

PRATICHE EDILIZIE

VARIANTE PIANO ATTUATIVO "ex AT7a" LOCALITA' MASTENA

Mappali nn° 18955,18952, 14575, 17990, 18387, 18390

RELAZIONE TECNICA-PAESAGGISTICA

Dicembre 2019

IL COMMITTENTE

IL TECNICO



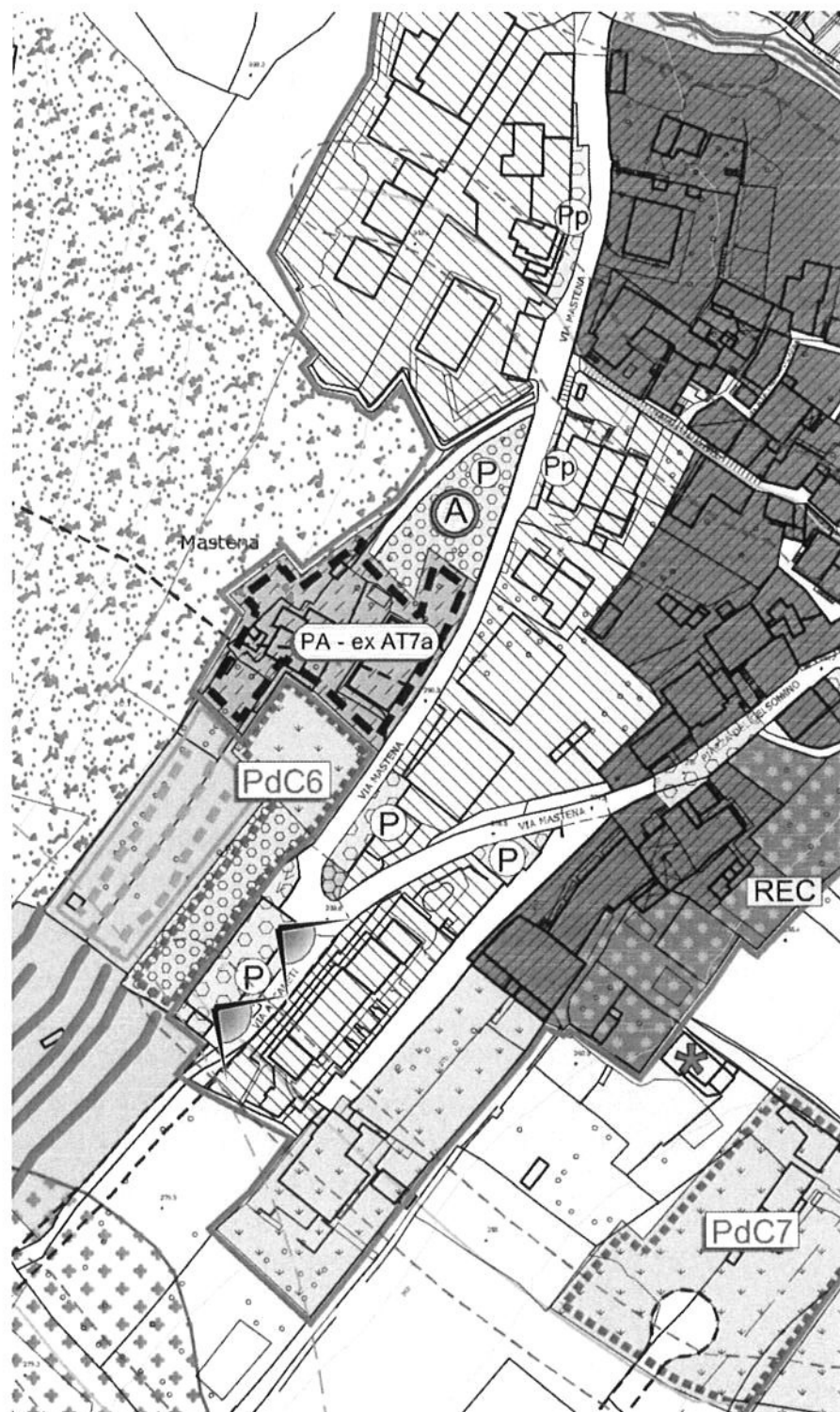
ALLEGATI ALLA RELAZIONE TECNICA:

- Stralcio PGT;
- Inquadramento area di intervento;
- Visure mappali oggetto di intervento;
- Atto di proprietà (ultima compravendita),
- Elaborati grafici:

- tavola n.1 - INQUADRAMENTO - Planimetria di rilievo, estratti: mappa e PGT;
- tavola n.2a - PLANIVOLUMETRICO - Planimetria soluzione precedente;
- tavola n.2b - PLANIVOLUMETRICO - Planimetria di progetto nuova soluzione;
- tavola n.3 - SOLUZIONE PRECEDENTE - Planimetria, prospetto e sezioni;
- tavola n.4 - RAFFRONTI - Pianta piano terra, prospetto e sezioni;
- tavola n.5 - PROGETTO - Pianta piani: terra, primo, secondo e copertura;
- tavola n.6 - PROGETTO - Prospetto frontale e sezioni;
- tavola n.7a - PROGETTO - Verifiche urbanistiche;
- tavola n.7b - PROGETTO - Verifiche urbanistiche;
- tavola n.8 - PROGETTO - Particolare costruttivo;
- tavola n.9 - PROGETTO - Viste con inserimento fotografico.



STRALCIO PGT Ambito di trasformazione "AT7a"



Inquadramento area d'intervento



PREMESSE

L'area oggetto dell'intervento ricade in zona di vincolo ambientale ai sensi dalla D.Lgs. 42/2004 (già L.1497/39).

Riferimenti specifici al territorio:

il PPR (PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE) sottopone l'ambito d'intervento all'art. 19 " *Tutela a valorizzazione dei laghi lombardi*", in particolare al punto 10, " *lago di Lecco e Como*".

Definisce specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazioni delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono.

Nello specifico:

Salvaguardia e valorizzazione della particolare organizzazione a terrazzamenti dei versanti;

Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione panoramica e paesaggistica del Lario;

Tutela e valorizzazione delle visuali sensibili;

Salvaguardia del sistema delle ville, anche minori, e dei grandi alberghi

Il Piano delle Regole del PGT (Piano Governo del Territorio), identifica l'area come: Art. 16 - AMBITO DI TRASFORMAZIONE nello specifico con superficie definita in ATR4 in mq 1.340 totali. Nelle prescrizioni speciali e nella scheda dedicata, è previsto il recupero degli standard urbanistici, la possibilità di realizzare uno spazio per parcheggio e la cessione di una porzione di area lungo la strada.

La tipologia edilizia ammessa è quella con destinazione residenziale.

L'attuazione e l'efficacia per l'edificazione sono subordinate alla presentazione del PIANO ATTUATIVO previa acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica e successiva sottoscrizione di convenzione tra il soggetto attuatore e l'amministrazione comunale.



Nel maggio 2017 i proprietari hanno presentato richiesta di approvazione di un Piano Attuativo come da indicazioni del PGT vigente al momento della domanda, il progetto è stato autorizzato dalla Soprintendenza di Milano.

La delimitazione dell'ex AT7a comprende i seguenti mappali: 18955, 18952, 14575, 17990, 18387, 18390. La superficie catastale dei mappali soprariportati è pari a mq. 1400 e quella di rilievo è di mq. 1455 (superiore alla superficie individuata nell'ambito di trasformazione).

Situazione proprietà:

Il signor [REDACTED] con istanza del 12/05/2017 prot. 3233 hanno presentato al comune di San Siro richiesta di approvazione di un Piano Attuativo e successiva integrazione del 29/06/2017 prot. 4378.

I signori [REDACTED] hanno venduto parte dei mappali inseriti nel P.A. (ved. atto notarile allegato) all' [REDACTED]

UBICAZIONE DELL'OPERA

L'intervento edilizio verrà eseguito, sugli immobili di proprietà della committenza siti in Comune di San Siro, in via Mastena snc, ai mappali nn° 18955, 18952, 14575, 17990, 18387, 18390; foglio 9 Sez. Cens. di SSI.

DESTINAZIONE D'USO ATTUALE E DESCRIZIONE della proprietà

Gli immobili che costituiscono l'ambito del Piano Attuativo sono ricompresi in un'area di terreno su cui insistono due unità indipendenti, una residenza in capo ai signori [REDACTED] e l'altra un manufatto seminterrato lungo la strada adibito ad autorimessa, il cui accesso avviene direttamente dalla pubblica via che conduce alla frazione di Mastena.



DESCRIZIONE del CONTESTO - URBANIZZAZIONI e MORFOLOGIA

Dall'analisi del sistema geomorfologico e naturalistico l'area in progetto ricade su un versante visibile dal lago.

Gli edifici esistenti all'esterno dell'area di trasformazione sono principalmente costituiti da aggregazione di villette a schiera e/o singole casa, disposte su due livelli fuori terra oltre ai box interrati, prevalentemente residenziali con pertinenze di giardini privati.

Lo stato delle urbanizzazioni primarie è il seguente:

Rete elettrica aerea su pali in bassa tensione così come l'esistente illuminazione pubblica;

Rete fognaria bianca e nera, con canalizzazioni separate, presenti lungo la strada comunale e sono disposte parallelamente al fronte est dell'autorimessa esistente, così come la rete idrica pubblica che attualmente arriva sul limite destro dell'ambito in oggetto;

La zona è servita dalla rete di distribuzione del gas metano.

Il luogo appartiene a sistemi paesistici mediamente significativi caratterizzati da un'antropizzazione avvenuta in maniera graduale nel tempo;

L'area in progetto ricade in un contesto urbanizzato caratterizzato da edifici residenziali plurifamiliari.

L'immediato intorno, denota caratteri architettonici non propriamente significativi;

Il comprensorio è caratterizzato dalle seguenti coerenze tipologiche -stilistiche:

Tetto a falde con manto di copertura in coppi/tegole cementizie e isolate coperture piane;

Edifici residenziali caratterizzati da composizioni architettoniche regolari e simmetriche;

Finiture ad intonaco colori tenui, rivestimenti in pietra di moltrasio e serramenti/gelosie in legno o alluminio.

Il contesto nel quale si inserisce il progetto è caratterizzato verso valle dall'andamento morfologico interrotto dalla sede stradale, in distacco verticale, contenuto in un muro di contenimento ed ad una sottostante pianura in declivio già edificata.



Sempre verso valle l'andamento del terreno arriva fino alla strada statale per poi attenuarsi con la zona prospiciente il lago.

Nell'area di proprietà compresa nell'AT7a non sono presenti alberature di pregio, esistono alcuni alberi di ulivo tipici del lago ed un abete argentato.

Nell'ambito interessato dal Piano Attuativo, lungo la strada è presente un manufatto ad uso autorimessa seminterrata, che interrompe l'andamento morfologico da monte verso valle.

E' posizionato sotto l'alto muro soprastante (dove è collocata l'edificio residenziale) e visivamente costituisce una linea orizzontale parallela.

Il progetto planivolumetrico precedentemente presentato, prevedeva un volume rettangolare sul sedime dell'autorimessa e con un tetto articolato tradizionale ma con varie falde e timpani: frontali e laterali.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'OPERA:

L'area di progetto risulta interclusa entro un compendio già urbanizzato.

L'inserimento del progetto, dal punto di vista planivolumetrico, crea un "continuo urbanizzato" con gli insediamenti residenziali presenti.

Data la morfologia e l'ubicazione dell'area di progetto si è deciso di sviluppare l'edificio in modo differente al progetto precedentemente presentato: sempre mantenendo il piano del manufatto esistente come "uno zoccolo" ma allungando il piano fronte strada dell'autorimessa con un muro rivestito in pietra per contenere il parcheggio sulla strada ed anche per non percepire l'altezza complessiva in maniera troppo preponderante.

Si è sfruttato il dislivello presente tra l'alto muro di contenimento e la quota dell'autorimessa, inserendo un volume (su due piani oltre l'autorimessa) diviso al centro, rendendo meno impattante il fronte verso il lago.

