

PROPRIETA'

Sig. **CADENAZZI ALESSANDRO**, nato a Como (Co), il 13 novembre 1966 - C.F. CDN LSN 66S13 C933I

Sig. **CADENAZZI LUCA**, nato Como, il 28 febbraio 1972 - C.F. CDN LCU 72B28 C933H; che ai fini della presente pratica eleggono domicilio presso lo studio p. ed Mario Bison in Villa Guardia (Co), Via 1° Maggio, 5 – Tel. 335-6879472 – e-mail pedmariobison@gmail.com, in qualità di proprietari dei terreni siti in Cassina Rizzardi (Co), contraddistinti al N.C.T. come di seguito elencato:

Sezione Censuaria Cassina rizzardi – Foglio 9

- mappale 623;
- mappale 972;

UBICAZIONE E SITUAZIONE URBANISTICA

I terreni oggetto della presente relazione sono ubicati in Comune Amministrativo di Cassina Rizzardi ed inseriti nel P.G.T. in zona di Piano Attuativo denominato “AMBITO 02”.

STATO DI FATTO

Il terreno in oggetto è caratterizzato da andamento quasi pianeggiante, con manto erboso. I terreni di proprietà non sono piantumati, Su tali terreni attualmente non insistono fabbricati, Il tutto come meglio evidenziato sulle tavole grafiche indicate n. 1PA Rilievo – Planimetria generale, 2PA Rilievo – Sezioni, 3PA Rilievo – Documentazione Fotografica.

FATTIBILITA' GEOLOGICA

La realizzazione di nuovi interventi edilizi o relative infrastrutture di urbanizzazione, dovranno essere preceduti da normali indagini geognostiche, geologiche e geotecniche come specificato dal D.M. 11 - 03 - 1988.

A tal fine, prima della stesura degli elaborati esecutivi di progetto per l'edificazione, e comunque in fase di richiesta del Permesso di Costruire, si provvederà alla campagna di sondaggi occorrenti e alla stesura della relazione geologica

PROGETTO

Come risulta dalla tavola grafica n. 10PA l'inserimento del potenziale volume non necessita di forti movimenti di terra, rispettando l'orografia esistente e si inserisce in modo armonioso nel territorio, salvaguardando il paesaggio esistente. Le distanze dai confini e le prescrizioni degli indici edilizi ed urbanistici sono rispettati secondo le previsioni del P.G.T.

DESCRIZIONE INTERVENTO

In base alla morfologia del terreno esistente, rispettando le esigenze di formazione di standard pubblici, dopo averne verificato la compatibilità e averne riscontrato la fattibilità, si è operato inserendo due edifici abitativi ed un autorimessa.

Tutti saranno serviti da accesso creato dal nuovo parcheggio pubblico.

L'esistente strada consortile avverrà calibro minimo previsto dalle prescrizioni del P.G.T.

Verranno realizzati un nuovo marciapiede ed un nuovo parcheggio pubblico, con aree interessate da tali opere cedute gratuitamente al Comune.

La realizzazione di queste ultime è meglio esplicitata nelle tavole progettuali e dai computi metrici estimativi.

Il progetto rispetta tutti i parametri urbanistici vigenti e i regolamenti edilizi.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione dovrà essere coerente con il progetto definitivo integrante il PA, con le eventuali osservazioni accolte e con gli emendamenti introdotti in sede di approvazione definitiva o comunque concordati con le parti in attuazione delle deliberazioni comunali.

Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati a cura e spese dei soggetti attuatori.

I soggetti attuatori, si impegnano, all'atto della presentazione dei permessi di costruire a presentare il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, acquisendo i pareri favorevoli degli enti o delle società che gestiscono i sottoservizi.

Per la tipologia delle finiture delle opere di urbanizzazione e per il tipo di materiali impiegati si rimanda alle tavole grafiche di PA fermo restando che, in fase di rilascio dei permessi di costruire, verranno redatti disegni esecutivi di tracciamento e di dimensionamento.

RIFERIMENTI GENERALI D'INTERVENTO

Norme igienico sanitarie: tutto l'intervento rispetterà le previsioni del regolamento d'igiene tipo, in particolar modo per i vespai, intercapedini d'areazione, le superfici minime dei locali e disimpegni, per le altezze, per i rapporti areo- illuminanti, per la finitura delle superfici, eccetera. Il rapporto tra superficie drenante e disperdente verrà rispettato.

I rifiuti verranno depositati in appositi spazi attrezzati a tale scopo, in contenitori chiusi, posti su superfici facilmente lavabili e disinfeccabili e recapitati alle discariche tramite pubblico servizio di nettezza urbana. L'approvvigionamento idrico avverrà con allacciamento all'acquedotto comunale. Lo scarico delle acque bianche avverrà tramite allacciamento a pozzo perdente, mentre quello delle acque nere tramite allacciamento alla pubblica fognatura.

Gli impianti saranno:

- l' impianto di produzione, di trasporto, di distribuzione e di utilizzazione dell' energia elettrica non sono soggetti al progetto , (D.P.R. 447/91 lettera a), e alla fine dei lavori verranno rilasciate/depositate le certificazioni relative agli impianti realizzati .
- Per l'impianto di riscaldamento verrà predisposto il progetto e depositato prima dell'inizio del ritiro della Concessione Edilizia se necessario, gli impianti di riscaldamento e di climatizzazione azionati da fluido liquido, aeriforme, gassoso e di qualsiasi natura o specie non superano i seguenti limiti dimensionali (D.P.R. 447/91, art. 4, comma 1, lettera e): - impianti di riscaldamento potenzialità termica inferiore 30.000 Kcal / ora e che non esistono canne fumarie collettive ramificate.
- Ai fini della L. 46/90 e D.P.R. 447/ 91, riguardante gli impianti tecnologici sarà predisposta dichiarazione impegnativa dei Proprietari e del progettista per il rispetto di quanto previsto dalla Legge.

- Ai fini della Legge 10/91 per il contenimento del consumo energetico, sarà predisposta la prevista relazione dei Proprietari e del progettista per il rispetto di quanto previsto dalla Legge.
- Ai fini della Legge 13/89 e L.R. 6/89 per l'abbattimento delle barriere architettoniche l'intervento deve garantire la visitabilità e adattabilità. La visitabilità è garantita perché non ci sono dislivelli da superare superiori a cm.2,5 all'interno dei locali, le porte e/o passaggi sono con luce netta uguale e/o superiore a cm. 80 e comunque saranno predisposte tavole di progetto atte alla dimostrazione del rispetto di quanto previsto dalla Legge vigente in materia. Inoltre, saranno predisposte la previste dichiarazione impegnative dei Proprietari e del progettista per il rispetto di quanto previsto dalla Legge.