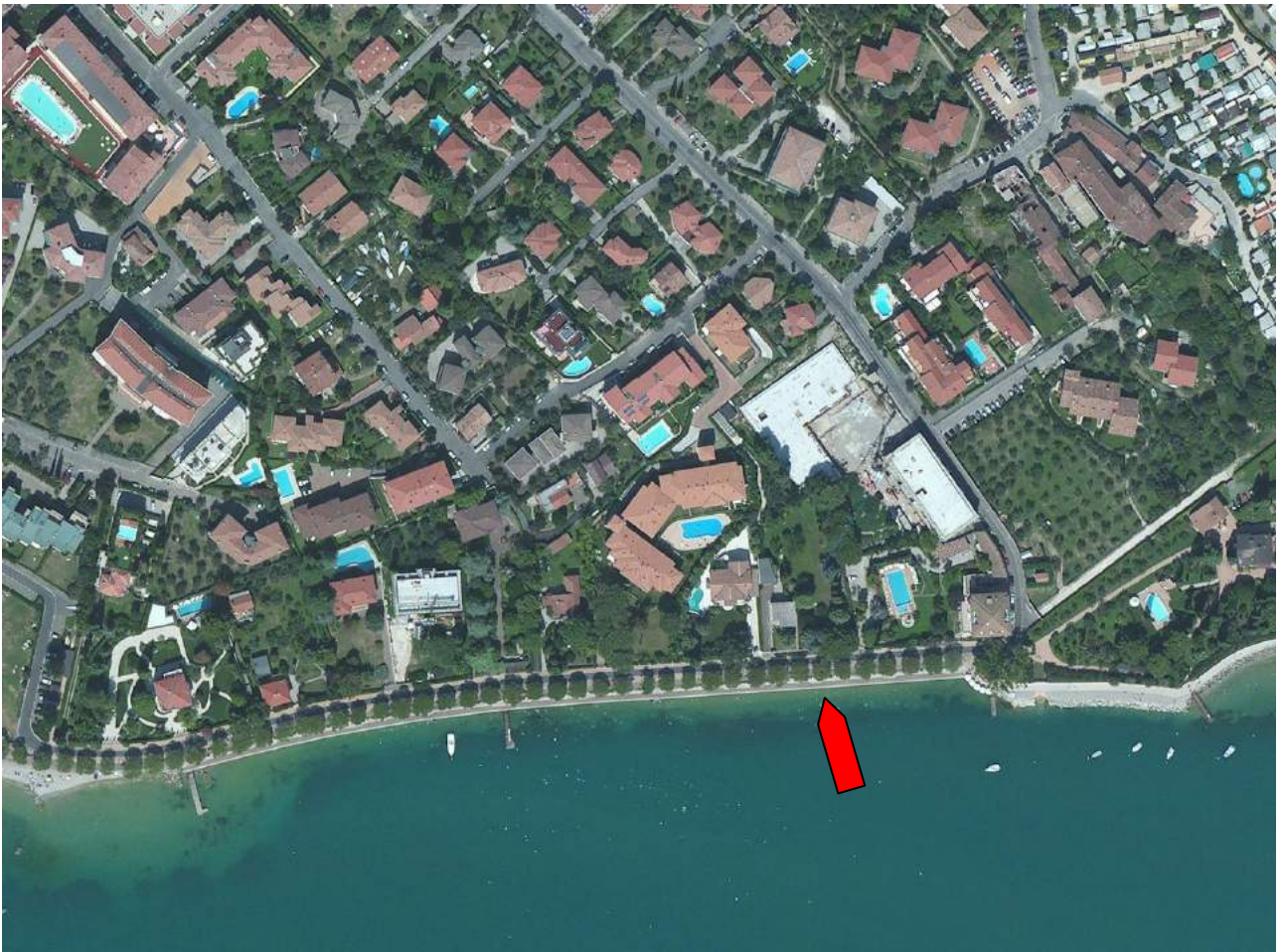
Individuazione del Lago di Garda.



Individuazione del promontorio di Toscolano Maderno.

