

COMUNE DI LUINO

All.n. 14

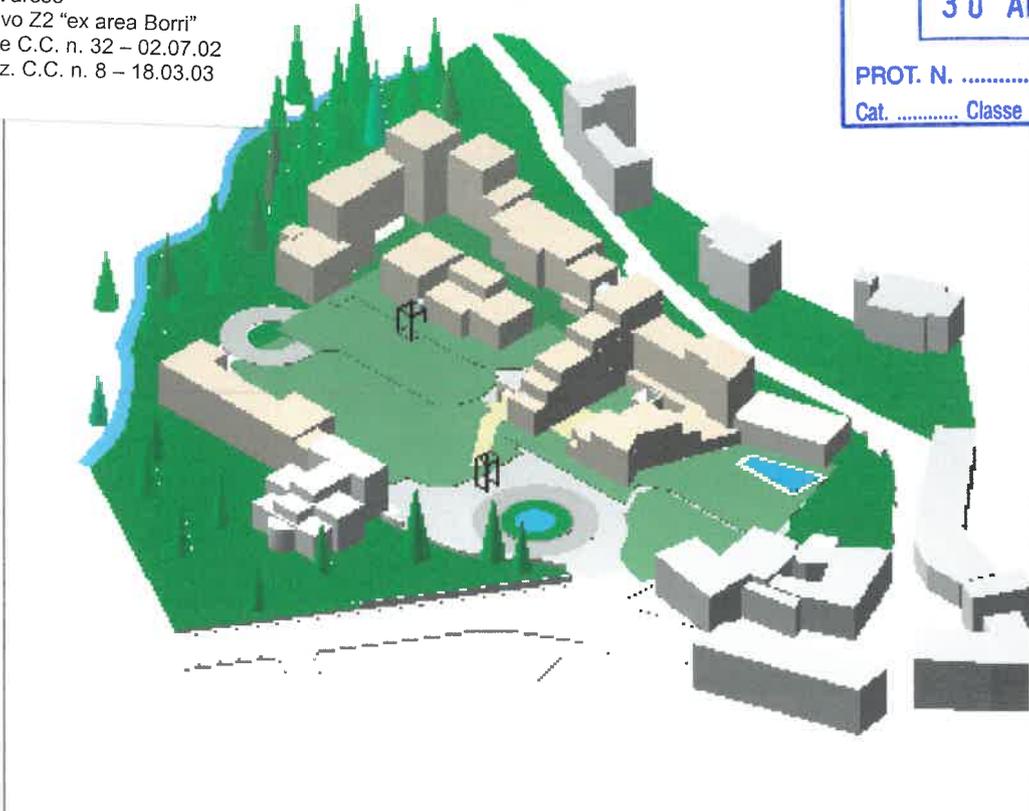
Piano attuativo zona speciale Z2 denominato "Ex area Borri"
in variante al Prg ex art. 2 L.R. 23/97



COMUNE DI LUINO

Provincia di Varese
Piano Attuativo Z2 "ex area Borri"
Del. Adozione C.C. n. 32 - 02.07.02
Del. Approvaz. C.C. n. 8 - 18.03.03

| | | |
|---------------------|--------------|------------|
| COMUNE DI LUINO | | |
| PROVINCIA DI VARESE | | |
| 30 APR. 2002 | | |
| PROT. N. | 6905 | |
| Cat. | Classe | Fasc. |



Verifica superfici e altezze

Proprietà: Cooperativa edilizia Hinterland s.c.a.r.l.
v. Palmanova, 24 - Milano tel. 02 26111161

Progetto: Arch. Salvato Maurizio - Geom. Sartorio Maurizio
v. del Porto, 2 - Luino tel. 0332 533139
v. Cervinia, 22b - Luino tel. 0332 511468

Maurizio Sartorio

Aprile 2002

[Signature]

[Signature]

INDICE

- Premesse
- Schede edifici
- Tabella riassuntiva

Premesse

Il calcolo della Superficie Coperta, della S_{lp} e del Volume e la verifica dell'altezza degli edifici in progetto è stata eseguita con la seguente modalità.

Per gli edifici residenziali la verifica si articola su schede che analizzano edificio per edificio, sulla pianta viene riportata la proiezione della S.C., l'indicazione della S_{lp} viene riportata per il singolo piano se uguale per tutti i piani dell'edificio altrimenti piano per piano (il totale viene riportato nella tabella riassuntiva), il volume è calcolato per l'intero edifici considerando la somma dei volumi di ogni piano fino alla copertura piana compresa (è compresa anche la prima soletta ove l'edificio non poggia direttamente sul terreno), ogni pianta riporta l'indicazione della sezione sul baricentro dell'edificio su cui è stata calcolata l'altezza dalla linea di terra (la LNT è stata ricostruita seguendo le indicazioni dell' Ufficio Tecnico).

Sulla scheda della verifica delle altezze che corredata ogni edificio residenziale è inoltre riportata la verifica dell'altezza massima sul fronte, tale quota non supera mai il limite fissato dalle NTA. Su alcune schede compare anche la pianta della copertura quando il profilo dell'edificio si sviluppa su quote differenti.

Nel caso dell'edificio con destinazione direzionale, data la sagoma allungata, sono state eseguite due sezioni aggiuntive oltre a quella baricentrica per una ulteriore verifica delle altezze.

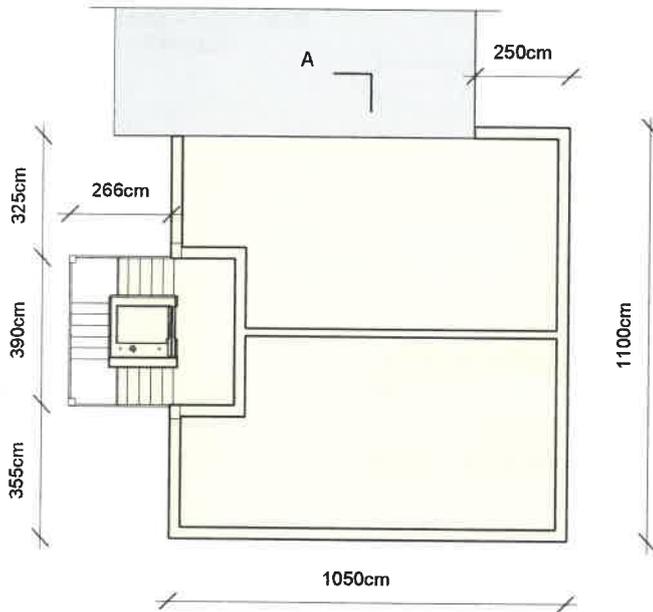
Per il complesso ricettivo-alberghiero si sono analizzati i singoli piani di tutto il complesso, le schede quindi illustrano la pianta del piano con l'indicazione della S.C. (data dalla proiezione massima e comune a tutti i piani), la S_{lp} è evidenziata e riportata su ogni scheda assieme al volume prodotto dal piano in esame (l'altezza del piano è di 270 cm + 30 cm di soletta), tutti i dati vengono riportati sulla tabella conclusiva con le relative sommatorie. La verifica delle altezze per quanto riguarda l'albergo è stata eseguita con schede che analizzano, data la complessità di ritrovare un unico baricentro per l'edificio nel suo insieme, la sezione dei tre corpi distinguibili. Il primo corpo è caratterizzato da un andamento a gradoni, il rispetto dell'altezza sulla LNT è stato verificato nel punto mediano di ogni copertura, ogni singolo salto di quota rimane vincolato all'altezza massima consentita sul fronte, infine la proiezione orizzontale della copertura più alta fino alla proiezione verticale della 1^a facciata verso valle non supera il limite d'altezza imposto.

Simile procedura è stata seguita per i rimanenti due corpi dell'albergo che essendo decisamente più bassi rientrano nei limiti imposti.

La tabella riassuntiva che chiude la fase delle verifiche riporta i dati accumulati nelle schede e la relativa sommatoria inoltre vengono individuate le incidenze in termini di S.C. e Volume degli elementi accessori di progetto (rampe, piastre parcheggio, ascensori).

VERIFICA SUPERFICI

Edificio 1
complesso residenziale



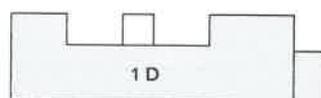
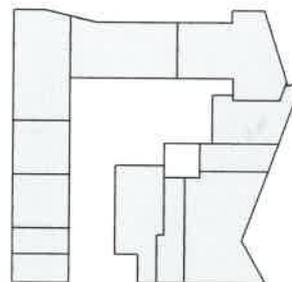
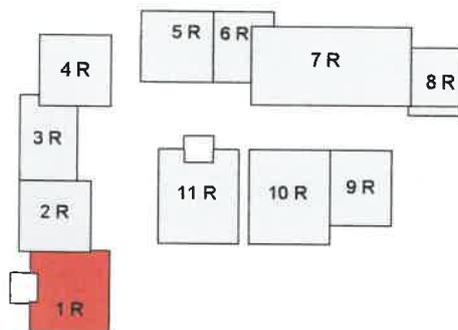
Superficie Coperta
mq. 118.9



Sup. Lorda di Pavimento compl.
mq. 319.5

Volume
mc. 990.45

Pianta 1:200



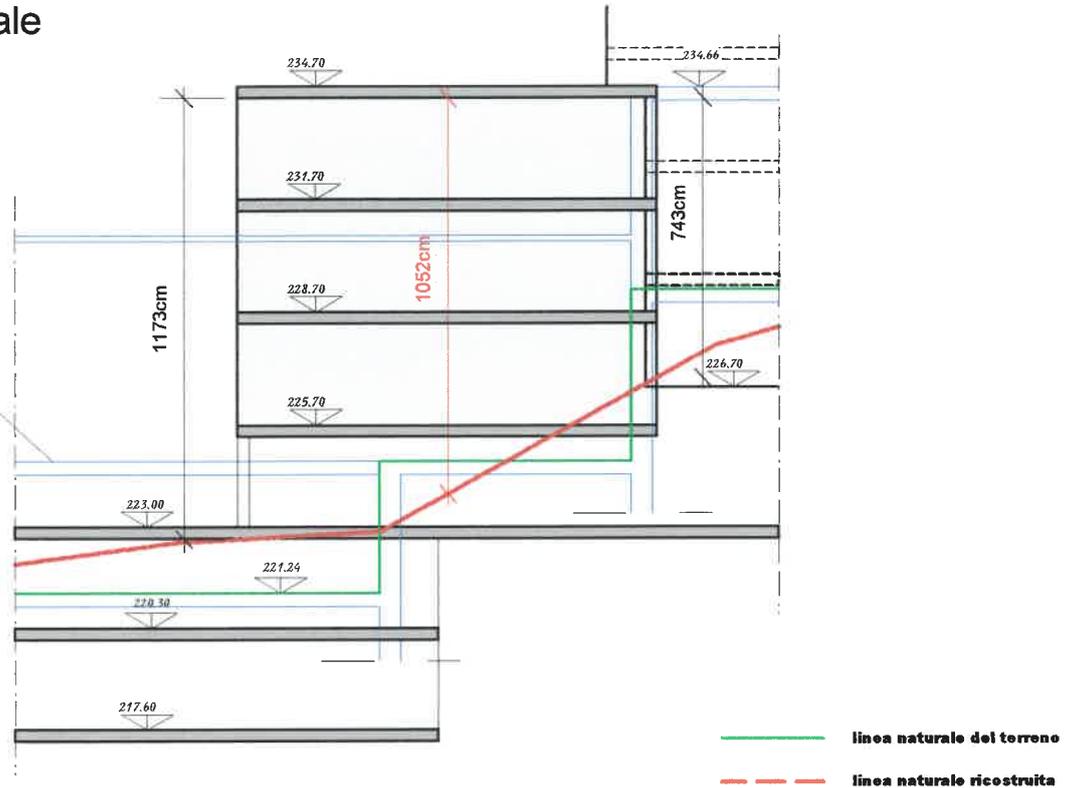
Planimetria 1:1000

VERIFICA ALTEZZE (calcolata sul baricentro dell'edificio)

