

RILIEVO CASA DI NUCLEO

ISONE MAPPALE 146 RFD



PROPRIETARI

Bolis Stefano e Bernasconi Melania

DOSSIER REALIZZATO DA

Paolo Casali_Emilio Serravalle



INDICE

DOSSIER FOTOGRAFICO

ESTRATTO CARTA GEOGRAFICA

SCALA 1:25'000

PLANIMETRIA

SCALA 1:500

PIANO DI SITUAZIONE

SCALA 1:200

PIANTE

SCALA 1:100

- PIANTA PIANO TERRENO

- PIANTA PIANO PRIMO

SEZIONI

SCALA 1:100

- SEZIONE A-A

- SEZIONE B-B

PROSPETTI

SCALA 1:100

- PROSPETTO NORD

- PROSPETTO SUD

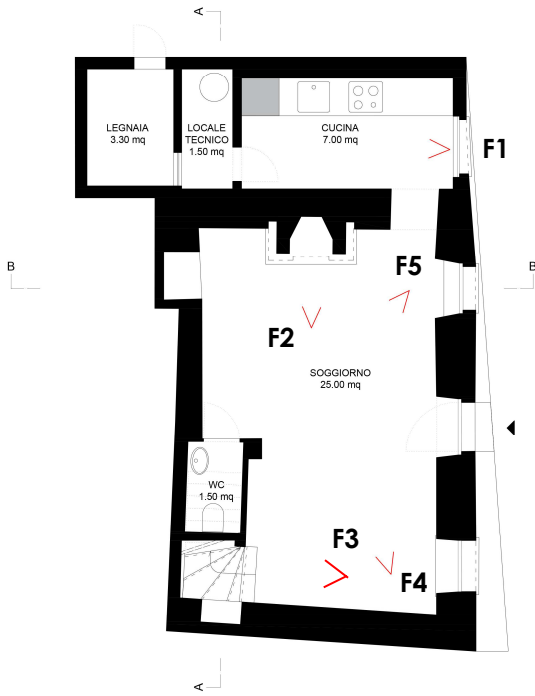
- PROSPETTO EST

PARAMETRI EDIFICATORI



DOSSIER FOTOGRAFICO

KEY PLAN – PIANO TERRENO



F1 - Cucina



F2 - Camino



F3 - Vista scala

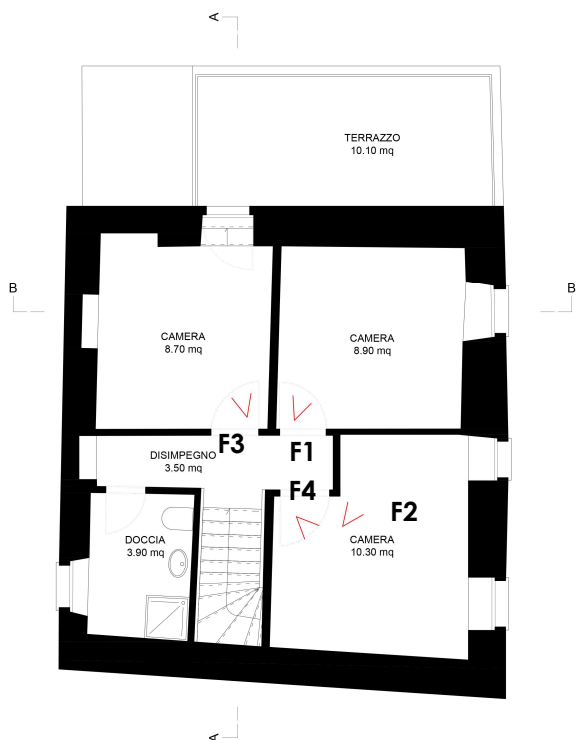


F4 - Soggiorno



F5 - Cucina

KEY PLAN – PIANO PRIMO



Breve descrizione

L'edificio si situa a Isonne, fondo n. 146 RFD, in via Ai Stall e si sviluppa su due livelli.

Oltre alla presenza del camino, posizionato nel soggiorno, vi sono dei condizionatori in ogni locale dell'abitazione, sia al piano terreno che al piano primo.