Anche la scelta di utilizzare la copertura piana rispetto al progetto precedente, è tesa ad un miglior inserimento, sia per l'altezza complessiva e sia per la percezione dal lago.

E' previsto un arretramento sul fronte strada rispetto al manufatto esistente

Il progetto allegato ha come finalità la realizzazione di un edificio residenziale con quattro unità residenziali disposte su tre livelli.



Un piano seminterrato (trasformazione dell'esistente) agibile adibito a: atrio ingresso, box, locale tecnico, con corpo scale e ascensore di collegamento verticale alle singole unità; due piani soprastanti con copertura piana.

La scelta progettuale di non superare l'altezza della quota del livello della casa esistente con la copertura dell'edificio, è finalizzata all'ottenimento di un'impostazione plano-altimetrica proporzionale al contesto, garantendo nel contempo la tutela dei principali con vedutistici e delle visuali panoramiche.

CARATTERISTICHE TECNICHE E MATERIALI DI FINITURA:

L'edificio sarà realizzato con struttura portante in C.A. e putrelle in acciaio (lato vetrato lago) con tamponamenti perimetrali laterizio di tipo Poroton con elevate caratteristiche per il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici. Perimetralmente sono previste fondazioni in c.a. in appoggio al piano esistente sottostante, i solai saranno in laterocemento e le tramezzature interne in laterizio.

Il piano seminterrato sarà rivestito in pietra di Moltrasio, così come parte delle porzioni residue sul retro.

Le facciate, saranno realizzate con sistema "a cappotto" con intonachino di facciata colore grigio chiaro. I serramenti saranno in legno color naturale, in alternativa in alluminio preverniciato. E' prevista la posa di vetri non riflettenti "basso-emissivi" con doppiacamera.

Le finestre delle camere saranno dotate di sistema di lamelle tipo Griesser frangisole orientabili.

I parapetti saranno in bacchette verticali in ferro verniciati colore grigio antracite. Sono previsti listelli verticali frangisole in legno.

Soglie e davanzali in pietra "Cardoso piano sega" per uniformarsi con il rivestimento murario in pietra di Moltrasio.

Gli oggetti dei balconi e della gronda, nella parte sottostante, saranno rivestiti in listelli di legno.

Le lattonerie in lamiera preverniciata colore grigio scuro o acciaio inox.



Verranno adottate tutte le necessarie cure per l'ambientazione del verde, con la finalità di mitigare la maggior parte dei muri rivestendoli con essenze arboree tappezzanti: edera, ficus-repens, gelsomino, ecc.

Il progetto, peraltro, persegue la sostenibilità come obiettivo prioritario attraverso:

- *un isolamento termico in grado di ridurre il coefficiente di dispersione termica, rispondente alla normativa vigente, consentendo lo scorporo dai calcoli volumetrici delle nuove murature perimetrali;*
- *la progettazione di un edificio bioclimatico dotato dei sistemi più avanzati per l'approvvigionamento alternativo di energia;*
- *la scelta di idonei materiali, tecnologie e sistemi impiantistici che permettono la realizzazione di abitazioni a basso consumo energetico e che offrono contemporaneamente un elevato confort termico;*
- *la scelta di materiali recuperando quelli presenti in loco (es. pietra di scavo).*

In conclusione, l'intervento previsto rispetta i regolamenti edilizi ed in particolar modo il regolamento edilizio orientato alla sostenibilità energetica ed ambientale, nonché i requisiti del regolamento di Igiene tipo e gli impianti tecnici verranno realizzati in conformità alla Legge 46/90.

DATI DIMENSIONALE e VERIFICHE URBANISTICHE

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio residenziale di quattro unità residenziali oltre alla volumetria dell'edificio esistente, riferita alla superficie complessiva dell'ambito **AT7a pari a mq. 1.340.**

La superficie di rilievo dell'ambito è di mq. 1.455.

Indice territoriale = 0,35 mq/mq.

VERIFICA (ved. Tavola 7 verifiche urbanistiche):

Superficie (s.l.p.) pari a mq. $1.340 \times 0,35 \text{ mq/mq} = 469 \text{ mq}$

S.l.p. dell' edificio esistente = 172 mq

S.l.p. a disposizione (consentita) = $469 \text{ mq} - 172 \text{ mq} = 297 \text{ mq} + 5\% = 311,85 \text{ mq}$

S.l.p. di progetto = 311,32 mq < di 311,85 mq

In relazione alle prestazioni energetiche fornite e secondo il modello approvato con decreto regionale n° 6480/2015 è possibile beneficiare di:



detrazione muri perimetrali ai sensi della L.R. n° 31/2014;

detrazione spessori ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs n° 102/2014;

incentivo volumetrico del 5% ai sensi dell'art. 12 del DLgs n° 28/2011

DICEMBRE 2019

IL TECNICO



VARIANTE PIANO ATTUATIVO "ex AT7a" LOCALITA' MASTENA

Mappali nn° 18955, 18952, 14575, 17990, 18387, 18390

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

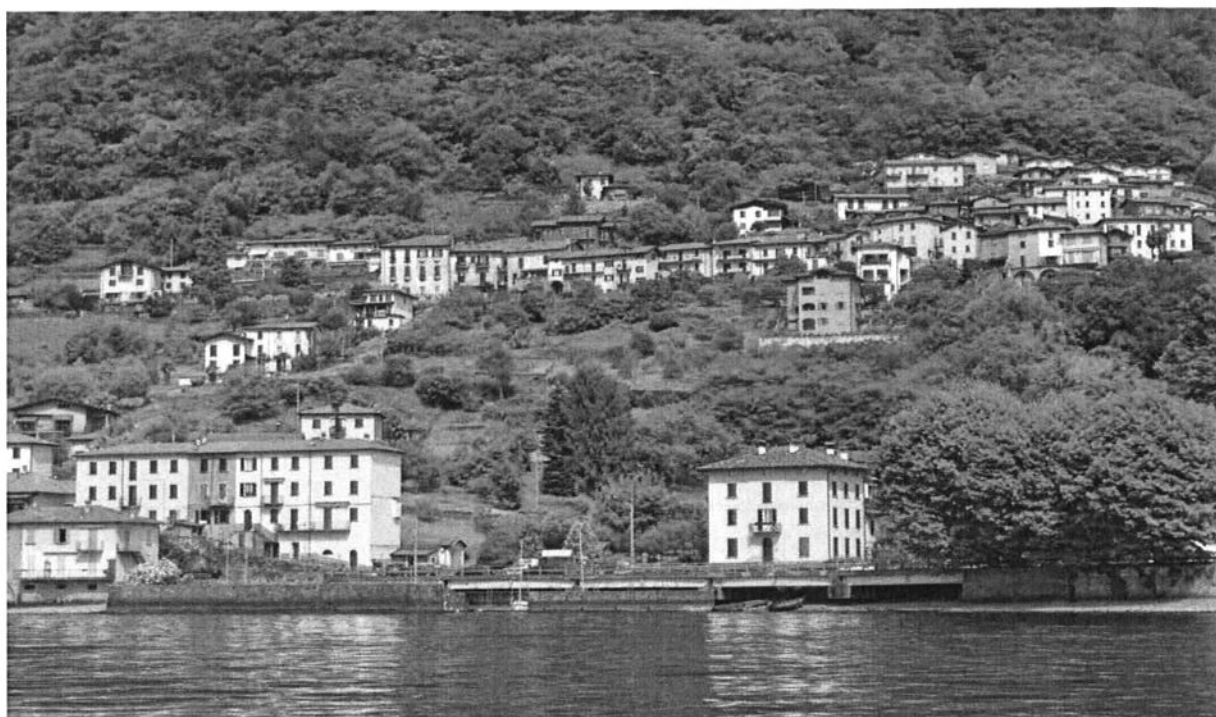
Dicembre 2019

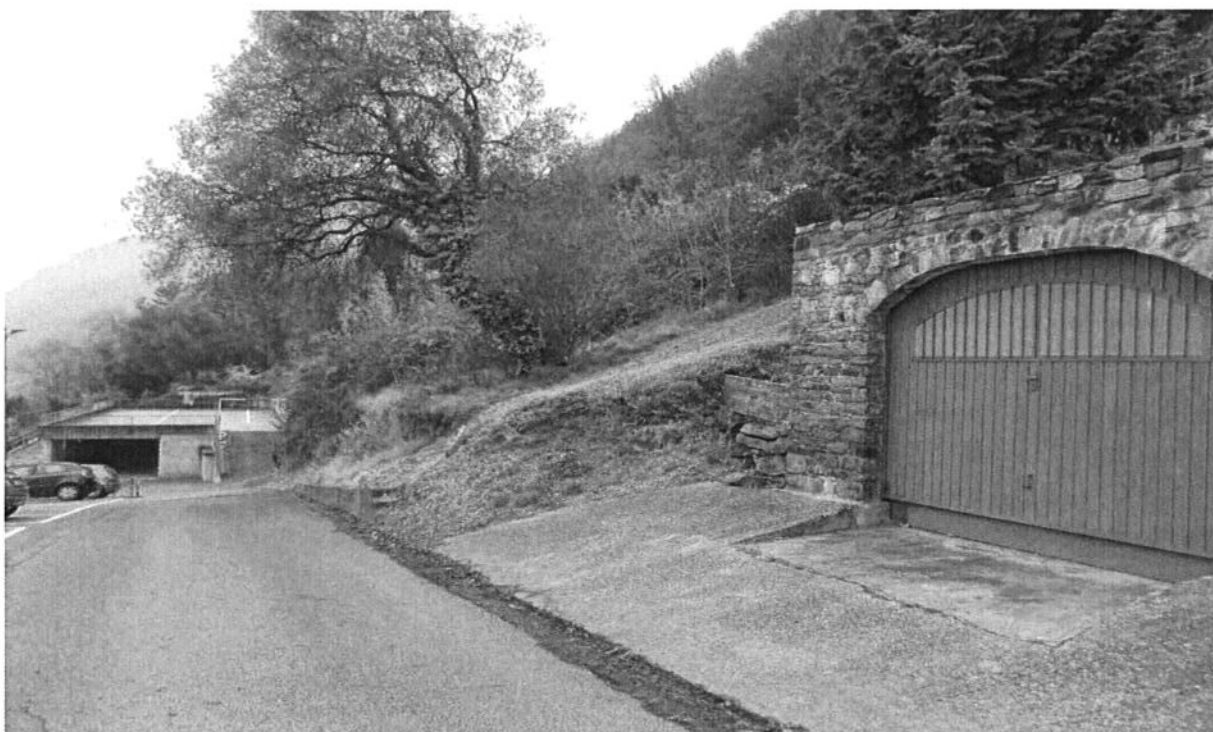
IL COMMITTENTE

IL TECNICO





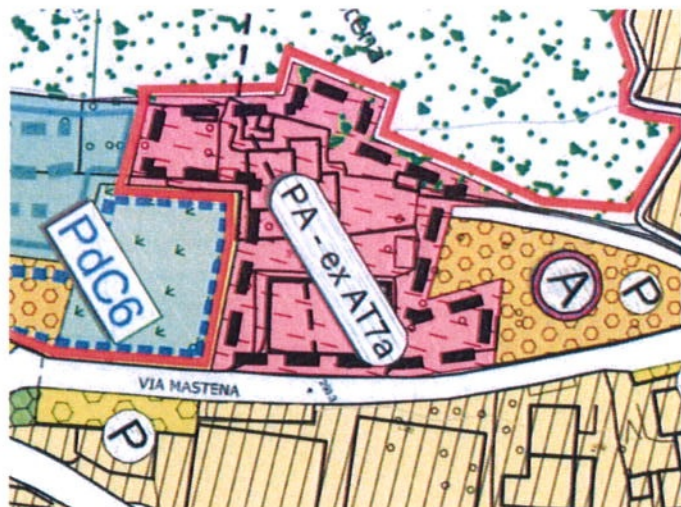










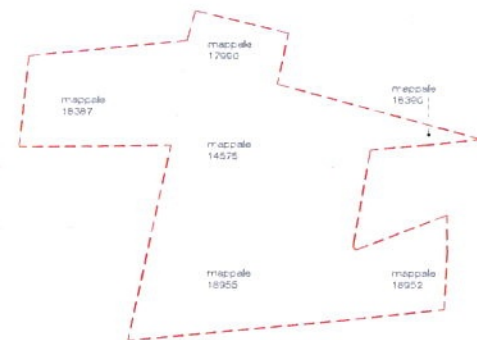


PA Piani Attuativi attuati o in fase di attuazione (P.d.R., -P.I.R., -P.I.I.)