Edificio 1
complesso residenziale

20% di 16,00 = 3,20 m
16,00 + 3,20 = 19,20
11,73 < 19,20

fabbricato esistente



Sezione A-A 1:200

VERIFICA SUPERFICI

Edificio 2 complesso residenziale

Superficie Coperta
mq. 91.70

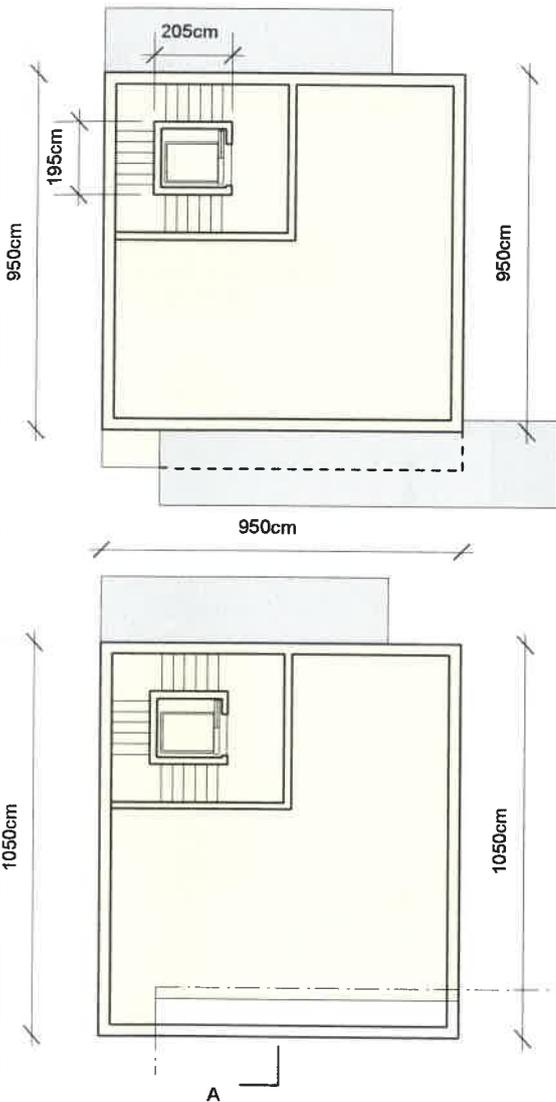


Sup. Lorda di Pavimento per piano (pt.-1°-2°)
mq. 79.7

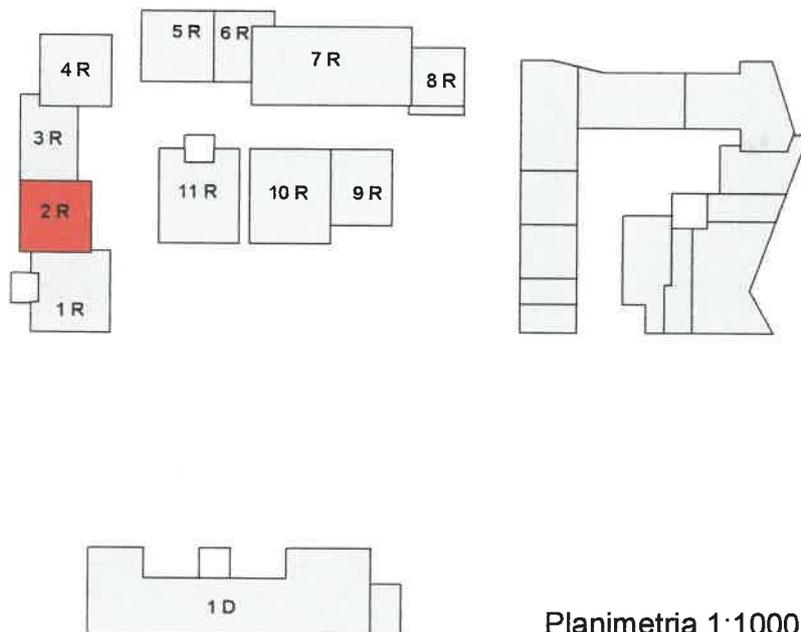
Sup. Lorda di Pavimento per piano (3°-4°-5°)
mq. 89.20

Sup. Lorda di Pavimento compl.
mq. 506.70

Volume
mc. 1522.95



Pianta 1:200

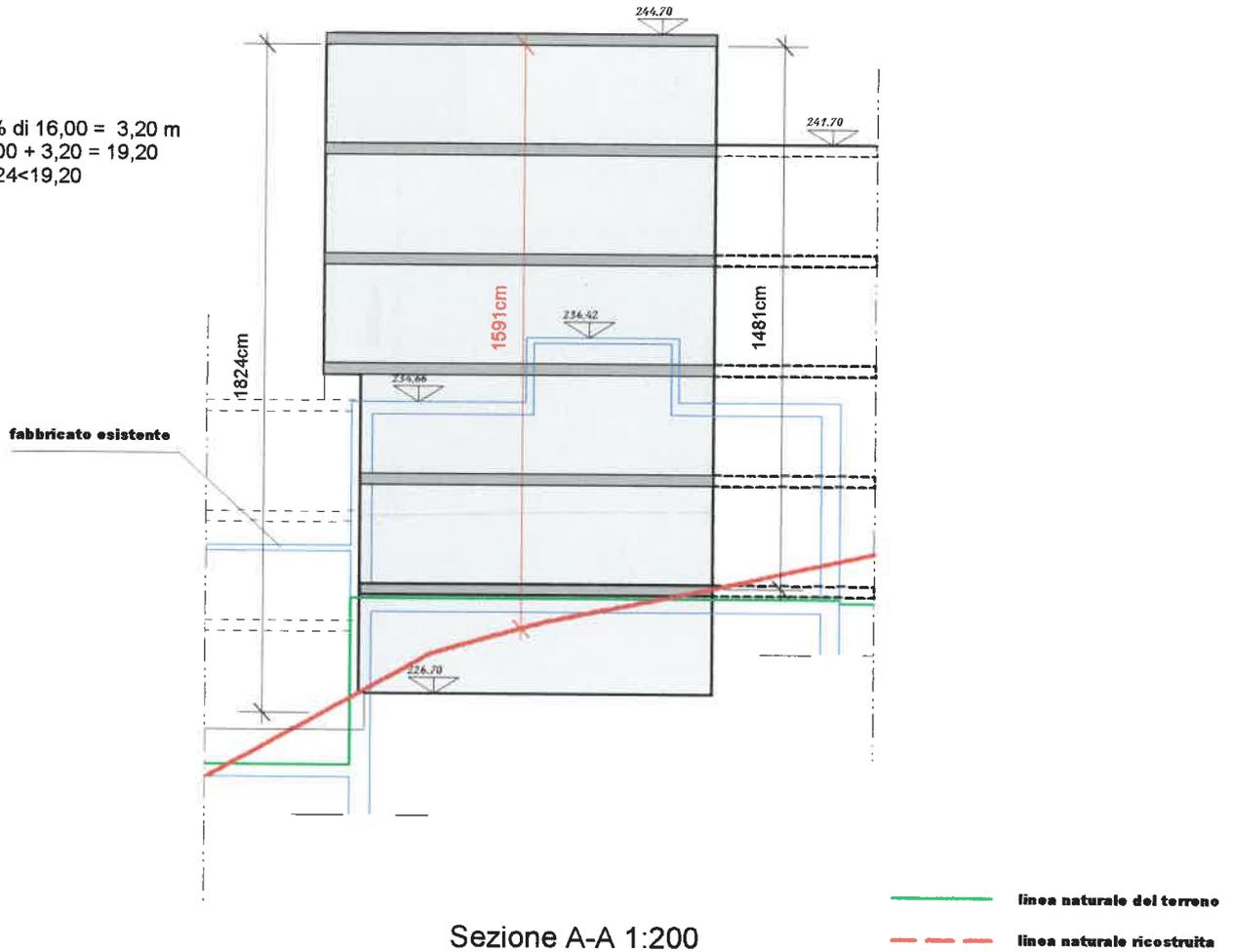


Planimetria 1:1000

VERIFICA ALTEZZE (calcolata sul baricentro dell'edificio)

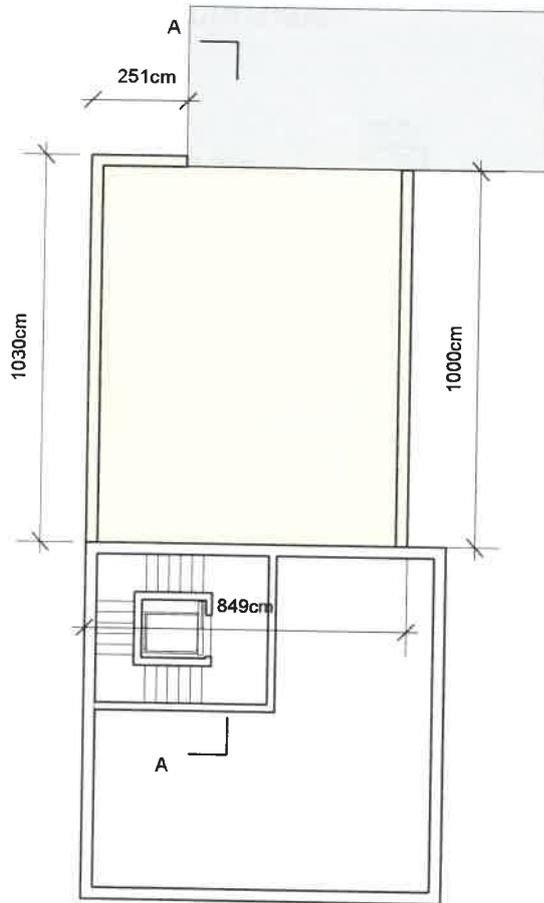
Edificio 2
complesso residenziale

20% di 16,00 = 3,20 m
16,00 + 3,20 = 19,20
18,24 < 19,20



VERIFICA SUPERFICI

Edificio 3 complesso residenziale



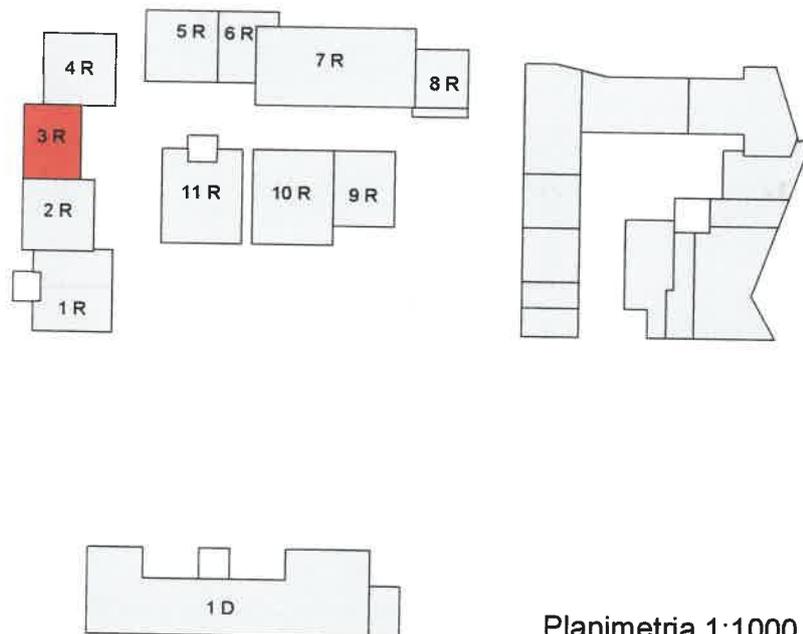
Superficie Coperta
mq. 85.6



Sup. Lorda di Pavimento
mq. 342.4

Volume (h. 12.3 mt.)
mc. 1052.88

Pianta 1:200

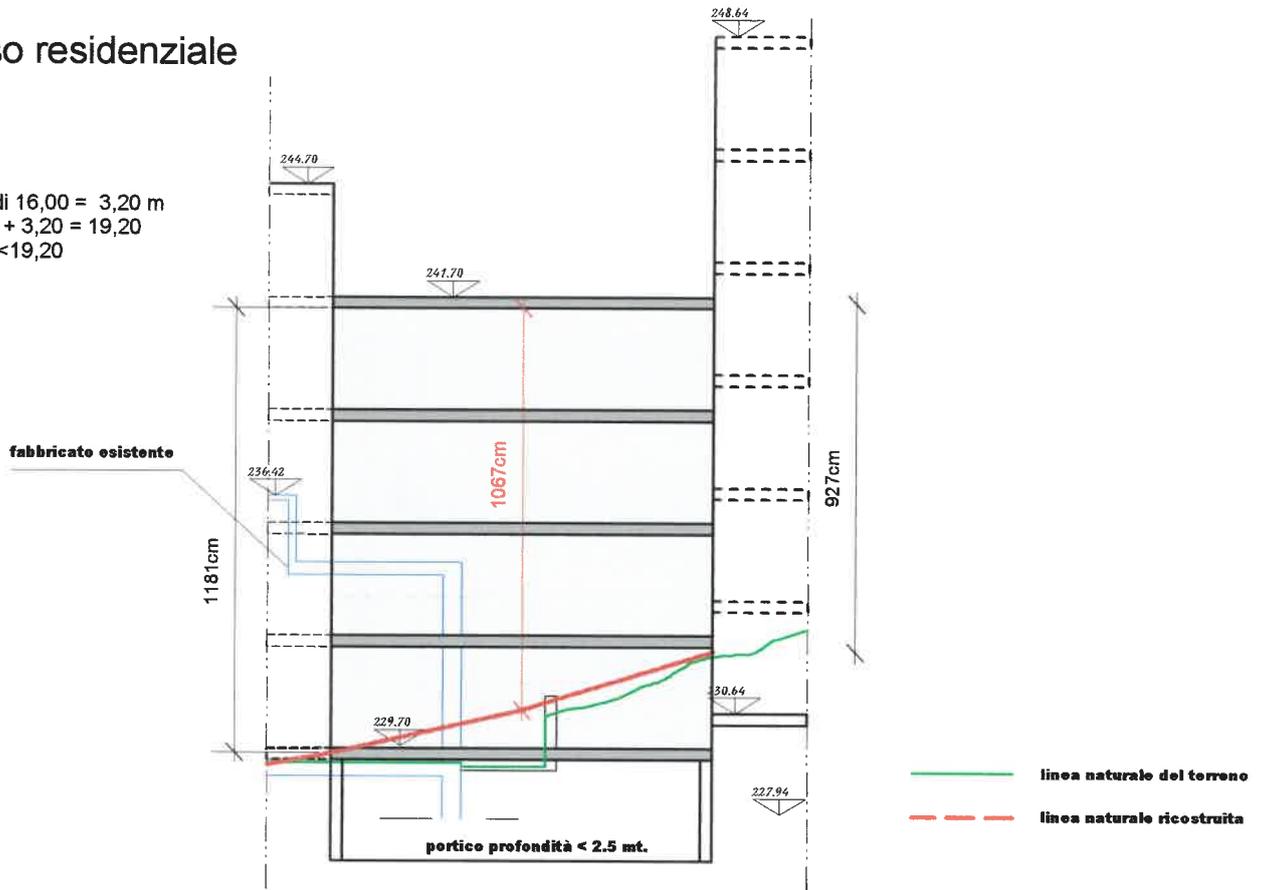


Planimetria 1:1000

VERIFICA ALTEZZE (calcolata sul baricentro dell'edificio)

