STUDIO TECNICO
ING. ANTONIO VENNERI

ANNO

2023

PROGETTO PER VARIANTE IN C.O. A S.C.I.A. ALTERNATIVA PROT 3074/21, PER RISTRUTTURAZIONE CON MODIFICHE DI PROSPETTO E MODIFICHE INTERNE DI UNA CIVILE ABITAZIONE

--- ALLISTE ---

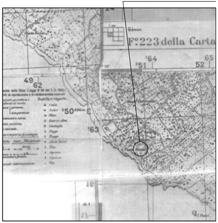
--- LOC CISTERNELLA ---

RICHIEDENTE : Sig.ra MIRIAM DANIELE

PROGETTISTA : ING. VENNERI ANTONIO

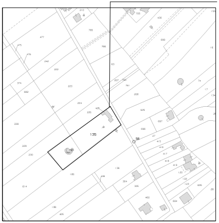
TAVOLA 1 : Stato di fatto e di Progetto, stralci, planimetrie, piante sezioni e prospetti.

STUDIO TECNICO ING. ANTONIO VENNERI
Alliste - via Racale, 97 (LE)
Fax - Tel. 0833 /1938717
Mail: venneri.studiotecnico@gmail.com


ZONA INTERESSATA
F°223 della Carta
49
62
'64
'51
52
65
'50
'63

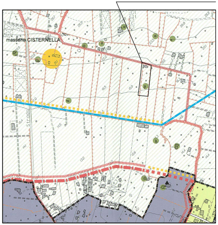
STRALCIO da I.G.M.
SCALA 1: 25000

NORD


PARTICELLA INTERESSATA
135

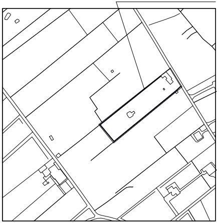
STRALCIO DEL F.d.MAPPA
(foglio n° 25 P.lla n° 135 - 426 - 798 - 797)
SCALA 1:2000

NORD


ZONA INTERESSATA
masseria CISTERNELLA

STRALCIO DELL P.R.G.
zona E2 (agricola di tutela dell'ambito della serra)
SCALA 1: 2000

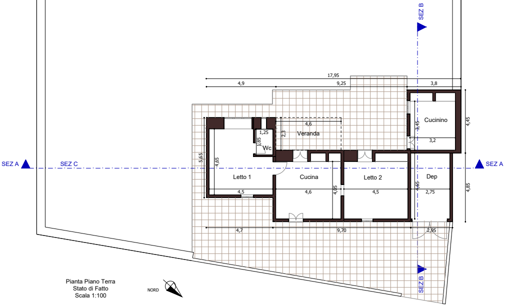
NORD


ZONA INTERESSATA

STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRICO
SCALA 1: 2000

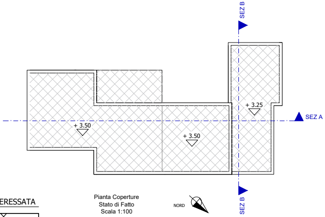
NORD

EDIFICIO REALIZZATO ANTECEDENTEMENTE AL 1967


SEZ B
SEZ A
SEZ C
SEZ A
SEZ B
17,95
4,9
9,25
3,8
Cucinino
4,45
3,45
3,2
4,6
Veranda
2,3
1,25
1,85
Wc
5,65
4,65
Letto 1
4,5
Cucina
4,6
4,05
Letto 2
4,5
Dep
4,65
2,75
4,85
4,7
9,70
2,95