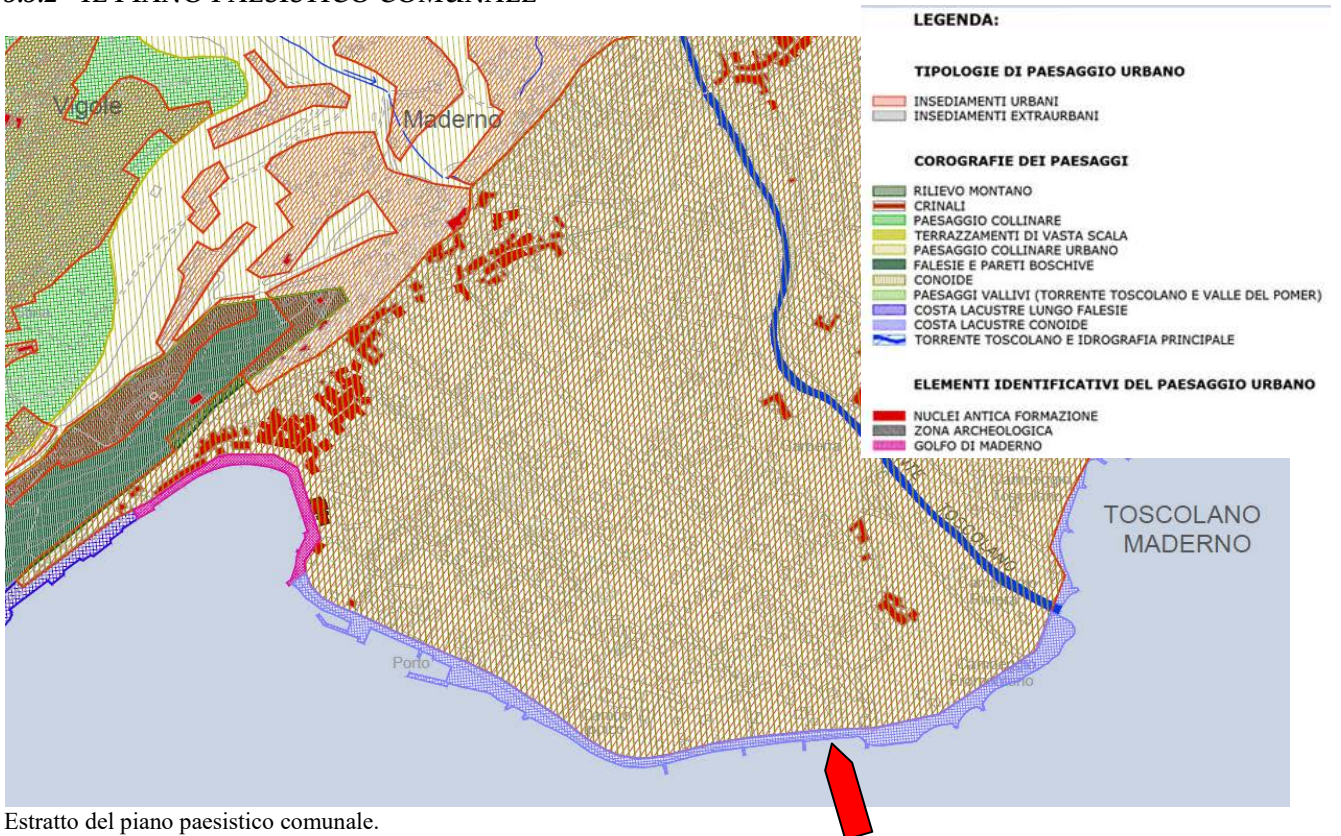


Individuazione dell'area d'intervento.



Ingrandimento estratto dell'ortofotopiano.

### 3.3.2 - IL PIANO PAESISTICO COMUNALE



Estratto del piano paesistico comunale.

La cartografia comunale identifica l'area di intervento quale "Insediamenti urbani"  
– Tali aree edificate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa. Nel caso specifico si evidenzia la presenza di un parco pertinenziale frutto dell'opera antropica.

### *Insediamenti urbani.*

#### **CRITICITA'**

Il piano paesistico comunale indica quali criticità di tale componente del paesaggio urbano i seguenti punti:

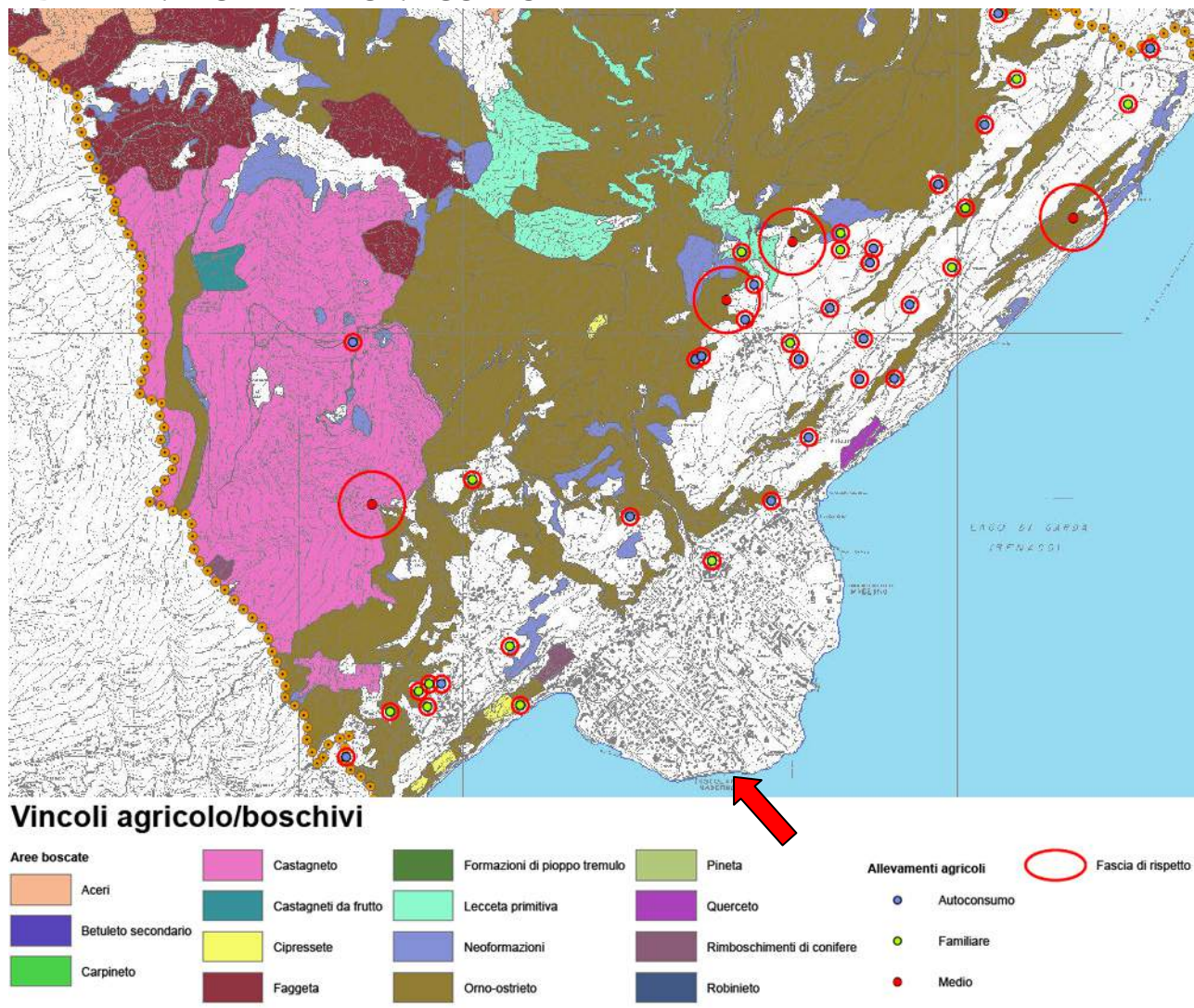
- Assenza d'identità e della frammentazione della forma urbana nonché del conseguente contrasto con i centri storici.
- Interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno dei centri storici e dei fenomeni di saldatura con gli ambiti frazionari.