Edificio 3
complesso residenziale

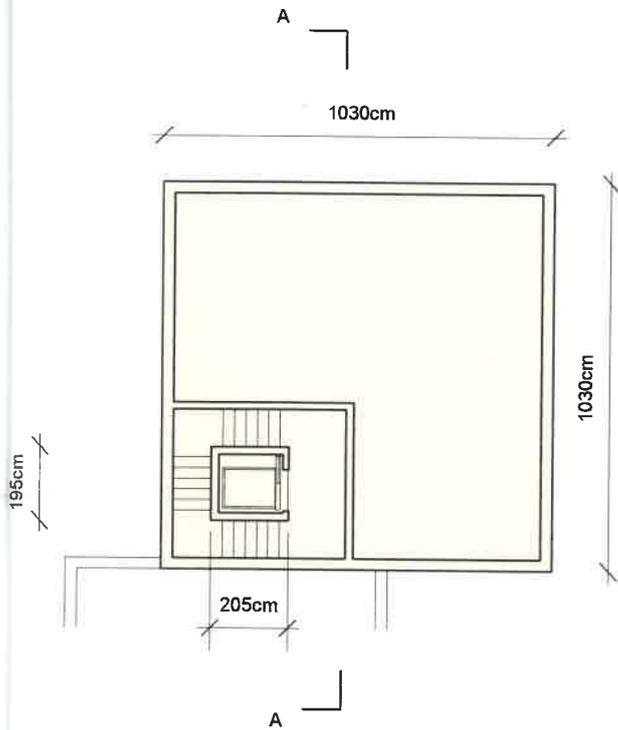
20% di 16,00 = 3,20 m
16,00 + 3,20 = 19,20
11,81 < 19,20



Sezione A-A 1:200

VERIFICA SUPERFICI

Edificio 4
complesso residenziale



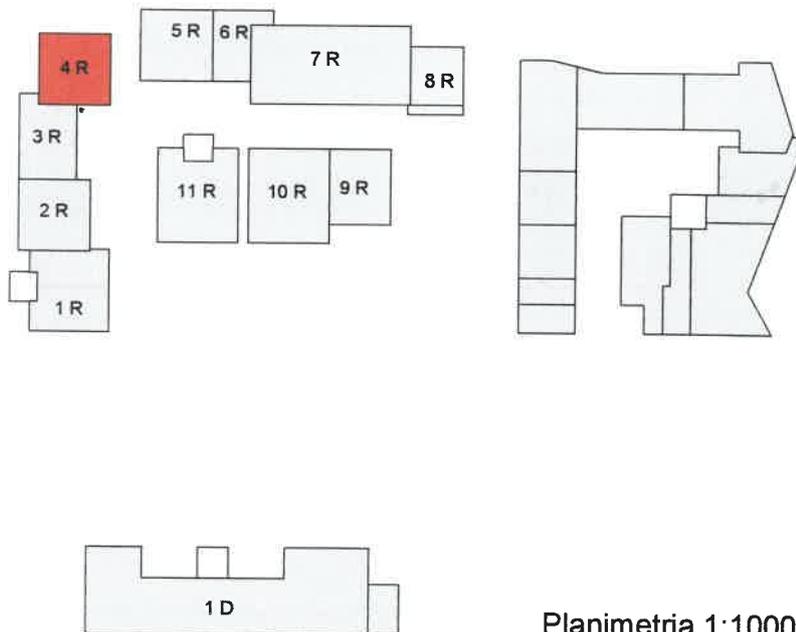
Superficie Coperta
mq. 106.09



Sup. Lorda di Pavimento
mq. 573.24

Volume (h. 18m)
mc. 1719.72

PIANTA 1:200

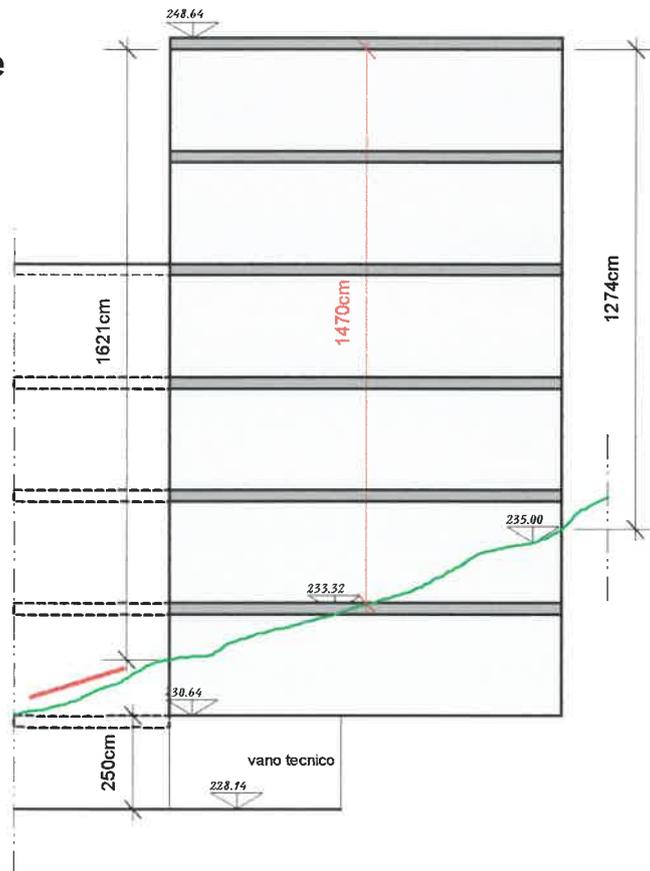


Planimetria 1:1000

VERIFICA ALTEZZE (calcolata sul baricentro dell'edificio)

Edificio 4
complesso residenziale

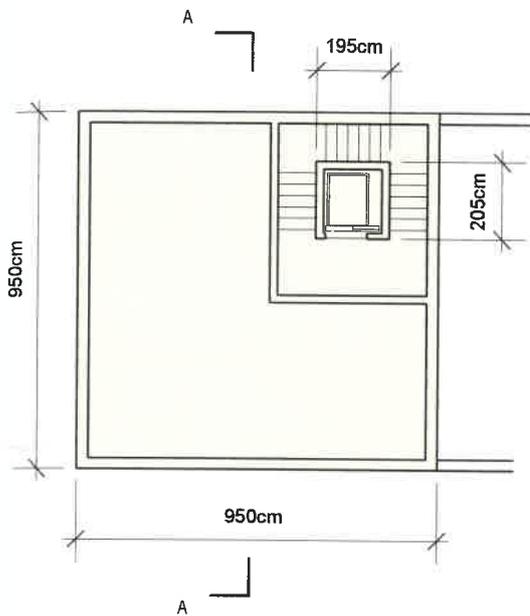
20% di 16,00 = 3,20 m
16,00 + 3,20 = 19,20
16,21 < 19,20



Sezione A-A 1:200

VERIFICA SUPERFICI

Edificio 5
complesso residenziale



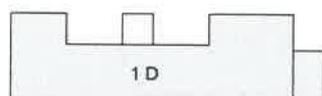
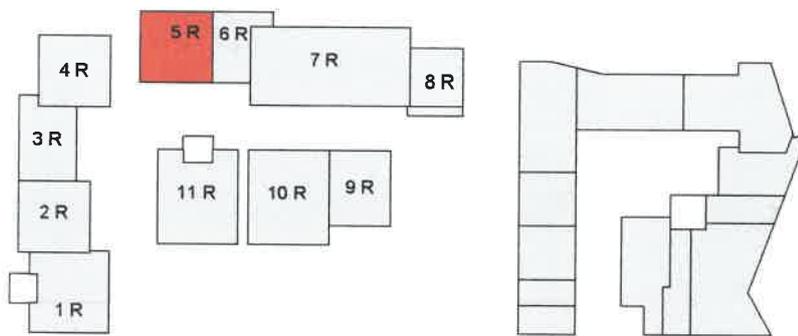
PIANTA 1:200

Superficie Coperta
mq. 90.25



Sup. Lorda di Pavimento
mq. 398.5

Volume (h. 15mt.)
mc. 1195.5



Planimetria 1:1000

VERIFICA ALTEZZE (calcolata sul baricentro dell'edificio)

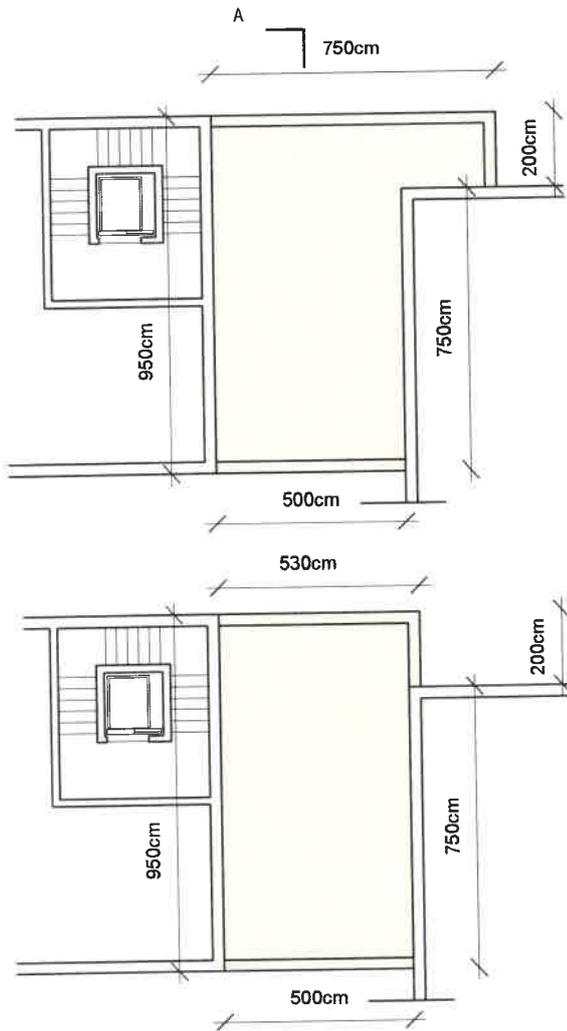
Edificio 5
complesso residenziale

20% di 16,00 = 3,20 m
16,00 + 3,20 = 19,20
12,78 < 19,20



Sezione A-A 1:200

VERIFICA SUPERFICI



Edificio 6
complesso residenziale

Superficie Coperta
mq. 52.5

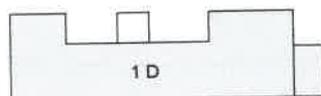
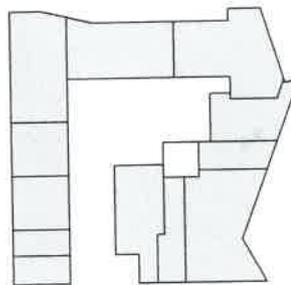
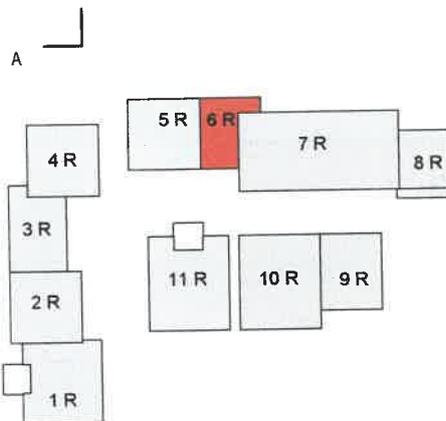