Come finiture l'utilizzo del legno è molto presente, come per le boiserie, la pavimentazione in parquet o il rivestimento a soffitto, mentre al piano terreno viene utilizzata una pavimentazione in cotto.

I serramenti sono in legno ed il sistema di oscuramento è ottenuto tramite gelosie.



F1 - Camera



F2 - Camera



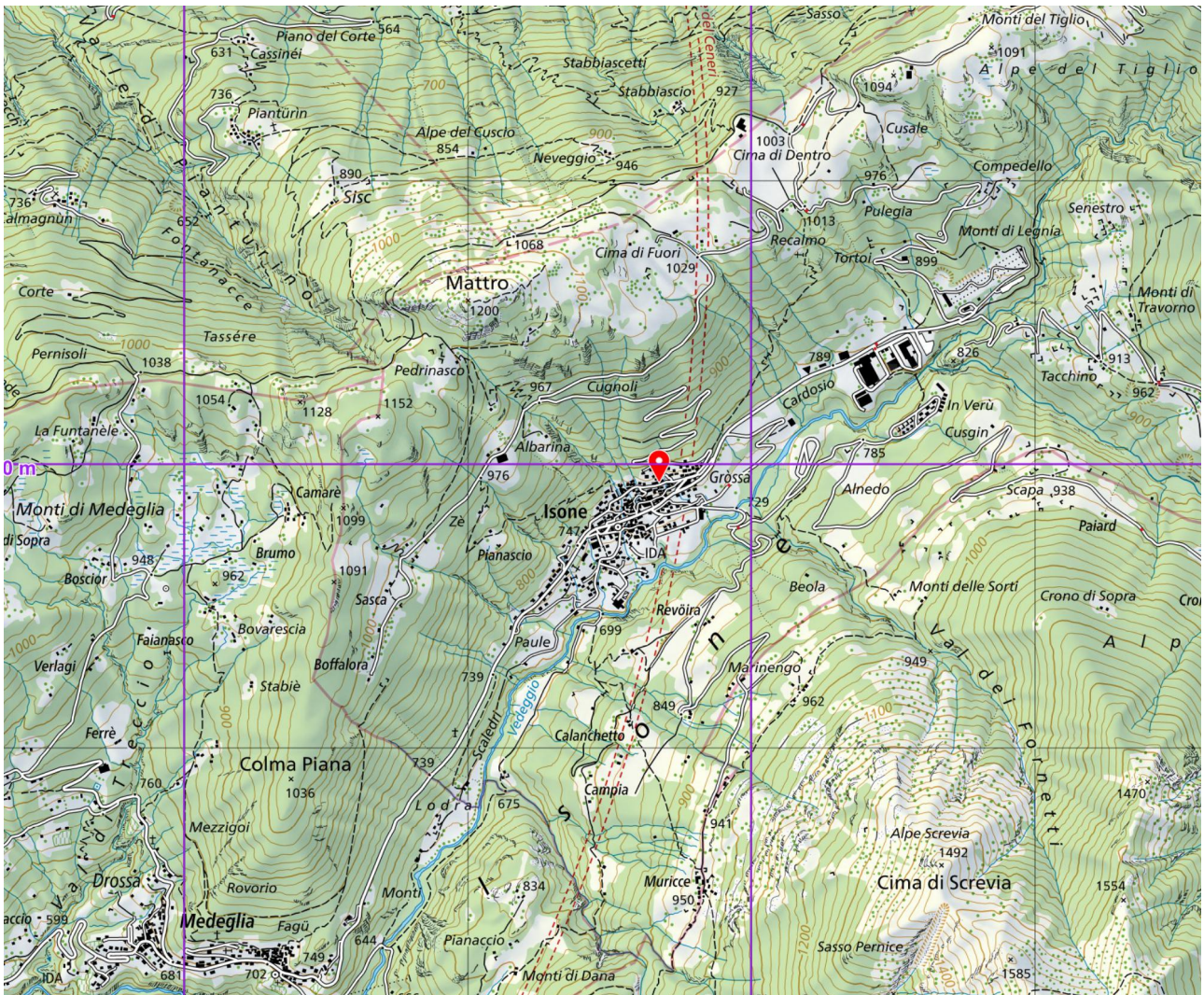
F3 - Camera



F4 - Camera

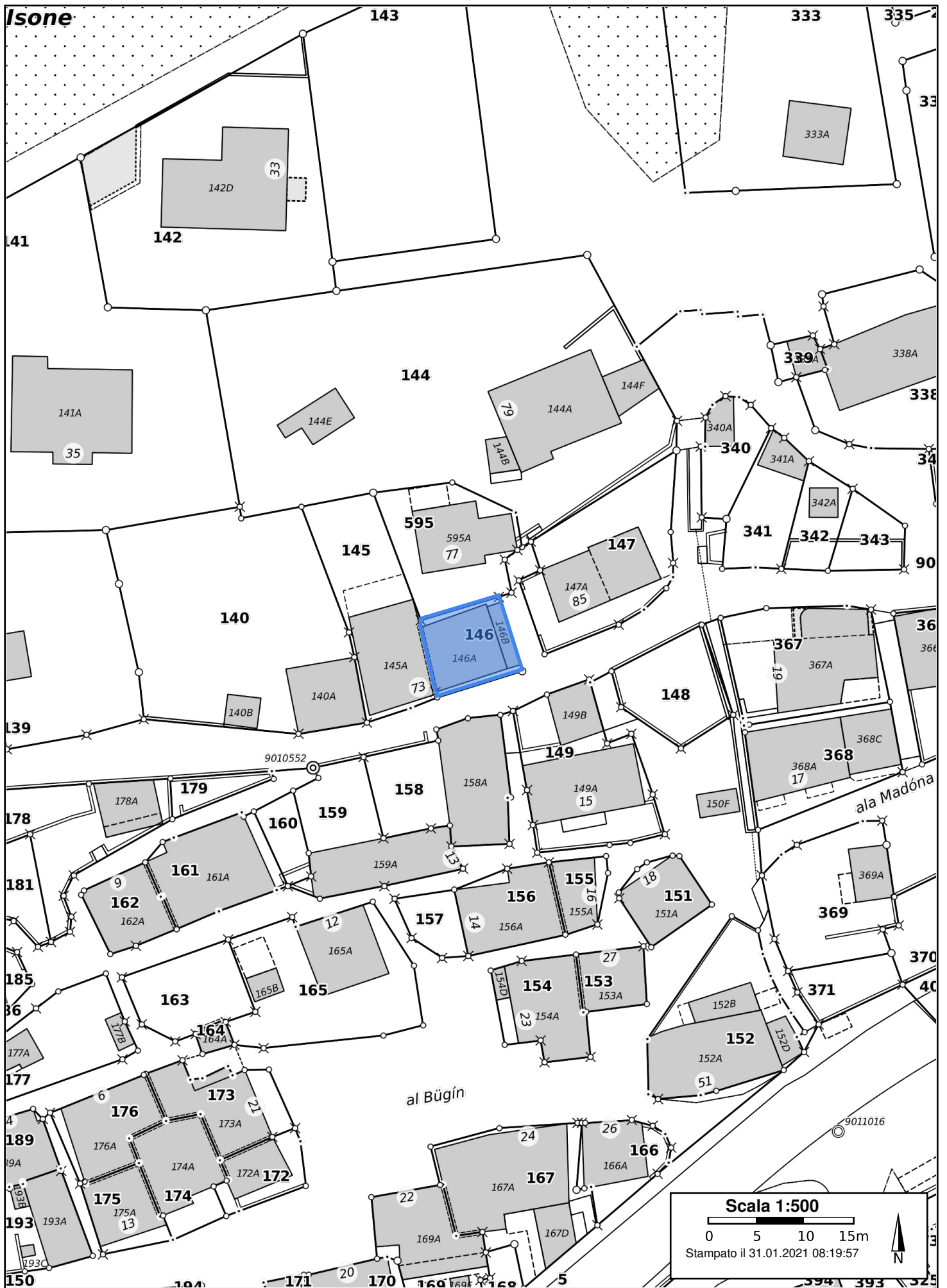


ESTRATTO CARTA GEOGRAFICA



Scala 1:25'000





R I L I E V O

data : 1 febbraio 2021
oggetto : Rilievo casa di nucleo
scala : 1:200
fondo : 146 RFD
comune : Isonne
piano : PIANO SITUAZIONE

