



Sarezzo li 12/09/2016

Relazione tecnica per attribuzione nuova volumetria immobile
in Comune di Marcheno, località Dazze via Gitti.

Oggetto di richiesta di nuova volumetria, edificio esistente posto sopra alla principale zona industriale del paese.

L'edificio è costituito da un corpo di fabbrica principale, edificato in anni diversi e via via riorganizzato per renderlo maggiormente adeguato alle esigenze dell'attività insediata; ospita la cucina, le sale da pranzo, 4 camere per gli ospiti e gli spazi ricettivi nonché la residenza dei conduttori.

Oltre al corpo centrale, sono stati recentemente edificati un accessorio che funziona da deposito attrezzi ed una dependance, costruzione autonoma e un po' discosta, che ospita ulteriori 5 camere.

Il fabbricato esistente è stato interessato da interventi di ampliamento per un nuovo portico e fabbricati accessori nel corso del 2015 come da PDC n. 8076 rilasciato in data 25/11/2014, con la conseguente sistemazione delle aree esterne.

Tale intervento ha saturato la volumetria dell'area di proprietà, ma poiché l'attività ha la necessità di recuperare ulteriori spazi, per meglio gestire l'attività agrituristica, senza modificare il numero di alloggi e le quantità di pasti già autorizzate, risulta necessario ottenere l'attribuzione di volumetrie aggiuntive.

L'intervento, come da tavola grafica allegata alla presente, consiste nell'attribuzione di una volumetria aggiuntiva di 335 mc utilizzati per futuri interventi quali:

1. il tamponamento con serramenti del portico realizzato sul fronte, con l'obiettivo di creare una zona pranzo (mc 170);
2. l'ampliamento della cucina - in ottemperanza ad un suggerimento dell'ASL che ha prefigurato la riorganizzazione degli spazi per il lavaggio delle stoviglie, da separare rispetto a quelli della cottura dei cibi - attraverso la parziale chiusura di un portico, ed il conseguente spostamento della scala, (mc 30);



3. il sopralzo parziale della dependance, per creare una ulteriore camera con relativa terrazza (mc 135).

Sulla tavola grafica allegata, è evidenziata la collocazione in pianta delle volumetrie richieste; il disegno permette di evidenziare come non vi sia alcuna occupazione di nuovo suolo inedificato, in quanto gli interventi saranno tutti posizionati all'interno della superficie coperta già esistente ed autorizzata.

Dal punto di vista del dimensionamento, gli incrementi volumetrici richiesti non prevedono aumento del peso insediativo, né in termini di abitanti teorici né in termini di utenti dell'attività agrituristica, quanto meno per gli interventi di cui ai punti 1 e 2; per l'ampliamento della capacità ricettiva – se e quando realizzato – verranno seguite le dovute procedure autorizzative.

Turati geom. Paolo