Sup. Lorda di Pavimento per piano (pt - 1°)
mq. 52.5

Sup. Lorda di Pavimento per piano (2°-3°)
mq. 48.1

Sup. Lorda di Pavimento compl.
mq. 201.2

Volume
mc. 609,6

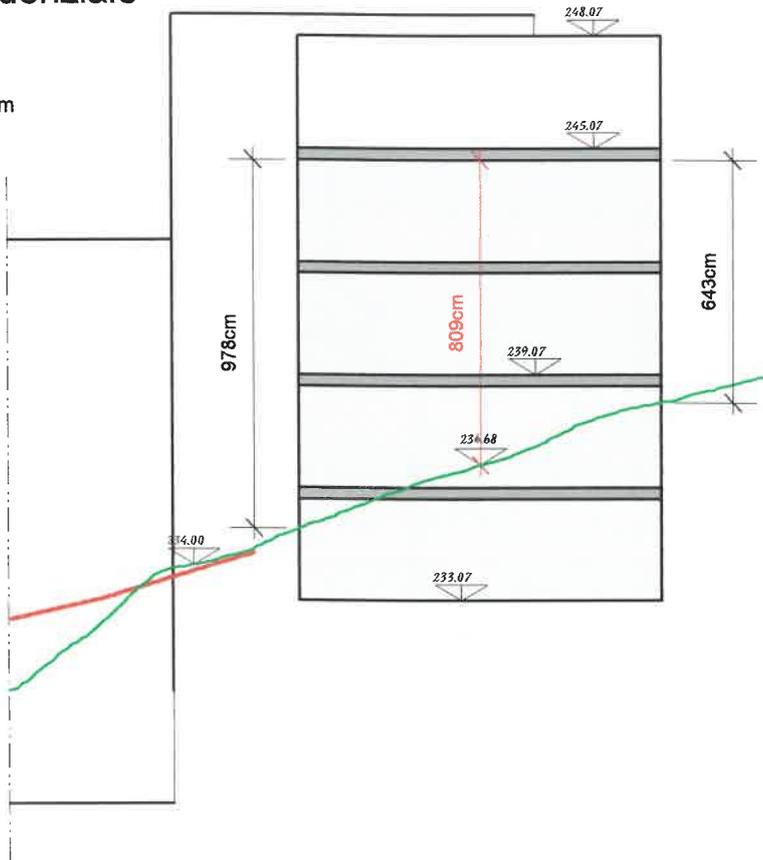


Planimetria 1:1000

VERIFICA ALTEZZE (calcolata sul baricentro dell'edificio)

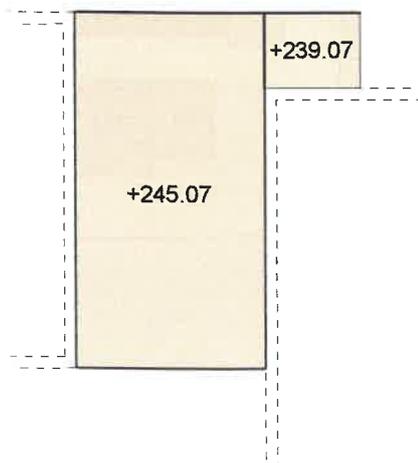
Edificio 6
complesso residenziale

20% di 16,00 = 3,20 m
16,00 + 3,20 = 19,20
9,78 < 19,20



— linea naturale del terreno
- - - linea naturale ricostruita

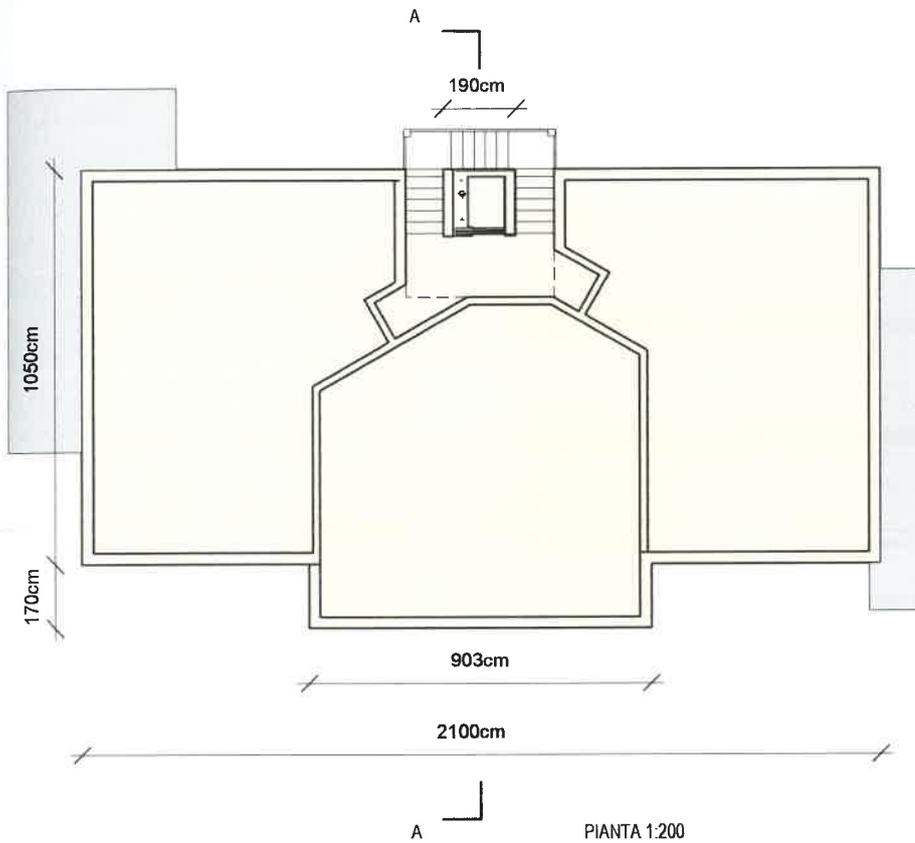
Sezione A-A 1:200



Copertura 1:200

VERIFICA SUPERFICI

Edificio 7
complesso residenziale

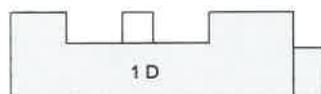
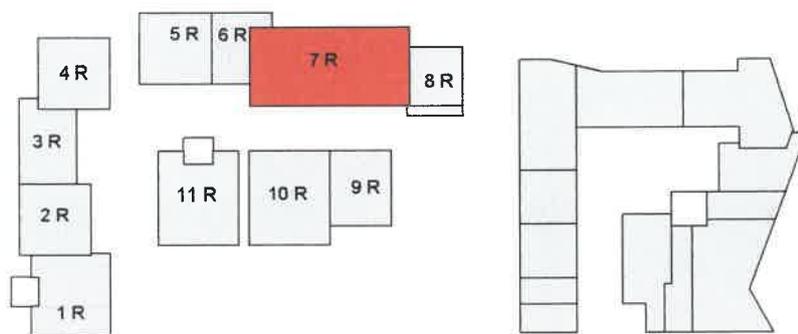


Superficie Coperta
mq. 235.8



Sup. Lorda di Pavimento
mq. 667.8

Volume
mc. 2003.4

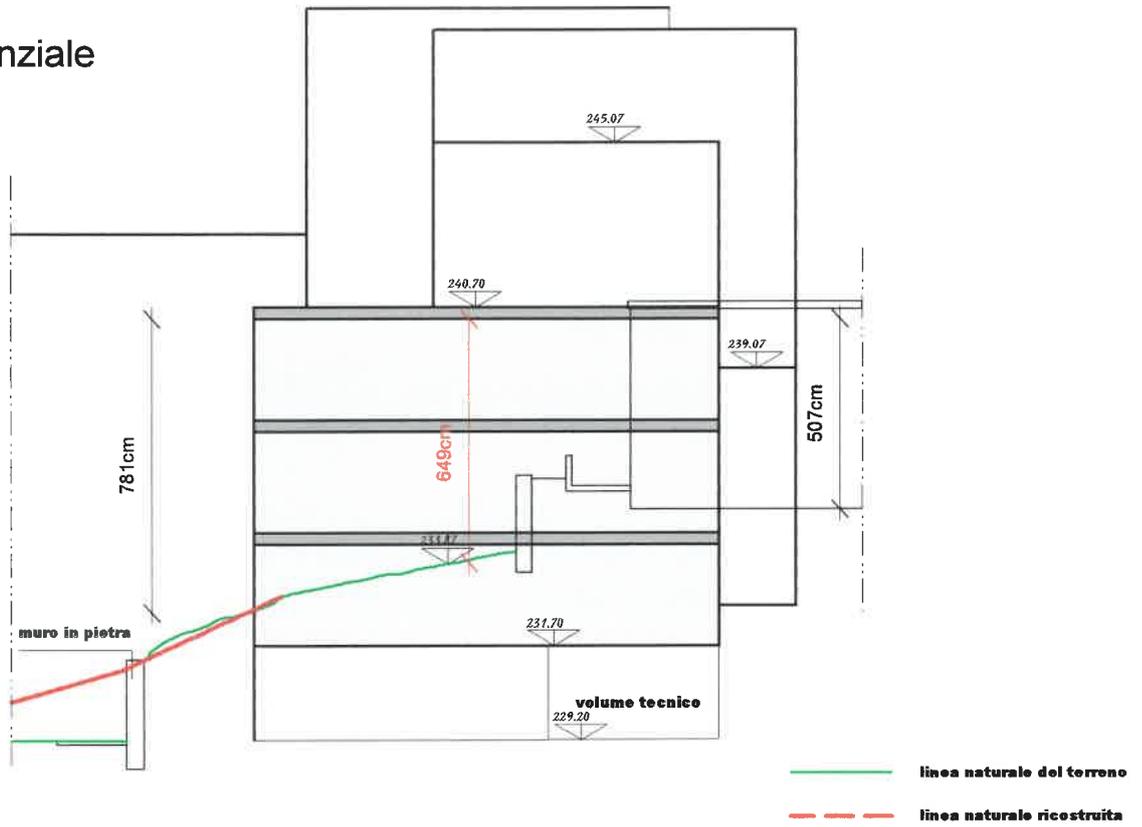


Planimetria 1:1000

VERIFICA ALTEZZE (calcolata sul baricentro dell'edificio)

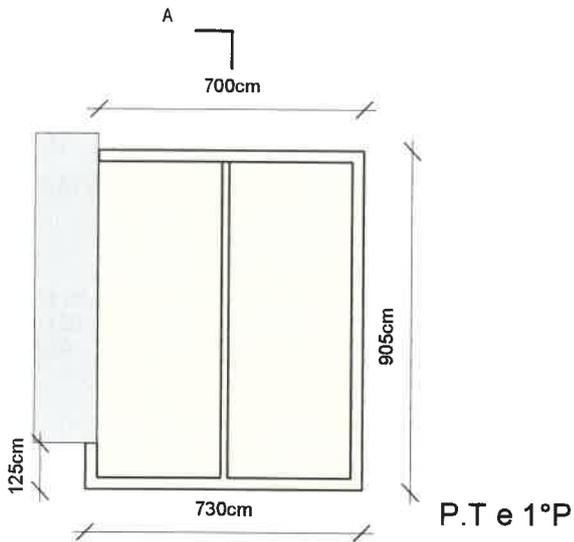
Edificio 7
complesso residenziale

$20\% \text{ di } 16,00 = 3,20 \text{ m}$
 $16,00 + 3,20 = 19,20$
 $7,71 < 19,20$



Sezione A-A 1:200

VERIFICA SUPERFICI

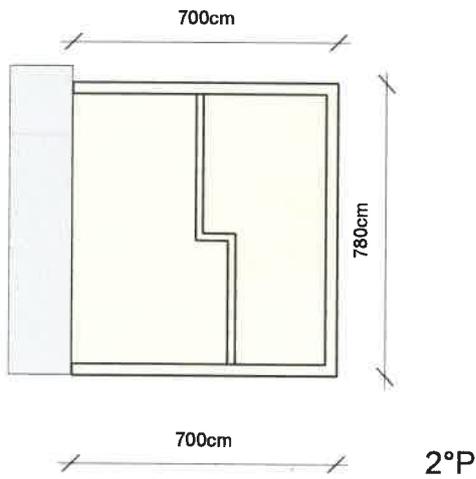


Edificio 8
complesso residenziale

Superficie Coperta
mq. 63,3



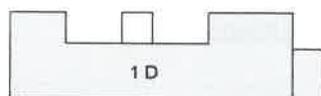
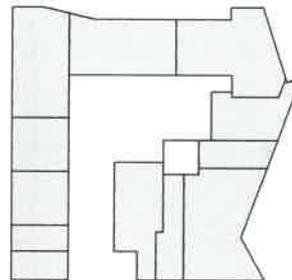
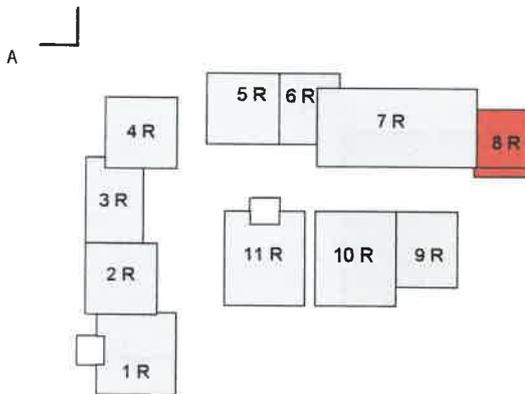
Sup. Lorda di Pavimento per piano (pt e 1°)
mq. 63.2



