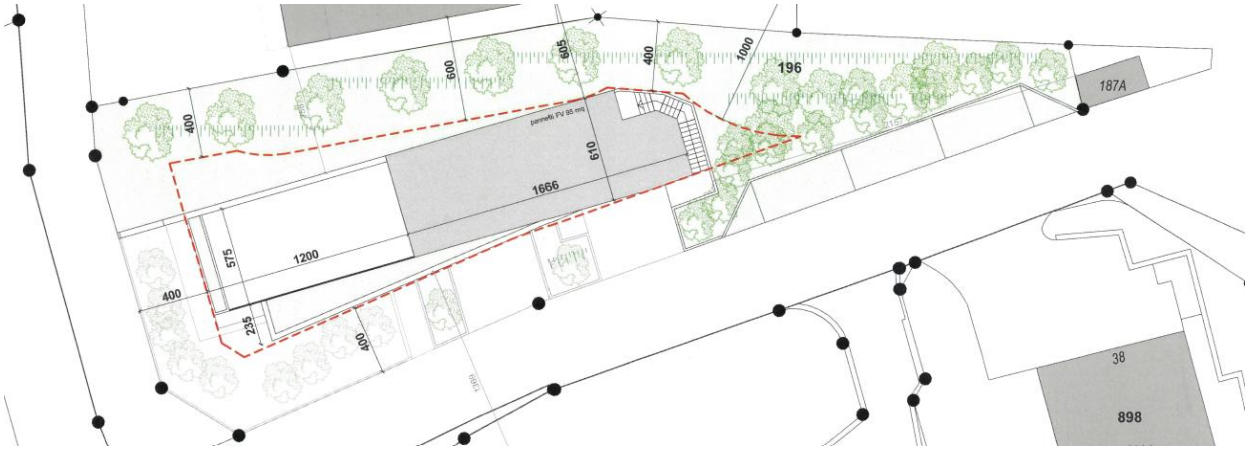
Domanda di costruzione preliminare informativa approvata il 22.06.2026

Terreno vista lago
Mappale 196 - superficie mq. 748
Via Carbonera 27
Comune di VAL MARA-Melano



1.SITUAZIONE:
La proprietà oggetto della presente domanda di costruzione preliminare informativa, è costituita dal mappale n. 196 RFD Val Mara, sezione di Melano, con una superficie complessiva pari a mq 748. L'accesso al fondo avviene dalla via Carbonera.

In considerazione delle specifiche caratteristiche morfologiche del sito, contraddistinto da una marcata pendenza, nonché delle peculiarità del contesto, la proposta progettuale prevede la realizzazione di un edificio residenziale articolato in n. 3 unità abitative primarie. L'impianto volumetrico è stato concepito in modo da inserirsi in maniera coerente con l'andamento naturale del terreno: in particolare, l'edificio risulta pressoché interrato sui fronti Nord ed Est, mentre il fronte Sud, emerge progressivamente seguendo la pendenza della sede stradale.
Tale configurazione consente di "adagiare" il volume edificato sulla pendenza esistente, riducendo significativamente l'impatto visivo dell'intervento e favorendo una migliore integrazione sia con il paesaggio circostante sia con il tessuto edificato limitrofo. Inoltre, la scelta di un volume compatto contribuisce a limitare l'occupazione del suolo, preservando un'ampia porzione di area verde.

Conformità ai parametri di PR

Il mappale in oggetto è inserito in Zona residenziale estensiva collinare - RE-C, i cui parametri edificatori sono definiti all'art. 54 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore (NAPR) del Comune di Melano.

Indici:	Occupazione	Sfruttamento	Area verde
SecondoilPR	30%+5%	0.4	30%
Secondo il Progetto	25.88%	0.395	63.39%

Suddivisione SUL per UNITA'			
Unità	mq	residenza	Ingresso principale
1	63.75 mq	primaria	Via Carbonera
2	137.37 mq	primaria	Via Carbonera
3	93.73 mq	primaria	Via Carbonera

2. DESCRIZIONE FUNZIONALE DEL PROGETTO:

Il progetto prevede la realizzazione di 3 appartamenti organizzati su tre livelli separati:
Livello +331.87 m.s.m.: vi è l'unità 1 di 2.5 locali, mq 63.75, composta da living, camera, disimpegno, doccia e giardino pertinenziale. A questo livello è previsto un atrio comune aperto dove è ubicato ascensore al servizio delle tre unità e locale ripostiglio. Infine, vi è un ingresso veicolare a box auto per due veicoli.

Livello +334.87 m.s.m.: vi è l'unità 2 di 4.5 locali, mq 137.37, composta da living, 3 camere, disimpegno, 2 docce, lavanderia e terrazza. A questo livello vi è un secondo ingresso veicolare a box auto per quattro veicoli, organizzati con elevatore per auto.

Livello +337.87 m.s.m.: vi è l'unità 2 di 3.5 locali, mq 93.73, composta da living, 2 camere, disimpegno, 2 docce, lavanderia e terrazza.

Posteggi:
Secondo quanto prescritto dall'art. 30 delle NAPR, il fabbisogno dei posteggi è, per abitazioni in edifici plurifamiliari: 1 posto auto per appartamento; per appartamenti superiori a mq 70, 1 posto-auto ogni mq 70 di superficie utile lorda o frazione; per edifici con più di 4 appartamenti, è richiesto un supplemento del 10% per ospiti, ritenuto un minimo di 1 posto-auto supplementare.

Suddivisione per appartamento:

	mq.	nr. Posteggi richiesti	nr. Posteggi effettivi
Unità 1	63.75	1	1
Unità 1	137.75	2	3
Unità 1	93.73	2	2

Inoltre, sono previsti nr. 3 posteggi esterni su pavimentazione verde drenante, paralleli a via Carbonera per gli ospiti e/o visitatori.

Tot. Posteggi coperti: 6
Tot. Posteggi esterni: 3
Tot. Posteggi: 9

Immagini 3D