#### **RISPOSTE PROGETTUALI E TUTELA ATTUATA**

L'edificio proposto fonda le proprie radici nel contesto in cui sorge. Dal punto di vista compositivo le forme dell'edificio nascono dall'analisi del contesto. La struttura, isolata e posta in posizione centrale del circostante parco ricalca le caratteristiche proprie delle residenze di pregio poste a Lago. La progettazione, con caratteristiche moderne desidera facilitare la stratificazione storica nei confronti degli edifici circostanti in modo che ogni residenza ricopra il ruolo storico che gli si addice.

Il comparto non instaura un dialogo diretto con i centri storici, posti a monte rispetto l'area in oggetto, inoltre l'intero territorio si frappone permettendo una separazione fisica nonché visiva tra i due insediamenti.

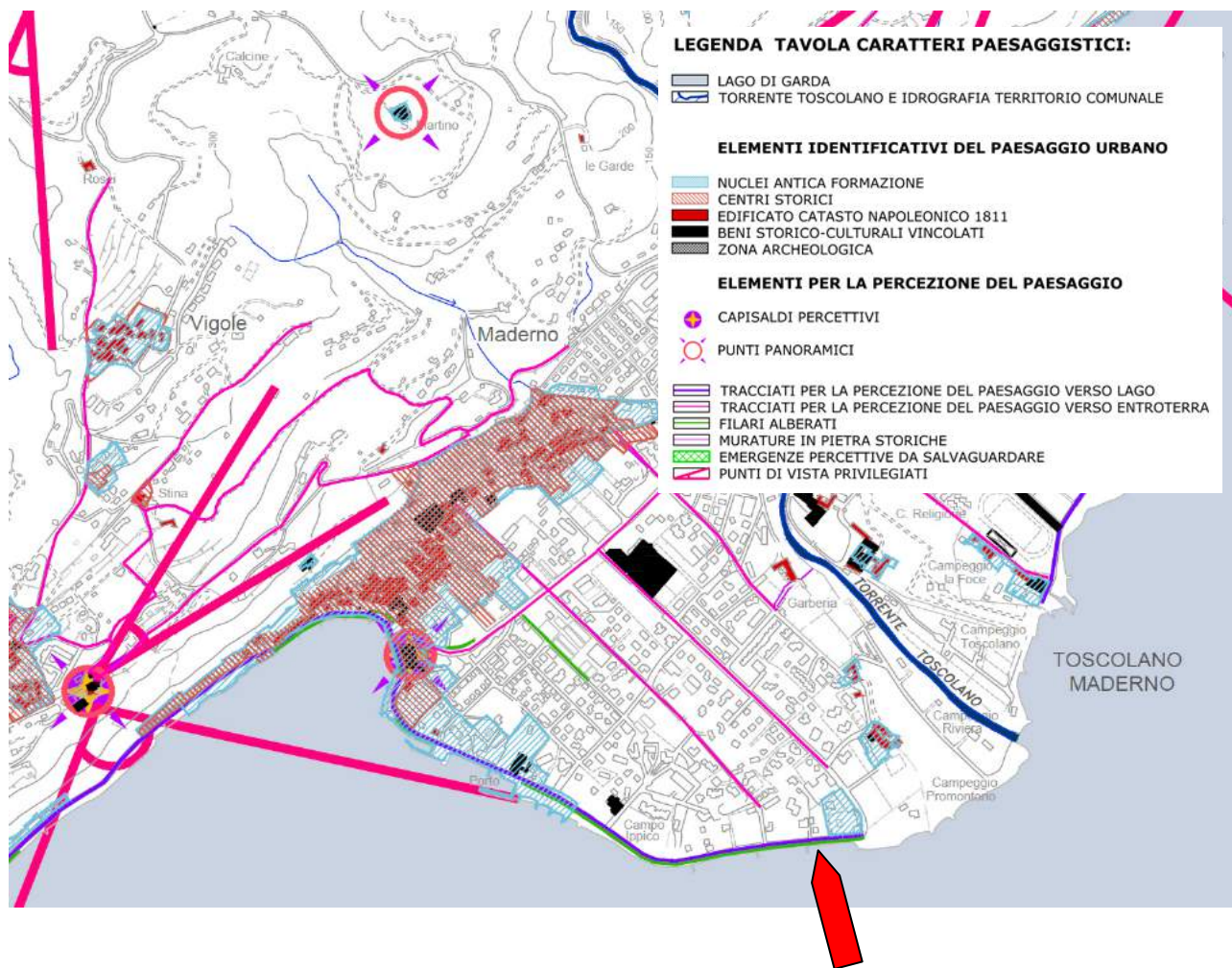
## COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE



Come confermato dalla cartografia sopra riportata, l'area di intervento non risulta caratterizzata da alcun tipo di vincolo agricolo-boschivo. Si desidera comunque sottolineare che il territorio a Lago risulta caratterizzato dalla presenza di alberature importanti, talvolta di dimensioni rilevanti. L'area di progetto, lungo il fronte Est, risulta contraddistinta dalla presenza di cipressi, mentre in direzione lago trovano spazio Pini marittimi di grande dimensione.

Il progetto si preoccupa di tutelare le presenze vegetali. La distribuzione planimetrica rispetta l'impianto del parco non causando variazioni all'assetto consolidato.

## COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE



### Tracciati per la percezione del paesaggio verso lago.

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio provinciale. Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica regionale e provinciale.

L'estratto cartografico sopra riportato identifica il punto in cui si inserisce il nuovo edificio. La vicinanza con la viabilità pubblica posta lungolago ne caratterizza la sensibilità dal punto di vista paesaggistico.

### CRITICITA'

Il piano paesistico comunale indica quali criticità di tale componente del paesaggio urbano i seguenti punti:

- Mancanza di manutenzione e abbandono di molti percorsi storici, con conseguente decadimento fisico e materico.
- Presenza di cartellonistica pubblicitaria visivamente intrusiva.
- Tendenza alla conurbazione lungo il nastro stradale, con conseguente occlusione delle

visuali panoramiche

- Tendenza alla sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc) con asfalto e/o calcestruzzo.

## TUTELA PREVISTA

Il piano paesistico comunale indica quali tutela prevista per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti, i seguenti punti:

- Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.

## RISPOSTE PROGETTUALI E TUTELA ATTUATA

Le opere proposte si pongono in prossimità a grandi insediamenti residenziali che costituiscono la quinta scenica in direzione del retrostante versante collinare. Tali edifici, con dimensioni fuori scala rispetto al contesto disturbano ed in parte occludono la visuale panoramica in direzione Monte.