Sup. Lorda di Pavimento per piano(2°)
mq. 54.5

Sup. Lorda di Pavimento compl.
mq. 181

Volume
mc. 542

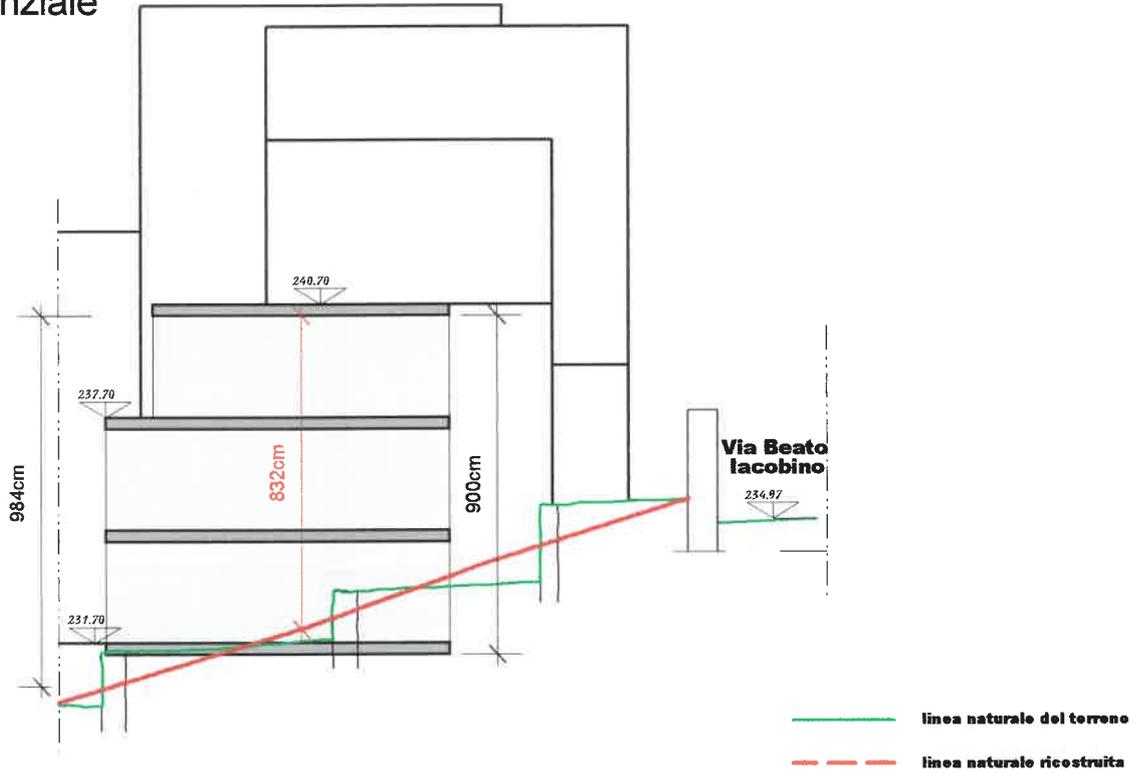


Planimetria 1:1000

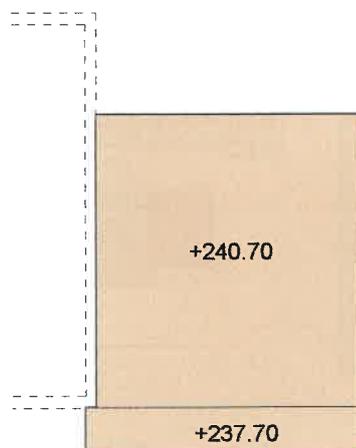
VERIFICA ALTEZZE (calcolata sul baricentro dell'edificio)

Edificio 8
complesso residenziale

$20\% \text{ di } 16,00 = 3,20 \text{ m}$
 $16,00 + 3,20 = 19,20$
 $9,84 < 19,20$



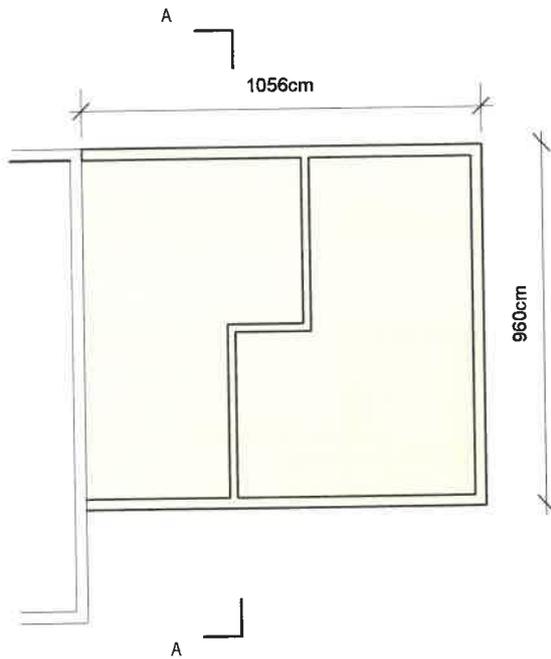
Sezione A-A 1:200



Copertura 1:200

VERIFICA SUPERFICI

Edificio 9
complesso residenziale



Superficie Coperta
mq. 101.3



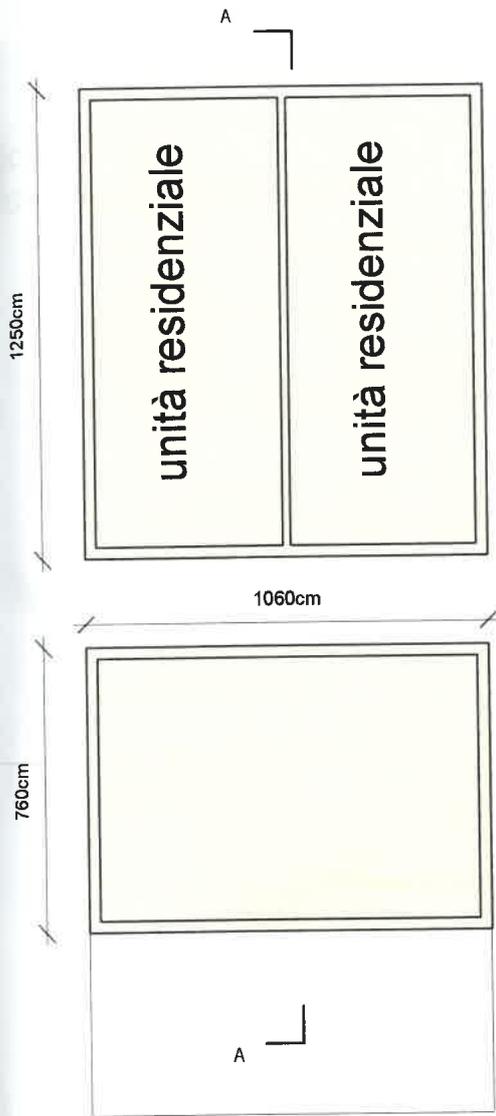
Sup. Lorda di Pavimento per piano
mq. 202.6

Volume
mc. 638,2



Planimetria 1:1000

VERIFICA SUPERFICI



Edificio 10
complesso residenziale

P.T. e 1° P

Superficie Coperta
mq. 132.5



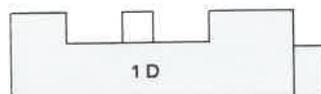
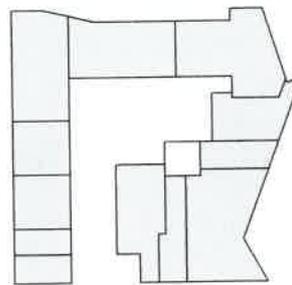
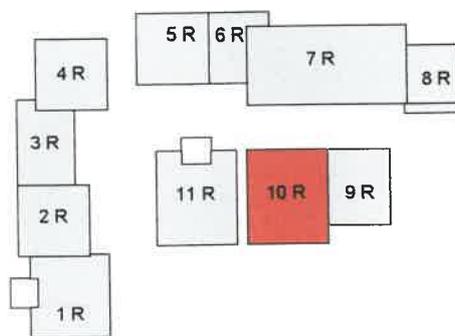
Sup. Lorda di Pavimento per piano (pt +1°)
mq. 132.5

2° P

Sup. Lorda di Pavimento per piano (2°)
mq. 80.70

Sup. Lorda di Pavimento compl.
mq. 352.45

Volume
mc. 1077

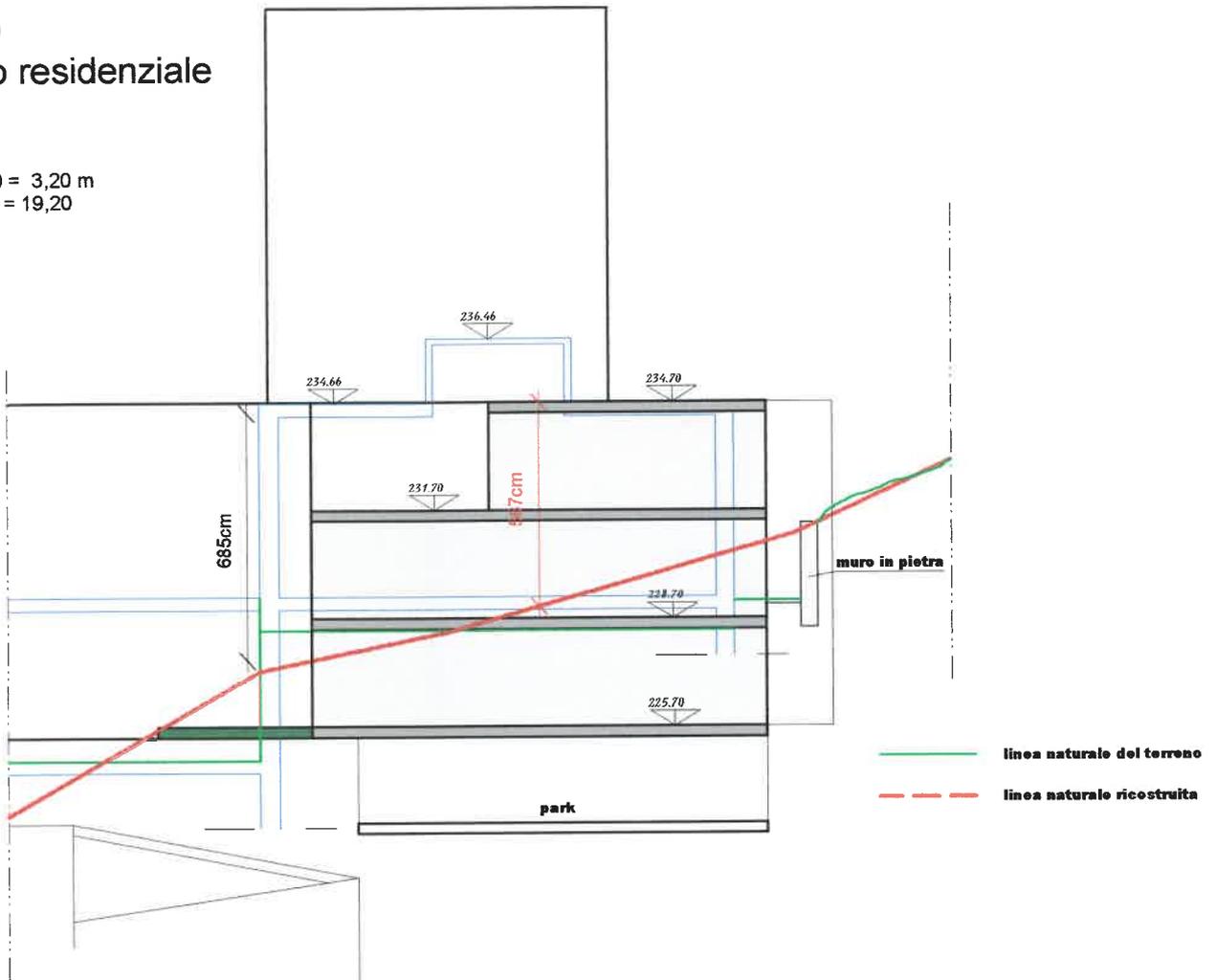


Planimetria 1:1000

VERIFICA ALTEZZE (calcolata sul baricentro dell'edificio)