SERRAVALLE EMILIO

indirizzo : Via della Selva
paese : 6850 Mendrisio
contatto : +41 78 900 74 97
+41 76 424 82 97
serravalle.emilio@gmail.com

CASALI PAOLO

rilievi architettonici e dossier di vendita



R I L I E V O

data : 1 febbraio 2021
oggetto : Rilievo casa di nucleo
scala : 1:100
fondo : 146 RFD
comune : Isona
piano : PIANTE PIANO TERRENO _ PIANO PRIMO

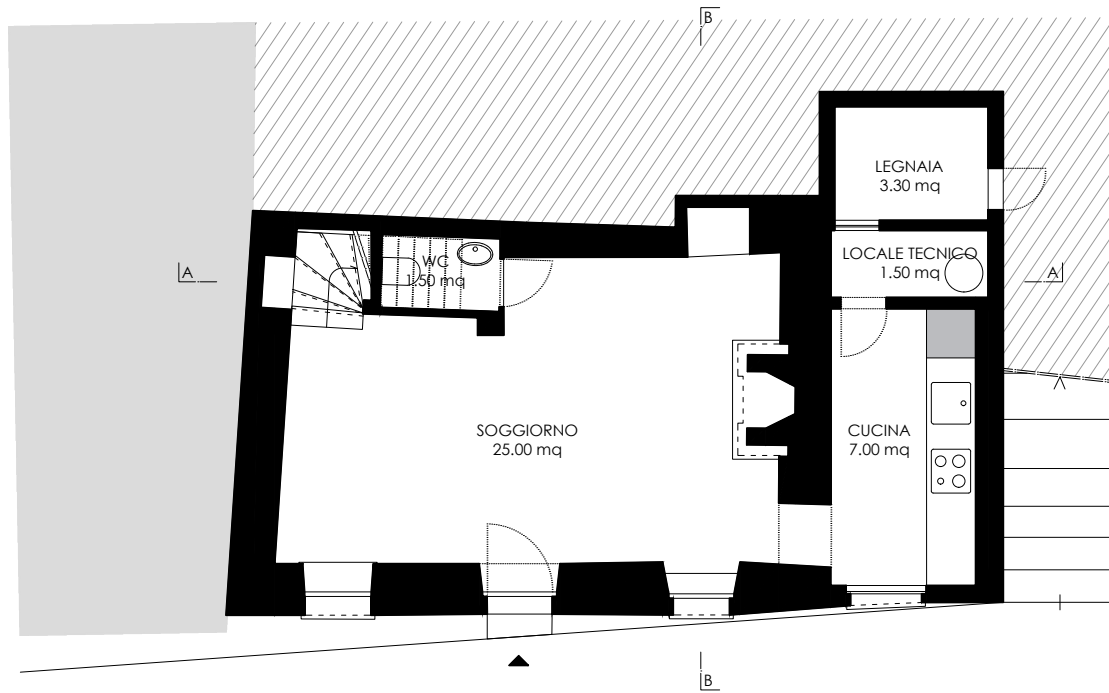
SERRAVALLE EMILIO

indirizzo : Via della Selva
paese : 6850 Mendrisio
contatto : +41 78 900 74 97
+41 76 424 82 97
serravalle.emilio@gmail.com

