

Alberto Cova Manera architetto

PIANO ATTUATIVO PER COSTRUZIONE DI EDIFICIO COMMERCIALE IN VIA
MAZZINI N. 62 A SOMMA LOMBARDO (VA)

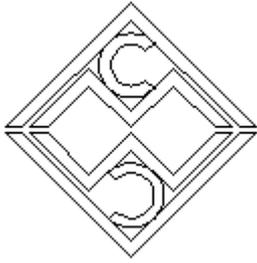
RELAZIONE TECNICA

L'area è attualmente interessata da n. 3 fabbricati a destinazione commerciale e residenziale di cui uno, a destinazione commerciale, da demolire e già sede di commercio oli combustibili.

Il sedime ha fronte su via Mazzini. L'intervento consiste nell'edificazione di un nuovo fabbricato ad un piano fuori terra con zona soppalcata e nessun interrato. Il fabbricato avrà forma rettangolare con lato lungo fronteggiante la via Mazzini e tetto "a capanna", ovvero con caratteristiche tipologiche caratteristiche della zona e non dissonanti, per linguaggio architettonico, con il contesto dell'intorno edificato rappresentato da edifici residenziali con al massimo due piani fuori terra

Nello specifico il nuovo fabbricato avrà finiture di tipo civile che ben si integrano con il contesto prevalentemente residenziale della zona. Come già accennato il linguaggio architettonico non si discosta in modo sensibile dal costruito con tipologia residenziale se non negli ingombri.

Il fabbricato avrà struttura prefabbricata ma le finiture esterne saranno tali da mascherare tale denotazione. Si è già detto della copertura a due falde, quindi



Alberto Cova Manera architetto

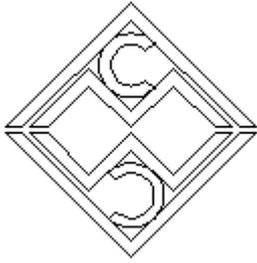
assolutamente nei canoni tipologici della zona, con manto in pannelli in lamiera coibentati finitura color grigio scuro. Le facciate saranno tutte rivestite in mattoni e quella principale sarà caratterizzata da ampie vetrine e pilastri anch'essi rivestiti in mattoni.

Tutta l'area esterna verrà interessata dal nuovo intervento riqualificandola. Si procederà con la pavimentazione delle aree di movimentazione e parcheggio, in asfalto per le parti che rimarranno al di fuori della recinzione e con autobloccanti color grigio per le parti interne. Tutte le aree che rimarranno a verde saranno sistemate con nuovo prato e piantumate con nuovi alberi di essenze locali in n. di 34 come da prescrizioni di PGT. Inoltre sul fronte strada, ed in particolare tra il percorso ciclopeditonale esistente ed il nuovo fabbricato, verrà realizzata una aiuola a prato con "macchie" di essenze floreali e sempreverdi cespugliose basse.

Il progetto prevede anche la realizzazione di opere di urbanizzazione consistenti in un passaggio pedonale in sostituzione di quello esistente mantenendone le attuali caratteristiche tipologiche (semplice attraversamento a raso non illuminato).

In sintesi i parametri piano volumetrici sono i seguenti:

-superficie terreno	m ² 4.638,23
- superficie coperta dai tre fabbricati (A-B-D)	m ² 1.279,00
- volume dei fabbricati (A-B-D)	m ³ 4.173,12
- indice di densità fondiaria	0,90 m ³ /m ²



Alberto Cova Manera architetto

- altezza dei fabbricati	mt. 8,50
- numero piani fuori terra uno (1) ed entro terra zero (0)	
- area verde	m ² 692,39
- parcheggi pubblici esterni	m ² 378,61
- parcheggi pubblici interni	m ² 750,13
- superficie di vendita commerciale in progetto (fabbricato D)	m ² 885,07

Somma L.do, 22/03/2019.