Edificio 10
complesso residenziale

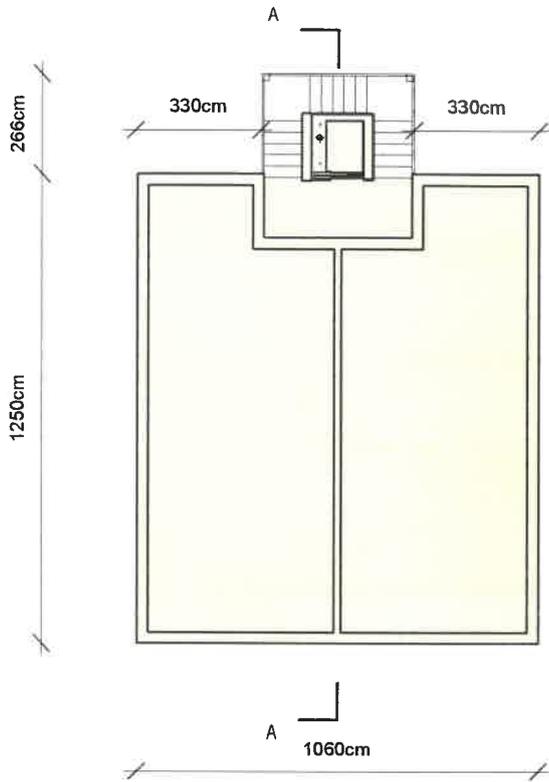
20% di 16,00 = 3,20 m
16,00 + 3,20 = 19,20
6,85 < 19,20



Sezione A-A 1:200

VERIFICA SUPERFICI

Edificio 11
complesso residenziale

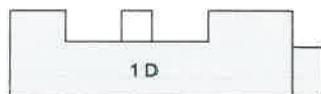
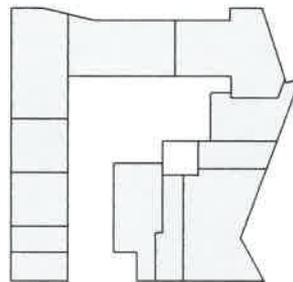
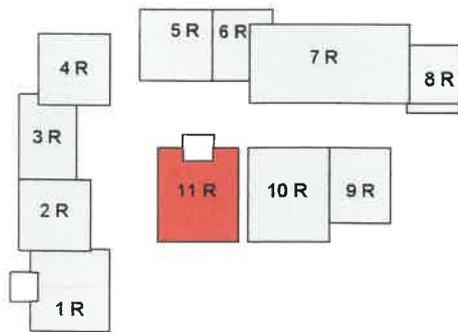


Superficie Coperta
mq. 135.5



Sup. Lorda di Pavimento
mq. 377.7

Volume
mc. 1170,8

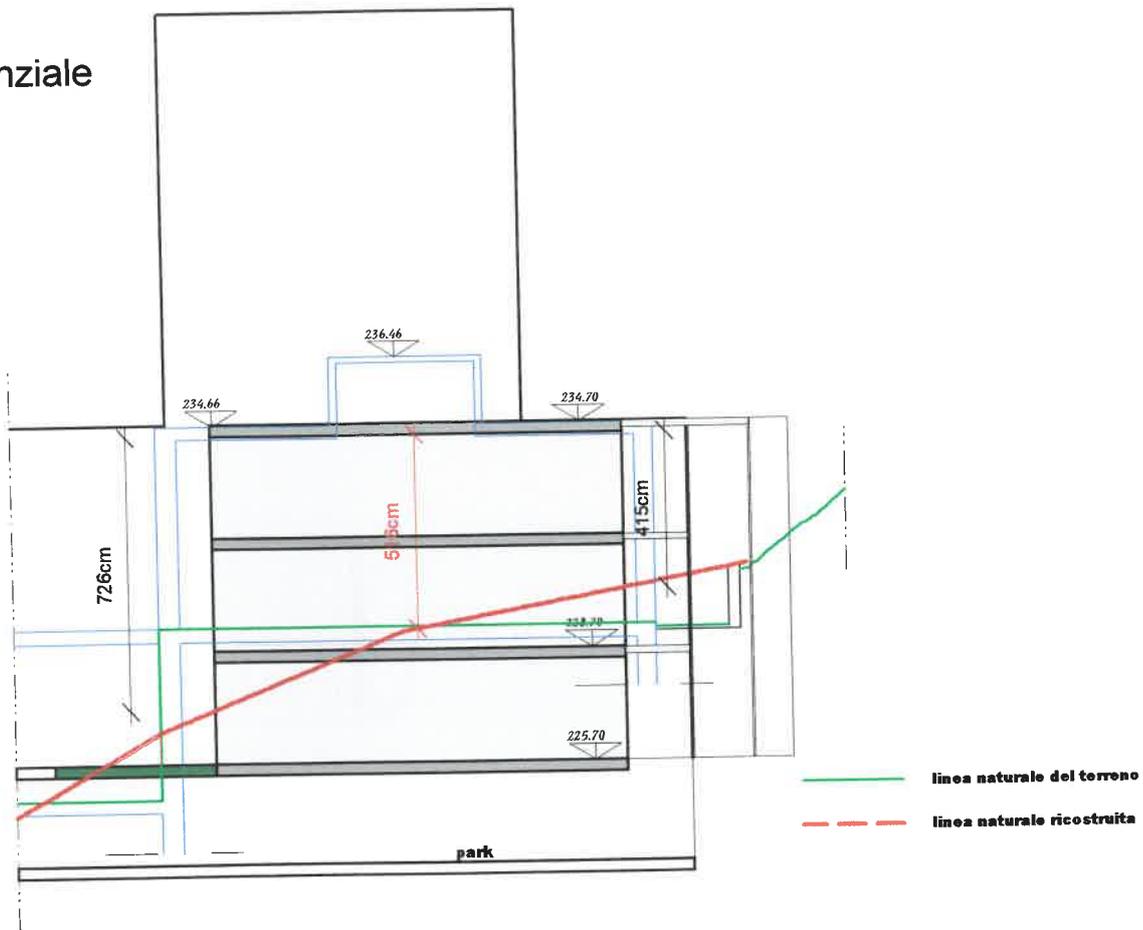


Planimetria 1:1000

VERIFICA ALTEZZE (calcolata sul baricentro dell'edificio)

Edificio 11
complesso residenziale

$20\% \text{ di } 16,00 = 3,20 \text{ m}$
 $16,00 + 3,20 = 19,20$
 $7,26 < 19,20$