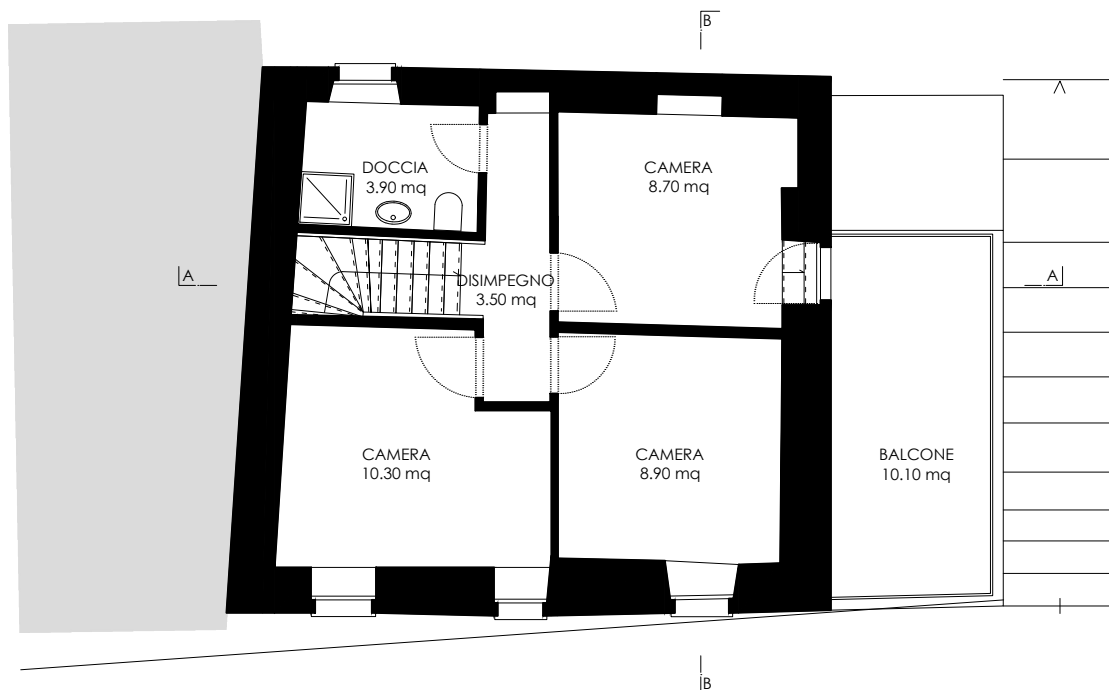
rilievi architettonici e dossier di vendita

CASALI PAOLO

PIANTA PIANOTERRENO



PIANTA PIANO PRIMO

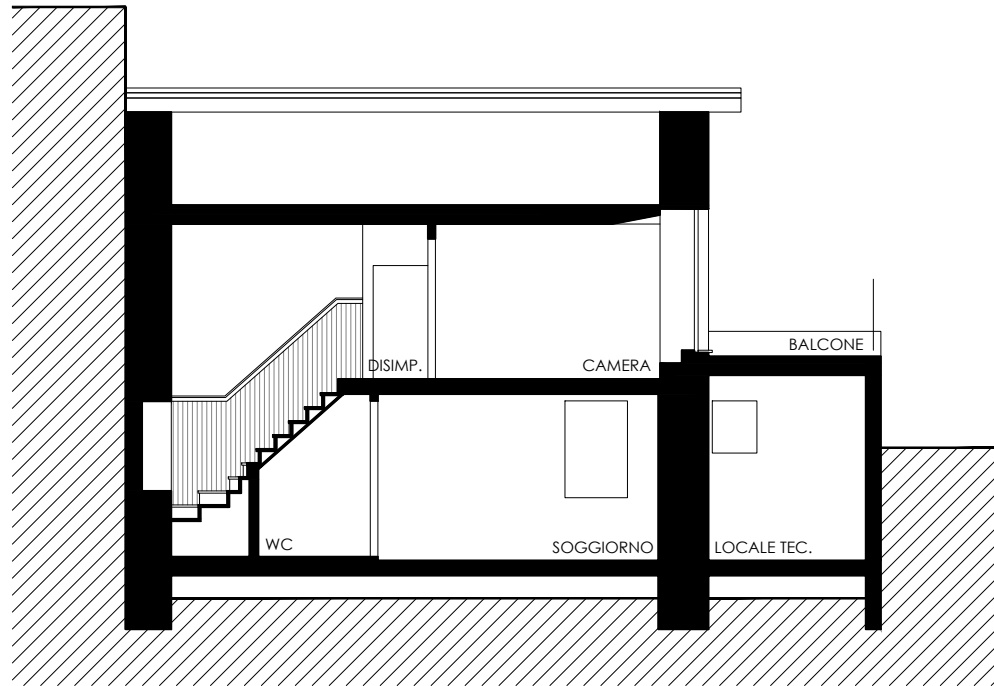


data : 1 febbraio 2021
oggetto : Rilievo casa di nucleo
scala : 1:100
fondo : 146 RFD
comune : Isonne
piano : SEZIONE A-A _ B-B