Pianta Piano Terra
Stato di Fatto
Scala 1:100

NORD

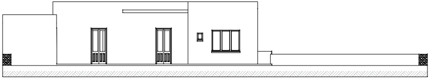

SEZ B
SEZ A
+ 3.25
+ 3.50
+ 3.50
SEZ B

Pianta Coperture
Stato di Fatto
Scala 1:100

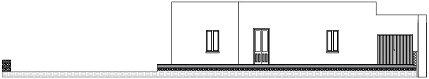
NORD

Muro di recinzione in pietra a secco da pareggiare- completare - ristrutturare

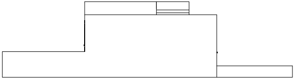
PROGETTO SCIA ALT. PROT. N. 3074,



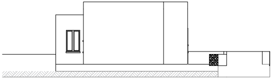
Prospetto Ovest
Scala 1:100



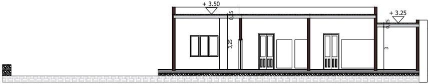
Prospetto Est
Scala 1:100



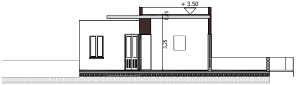
Prospetto Nord
Scala 1:100



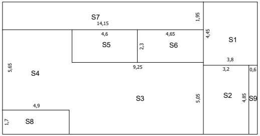
Prospetto Sud
Scala 1:100


+ 3.50
0,25
3,25
+ 3.25
0,25
3

Sezione A - A
Scala 1:100



Sezione B - B
Scala 1:100


S7
14,15
1,95
4,6
S5
2,3
4,65
S6
4,45
S1
3,8
9,25
5,65
S4
3,2
0,6
S3
5,05
S2
4,85
S9
4,9
1,7
S8

CALCOLO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI

S1 = (4,45 x 3,80) = 16,91 mq
S2 = (4,85 x 3,20) = 15,52 mq
S3 = (5,05 x 9,25) = 46,71 mq
S4 = (5,65 x 4,90) = 27,68 mq
S5 = (2,30 x 4,60) = 10,58 mq
S6 = (2,30 x 4,65) = 10,69 mq
S7 = (1,95 x14,15) = 27,59 mq
S8 = (1,70 x 4,90) = 8,33 mq
S9 = (4,85 x 0,60) = 2,91 mq
TOT =166,92 mq

TOTALE SUP. COP . esistente = 117,40 mq

VOL. esistente = (S1 + S2) x 3,25 = 105,39 mc
(S3 + S4 + S5) x 3,50 = 276,15mc
VOL. esistente totale = 381,54 mc

Slp esist =Q1 = 166,92 mq

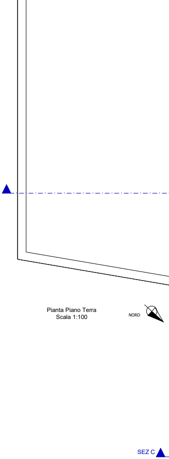
CALCOLO DELLA Slp IN AMPLIAMENTO
Slp Ampl.= 4.000/166,92 = 23,96 < 100% Slp esist.
Slp Ampl. consentita = 23,96 mq

Slp TOTALE = Slp esist. + Slp Ampl. consentita = 190,88 MQ
PORTICATI CONSENTITI 190,88 X 0,2 = 38,17 MQ
PENSILINE CONSENTITE 190,88 X 0,1 = 19,09 MQ
AUTORIMESSA CONSENTITA 190,8 X 0,25 = 47,72 MQ
SOPPALCO CONSENTITO 190,88 X 0,25 = 47,72 MQ

CALCOLO DELLA S.U.A ESISTENTE

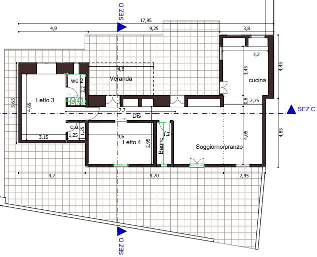
Cucinino	(3,20 x 3,45)	= 11,04 mq
Dep	(4,65 x 2,75)	= 12,79 mq
Letto 1	(4,50 x 4,65) - (1,35 x 1,95)	= 18,29 mq
Letto 2	(4,50 x 4,05)	= 18,22 mq
Cucina	(4,60 x 4,05)	= 18,63 mq
Wc	(1,25 x 1,85)	= 2,31 mq
	TOT	= 81,28 mq

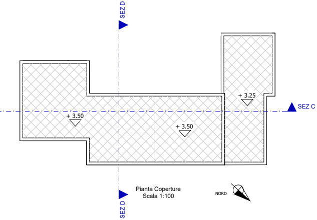
Tot. S.U.A. esistente = 81,28 mq



Pianta Piano Terra
Scala 1:100

/21


SEZ D
17,95
4,9
9,25
3,8
3,2
3,45
cucina
4,45
4,6
Veranda
wc 2
2,2
Letto 3
5,65
4,65
0,8
2,75
SEZ C
7,7
Dis
c.a.
1,25
1,25
3,15
4,6
Letto 4
2,95
Bagno
1,2
4,05
4,85
Soggiorno/pranzo
4,7
9,70
2,95
SEZ D