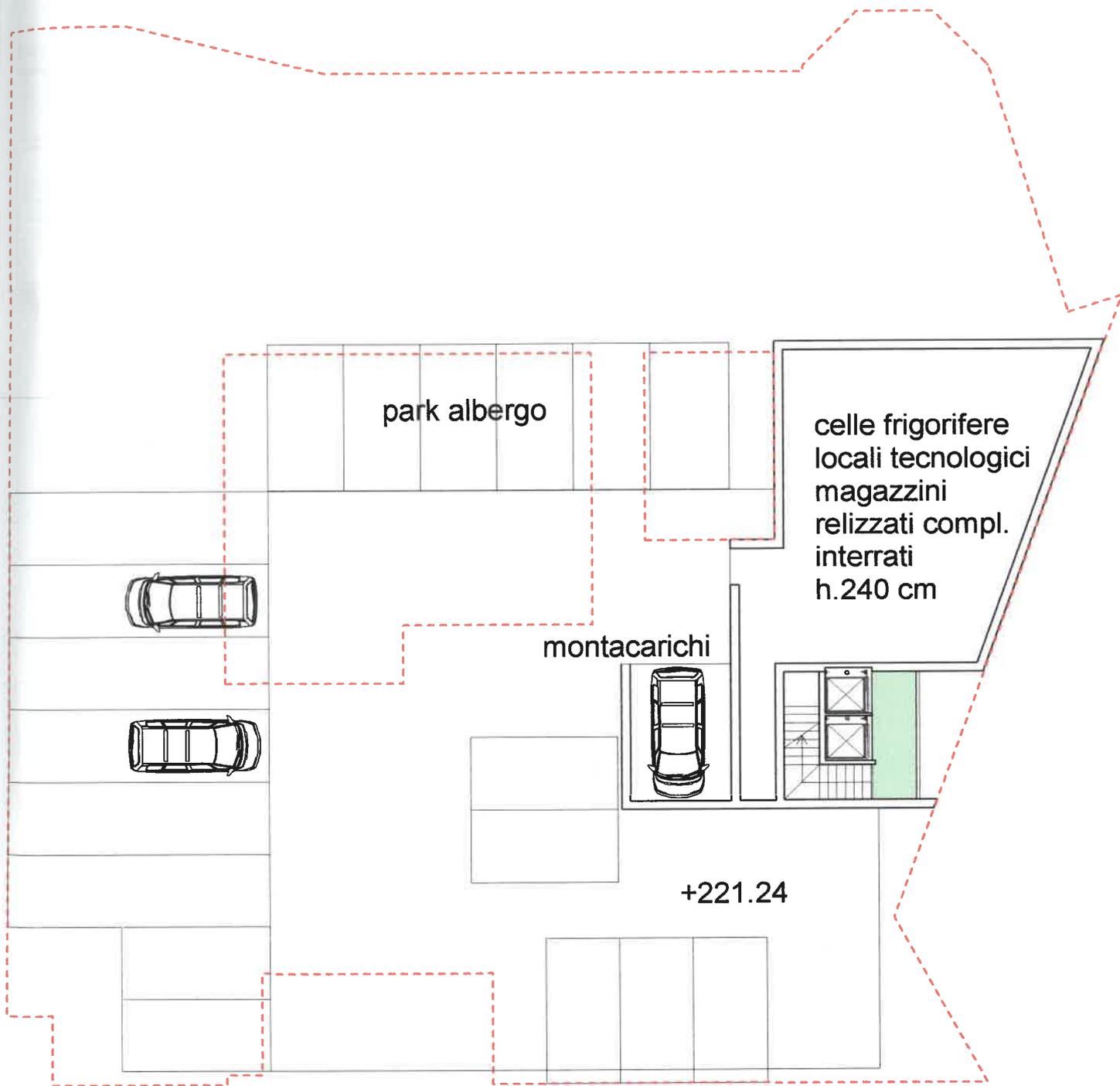


Sezione A-A 1:200

VERIFICA SUPERFICI

Piano 1°
complesso ricettivo-alberghiero

Pianta 1:200



Superficie Coperta
proiezione max mq. 1008.3



S. L. di Pavimento del piano
mq. 6,6

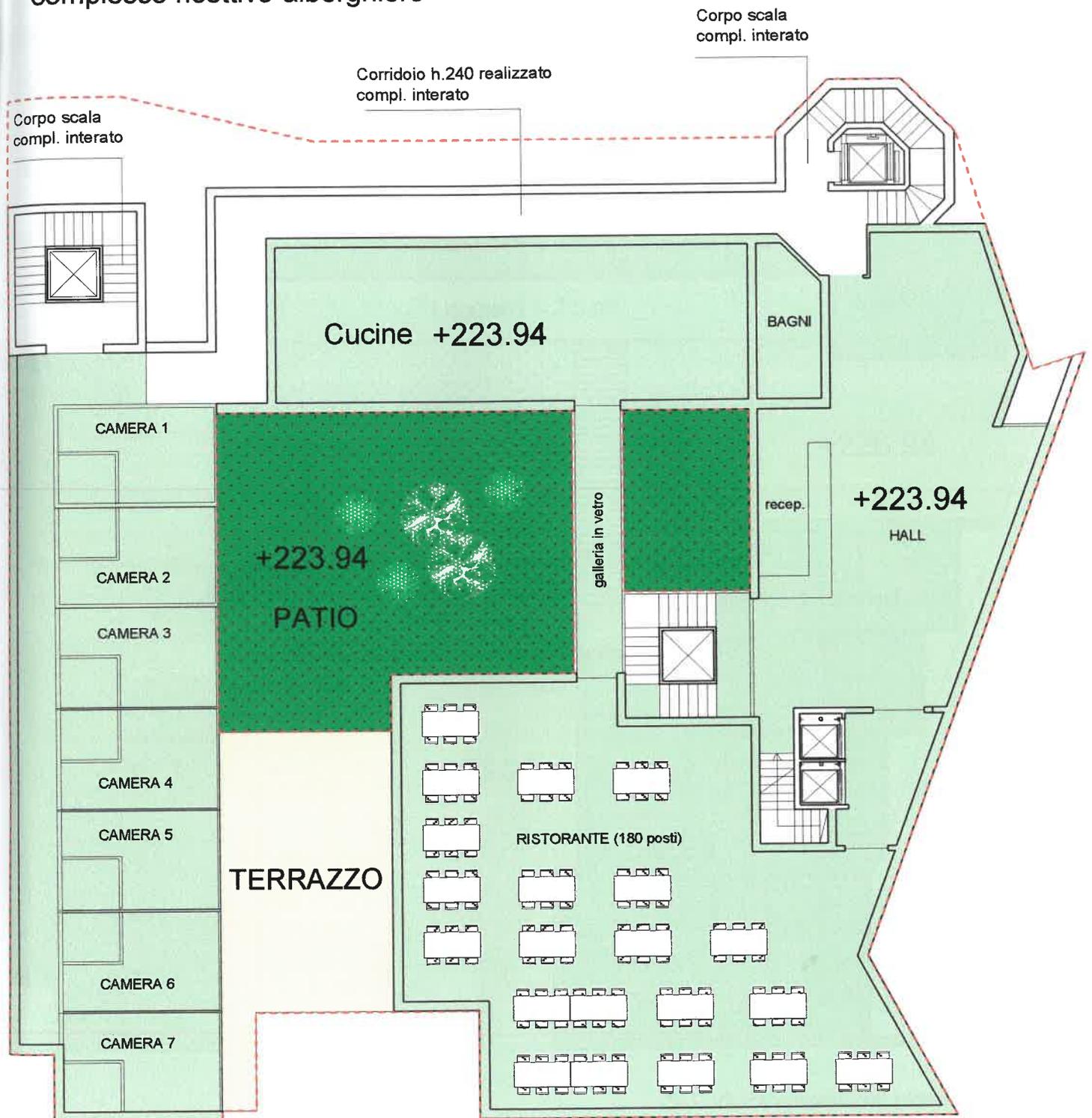


Volume del piano (h. 2.4m)
mc. 15,8

VERIFICA SUPERFICI

Piano 2°
complesso ricettivo-alberghiero

Pianta 1:200



Superficie Coperta
proiezione max mq. 1008.3



S. L. di Pavimento del piano
mq. 632.1

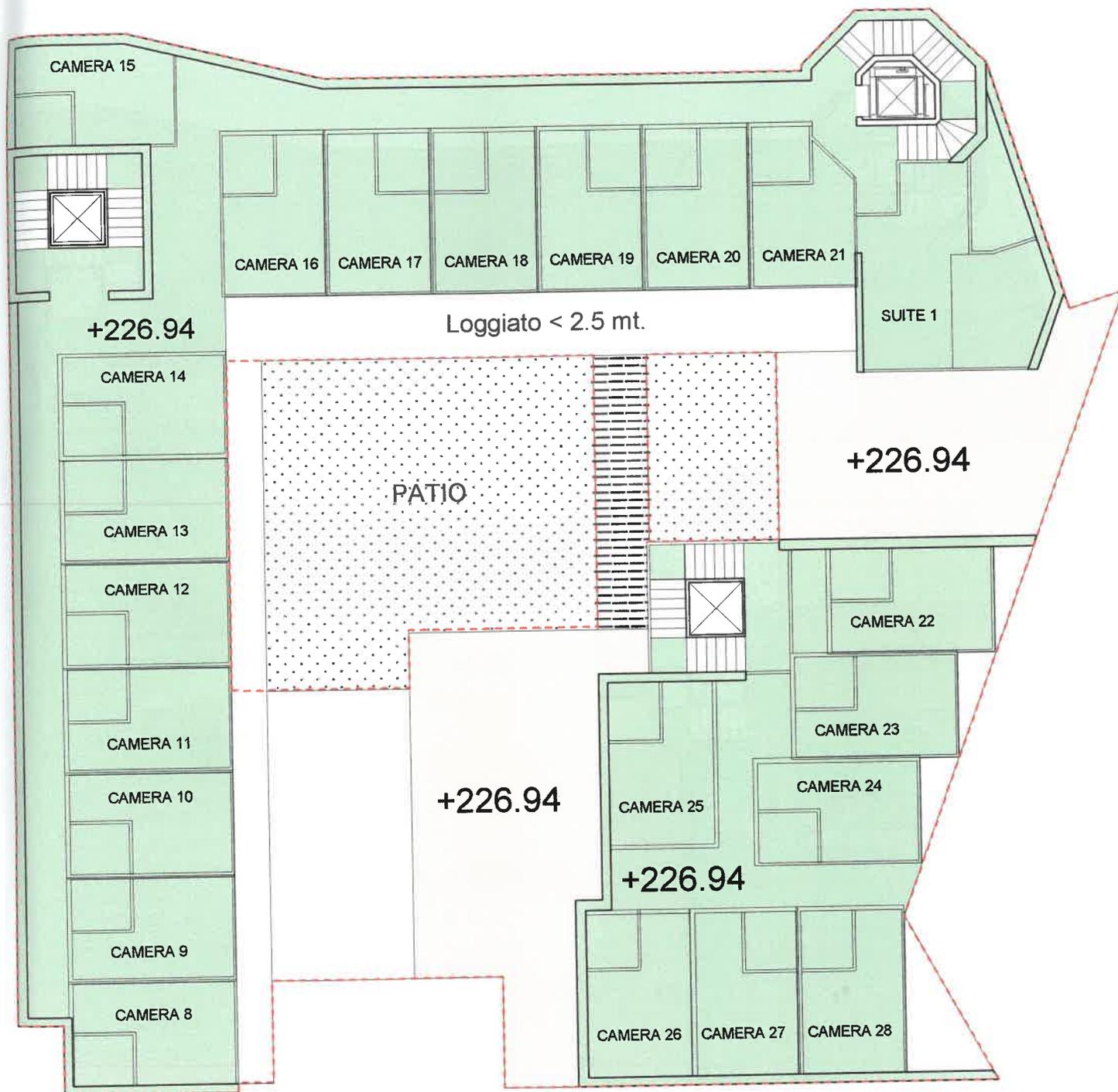


Volume del piano
mc. 1892

VERIFICA SUPERFICI

Piano 3°
complesso ricettivo-alberghiero

Pianta 1:200



Superficie Coperta
proiezione max mq. 1008.3



S. L. di Pavimento del piano
mq. 674,4



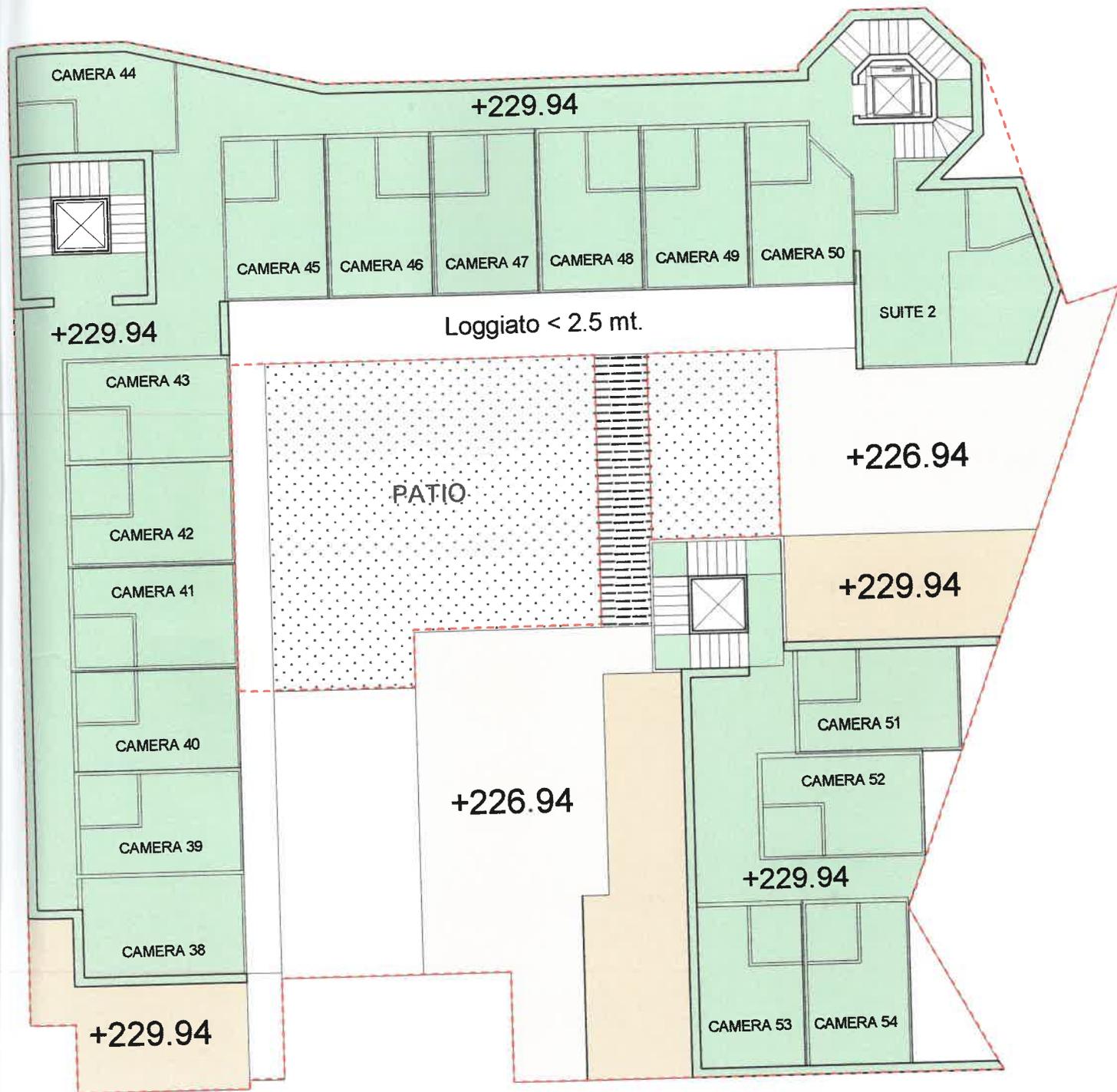
Volume del piano
(h: 2.7m netto piano +0.3 m soletta inf.
+0.3 m soletta sup.)