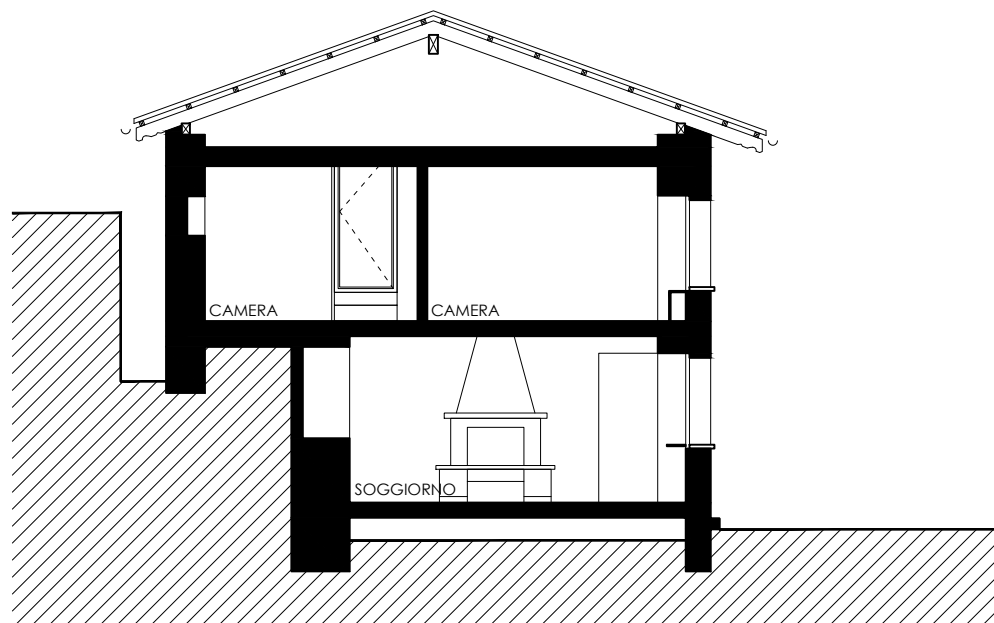
indirizzo : Via della Selva
paese : 6850 Mendrisio
contatto : +41 78 900 74 97
 +41 76 424 82 97
 serravalle.emilio@gmail.com

