

RELAZIONE

L'intervento proposto consiste nella costruzione di un edificio ad uso residenziale unifamiliare e conseguente realizzo di opere accessorie connesse al Piano Attuativo costituite da:

- marciapiede e posti auto in fregio alla strada provinciale SP. N. 15, manufatti che verranno ceduti all'Amministrazione Comunale di Cerano d'Intelvi nell'ambito del realizzo del Piano di Lottizzazione "PA n.8".
- recinzioni di delimitazione della proprietà;
- manufatti per la viabilità interna al lotto;
- manufatti per sistemazione aree esterne

INQUADRAMENTO TERRITORIALE:

La proprietà è ubicata nel territorio comunale di Cerano d'Intelvi distinta al catasto terreni con il n. 1928 fg. 902 di una superficie catastale di mq. 2360.

Secondo il vigente Piano di Governo del Territorio l'area ricade in ambito soggetto a Piano Attuativo e gli interventi sono disciplinati dalla scheda tecnica di dettaglio allegata alle norme tecniche di attuazione.

Secondo il vigente PGT l'area ricade in classe n. 2 "bassa" di sensibilità paesistica.

La zona circostante è caratterizzata da costruzioni prevalentemente residenziale con tipologia unifamiliare e plurifamiliare. L'edificazione risale agli inizi degli anni 1970 sino ai nostri giorni.

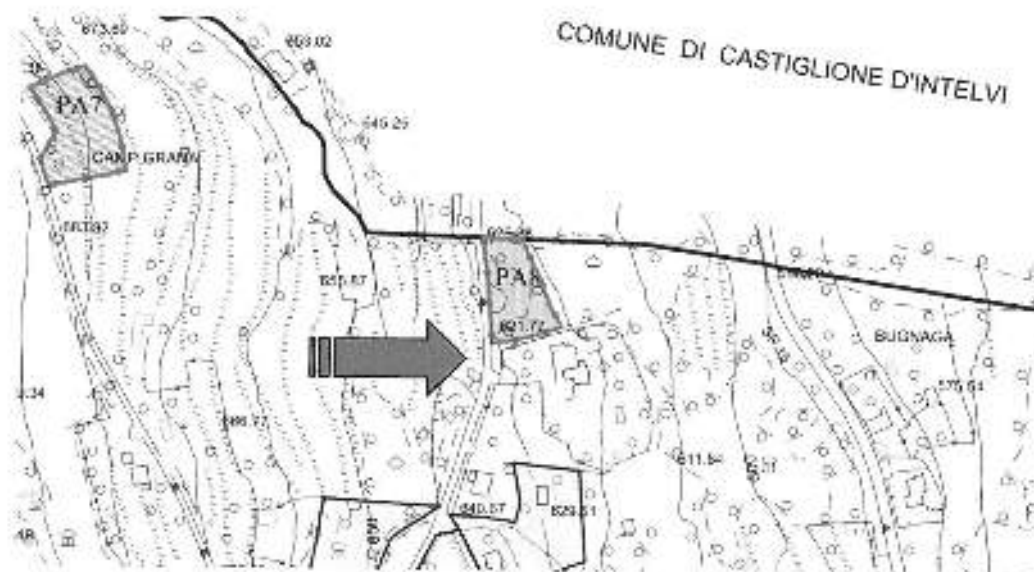


DATI URBANISTICI DELL'AREA:

L'area oggetto d'intervento, come anticipato, ha una superficie catastale di 2360 mq. di cui solamente mq. 1700 ricadono nel PIANO ATTUATIVO n. 8, il quale prevede i seguenti principali parametri:

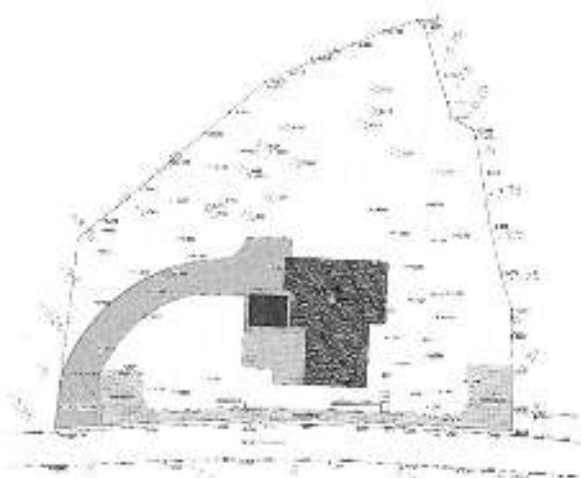
- Superficie territoriale mq. 1700;
- Indice di utilizzazione territoriale **0.25 minima 0.35 massima**;
- Numero piani fuori terra **massimo 2**;
- SLP max **595.00 mq.**;
- Volumetria massima insediabile **mc. 1.785,00**;
- Volumetria minima insediabile **mc. 1.275,00**;

Per il dettagli dei parametri e prescrizioni di PL si rimanda alla scheda allegata.



DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

Come descritto in premessa verrà realizzato un unico fabbricato residenziale, posto nella porzione centrale del terreno in fregio alla strada provinciale SP n. 15. La scelta di ubicare l'edificio nella porzione di terreno descritta e rappresentata nelle tavole grafiche di progetto, ha lo scopo principale di limitare al minimo la movimentazione del terreno, riducendola allo stretto necessario per l'allocatione dell'edificio ed al realizzo delle opere accessorie complementari



Lungo tutto il fronte della Sp n. 15 verrà realizzato, come richiesto e concordato con le Amministrazioni competenti "Provinciale e Comunale", un marciapiede e due aree adibite a posto auto di utilizzo pubblico.

Nella porzione iniziale del terreno, sul confine con il territorio comunale di Castiglione d'Intelvi, verrà realizzato l'accesso carraio alla proprietà, dal quale ci si immette su una strada intera che conduce alla piano seminterrato del fabbricato dove sono dislocati i locali ad uso accessorio ed il box auto.

L'accesso pedonale sarà garantito da un ingresso posto frontalmente all'edificio in zona più o meno equidistante dai due posti auto esterni.

L'edificio sarà articolato su tre piani di cui uno interrato e due fuori terra, e così suddivisi:

Al piano INTERRATO verranno realizzati i locali accessori così strutturati:

1. Box auto	mq. 36.00
2. Taverna	mq. 23.00
3. Cantina	mq. 8.20
4. W.C.	mq. 3.90
5. Centrale T.	mq. 1.70
6. Ripostiglio	mq. 1.15
7. Lavanderia	mq. 8.10
8. Porticato	mq. 29.00



Al piano TERRA verranno realizzati i locali residenziali così strutturati:

1. Soggiorno	mq. 38.00
2. Cucina	mq. 19.00
3. Camera	mq. 19.50
4. Camera	mq. 15.00
5. Bagno	mq. 21.50
6. Disimpegno	mq. 7.00
7. Porticato	mq. 29.00



Al piano SOTTOTETTO verranno realizzati i locali residenziali così strutturati:

1. Ripostiglio	mq. 23.20
2. Ripostiglio	mq. 11.70
3. Bagno	mq. 6.20



Strutturalmente il fabbricato verrà realizzato nel seguente modo:

1. Murature portanti e fondazioni del piano interrato in cemento armato;
2. Murature portanti piano terra e sottotetto in blocchi di laterizio tipo POROTON o similare;
3. Solaio piano interrato in lastre di PREDALLES;
4. Solaio piano terra/primo in laterocemento;
5. Copertura con orditura principale e secondaria in legno abete quattro fili;

Finiture esterne del fabbricato:

1. Serramenti in legno tinta noce chiaro;
2. Pareti con intonaco per cappotto color grigio tortora;
3. Pavimentazione esterne in autobloccanti color grigio/verde;
4. Recinzioni e parapetti in ferro a disegno semplice color antracite;
5. Inferriate a rombi sulle finestre;
6. Antoni in legno sulle porte finestre;
7. Canali e pluviali in lamiera preverniciata color grigio;
8. Rivestimento murature esterne in geopietra tipo moltrasio;
9. Tegole piane in cotto color ardesia chiaro;
10. Davanzali e soglie in antigorio bocciardato;
11. Zoccolatura fabbricato in piastrelle tipo pietra;

Impianti tecnologici del fabbricato:

1. Pannelli solari integrati in falda di tetto per produzione ACS e fotovoltaico come da normativa;
2. Smaltimento fognario acque luride presso la fognatura comunale;
3. Smaltimento fognario acque chiare tramite pozzi perdenti in loco;
4. Allacciamento alla rete gas metano presente sulla SP. N. 15;

N.B. - Relativamente agli impianti tecnologici "punti 2, 3,4" verranno puntualmente calcolati e dimensionati con la redazione del progetto esecutivo per la realizzarne del PL. Che comunque non incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi.