mc. 2225,5

VERIFICA SUPERFICI

Piano 4°
complesso ricettivo-alberghiero

Pianta 1:200



Superficie Coperta
proiezione max mq. 1008.3



S. L. di Pavimento del piano
mq. 572,1

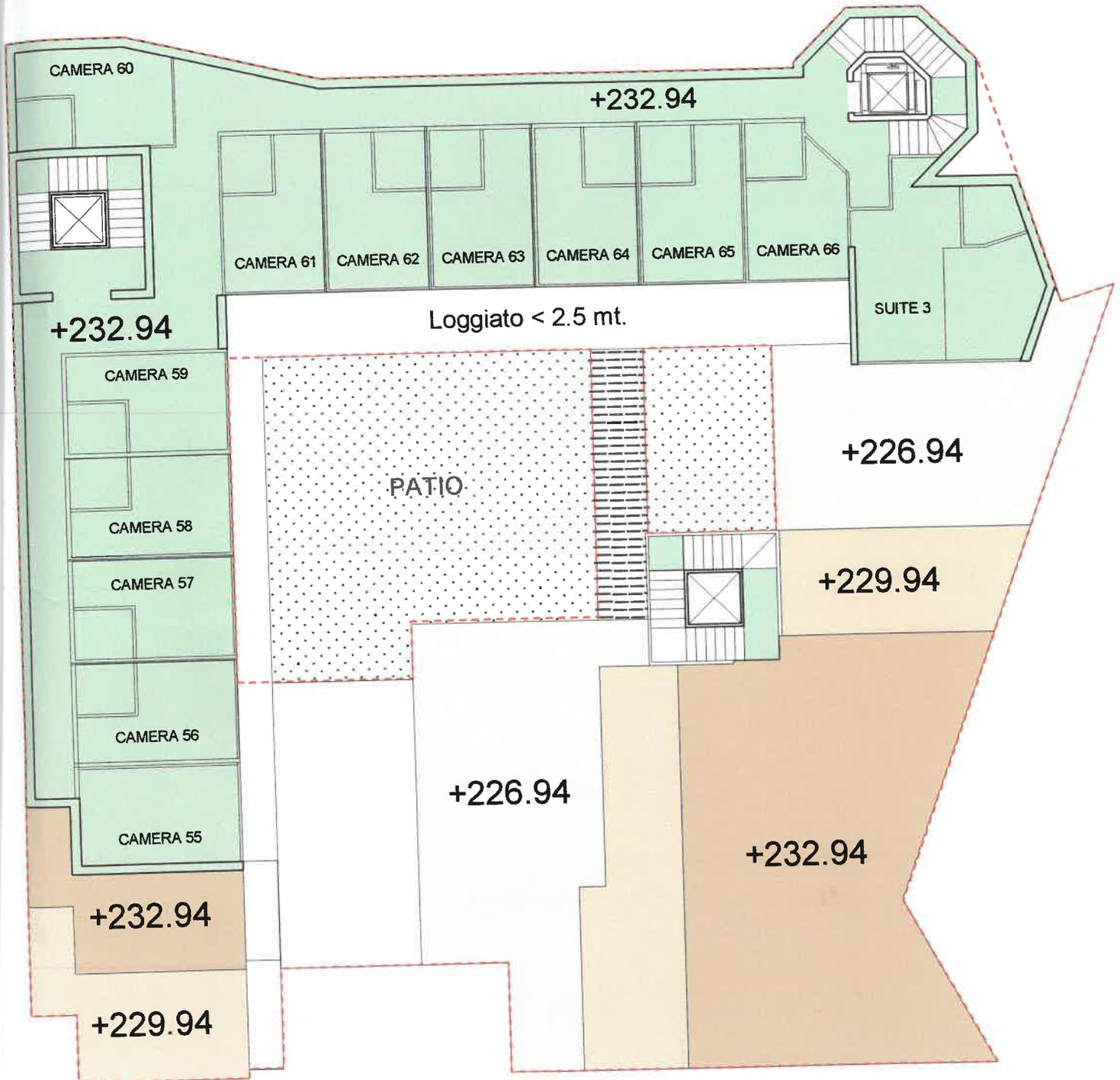


Volume del piano (h. 3m)
mc. 1716,3

VERIFICA SUPERFICI

Piano 5°
complesso ricettivo-alberghiero

Pianta 1:200



Superficie Coperta
proiezione max mq. 1008,3



S. L. di Pavimento del piano
mq. 418,7

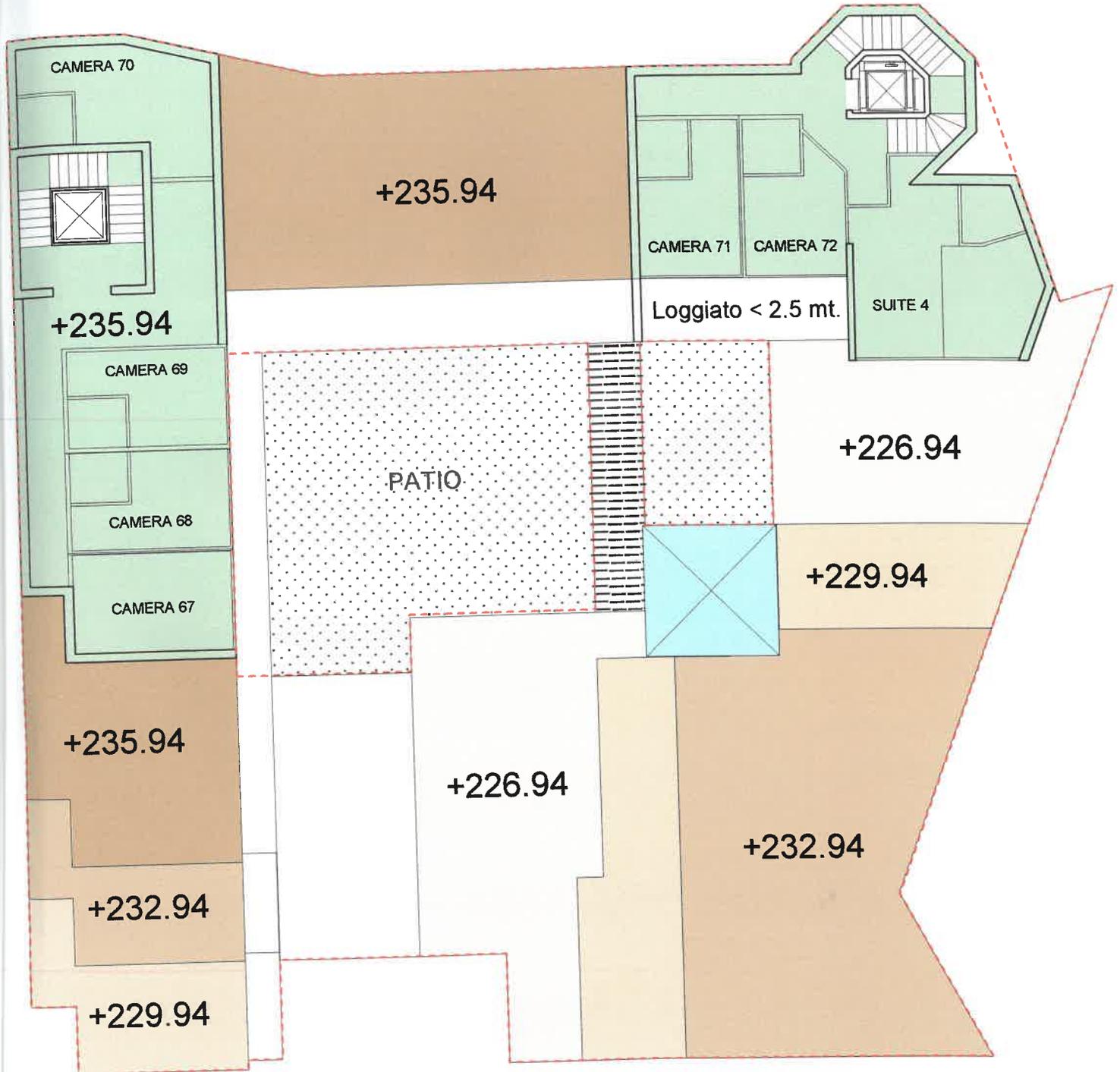


Volume del piano (h.3m)
mc. 1256,1

VERIFICA SUPERFICI

Piano 6°
complesso ricettivo-alberghiero

Pianta 1:200



Superficie Coperta
proiezione max mq. 1008.3



S. L. di Pavimento del piano
mq. 256

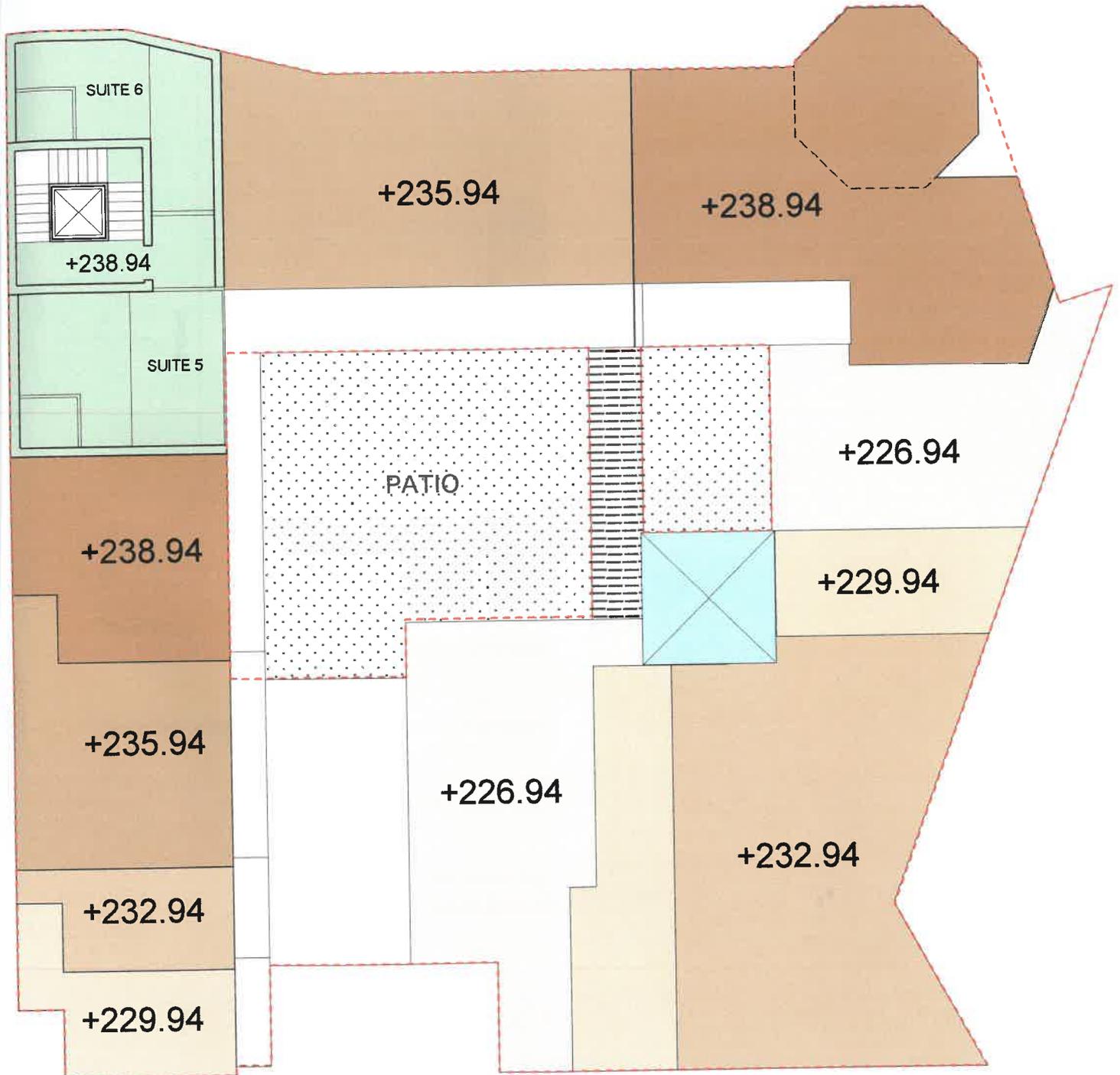


Volume del piano (h. 3m)
mc. 768

VERIFICA SUPERFICI

Piano 7°
complesso ricettivo-alberghiero

Pianta 1:200



Superficie Coperta
proiezione max mq. 1008.3



S. L. di Pavimento del piano
mq. 96



Volume del piano (h. 3m)
mc. 288

AREA EX- BORRI VERIFICA SUPERFICI E VOLUMI

RESIDENZA

| | Sup. Coperta | Slp | Volume |
|---------------------|---------------------|-------------------|-----------------|
| Edificio res. N° 1 | 118,9 mq | 319,5 mq | 990,45 mc |
| Edificio res. N° 2 | 91,7 mq | 506,7 mq | 1522,95 mc |
| Edificio res. N° 3 | 85,6 mq | 342,4 mq | 1052,88 mc |
| Edificio res. N° 4 | 106,09 mq | 573,24 mq | 1719,72 mc |
| Edificio res. N° 5 | 90,25 mq | 398,5 mq | 1195,5 mc |
| Edificio res. N° 6 | 52,5 mq | 201,2 mq | 609,6 mc |
| Edificio res. N° 7 | 235,8 mq | 667,8 mq | 2003,4 mc |
| Edificio res. N° 8 | 62,2 mq | 181 mq | 542 mc |
| Edificio res. N° 9 | 101,3 mq | 202,6 mq | 638,2 mc |
| Edificio res. N° 10 | 132,5 mq | 345,7 mq | 1077 mc |
| Edificio res. N° 11 | 135,5 mq | 377,7 mq | 1170,8 mc |
| Accessori residenza | <u>20 mq</u> | <u>12 mq</u> | <u>30 mc</u> |
| TOTALI | 1232,34 mq | 3621,64 mq | 11357 mc |

UFFICI

| | Sup. Coperta | Slp | Volume |
|-------------------|---------------------|------------|---------------|
| Edificio uff. N°1 | 413 mq | 1115,3 mq | 3911,4 mc |

ALBERGO

| | Slp | Volume | Sup.Coperta |
|------------|------------|---------------|--------------------|
| Piano p.t. | 15 mq | 40,5 mc | |
| Piano 1° | 6,6 mq | 15,8 mc | |
| Piano 2° | 632,1 mq | 1892 mc | |

| | | | | |
|---------------|------------------|------------------|----------------------|------------------|
| Piano 3° | 674,4 | mq | 2225,5 mc | |
| Piano 4° | 572,1 | mq | 1716,3 mc | |
| Piano 5° | 418,7 | mq | 1256,1 mc | |
| Piano 6° | 256 | mq | 768 mc | |
| Piano 7° | <u>96</u> | <u>mq</u> | <u>288</u> mc | |
| TOTALI | 2670,9 | mq | 8202,2 mc | 1008,3 mq |

SUPERFICIE COPERTA

| | |
|--------------------------------|---------------|
| S.C. Residenza ed accessori | 1232 mq |
| S.C. Uffici | 413 mq |
| S.C. Albergo | 1008 mq |
| S.C. Piastra parcheggi priv. | 400 mq |
| S. C. Piastra giardino pensile | 140 mq |
| S.C. Rampe | <u>117</u> mq |

TOTALE 3310 mq

VOLUME

| | |
|----------------|----------------|
| Vol. Residenza | 11357 mc |
| Vol. Uffici | 3911 mc |
| Vol. Albergo | <u>8202</u> mc |

TOTALE 23470 mc