ESTRATTO PGT



FOTO AEREA



ESTRATTO MAPPA CATASTALE

SUPERFICI CATASTALI PA

Foglio 9_ Mappale 14575 Mq 370

Foglio 9_ Mappale 18387 Mq 260

Foglio 9_ Mappale 17990 Mq 80

Foglio 9_ Mappale 18390 Mq 20

Foglio 9_ Mappale 18952 Mq 115

Foglio 9_ Mappale 18955 Mq 555

Totale Mq 1400

SUPERFICIE RILIEVO

Mq 1455

SUPERFICIE AMBITO AT7a

(utilizzata ai fini dei calcoli di verifica delle superfici di progetto)

Mq 1340 < Mq 1400 superficie catastale

COMUNE DI SAN SIRO

VARIANTE ALLA RICHIESTA DEL P.A. ex AT7a
PRESENTATA IN DATA 10.05.2017

LEGENDA

--- confine di proprietà



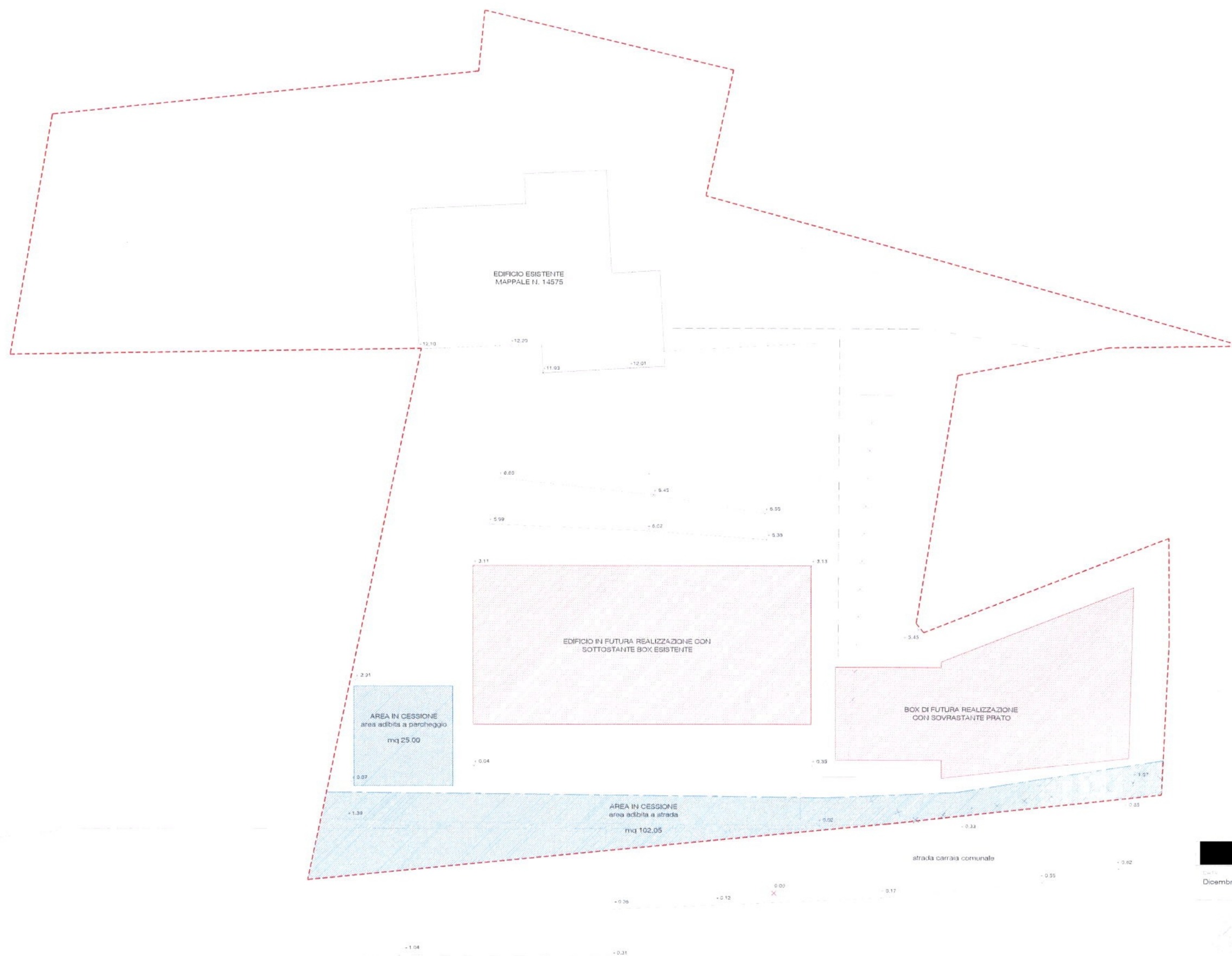
Immobili di cui alla richiesta del
12.05.2017

PLANIMETRIA DI RILIEVO

Data: Dicembre '19		Impresa: cian costruzioni edilizie spa, Tom Vincenzo Walter		Scala: 1: 200
Via Mastena, 22010 San Siro (CO) Foglio n. 9 Mappali: 18390, 14575, 18955, 18387, 18952, 10892		DESCRIZIONE PIANO ATTUATIVO ex AT7a in località MASTENA - SAN SIRO - Planimetria di rilievo - Estratto PGT - Estratto mappa catastale - Foto aerea		1

COLLABORATORE:	

Questo disegno e di proprietà riservata a termine di legge e ne e vietata la riproduzione anche parziale senza nostra autorizzazione scritta



COMUNE DI SAN SIRO

VARIANTE ALLA RICHIESTA DEL P.A. ex AT7a
PRESENTATA IN DATA 10.05.2017

LEGENDA

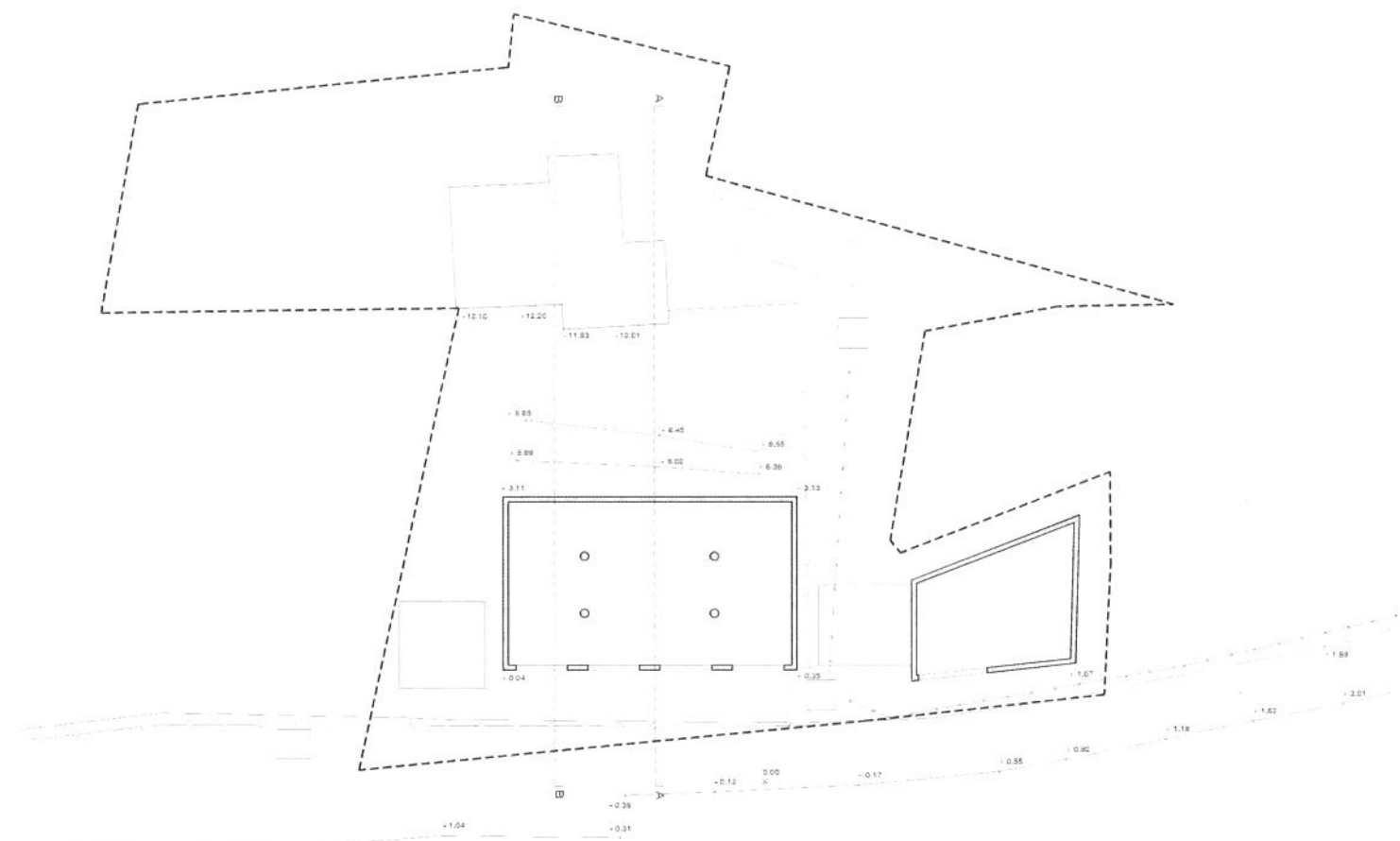
- confine di proprietà
- aree in cessione
- edifici previsti in progetto

il Committente

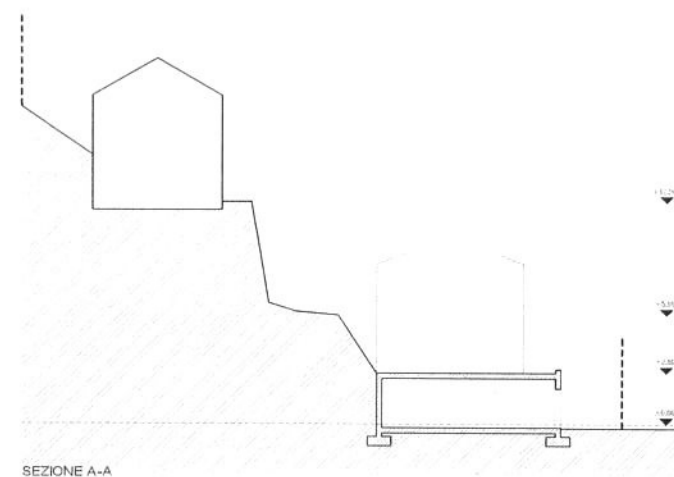
il Tecnico

data Dicembre '19	progettista Impresa ciceri costruzioni edilizie spa, Torri Vincenzo Walter	scala 1: 100	
	INDIRIZZO Via Mastena, 22010 San Siro (CO) Foglio n. 9 Mappali, 18390, 14575, 18955, 18387, 18952, 10892	PIANO ATTUATIVO ex AT7a in località MASTENA - SAN SIRO PLANIVOLUMETRICO - Planimetria di rilievo soluzione precedente	2a
	COLLABORATORE		
Autore			
Progettista			
Disegnista			