VERIFICA PRINCIPALI PARAMETRI URBANISTICI:

Volume di progetto del fabbricato fuori terra:	<u>mc. 748.02</u> inferiore a <u>mc. 1.275,00</u>
Superficie lorda di pavimento:	<u>mq. 306.32</u> inferiore a <u>mq. 595.00</u>
Piano fuori terra di progetto:	<u>n. 2.00</u>
Altezza Massima:	<u>(mt. 8.34+5.05)/2= mt. 6.69</u>

1. RICHIEDENTI:

CITRINI CLAUDIO in qualità di legale rappresentante della società **ZETACI srl** con sede in **Castiglione d'Intelvi via Roma n. 49 p.iva 02523730139**

Proprietaria del terreno sito in Cerano d'Intelvi Via Provinciale snc e distinto al mappale n. 1928 fg. 9

2.TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato residenziale unifamiliare e relative opere accessorie

3. OPERA CORRELATA A:

- edificio
- area di pertinenza o intorno dell'edificio
- lotto di terreno**
- strade, corsi d'acqua
- territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- temporaneo o stagionale
- permanente**
 - a) **fisso**
 - b) rimovibile

5.a DESTINAZIONE D'USO:

del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale**
- ricettiva/turistica
- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- altro - accessorio alla residenza

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

- urbano
- agricolo
- boscato**
- naturale
- non coltivato**
- altre - area verde, giardino

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro storico
- area urbana**
- area periurbana
- territorio agricolo
- insediamento sparso
- insediamento agricolo
- area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- e — costa bassa
- e — ambito lacustre
- o — **versante (collinare/montano)**
- o — altopiano/promontorio
- e — piana valliva montana
- e — pianura
- e — terrazzamento
- e — crinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

- a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n.civico (se ricadente in area urbana)
vedi tavole di progetto
- b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO (se ricadente in territorio extraurbano o rurale)
vedi tavole di progetto
- c) estratto tavola PGT e relative norme che evidenzino l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.
vedi tavole di progetto
- d) ~~estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento~~
vedi tavole di progetto

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

- n. 8 fotogrammi che riprendono prevalentemente il manufatto e l'area oggetto d'intervento con evidenziati i materiali esistenti e presenti in loco
vedi allegato FOTOGRAFICO
- n. 1 fotogramma con veduta dall'alto, che rappresenta in contesto dove è ubicato l'edificio principale
vedi tavole di progetto

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE

- di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico (art. 136 - 141 - 157 dlgs 42/04):
- e — cose immobili
 - e — ville, giardini, parchi
 - e — complessi di cose immobili
 - o — bellezze panoramiche
 - e — estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esse indicate

10b. PRESENZA DI AREE TULATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

Art. 142. Aree tutelate per legge

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- b) i territori contigui ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sui laghi;*
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1913, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- d) le montagne per la parte occidentale 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;*
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;*
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;**
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;*
- l) i vulcani;*
- m) le zone di interesse archeologico.*

11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TULATA

L'area oggetto d'intervento ricade in ambito parzialmente urbanizzato ed edificato, con tipologie costruttive a villette singole e plurifamiliari medio basse con relativi giardini ed aree di pertinenza. L'area risulta vincolata ai sensi del D.Lvo n. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. g per territori ricoperti da bosco.

Il terreno è ricoperto da una vegetazione pressoché disordinata ed incolta con essenza tipo Robinia, Frassino, Betulla e piccole piante di Nocciolo, ha una conformazione di declivio dalla strada provinciale verso valle con una pendenza media regolare di circa il 25%.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

L'intervento consiste nella costruzione di un fabbricato residenziale di due piani residenziali fuori terra, ha un'altezza media fuori terra, misurata al colmo di mt. 8.35. L'altezza massima al colmo percepita dalla strada provinciale SP n. 15 è di mt. 6.93 misurata nel punto più alto del fabbricato.