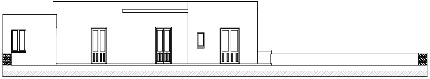

SEZ D
+ 3.25
SEZ C
+ 3.50
+ 3.50
NORD
SEZ D

Pianta Coperture
Scala 1:100

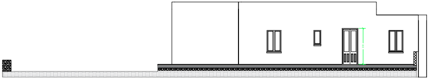
PROGETTO Superficie Utile

Cucina (3.20 x 3.45) + (0.8 x 2.75)	= 13.24 mq
Soggiorno / pranzo (6.20 x 4.05)	= 25.11 mq
Bagno (2.95 x 1.20)	= 3.54 mq
Letto 4 (4.60 x 2.95)	= 13.57 mq
Dis (7.70 x 1.00)	= 7.70 mq
Letto 3 (4.65 x 3.15)	= 14.65 mq
Cab Armadio (1.25 x 1.25)	= 1.56 mq
Wc 2 (1.25 x 2.20)	= 2.75 mq
TOT	= 82.12 mq

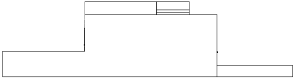
SI METTE IN EVIDENZA CHE CON LE OPERE DI PROGETTO NON AUMENTAVANO NE DI VOLUME E NEPPURE DI SUPERFICIE COPERTA



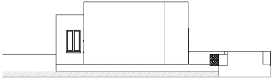
Prospetto Ovest
Scala 1:100



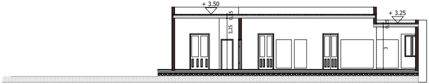
Prospetto Est
Scala 1:100



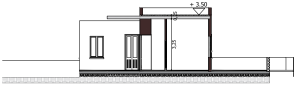
Prospetto Nord
Scala 1:100



Prospetto Sud
Scala 1:100

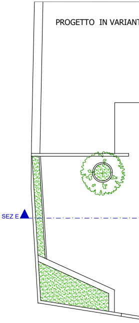

+ 3.50
0,25
3,25
+ 3.25
0,25
3

Sezione C - C
Scala 1:100

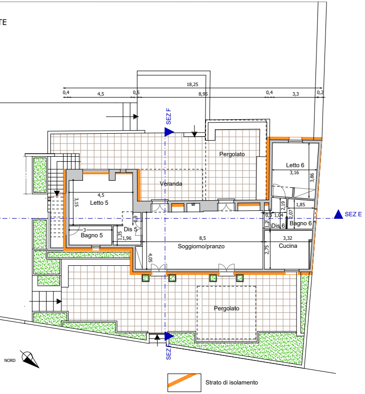


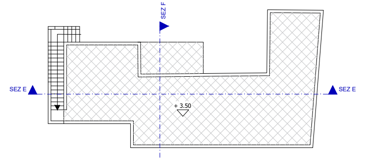
Sezione D - D
Scala 1:100

PROGETTO IN VARIANT

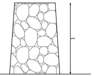


Pianta Piano Terra
Progetto
Scala 1:100

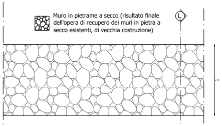

18,25
0,4
4,5
0,5
8,95
0,4
3,3
0,2
SEZ F
Pergolato
Letto 6
3,16
3,86
Veranda
4,5
Letto 5
3,15
Dis 5
Bagno 5
1,96
1,35
1,04
2,19
2,07
1,85
Dis 6
Bagno 6
SEZ E
8,5
Soggiorno/pranzo
3,32
Cucina
2,75
4,05
Pergolato
SEZ F
NORD
Strato di isolamento


SEZ F
SEZ E
SEZ E
+ 3.50
SEZ F
NORD

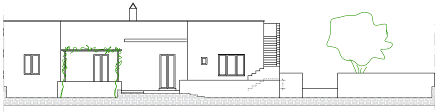
Pianta Coperture
Progetto
Scala 1:100



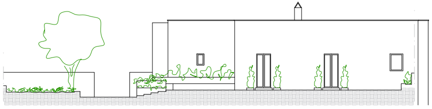
particolare muri di recinzione
sez L - L
SCALA 1:20