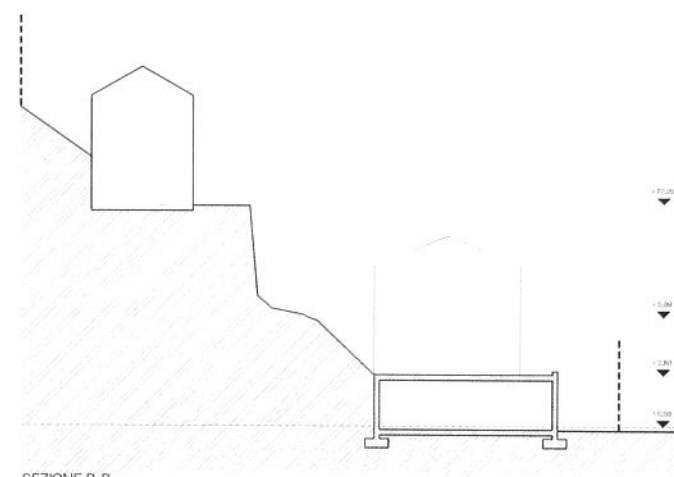




PLANIMETRIA



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



PROSPETTO

STATO SOLUZIONE PRECEDENTE

COMUNE DI SAN SIRO

VARIANTE ALLA RICHIESTA DEL P.A. ex AT7a
PRESENTATA IN DATA 10.05.2017

LEGENDA

--- confine di proprietà

Il Committente

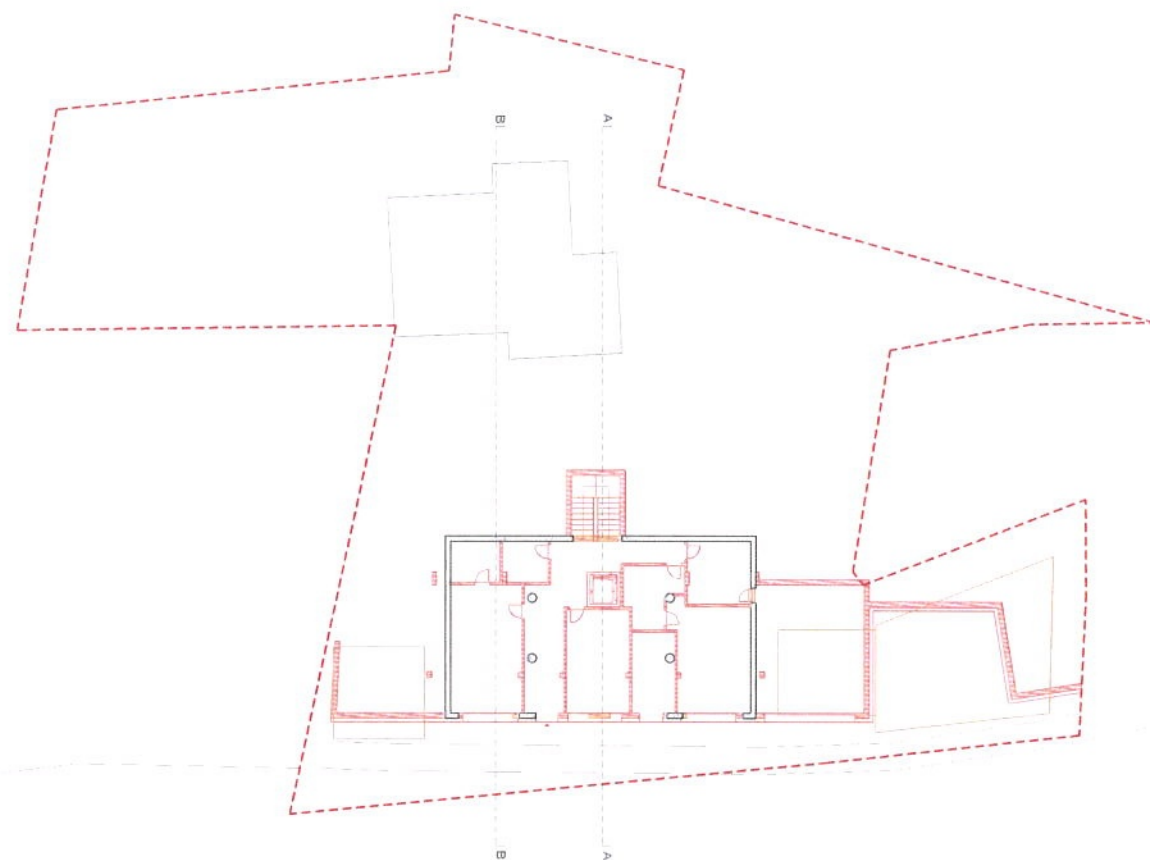
Il Tecnico

INFORMAZIONI GENERALI		
DATA	PROGETTISTA/RESPONSABILE	SCALA
Dicembre '19	Impresa cicon costruzioni edilizie spa, Torri Vincenzo Walter	1: 100 1: 200
PROGETTO	DESCRIZIONE	FOGLIO N.
Via Mastena, 22010 San Siro (CO) Foglio n. 9 Mappali, 18390, 14575, 18955, 18387, 18952, 10892	PIANO ATTUATIVO ex AT7a in località MASTENA - SAN SIRO STATO SOLUZIONE PRECEDENTE - Planimetria - Prospetto - Sezione A-A - Sezione B-B - P.A. prot. 32/33 del 12.05.2017	3

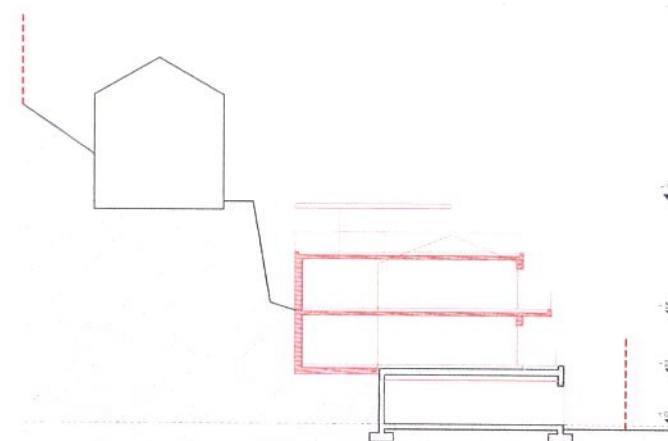
COLLABORATORE:

1			
2			
3			

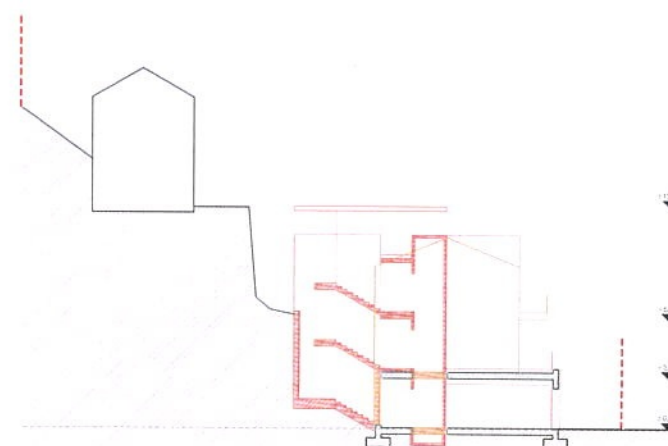
Questo disegno e di proprietà riservata a termine di legge e ne e vietata la riproduzione, anche parziale senza nostra autorizzazione scritta



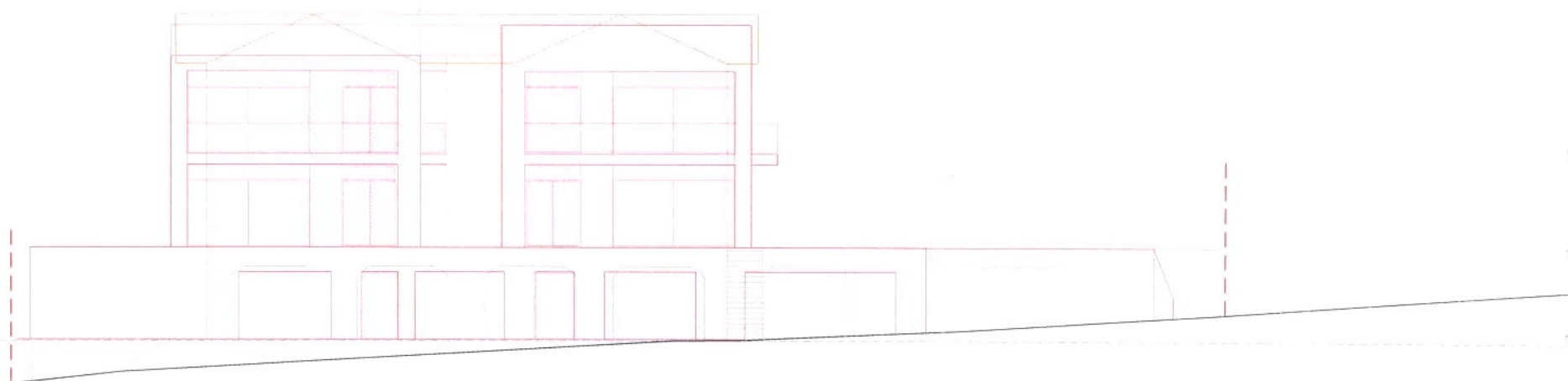
PLANIMETRIA



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



PROSPETTO
RAFFRONTO CON SOLUZIONE PRECEDENTE

COMUNE DI SAN SIRO

VARIANTE ALLA RICHIESTA DEL P.A. ex AT7a
PRESENTATA IN DATA 10.05.2017

LEGENDA

--- confine di proprietà

Il Committente

Il Tecnico

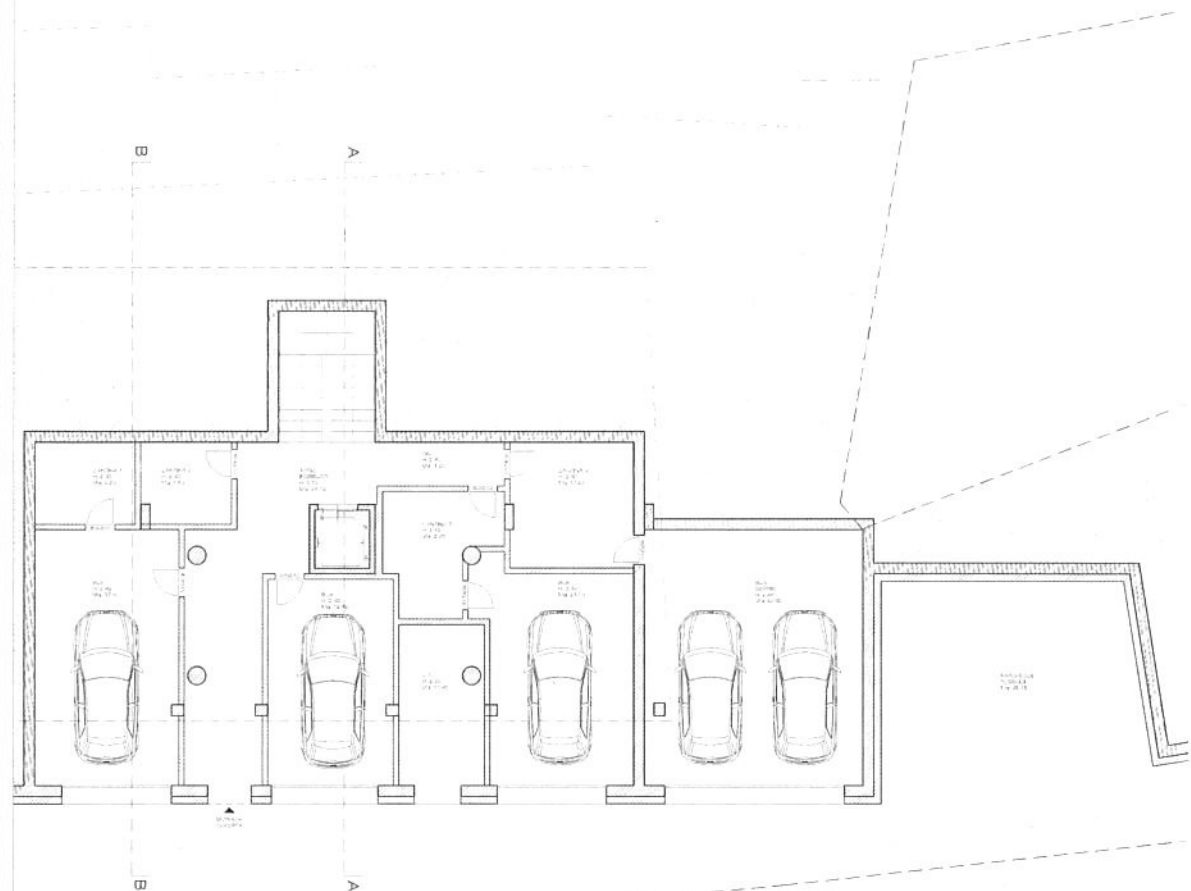
DATA Dicembre '19	PROGETTO ESECUZIONE Impresa ciceri costruzioni edilizie spa, Torri Vincenzo Walter	SCALA 1: 100 1: 200
OPERAZIONE Via Mastena, 22010 San Siro (CO) Foglio n. 9 Mappali: 18390, 14575, 18955, 18387, 18952, 10892	DENOMINAZIONE PIANO ATTUATIVO ex AT7a in località MASTENA - SAN SIRO RAFFRONTI - Planimetria - Prospetto - Sezione A-A - Sezione B-B	TAVOLA N.