L'edificio è strutturato su pianta rettangolare con una copertura a doppia falda orientata verso EST ed OVEST. Sul prospetto Est rivolto verso valle è presente sia al piano terra che al piano seminterrato un porticato che si sviluppa su circa il 75 % della facciata.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Considerata la dimensione del terreno rispetto alla proposta di edificazione si ritiene che le conseguenze a costruzione ultimata siano accettabili, consentendo di mantenere le caratteristiche principali del lotto con la razionalizzazione e la sistemazione del verde ridando un senso di ordine e di cura.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

In considerazione dell'intervento e del modesto impatto del nuovo edificio si ritiene che gli unici interventi di mitigazione da porre in essere siano esclusivamente riconducibili ai materiali di finitura cercando di utilizzare soluzioni che si inseriscano nel contesto, il tutto come meglio indicato nelle tavole di progetto.

Pello d'Intelvi, Gennaio 2016

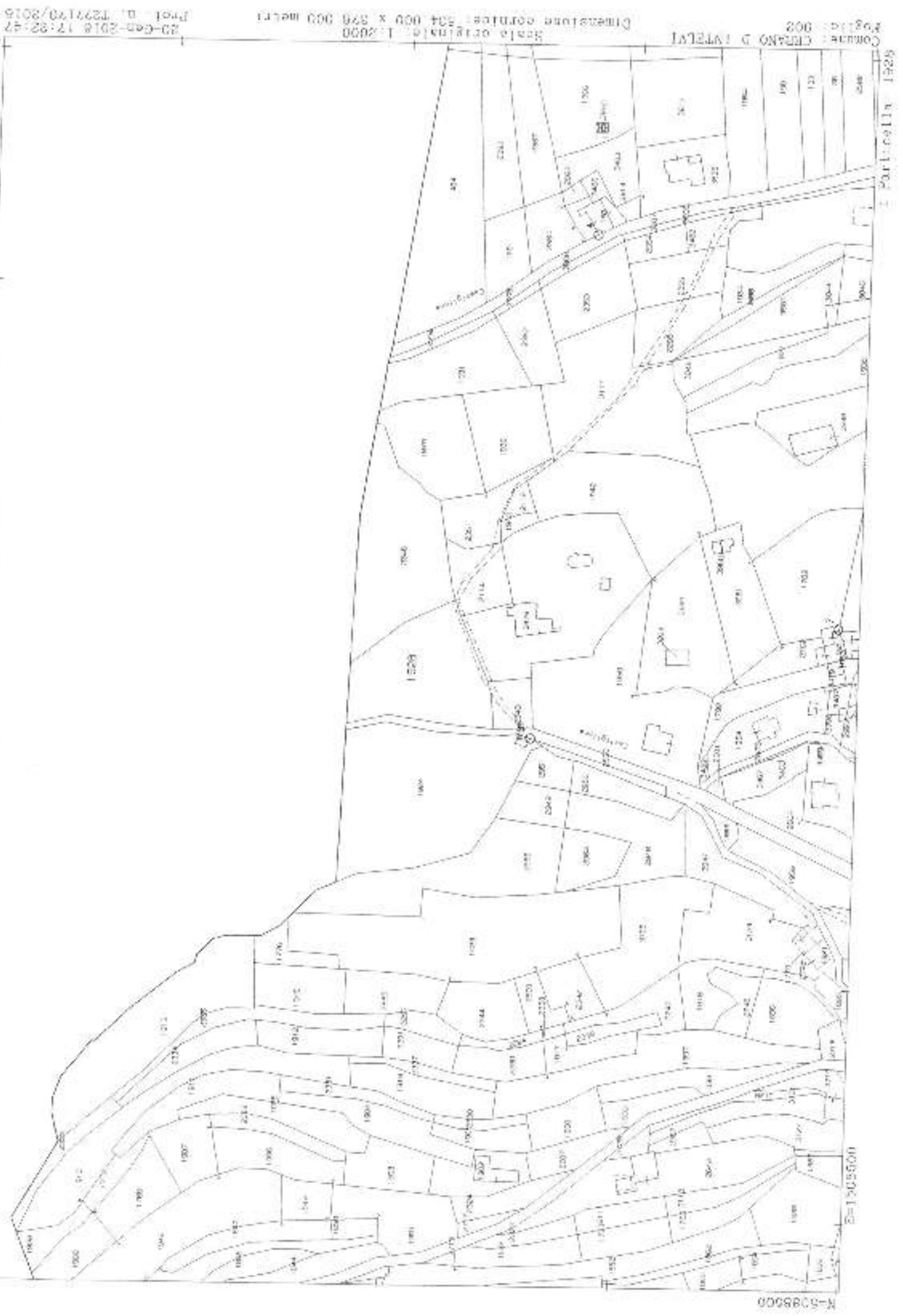
IL RICHIEDENTE

Citrini Claudio

IL PROGETTISTA

Brambillaschi geom. Paolo.....

Via L. 1.0 60 euro



