

1.NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

L'immobile oggetto dell'intervento è situato in Comune di Travedona Monate (VA) e si trova in località "Granvigne", zona periferica dell'abitato in prossimità del confine territoriale con il Comune di Comabbio, inserito fra la superstrada statale SS629 e la strada interna al paese "Via G. Matteotti".

La proprietà è inserita nel PGT vigente in AMBITO DI TRASFORMAZIONE AT8 ed è costituita da un laboratorio artigianale dismesso da svariati anni (ex camiceria) con sovrastante abitazione che un tempo apparteneva al titolare dell'attività e dall'area pertinenziale di apprezzabile estensione.

Il terreno pertinenziale è di forma allungata pressochè rettangolare, con andamento planimetrico costante e presenta una leggera pendenza trasversale, degradante verso la strada.

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

Il PGT definisce gli obiettivi dell'attuazione dell'ambito di trasformazione , indicando la demolizione del fabbricato artigianale in disuso e la ricostruzione del volume con riconversione residenziale, in modo da rendere i nuovi fabbricati più coerenti con il contesto insediativo.

Verrà invece mantenuta l'ex abitazione del titolare posta a primo piano e conseguentemente la porzione di laboratorio sottostante, da riconvertire anch'essa ad uso residenziale o accessorio della residenza.

Altro obiettivo indicato nel PGT è quello di rinaturalizzare la porzione di ambito più vicina al versante del lago, attualmente occupata dal laboratorio, spostando più all'interno le nuove costruzioni.

Il progetto pertanto ripercorre questi obiettivi prevedendo la realizzazione di n°4 edifici mono o bifamigliari, previa demolizione del laboratorio artigianale

mantenendo l'unità abitativa esistente a piano primo e prevedendo la ristrutturazione con cambio d'uso del piano terra sottostante.

Il recupero dell'area verde in luogo del capannone esistente avverrà attraverso opere di rimodellamento del terreno, eliminazione delle opere di fondazione del fabbricato demolito, e piantumazione con specie autoctone.

3.EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA:

L'intervento attua le previsioni del PGT vigente ed introduce, senza alcun incremento volumetrico, nuovi fabbricati residenziali in luogo della volumetria artigianale esistente concentrata in unico corpo.

Si ottiene nel contempo una riqualificazione della zona, eliminando il fabbricato ormai datato ed in disuso e rendendo omogenea la destinazione residenziale con il contesto insediativo.

L'inserimento di una nuova area verde sul versante lago rappresenta un ulteriore miglioramento del territorio dalle molte potenzialità naturalistiche.

4.MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO:

L'attuazione di questo Ambito di Trasformazione nel suo complesso costituisce di per sé una riduzione di impatto sul paesaggio e sul contesto circostante, per i motivi largamente illustrati nei punti precedenti.

Si avrà cura di utilizzare materiali della tradizione su tipologie che non vanno oltre l'edificio bifamigliare.

Per le opere di completamento dei giardini verranno utilizzati per le pavimentazioni masselli autobloccanti o simili con esclusione dell'impiego di asfalto e per i muretti di recinzione fronte strada la pietra calcarea bianca con sovrastanti cancellate e disegno semplice.

Le alberature saranno solo di tipo autoctono con particolare attenzione per l'area di connessione a verde che salvaguarda la zona versante superstrada/lago, in luogo dell'edificio esistente da demolire.

Travedona Monate, 10.06.2016

Il progettista :

Geom. Maria Piera Giuliani

Ing. Roberto Merli