rilievi architettonici e dossier di vendita

SEZIONE A-A



SEZIONE B-B

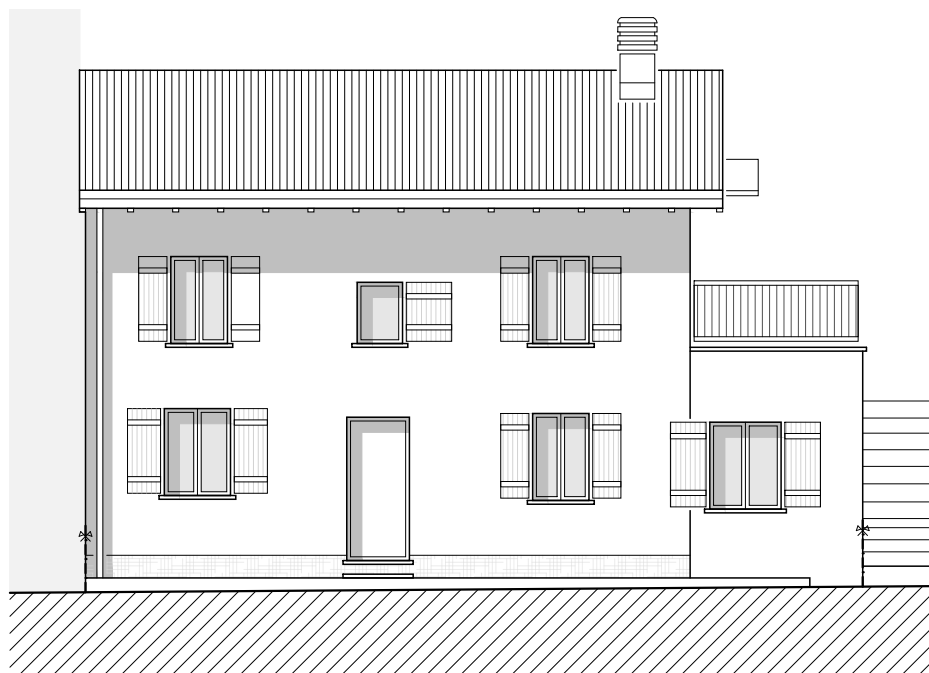


data : 1 febbraio 2021
 oggetto : Rilievo casa di nucleo
 scala : 1:100
 fondo : 146 RFD
 comune : Isona
 piano : PROSPETTO SUD _ NORD

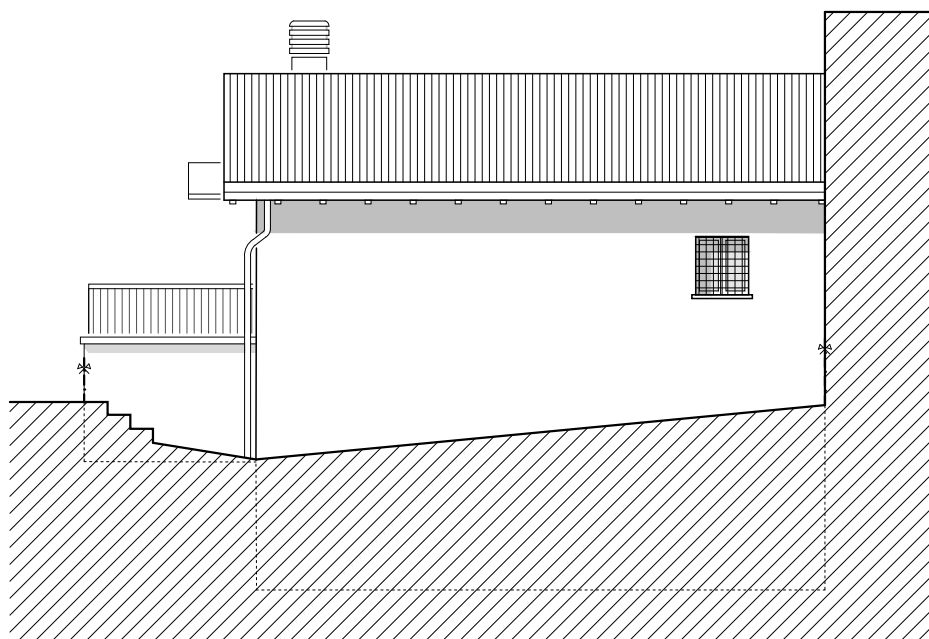
indirizzo : Via della Selva
 paese : 6850 Mendrisio
 contatto : +41 78 900 74 97
 +41 76 424 82 97
 serravalle.emilio@gmail.com