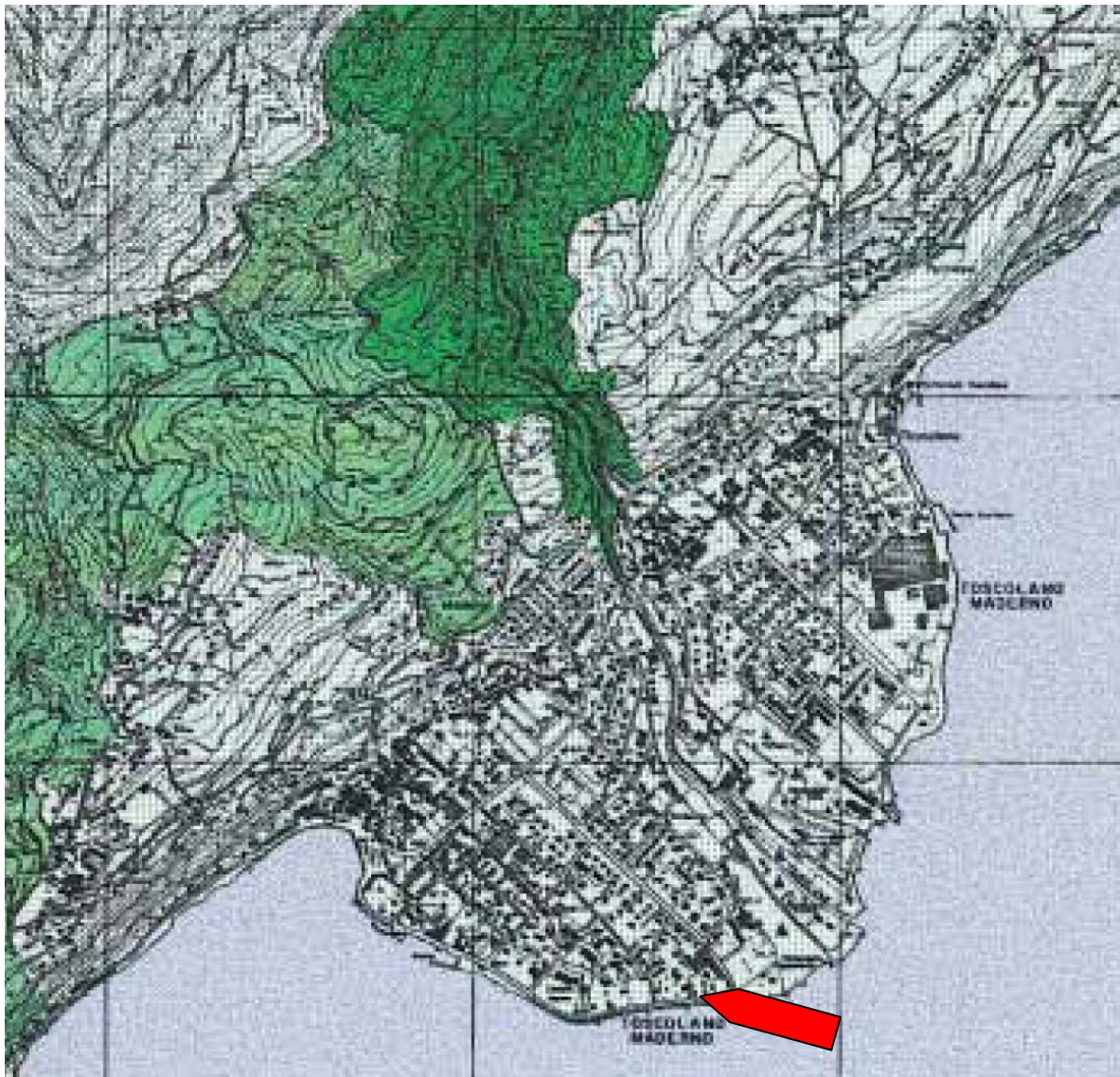
L'edificio di nuova realizzazione, di dimensioni insignificanti, rispetto ai predetti edifici, non altera in alcun modo le visuali in direzione della collina.



Esempio di edificazione intensiva posta a monte dell'area di intervento. Edifici fuori scala se rapportati alle caratteristiche residenze distribuite lungo il fronte Lago.