Comune: CRANO D'ADDA
 Foglio: 002
 Scala originale: 1:2000
 Dimensione cartina: 504 000 x 828 000 metri
 Prof. D. 1232140/2016
 20-GAR-2016 17-82-47

Particella 15261

10258041=2

N=538500

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2016

Dati della richiesta		Comune di CERANO D'INTELVI (Codice: C482)								
Catasto Terreni		Provincia di COMO								
		Foglio: 9 Particella: 1928								
Immobile										
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA				
	Foglio	Particella	Sub	Fozz.	Qualità Classe		Superficie(m²)	Deduz.	Residuo	
1	9	1928		-	PASCOLO U	ha circa 23 60		Domiziale: Euro 2,44 I - 4.720	Aggiunto Euro 0,98 I - 1.888	Impianto meccanografico del 09/11/1984
Notifica										
INTESTATO										
N.	DATI ANAGRAFICI					DIRITTI E ONERI REALI				
1	ZETACI S.R.L. con sede in CASTIGLIONE D'INTELVI						(1) Proposta per l'1			
DATI DERIVANTI DA										
ISTRUMENTO (ATTIVO PUBBLICO) del 10/01/2002 Trascrizione n. 196117/002 in atti dal 11/02/2002 (protocollo n. 26994) Repertorio n. 100523 Rogante: SCHIAVETTI ATTILIO										
Sede: COMO Registrazione: Sede: COMPRAVENUTA										
Unità immobiliari n. 1						Tributi erariali: Euro 0,90				