rilievi architettonici e dossier di vendita

PROSPETTO SUD



PROSPETTO NORD



R I L I E V O

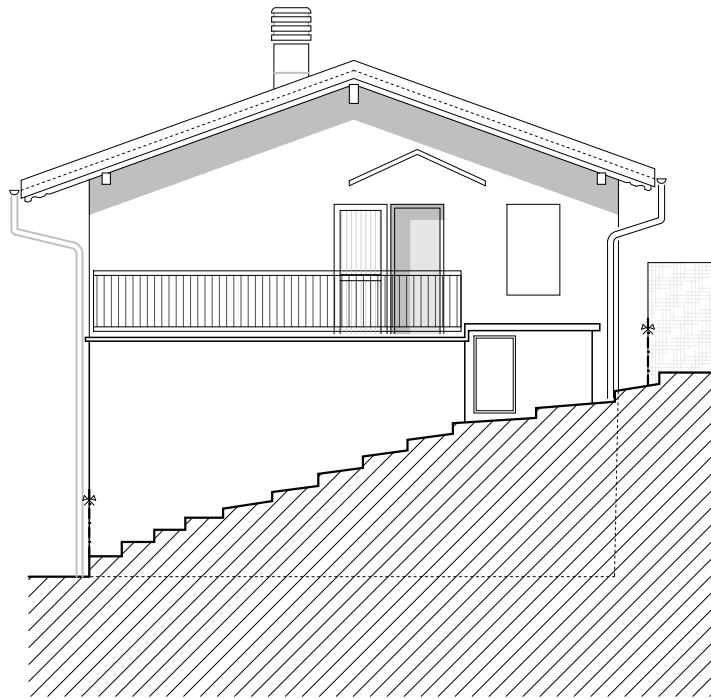
data : 1 febbraio 2021
oggetto : Rilievo casa di nucleo
scala : 1:100
fondo : 146 RFD
comune : Isonne
piano : PROSPETTO EST

SERRAVALLE EMILIO

indirizzo : Via della Selva
paese : 6850 Mendrisio
contatto : +41 78 900 74 97
 +41 76 424 82 97
 serravalle.emilio@gmail.com

rilievi architettonici e dossier di vendita

CASALI PAOLO



PARAMETRI EDIFICATORI

Premessa

Trattasi del fondo n. 146 RFD in Isole, attualmente edificato non ai limiti dei parametri edificatori forniti dal *Regolamento edilizio del comune di Isole*.

Art. 34 del Regolamento edilizio del comune di Isole

Zona del nucleo secondario – N

- 1 La zona del nucleo secondario (N) comprende il settore a monte del nucleo di Isole ed è destinata all'abitazione, ad attività amministrative e a piccole attività commerciali e artigianali non moleste. È pure ammessa la costruzione di piccoli fabbricati quali depositi di legna o altro, sia in aggiunta a quelli esistenti, sia come costruzioni indipendenti, a condizione di un adeguato inserimento ambientale e volumetrico nell'ambito dell'edificazione esistente.
- 2 Sono ammessi i seguenti tipi d'interventi: - riattamenti e trasformazioni degli edifici esistenti; - ampliamenti, sopraelevazioni e ricostruzioni di edifici esistenti, non altrimenti vincolati; - nuove costruzioni, quali completamenti del tessuto edificato esistente limitatamente agli spazi liberi all'interno del nucleo e nelle fasce perimetrali, non altrimenti vincolati; - vanno rispettati gli allineamenti lungo le strade e i vicoli.
- 3 È ammessa la demolizione senza ricostruzione, limitatamente ad edifici secondari e edifici principali di scarso pregio e non idonei ad essere trasformati, come pure ad aggiunte posticce, se ciò permette un miglioramento qualitativo del tessuto urbanistico del nucleo e delle condizioni spaziali degli altri edifici.
- 4 Tutti gli interventi devono riferirsi alla tipologia dell'architettura tradizionale locale, in particolare per quanto riguarda la volumetria, la forma e la disposizione delle aperture, l'allineamento delle facciate e delle gronde. Si richiama inoltre la norma generale relativa all'inserimento nel paesaggio e nel contesto edificato.
- 5

	norme edificatorie	stato di fatto
a Altezza massima	m 7.50 alla gronda	(ca.) m 5.20
	m 9.50 al colmo	(ca.) m 6.90
- b Distanze minime: - da un confine privato: a confine se non vi sono aperture oppure ad almeno m 1.50 - da un edificio: in contiguità o almeno a m 3.00 verso un edificio senza aperture, altrimenti almeno a m 4.00 verso un edificio con aperture.
- 6 Per il resto valgono le disposizioni per il nucleo vecchio (NV), art. 33, dal cpv. 6 al cpv. 10.
- 7 Grado di sensibilità al rumore (GS): II

Il comune di Isole comunica che non è possibile utilizzare l'oggetto come abitazione secondaria.