### 3.3.3 - IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO ALTO GARDA BRESCIANO

#### 3.3.3.A - IL SISTEMA AMBIENTALE

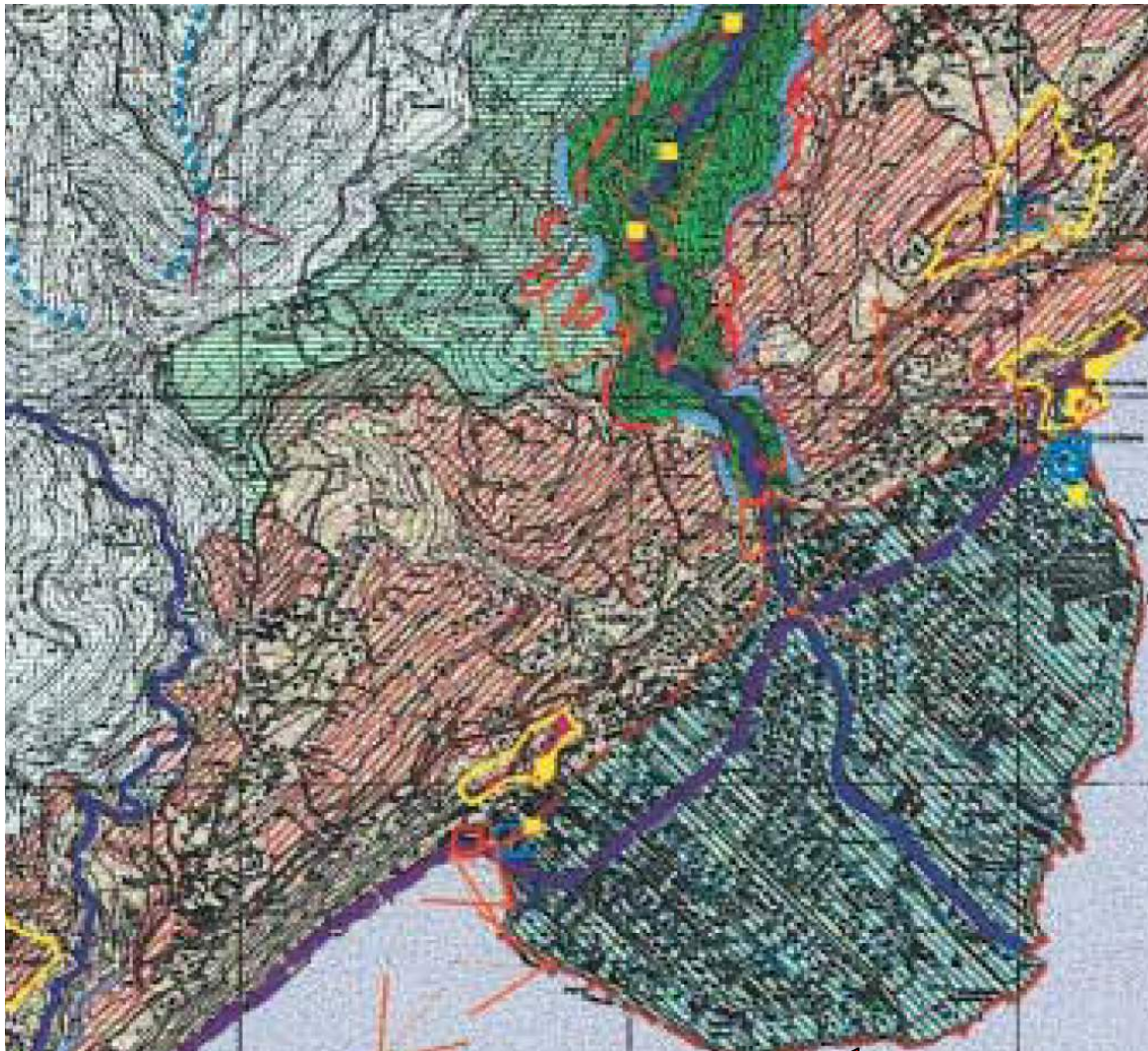


Estratto del sistema ambientale, in rosso l'area di intervento.

Il presente progetto interessa area identificate come ambiti di potenzialità ecologica diffusa. Il comparto risulta ampiamente edificato e la relativa potenzialità ecologica si limita alle aree verdi di pertinenza agli edifici.

Non si evidenziano criticità relativamente al progetto proposto.

### 3.3.3.B - IL SISTEMA PAESISTICO



Estratto del sistema paesistico, in rosso l'area di intervento.



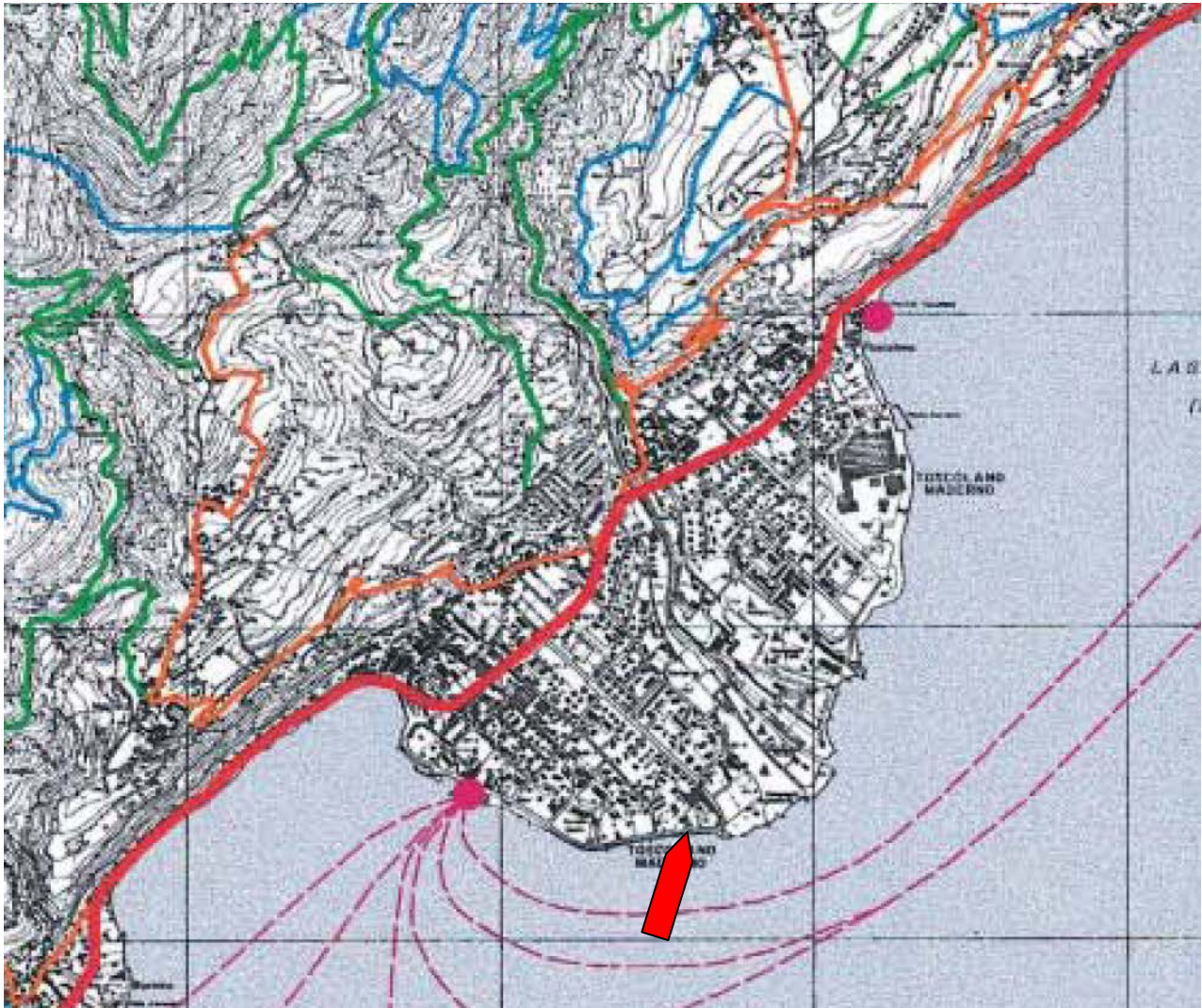
Come sopra evidenziato il piano territoriale di coordinamento identifica le aree oggetto d'intervento quali "Conoidi di deiezione".