4

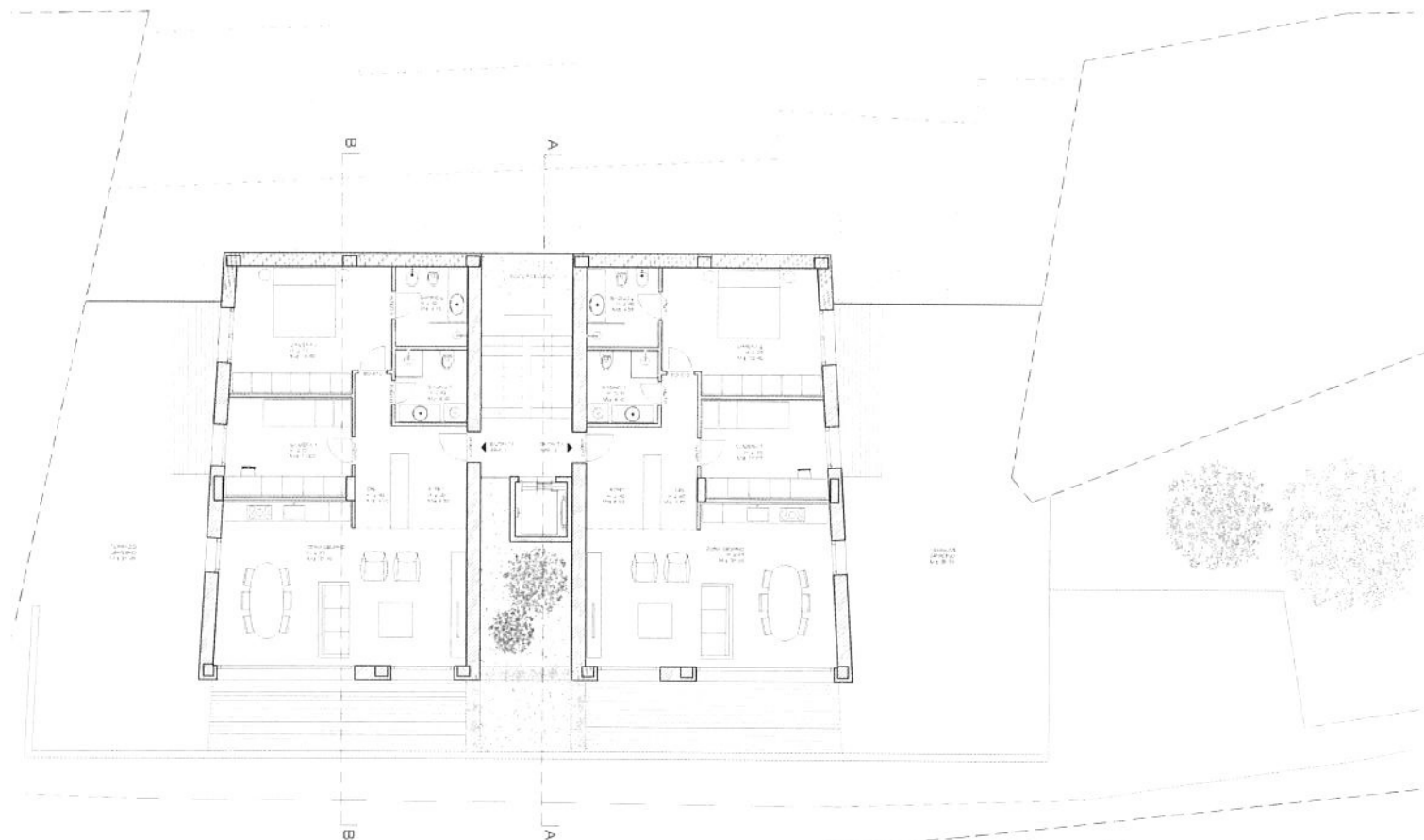
COLLABORAZIONE:

DATA 	PROGETTO ESECUZIONE 	SCALA
----------	-------------------------	-----------

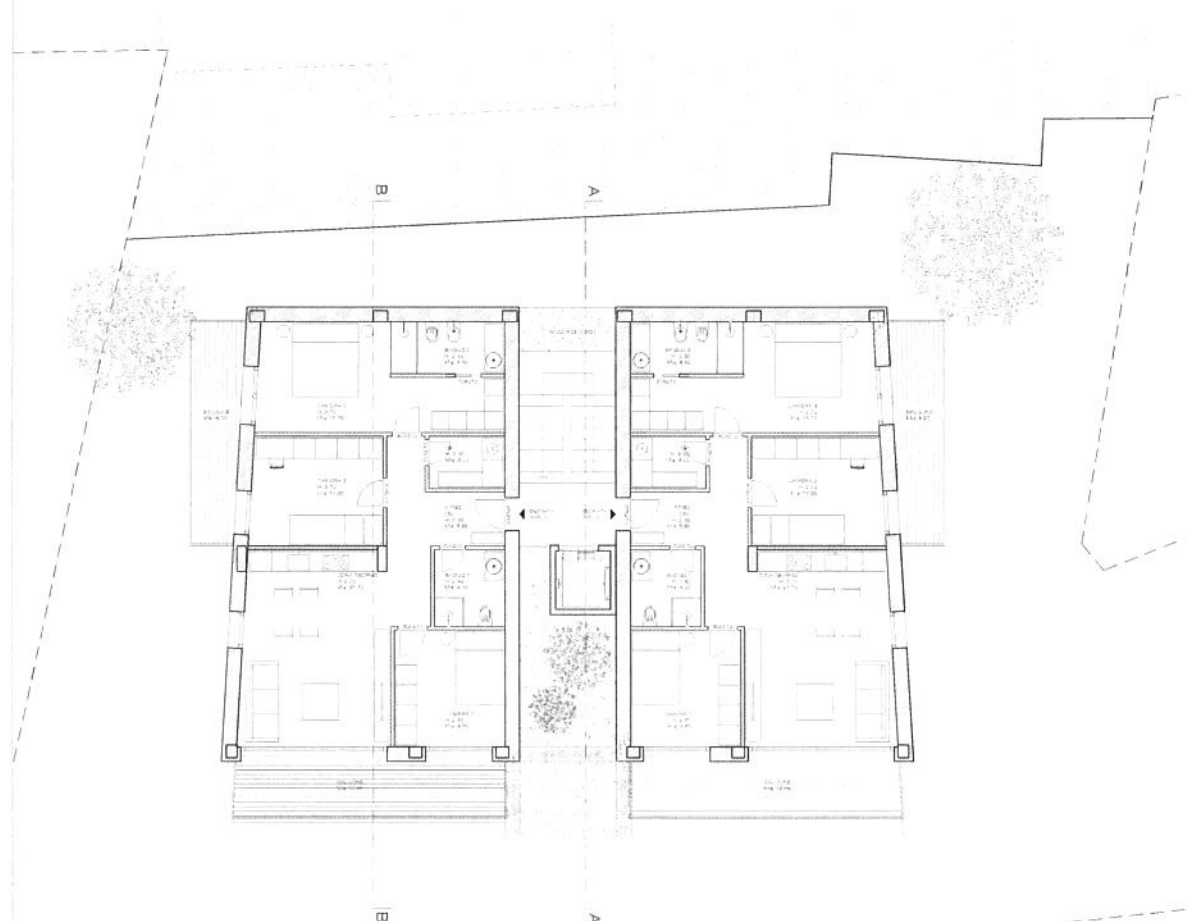
Questo disegno è di proprietà riservata a termini di legge e ne è vietata la riproduzione, anche parziale, senza nostra autorizzazione scritta.



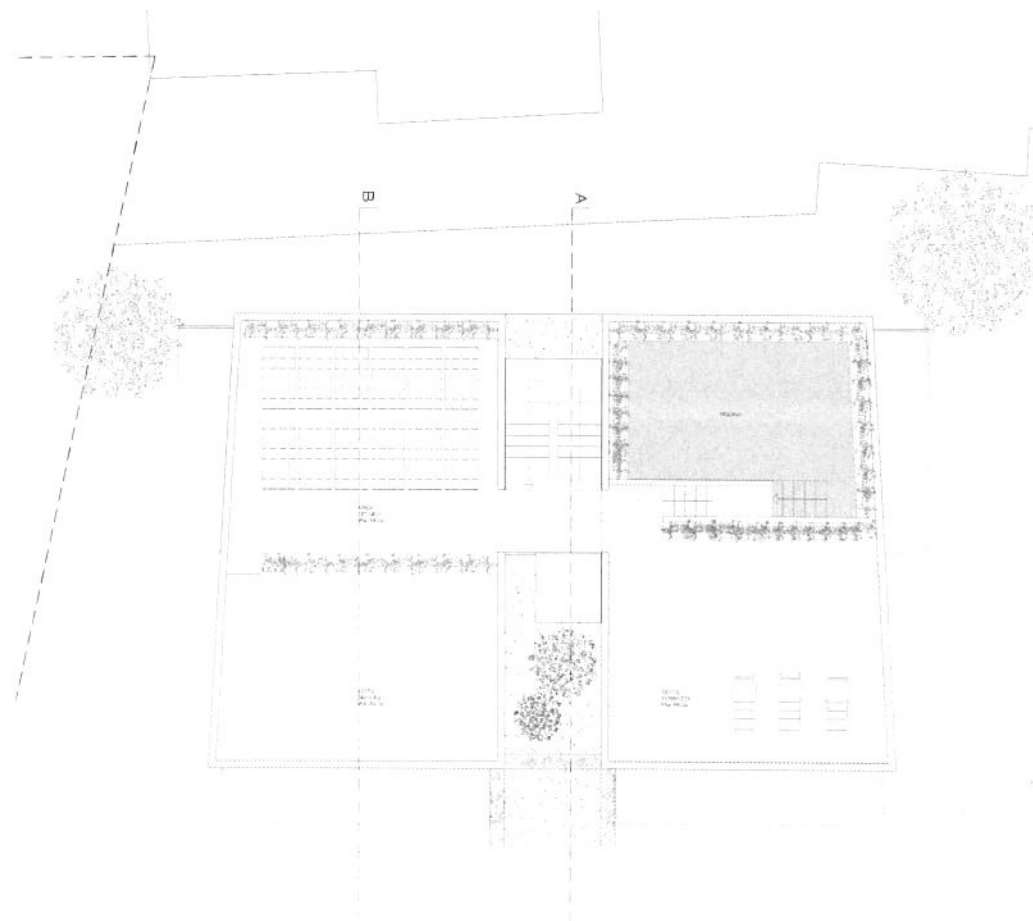
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