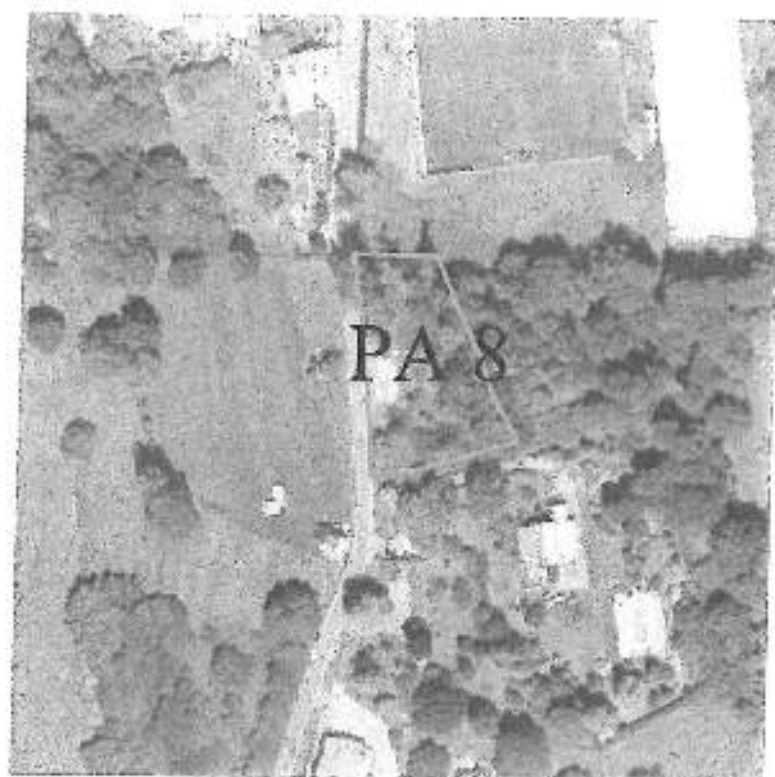
Visura telematica

→ Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

INDIRIZZO DI ASSETTO E DESCRIZIONE AMBITO	P.A. 8 - A.T.R. - Ambiti residenziali di trasformazione previsti dal P.G.T. - lungo la SP 15 Provinciale	
PRESCRIZIONI ATTUATIVE	Intervento preventivo soggetto a P.A.	
PRESCRIZIONI QUANTITATIVE	<i>Superficie territoriale: St</i>	mq 1.700,00
	<i>Indice di utilizzazione territoriale μ_t</i>	$\mu_{min} = 0,25$ $\mu_{max} = 0,35$
	<i>N° piani fuori terra max</i>	2 piani
	<i>SLP max</i>	mq 595,00
	<i>Af=% del lotto - comparto edif. a verde</i>	≥ 40% della Sf
PRESCRIZIONI SPECIALI	<p>In fase attuativa conformativa del Piano, è obbligo realizzare la strada di accesso alla Strada Provinciale 15; il progetto è da valutare e concordare con l'Amministrazione Comunale. In caso di applicazione dell'indice minimo territoriale, si richiede, in aggiunta agli oneri di urbanizzazione primari e secondari, la realizzazione di marciapiede. In caso di utilizzo di indici $\mu_t > \mu_{min}$, l'opera dei marciapiedi verrà scomputata dagli standards di qualità.</p> <p>La superficie territoriale, su cui si dimensiona il Piano Attuativo, è legata alla reale superficie del comparto, non alla superficie indicata nella presente scheda. Nel caso all'interno del Piano Attuativo, per esempio, fossero presenti strade esistenti od altri sedimi a utilizzo pubblico (ovvero aree interessate dalla rete principale della viabilità), questi ultimi sono da scomputarsi dalla superficie territoriale.</p>	
CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA	Classe 2: fattibilità con modeste limitazioni	
CLASSE SENSIBILITA' PAESISTICA	Classe 2: sensibilità paesistica bassa	
GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' URBANISTICA E PAESISTICA	Positivo - compatibile	
DESTINAZIONE PREVALENTE	Residenziale	
DESTINAZIONI COMPATIBILI	Art. 13 comma 3 - NTA del Documento di Piano	
VOLUME INSEDIABILI	<i>Minimo</i>	Mc 1.275,00
	<i>Medio</i>	Mc 1.530,00
	<i>Massimo</i>	Mc 1.785,00
STANDARDS DI QUALITA' AGGIUNTIVI	<i>I Livello</i>	0,00 €/mc
	<i>II Livello</i>	10,00 €/mc
ATTREZZATURE E SERVIZI (STANDARDS) D'AMBITO	<i>Totale</i>	18,00 mq/ab
	<i>di cui reperibili in loco</i>	min 9,00 mq/ab
	<i>possibilità di monetizzazione</i>	9,00 mq/ab
MC PER ABITANTE DI PREVISIONE	200 mc/ab	
VANI PER ABITANTE DI PREVISIONE (1 VANO = 100 MC)	2,00 vani/ab	
N° ABITANTI INSEDIABILI max	ab 9 ab	

SCHEDA TECNICA P.A.8

Estratto Ortofoto



Estratto azzonamento di progetto



1. RICHIEDENTI:

CITRINI CLAUDIO in qualità di legale rappresentante della società **ZETACI srl** con sede in **Castiglione d'Intelvi via Roma n. 49 p.iva 02523730139**

Proprietaria del terreno sito in Cerano d'Intelvi Via Provinciale snc e distinto al mappale n. 1928 fg. 9

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

L'intervento consiste nella realizzazione di un fabbricato residenziale unifamiliare e relative opere accessorie

3. OPERA CORRELATA A:

- edificio
- area di pertinenza o intorno dell'edificio
- lotto di terreno**
- strade, corsi d'acqua
- territorio aperto

4. CARATTERE DELL'INTERVENTO:

- temporaneo e stagionale
- permanente**
 - a) **fisso**
 - b) rinevitabile

5.a DESTINAZIONE D'USO:

del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)