I conoidi sorgono dall'accumulo di detriti alluvionali a forma di ventaglio generati da un torrente in corrispondenza del suo sbocco a valle. La formazione di un conoide di deiezione è dovuta alla brusca diminuzione della pendenza del letto del torrente al suo arrivo nella valle principale. Dal punto di vista paesistico è stato precedentemente argomentato il metodo di studio delle peculiarità locali. La

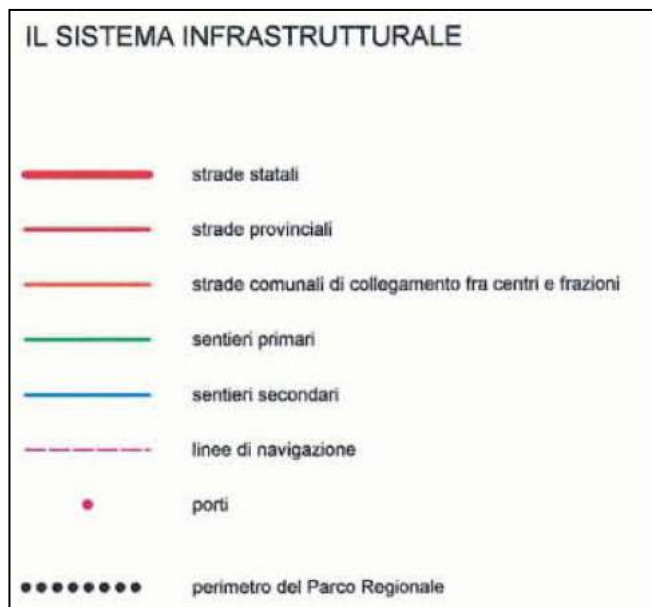


percezione del terreno oggetto di analisi da Lago è stata approfondita mediante un attento rilievo fotografico eseguito mediante imbarcazione. Si rimanda all'analisi da grande e breve distanza per l'analisi delle tematiche in questione.

### 3.3.3.C - IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE



Estratto del sistema infrastrutturale, in rosso l'area di intervento.



L'intervento risulta posto lungo le sponde del Lago di Garda. Attente analisi deve essere affrontata dalle rotte di navigazione a Lago le quali sono state ripercorse con imbarcazione privata al fine di eseguire gli adeguati rilievi.

Il progetto si sforza di rapportarsi con il contesto verde con un rapporto di mimesi in modo da non andare ad intaccare gli equilibri percettivi consolidati.

#### 4 – EVENTUALI ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PROPOSTI.

### 1.1 IL PROGETTO

Per limitare la percezione della costruzione dall'esterno verrà curata la predisposizione di una idonea piantumazione autoctona in grado di conferire all'insieme una curata visione dallo spazio esterno. E' stato inoltre concepito un progetto che propria natura si fonda su un rapporto di mimetizzazione all'interno delle chiome alberate in direzione Lago.

Quanto ai materiali costruttivi, di finitura e di sistemazione vengono previsti:

- *fondazioni continue in cemento armato*
- *struttura portante a telaio in acciaio – cemento armato.*
- *intonaco base calce*
- *serramenti in acciaio corten*
- *rivestimento esterno puntuale in pietra a posa orizzontale*
- *parapetti in cristallo*
- *pavimentazioni in gress porcellanato – pietra naturale*
- *rivestimenti in pannelli metallici forati.*
- *intonaco interno a finitura civile*

Opere relative alla nuova piscina

- *platea strutturale in cemento armato*
- *struttura verticale murature continue in cemento armato*
- *telo in pvc color sabbia*
- *pavimentazione parte in doghe in legno naturale parte in pietra naturale*

L'area antistante l'edificio risulta occupata da alberature di grande dimensione in grado di nascondere parzialmente e limitare la vista diretta del fronte dell'edificio.

Gli elementi di mitigazione e compensazioni proposti per un migliore inserimento paesistico-ambientale del fabbricato si concretizzano nell'utilizzo di materiali con colorazioni simili al fronte alberato antistante.

Dal punto di vista percettivo si denota come la presenza di numerose alberature garantiscano una scarsa percezione delle opere proposte, il tutto come dimostrato dall'analisi riportata nel capitolo "Impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte".



ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO:

# PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOL AGO ZANARDELLI | MAPP. 7127, 2068 - FOGLIO 20

CONTENUTO:

## AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

COMMITTENTE:

GALLI ROSANGELA



N. Reg. 66 del 15 settembre 2015

prot. n. 012247

**PROVVEDIMENTO DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**  
AI SENSI DELL'ART. 146 COMMA 9 D.LGS. 22.01.2004 N. 42 E ART. 80 DELLA L.R. 11.03.2005 N. 12

Pratica edilizia: **PE 48/2015**

Committente: **Galli Rosangela**

Oggetto: **Demolizione e ricostruzione edificio residenziale**

Via / Località: **Lungolago Zanardelli**

Tecnico progettista: **Arch. Saramondi Alberto**

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO TECNICO EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**

**Visto** il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e successive modifiche e integrazioni;

**Vista** la Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12;

**Vista** la deliberazione n. IX / 2727 del 22/12/2011 di Giunta della Regione Lombardia (criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - contestuale revoca della d.g.r. 2121/2006);

**Richiamato** il Piano Paesaggistico Regionale;

**Visto** il Decreto della Direzione Generale Sistemi Verdi e Paesaggio della Regione Lombardia n. 1741 del 01/03/2013 con il quale questo ente, in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 146 del D.Lgs. 42/04, è stato ritenuto idoneo all'esercizio delle funzioni paesaggistiche e successivo decreto n. 2579 del 19/03/2013;

**Considerato** che la competenza amministrativa al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica per le opere richieste è attribuita a questo ente ai sensi dell'art. 80, comma 1 e comma 5 della Legge Regionale n. 12/2005

**Accertato** che l'area oggetto dell'intervento richiesto è soggetta a vincolo ambientale - paesistico in base al vincolo apposto con D.M. 15.03.1958 - G.U. n. 78 del 31.03.1958 e all'art. 142 del D.Lgs. 22.01.2004 - lettera f;

**Considerate** le motivazioni del vincolo;

**Visto** il parere della Commissione del Paesaggio, espresso nella seduta del **26 maggio 2015** con verbale n. **64/2015**;

**Dato atto** che con nota prot. n. **7008** del **26 maggio 2015** questo ente ha richiesto parere ex art. 146, comma 7, del D.Lgs. 42/2004 alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia notificato in data **29 maggio 2015**;

**Vista** la nota pervenuta dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia datata **12 giugno 2015** con prot. n. **9046** con la quale veniva sottolineato il fatto che la documentazione inviata era carente in misura tale da non consentire di espletare gli accertamenti di competenza e di esprimere il parere vincolante;



**Dato atto** che con nota prot. n. / del **30 luglio 2015** questo ente ha inoltrato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Brescia la documentazione richiesta e predisposta dal tecnico progettista, di cui al precedente punto, notificata in data **30 luglio 2015**;

**Visto** il decorso dei termini di cui all'art. 146, comma 8, del D.Lgs. 24/2004, senza che la Soprintendenza abbia reso il proprio parere vincolante ai sensi del comma 5 dello stesso art. 146;

**Visto** altresì il decorso dei termini di cui all'art. 146, comma 9, del D.Lgs. 4272004;

### **AUTORIZZA**

**ai sensi dell'art. 146 comma 9 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.**

il progetto presentato da **Galli Rosangela** per la realizzazione delle opere indicate negli elaborati progettuali allegati, tenendo presente che nell'esecuzione delle opere dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni impartite dalla Commissione del Paesaggio / Soprintendenza di Brescia:

**- I serramenti di chiusura del portico dovranno essere collocati sul filo interno dei pilastri.**

Il presente provvedimento ha durata quinquennale decorrenti dalla data di rilascio dello stesso ai sensi dell'art. 82, comma 3, della L.R. 12/05 s.m.i.

Si precisa che la presente autorizzazione è relativa solo ed esclusivamente ai disposti normativi vigenti in materia ambientale, l'inizio dei lavori è subordinato, oltre che al rilascio della presente, anche all'emissione di tutti i Permessi ed Autorizzazioni previsti dalla vigente normativa in materia.

Avverso il presente parere è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di competenza entro 60 gg., ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato, entro 120 gg. Dalla notificazione o dalla piena conoscenza del presente provvedimento.

Il presente provvedimento viene affisso all'Albo Comunale, trasmesso alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio di Brescia, alla Regione Lombardia - settore Paesaggio e all'ente Parco - Comunità Montana Parco Alto Garda Bresciano.

- Soprintendenza di Brescia- trasmesso in via telematica
- Copia Albo Pretorio Comunale
- Copia Committente
- Regione Lombardia - trasmesso in via telematica
- Ente Parco Alto Garda Bresciano - trasmesso in via telematica

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico  
Edilizia ed Urbanistica  
Ing. Zanini Nicola

ingegnere\_IRENE USARDI

VIA MONTE SUELLO 23/B | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 320/6247455 | usardi.irene@gmail.com

architetto iu\_ALBERTO SARAMONDI

VIA MONTE SUELLO 23/C | 25088 | TOSCOLANO MADERNO (BS)

CELL. 328/9859543 | progettazione@studiosaramondi.it

## COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO

PROVINCIA DI BRESCIA

PROGETTO:

# PIANO DI RECUPERO IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

NUOVO EDIFICIO RESIDENZIALE | LUNGOL AGO ZANARDELLI | MAPP. 7127 , 2068 - FOGLIO 20

CONTENUTO:

RELAZIONE GEOLOGICA

COMMITTENTE:

GALLI ROSANGELA