PIANO TETTO

COMUNE DI SAN SIRO

VARIANTE ALLA RICHIESTA DEL P.A. ex AT7a
PRESENTATA IN DATA 10.05.2017

LEGENDA

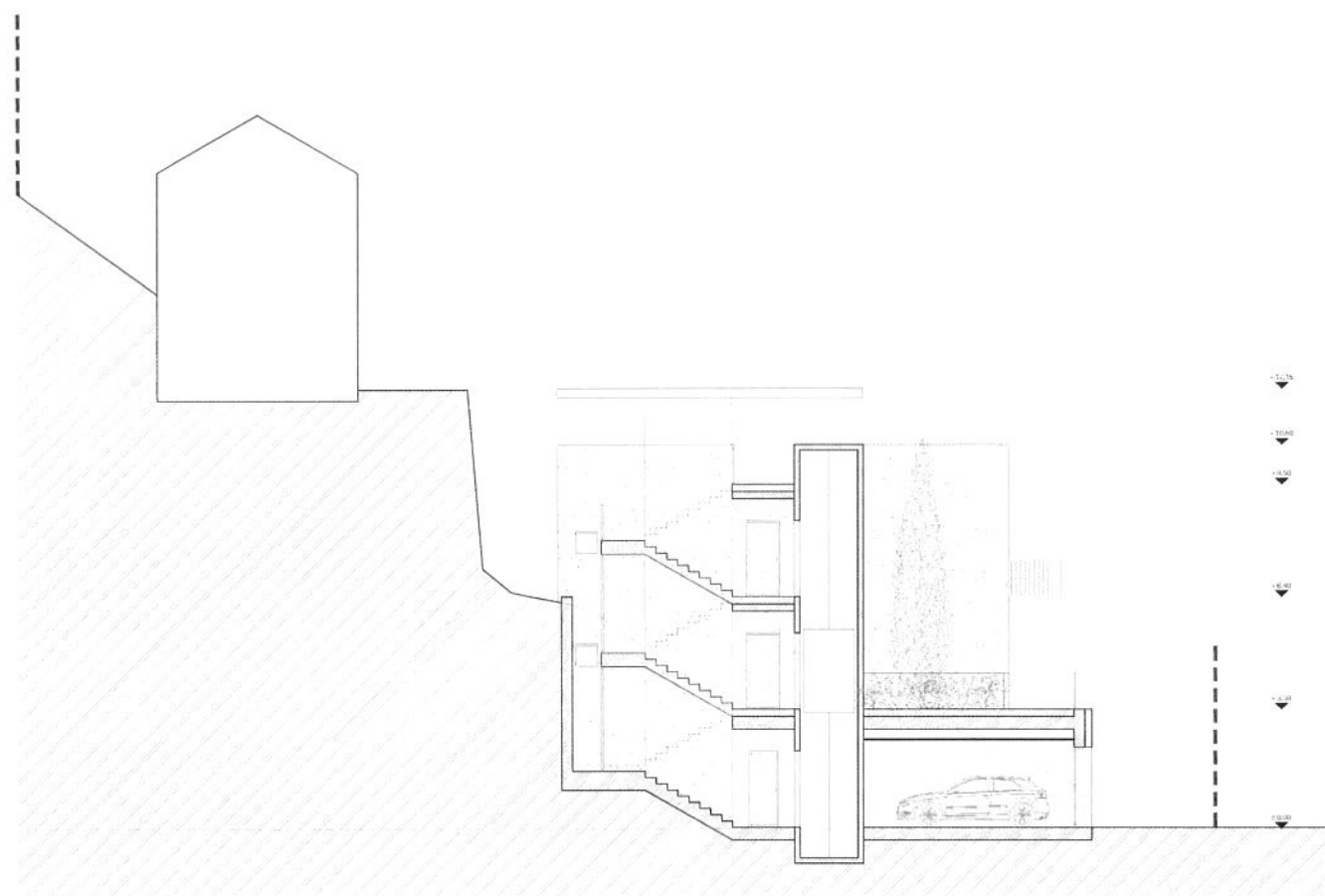
--- confine di proprietà

#Comune

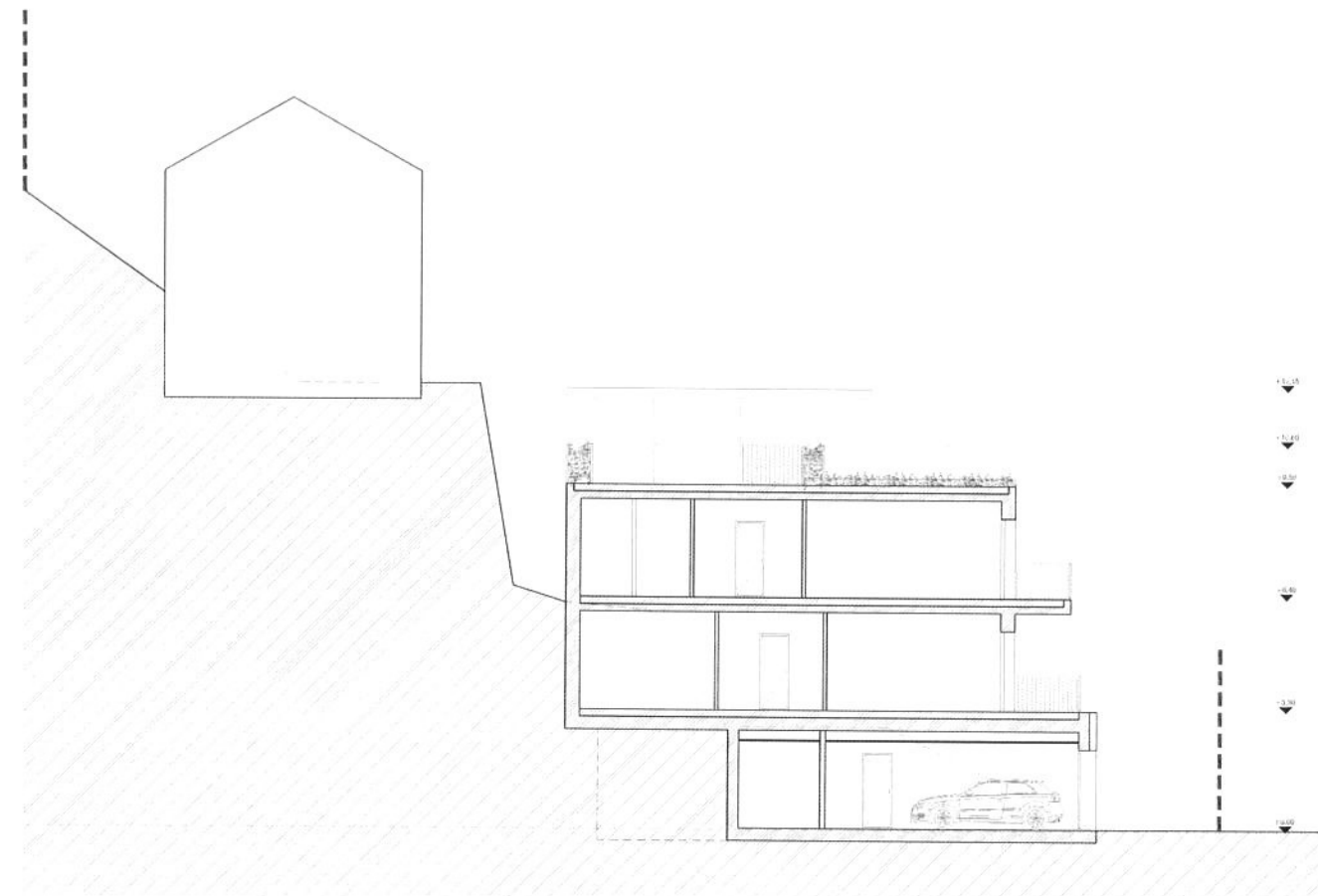
#Tecnico

Data: Dicembre '19	Collegamento: Impresa cican costruzioni edilizie spa, Torri Vincenzo Walter	Scala: 1:100
 PROGETTO Via Mastena, 22010 San Siro (CO) Foglio n. 9 Mappe n. 18390, 14575, 18955, 18387, 18952, 10892	DESCRIZIONE PIANO ATTUATIVO ex AT7a in località MASTENA - SAN SIRO PROGETTO - Pianta piano terra - Pianta piano primo - Pianta piano secondo - Pianta piano tetto	FOGLIO 5

COLLABORATORE:



SEZIONE A-A



SEZIONE B-B



PROSPETTO
PROGETTO

COMUNE DI SAN SIRO

VARIANTE ALLA RICHIESTA DEL P.A. ex AT7a
PRESENTATA IN DATA 10.05.2017

#Committente

#Tecnico

DATA: Dicembre '19

PROGETTO: Impresa ciceri costruzioni edilizie spa, Torri Vincenzo Walter

SCALA: 1:100



PROGETTO:
Via Mastena, 22010
San Siro (CO)
Foglio n. 9
Mappe n. 18390, 14575, 18955,
18397, 18952, 10892

DETERMINAZIONE:
PIANO ATTUATIVO ex AT7a
in località MASTENA - SAN SIRO

PROGETTO:
- Sezione A-A
- Sezione B-B
- Prospetto

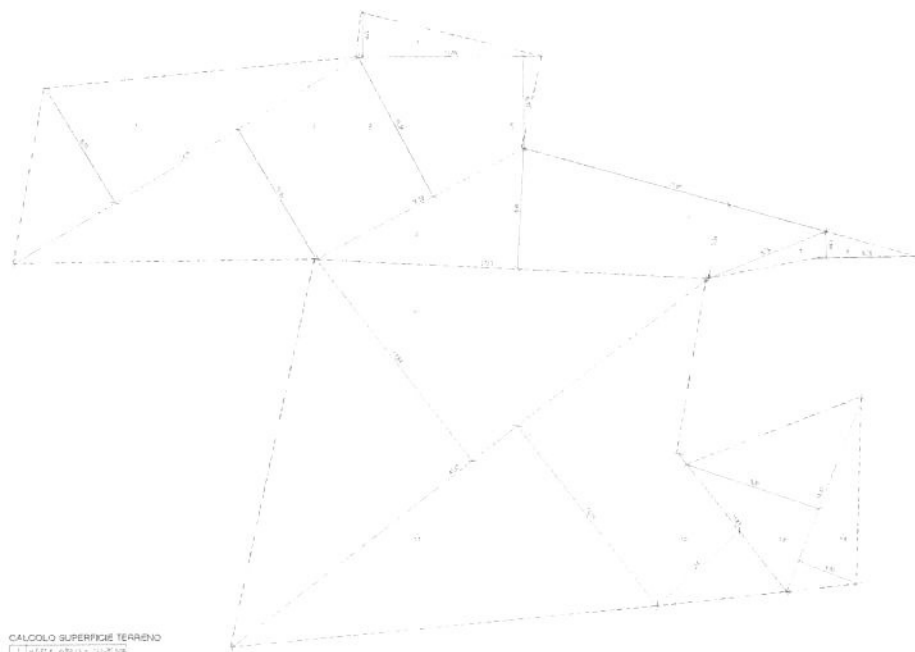
TAVOLA N.