- residenziale**
- ricettiva/turistica
- industriale/artigianale
- agricolo
- commerciale/direzionale
- altro - accessorio alla residenza

5.b USO ATTUALE DEL SUOLO

- urbano
- agricolo
- boscato**
- naturale
- non coltivato**
- altro - area verde, giardino

6 CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:

- centro storico
- area urbana**
- area periurbana
- territorio agricolo
- insediamento sparse
- insediamento agricolo
- area naturale

7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:

- e — costa bassa
- e — ambito lacustre
- o — **versante (collinare/montano)**
- o — altopiano/platea
- e — piana valliva montana
- o — pianura
- e — terrazzamento
- e — erinale

8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO:

a) estratto stradale con indicazione precisa dell'edificio, via, piazza, n.civico (se ricadente in area urbana)

vedi tavole di progetto

b) estratto CTR/IGM/ORTOFOTO (se ricadente in territorio extraurbano e rurale)

vedi tavole di progetto

c) estratto tavola PGT e relative norme che evidenzino l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire.

vedi tavole di progetto

d) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento

vedi tavole di progetto

9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA (da 2 a 4 fotogrammi)

n. 8 fotogrammi che riprendono prevalentemente il manufatto e l'area oggetto d'intervento con evidenziati i materiali esistenti e presenti in loco

vedi allegato FOTOGRAFICO

n. 1 fotogramma con veduta dall'alto, che rappresenta in contesto dove è ubicato l'edificio principale

vedi tavole di progetto

10a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE

di notevole interesse pubblico del vincolo per immobili o aree dichiarate di notevole interesse pubblico (art. 136-141-157 d.lgs 42/04):

- e — cose immobili
- e — ville, giardini, parchi
- o — complessi di cose immobili
- e — bellezze panoramiche
- e — estremi del provvedimento di tutela e motivazioni in esso indicate

10b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04):

Art. 142. Aree tutelate per legge

1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b) i territori contorni di laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sui laghi;
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
- l) i vulcani;
- m) le zone di interesse archeologico.

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

L'area oggetto d'intervento ricade in ambito parzialmente urbanizzato ed edificato, con tipologie costruttive a villette singole e plurifamiliari medio basse con relativi giardini ed aree di pertinenza. L'area risulta vincolata ai sensi del D.Lvo n. 42/2004 art. 142 comma 1 lett. g per territori ricoperti da bosco.

Il terreno è ricoperto da una vegetazione pressoché disordinata ed incolta con essenza tipo Robinia, Frassino, Betulla e piccole piante di Nocciolo, ha una conformazione di declivio dalla strada provinciale verso valle con una pendenza media regolare di circa il 25%.

12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

L'intervento consiste nella costruzione di un fabbricato residenziale di due piani residenziali fuori terra, ha un'altezza media fuori terra, misurata al colmo di mt. 8.35. L'altezza massima al colmo percepita dalla strada provinciale SP n. 15 è di mt. 6.93 misurata nel punto più alto del fabbricato.

L'edificio è strutturato su pianta rettangolare con una copertura a doppia falda orientata verso EST ed OVEST. Sul prospetto Est rivolto verso valle è presente sia al piano terra che al piano seminterrato un porticato che si sviluppa su circa il 75 % della facciata.

13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Considerata la dimensione del terreno rispetto alla proposta di edificazione si ritiene che le conseguenze a costruzione ultimata siano accettabili, consentendo di mantenere le caratteristiche principali del lotto con la razionalizzazione e la sistemazione del verde ridando un senso di ordine e di cura.

14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

In considerazione dell'intervento e del modesto impatto del nuovo edificio si ritiene che gli unici interventi di mitigazione da porre in essere siano esclusivamente riconducibili ai materiali di finitura cercando di utilizzare soluzioni che si inseriscano nel contesto, il tutto come meglio indicato nelle tavole di progetto.

Pellio d'Intelvi, Gennaio 2016

IL RICHIEDENTE
Citrini Claudio

ZETACI srl

22023 Castiglione d'Intelvi Via Roma 49
P.Iva 02523730139

IL PROGETTISTA

Brambillaschi geom. Paolo