Muro in pietrame a secco (risultato finale dell'opera di recupero dei muri in pietra a secco esistenti, di vecchia costruzione)
L
L

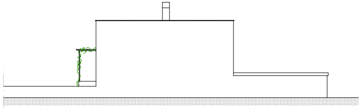
particolare prospetto
muri di recinzione
SCALA 1:20



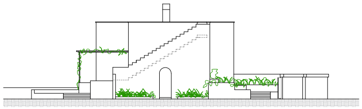
Prospetto Ovest
Progetto
Scala 1:100



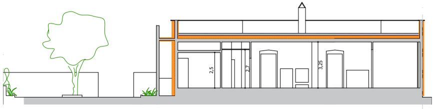
Prospetto Est
Progetto
Scala 1:100



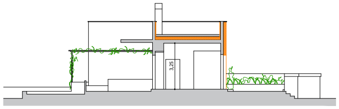
Prospetto Sud
Progetto
Scala 1:100



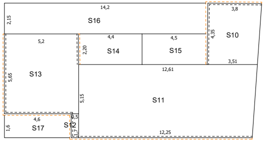
Prospetto Sud
Progetto
Scala 1:100



Sezione E - E
Scala 1:100



Sezione F - F
Scala 1:100


14,2
2,15
S16
3,8
4,35
S10
3,51
5,2
4,4
4,5
2,20
S14
S15
S13
5,65
12,61
5,15
S11
4,6
1,6
S17
S12
0,5
1,7
12,25

CALCOLO DELLE SUPERFICI E DEI VOLUMI

S10 = ((3,8+3,51) x 4,35/2) = 15,89 mq
S11 = ((12,61+12,25) x 5,15/2) = 64,01 mq
S12 = (0,50 x 1,70) = 0,85 mq
S13 = (5,65 x 5,20) = 29,38 mq
S14 = (2,20 x 4,40) = 9,68 mq
S15 = (2,20 x 4,50) = 9,90 mq
S16 = (14,20 x 2,15) = 30,53 mq
S17 = (4,60 x 1,60) = 7,36 mq
TOT =167,60 mq

TOTALE SUP. COP . progetto = 119,81 mq

VOL. progetto = (S10+S11+S12+S13+S14) x 3,50 = 419,33 mc

Slp prog = 167,60 mq < 190,88 mq MAX consentita

CALCOLO DELLA S.U.A PROGETTO

Cucina (2,75 x 3,32) = 9,13 mq
Sogg/Pranzo (8,50 x 4,05) = 34,43 mq
Dis 5 (1,95 x 1,35) + (0,90 x 0,50) = 3,08 mq
Letto 5 (4,50 x 3,15) = 14,17 mq
Bagno 5 (3,00 x 1,35) = 4,05 mq
Dis 6 (1,20 x 0,50) + (1,04 x 2,19) = 2,88 mq
Letto 6 (3,16 x 3,86) = 12,20 mq
Bagno 6 (2,07 x 1,85) = 3,83 mq
TOT = 83,77 mq

Tot. S.U.A. Progetto = 83,77 mq

DATI Urbanistici e Tecnici	**Consentiti da P.R.G.**	**Esistenti**	**Di Progetto**
Superficie del lotto	....	3.071 mq	....
Superficie coperta	....	117,40 mq	119,81 mq
S.L.P.*	190,88 mq	166,92 mq	167,60 mq
Volume		381,54 mc	419,33 mc
Altezza	5,00 m	3,50 m	3,50 m
Distanza dalle strade	Allin. Esistente/ 4m	0	0
Distanza dai confini	0,00/5,00 m	0,00/5,00 m	0,00/5,00 m
Distanza dai fabbricati	0,00/10,00 m	0,00/10,00 m	0,00/10,00 m
DATI CATASTALI	Foglio 25 P.lle 135 – 436 – 798 - 797		
Eventuali standard urbanistici	P.R.G. zona E2 (Agricola di tutela dell'ambito della serra)		

Comune di Alliste - Allegato alla pratica n. 65/2023 Permesso N. 40 del 03/09/2025