6

COLLABORATORE:

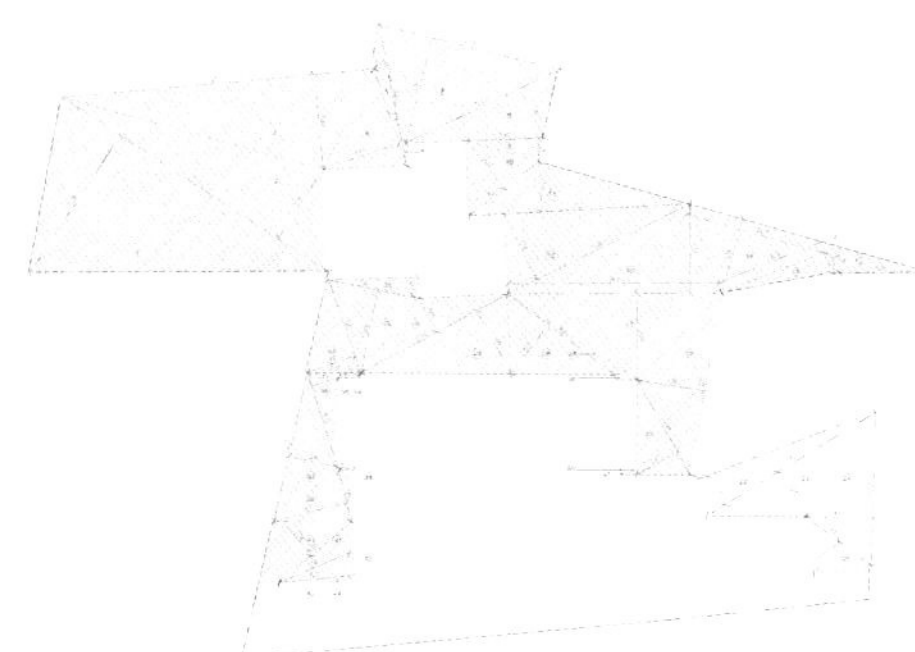
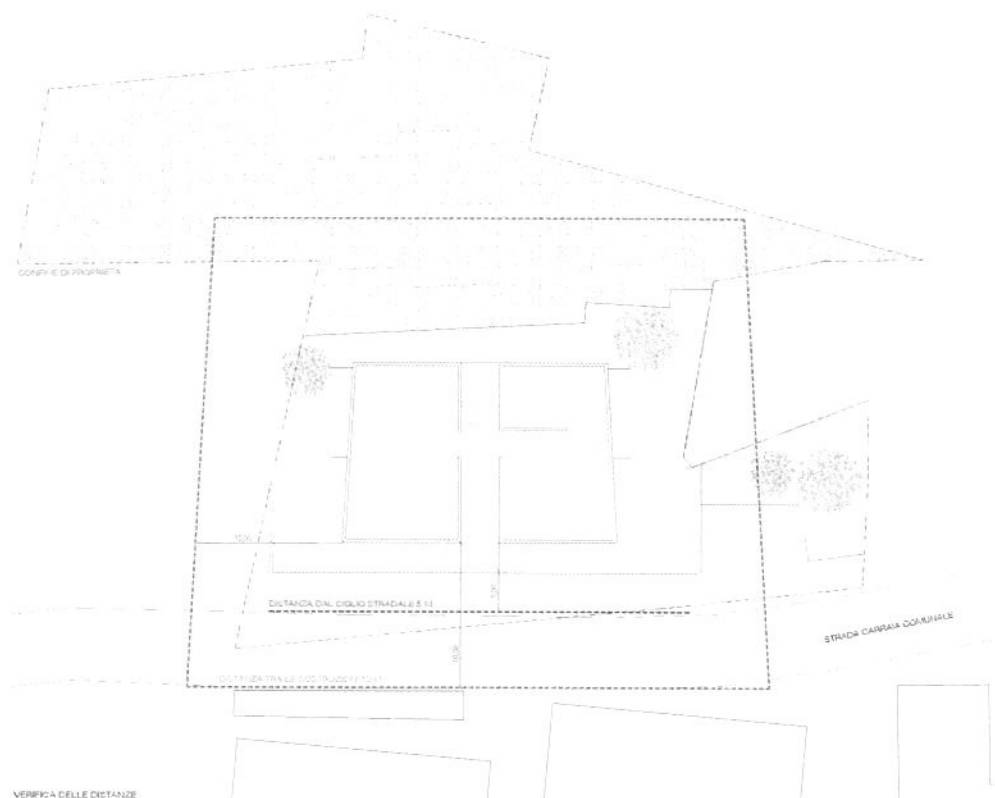
1		
2		
3		

Questo disegno è di proprietà riservata a termini di legge e ne è vietata la riproduzione, anche parziale senza nostra autorizzazione scritta.



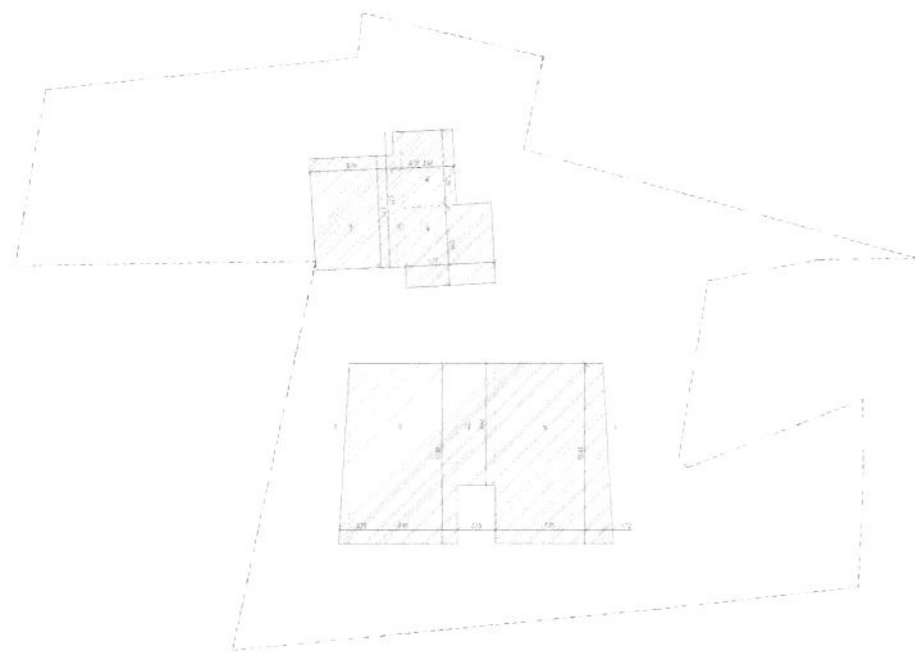
CALCOLO SUPERFICIE TERRENO

NUMERO	DESCRIZIONE	VALORE
1	AREA TOTALE	10.000,00
2	AREA EDIFICABILE	2.500,00
3	AREA AGRICOLA	1.500,00
4	AREA FORESTALE	1.000,00
5	AREA DI PASCOLO	500,00
6	AREA DI CANTIERE	200,00
7	AREA DI PARCHING	100,00
8	AREA DI VERDE	100,00
9	AREA DI CANTIERE	200,00
10	AREA DI PARCHING	100,00
11	AREA DI VERDE	100,00
12	AREA DI CANTIERE	200,00
13	AREA DI PARCHING	100,00
14	AREA DI VERDE	100,00
15	AREA DI CANTIERE	200,00
16	AREA DI PARCHING	100,00
17	AREA DI VERDE	100,00
18	AREA DI CANTIERE	200,00
19	AREA DI PARCHING	100,00
20	AREA DI VERDE	100,00



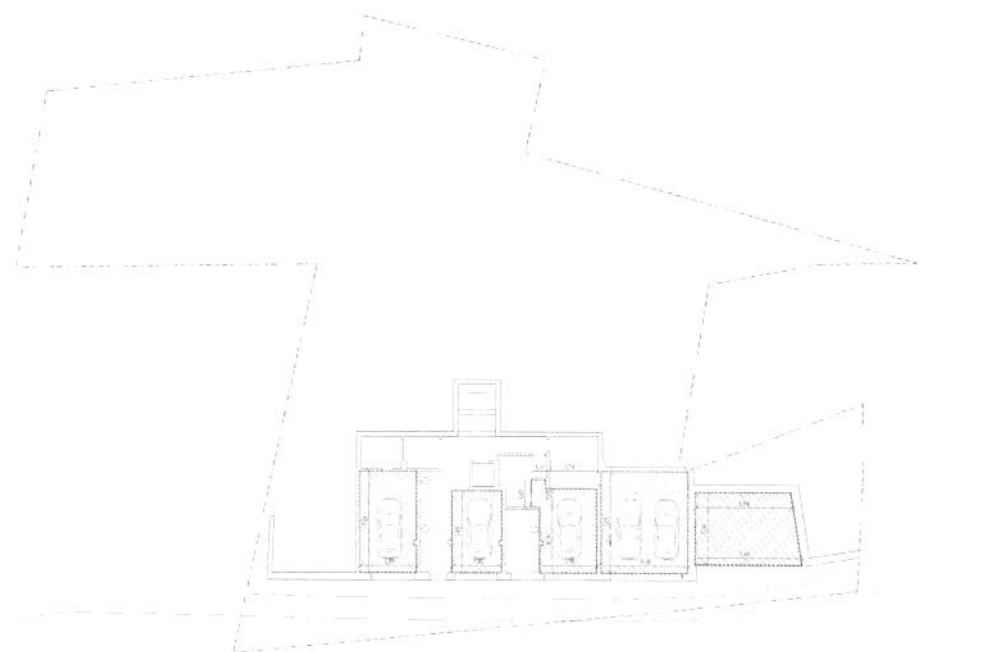
CALCOLO SUPERFICIE EDILIZIA PROGETTO

NUMERO	DESCRIZIONE	VALORE
1	AREA TOTALE	10.000,00
2	AREA EDIFICABILE	2.500,00
3	AREA AGRICOLA	1.500,00
4	AREA FORESTALE	1.000,00
5	AREA DI PASCOLO	500,00
6	AREA DI CANTIERE	200,00
7	AREA DI PARCHING	100,00
8	AREA DI VERDE	100,00
9	AREA DI CANTIERE	200,00
10	AREA DI PARCHING	100,00
11	AREA DI VERDE	100,00
12	AREA DI CANTIERE	200,00
13	AREA DI PARCHING	100,00
14	AREA DI VERDE	100,00
15	AREA DI CANTIERE	200,00
16	AREA DI PARCHING	100,00
17	AREA DI VERDE	100,00
18	AREA DI CANTIERE	200,00
19	AREA DI PARCHING	100,00
20	AREA DI VERDE	100,00



CALCOLO SUPERFICIE COPERTA

NUMERO	DESCRIZIONE	VALORE
1	AREA TOTALE	10.000,00
2	AREA EDIFICABILE	2.500,00
3	AREA AGRICOLA	1.500,00
4	AREA FORESTALE	1.000,00
5	AREA DI PASCOLO	500,00
6	AREA DI CANTIERE	200,00
7	AREA DI PARCHING	100,00
8	AREA DI VERDE	100,00
9	AREA DI CANTIERE	200,00
10	AREA DI PARCHING	100,00
11	AREA DI VERDE	100,00
12	AREA DI CANTIERE	200,00
13	AREA DI PARCHING	100,00
14	AREA DI VERDE	100,00
15	AREA DI CANTIERE	200,00
16	AREA DI PARCHING	100,00
17	AREA DI VERDE	100,00
18	AREA DI CANTIERE	200,00
19	AREA DI PARCHING	100,00
20	AREA DI VERDE	100,00



CALCOLO VOLUME EDIFICABILE PROGETTO

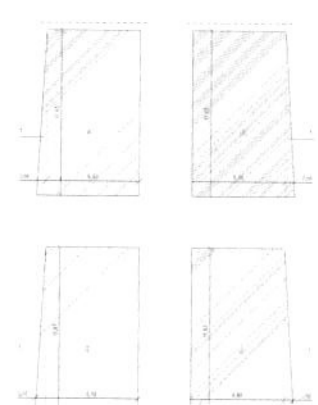
NUMERO	DESCRIZIONE	VALORE
1	AREA TOTALE	10.000,00
2	AREA EDIFICABILE	2.500,00
3	AREA AGRICOLA	1.500,00
4	AREA FORESTALE	1.000,00
5	AREA DI PASCOLO	500,00
6	AREA DI CANTIERE	200,00
7	AREA DI PARCHING	100,00
8	AREA DI VERDE	100,00
9	AREA DI CANTIERE	200,00
10	AREA DI PARCHING	100,00
11	AREA DI VERDE	100,00
12	AREA DI CANTIERE	200,00
13	AREA DI PARCHING	100,00
14	AREA DI VERDE	100,00
15	AREA DI CANTIERE	200,00
16	AREA DI PARCHING	100,00
17	AREA DI VERDE	100,00
18	AREA DI CANTIERE	200,00
19	AREA DI PARCHING	100,00
20	AREA DI VERDE	100,00

CALCOLO POSTI AUTO DISABILI

NUMERO	DESCRIZIONE	VALORE
1	AREA TOTALE	10.000,00
2	AREA EDIFICABILE	2.500,00
3	AREA AGRICOLA	1.500,00
4	AREA FORESTALE	1.000,00
5	AREA DI PASCOLO	500,00
6	AREA DI CANTIERE	200,00
7	AREA DI PARCHING	100,00
8	AREA DI VERDE	100,00
9	AREA DI CANTIERE	200,00
10	AREA DI PARCHING	100,00
11	AREA DI VERDE	100,00
12	AREA DI CANTIERE	200,00
13	AREA DI PARCHING	100,00
14	AREA DI VERDE	100,00
15	AREA DI CANTIERE	200,00
16	AREA DI PARCHING	100,00
17	AREA DI VERDE	100,00
18	AREA DI CANTIERE	200,00
19	AREA DI PARCHING	100,00
20	AREA DI VERDE	100,00

CALCOLO PARCHING PRIVATO AD USO PUBBLICO

NUMERO	DESCRIZIONE	VALORE
1	AREA TOTALE	10.000,00
2	AREA EDIFICABILE	2.500,00
3	AREA AGRICOLA	1.500,00
4	AREA FORESTALE	1.000,00
5	AREA DI PASCOLO	500,00
6	AREA DI CANTIERE	200,00
7	AREA DI PARCHING	100,00
8	AREA DI VERDE	100,00
9	AREA DI CANTIERE	200,00
10	AREA DI PARCHING	100,00
11	AREA DI VERDE	100,00
12	AREA DI CANTIERE	200,00
13	AREA DI PARCHING	100,00
14	AREA DI VERDE	100,00
15	AREA DI CANTIERE	200,00
16	AREA DI PARCHING	100,00
17	AREA DI VERDE	100,00
18	AREA DI CANTIERE	200,00
19	AREA DI PARCHING	100,00
20	AREA DI VERDE	100,00



CALCOLO SUP DI PROGETTO

NUMERO	DESCRIZIONE	VALORE
1	AREA TOTALE	10.000,00
2	AREA EDIFICABILE	2.500,00
3	AREA AGRICOLA	1.500,00
4	AREA FORESTALE	1.000,00
5	AREA DI PASCOLO	500,00
6	AREA DI CANTIERE	200,00
7	AREA DI PARCHING	100,00
8	AREA DI VERDE	100,00
9	AREA DI CANTIERE	200,00
10	AREA DI PARCHING	100,00
11	AREA DI VERDE	100,00
12	AREA DI CANTIERE	200,00
13	AREA DI PARCHING	100,00
14	AREA DI VERDE	100,00
15	AREA DI CANTIERE	200,00
16	AREA DI PARCHING	100,00
17	AREA DI VERDE	100,00
18	AREA DI CANTIERE	200,00
19	AREA DI PARCHING	100,00
20	AREA DI VERDE	100,00

VERIFICHE

NUMERO	DESCRIZIONE	VALORE
1	AREA TOTALE	10.000,00
2	AREA EDIFICABILE	2.500,00
3	AREA AGRICOLA	1.500,00
4	AREA FORESTALE	1.000,00
5	AREA DI PASCOLO	500,00
6	AREA DI CANTIERE	200,00
7	AREA DI PARCHING	100,00
8	AREA DI VERDE	100,00
9	AREA DI CANTIERE	200,00
10	AREA DI PARCHING	100,00
11	AREA DI VERDE	100,00
12	AREA DI CANTIERE	200,00
13	AREA DI PARCHING	100,00
14	AREA DI VERDE	100,00
15	AREA DI CANTIERE	200,00
16	AREA DI PARCHING	100,00
17	AREA DI VERDE	100,00
18	AREA DI CANTIERE	200,00
19	AREA DI PARCHING	100,00
20	AREA DI VERDE	100,00

CALCOLO VOLUME

NUMERO	DESCRIZIONE	VALORE
1	AREA TOTALE	10.000,00
2	AREA EDIFICABILE	2.500,00
3	AREA AGRICOLA	1.500,00
4	AREA FORESTALE	1.000,00
5	AREA DI PASCOLO	500,00
6	AREA DI CANTIERE	200,00
7	AREA DI PARCHING	100,00
8	AREA DI VERDE	100,00
9	AREA DI CANTIERE	200,00
10	AREA DI PARCHING	100,00
11	AREA DI VERDE	100,00
12	AREA DI CANTIERE	200,00
13	AREA DI PARCHING	100,00
14	AREA DI VERDE	100,00
15	AREA DI CANTIERE	200,00
16	AREA DI PARCHING	100,00
17	AREA DI VERDE	100,00
18	AREA DI CANTIERE	200,00
19	AREA DI PARCHING	100,00
20	AREA DI VERDE	100,00

VERIFICA

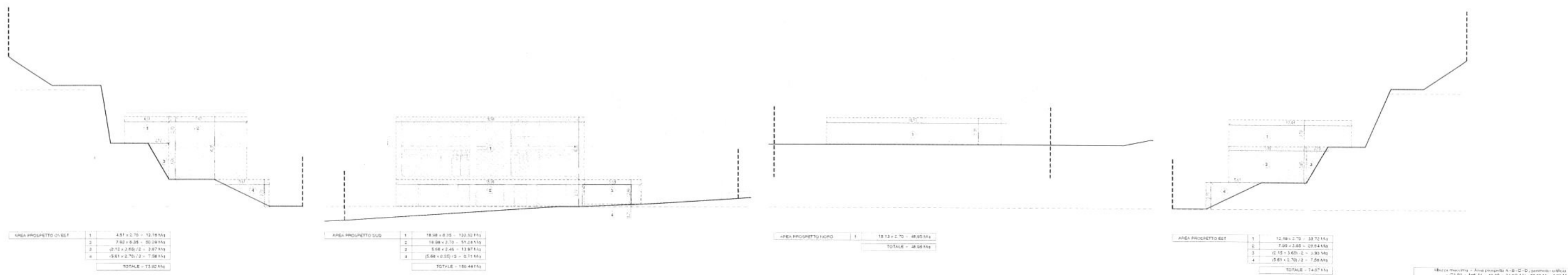
NUMERO	DESCRIZIONE	VALORE
1	AREA TOTALE	10.000,00
2	AREA EDIFICABILE	2.500,00
3	AREA AGRICOLA	1.500,00
4	AREA FORESTALE	1.000,00
5	AREA DI PASCOLO	500,00
6	AREA DI CANTIERE	200,00
7	AREA DI PARCHING	100,00
8	AREA DI VERDE	100,00
9	AREA DI CANTIERE	200,00
10	AREA DI PARCHING	100,00
11	AREA DI VERDE	100,00
12	AREA DI CANTIERE	200,00
13	AREA DI PARCHING	100,00
14	AREA DI VERDE	100,00
15	AREA DI CANTIERE	200,00
16	AREA DI PARCHING	100,00
17	AREA DI VERDE	100,00
18	AREA DI CANTIERE	200,00
19	AREA DI PARCHING	100,00
20	AREA DI VERDE	100,00

COMUNE DI SAN SIRO
VARIANTE ALLA RICHIESTA DEL P.A. ex AT7a
PRESENTATA IN DATA 10.05.2017

19 Dicembre 19 Impresa cicer costruzioni edili spa. Tom Vincenzo Walter Via Mastena, 22010 San Siro (CO) Foglio n. 9 Mapale, 18390, 14575, 19055 18397, 19052, 10892	PIANO ATTUATIVO ex AT7a in località MASTENA - SAN SIRO PROGETTO - verifiche: sup, terreno, verifica distanza, sup, drenante, sup, coperta, posti auto, calcolo volume, etc	7a
---	--	-----------

VERIFICHE DI PROGETTO - SCALA 1:200

Questo disegno è proprietà intellettuale di Cicer Costruzioni Edili Spa. È vietata espressamente la ristampa o l'uso non autorizzato senza permesso scritto dalla Cicer Costruzioni Edili Spa.



VERIFICA GRAFICA E ANALITICA ALTEZZA MASSIMA EDIFICIO



1	4.42 x 2.70 = 11.93 Mq
2	(4.42 x 2.70) / 2 = 5.97 Mq
3	12.51 x 0.55 = 6.88 Mq
TOTALE	24.78 Mq

VOLUME PARTE SOTTERRANEA
433.41 Mq

VOLUME PARTE SOTTERRANEA
131.50 Mq

Volume lordo interrato = 20% piano vergine di campagna
AUTORIVESSA SOTTERRANEA

VERIFICA GRAFICA E ANALITICA AUTORIZZAZIONE ESISTENTE

VERIFICHE DI PROGETTO - SCALA 1:200

1	4.28 x 2.70 = 11.56 Mq
2	(4.28 x 2.70) / 2 = 5.78 Mq
3	12.51 x 0.55 = 6.88 Mq
TOTALE	24.22 Mq

1	5.41 x 2.84 = 15.36 Mq
2	(2.28 x 2.84) / 2 = 3.24 Mq
3	7.86 x 0.30 = 2.36 Mq
TOTALE	21.00 Mq

VOLUME PARTE SOTTERRANEA
844.32 + 140.01 =
984.33 Mq

VOLUME PARTE SOTTERRANEA
251.51 Mq

Volume lordo interrato = 20% piano vergine di campagna
AUTORIZZAZIONE SOTTERRANEA

VERIFICA GRAFICA E ANALITICA AUTORIZZAZIONE DI PROGETTO

COMUNE DI SAN SIRO

VARIANTE ALLA RICHIESTA DEL P.A. ex AT7a
PRESENTATA IN DATA 10.05.2017

Il Committente

Il Tecnico

DATA Dicembre '19	COGNOME E NOME Impresa ciceri costruzioni edilizie spa, Torn Vincenzo Walter	SCALA 1:200
INTERESSI Via Mastena, 22010 San Siro (CO) Foglio n. 9 Mappali, 18390, 14575, 18955, 18387, 18952, 10892	PROGETTO PIANO ATTUATIVO ex AT7a in località MASTENA - SAN SIRO PROGETTO - verifiche altezza massima edificio, autorivessa seminterrata	TAVOLA N. 7b

COLLABORATORE		
1		
2		
3		

Questo disegno e di proprietà riservata a termine di legge e ne è vietata la riproduzione, anche parziale senza nostra autorizzazione scritta



COMUNE DI SAN SIRO

VARIANTE ALLA RICHIESTA DEL P.A. ex AT7a
PRESENTATA IN DATA 10.05.2017

il Committente

il Tecnico

il Progettista

il Progettista



DATA Dicembre '19	CONVENIENTE E PROPRIETÀ Impresa cicli costruzioni edilizie spa, Torri Vincenzo Walter	SCALA
	INDIRIZZO Via Mastena, 22010 San Siro (CO) Foglio n. 9 Mappali, 18390, 14575, 18955, 18387, 18952, 10892	DESCRIZIONE PIANO ATTUATIVO ex AT7a in località MASTENA - SAN SIRO PROGETTO - Render
COLLABORATORE		FOGLIO N. 9

Autore			
Disegnista			
Verificatore			

Questo disegno è di proprietà riservata a termini di legge e ne è vietata la riproduzione, anche parziale, senza nostra autorizzazione scritta.