

**Vendesi terreno in Via Dante 24 a 6830 Chiasso**

**Superficie mappale mq. 1'793.-**

**Zona residenziale e vicina a tutti i servizi**



**Progetto approvato per 2 palazzine**

**28 appartamenti e 40 posti auto nelle 2 autorimesse**

**DATI DI PIANO REGOLATORE**

**Zona: RI6**

**Indice di Occupazione: 30%**

**Sfruttamento da PR : 2'690.- mq**

**Indice di Sfruttamento: 1,50**

**DATI PROGETTO**

**I.O. in progetto: 26,70%**

**SUL in progetto: 2'615.- mq.**

**I.S. in progetto: 1,46**

**A meno di 300 mt : Negozi , Farmacia, Scuole , Piscina e Palestre, Fermate Bus**

**A meno di 900 mt : Stazione FF5 , Autostrada , Dogana**

**Tutti gli allacciamenti alle infrastrutture ai confini del mappale.**

# VIA DANTE 24, 6830 - CHIASSO

## PROGETTO DI DUE PALAZZINE RESIDENZIALI

Mappale 1240

### UBICAZIONE:

Comune di Chiasso - Via Dante A. 24 - Mappale no. 1240 - Superficie mq. 1'793

Il terreno è pressoché piano e la costruzione è facilitata dal comodo accesso diretto dalla via Dante Alighieri .

La zona è residenziale (velocità limitata a 30 Km/h) , centrale e ben servita.

#### Distanze dai principali servizi:

*Supermercato 50 mt. - Farmacia 50 mt. - Scuole, Palestre, Piscine 300 mt.*

*Stazione 800 mt. - Autostrada 900 mt. - Dogana Italia 1'000 mt.*

### DETTAGLI PROGETTO:

Il progetto prevede due piani interrati e due palazzine di cinque/sei piani fuori terra, entrambe destinate ad abitazioni e servizi per la residenza, il tutto nel rispetto di regole e Norme previste.

Terreno libero da costruzioni , non inquinato.

Materiale di scavo di buona qualità, misto-ghiaioso, senza presenza di roccia, limo o acqua.

Nei 2 piani interrati troviamo le cantine, i locali tecnici e 2 autorimesse , alle quali si accede tramite una rampa esterna.

Le autorimesse dispongono ciascuna di 19 posti auto a norma ed di 1 posto auto per disabili , per un totale di 40 posti auto.

Al piano terreno troviamo due appartamenti con giardino per ogni palazzina, gli atri di ingresso, i vani scale e gli ascensori.

Ai piani superiori tre appartamenti per piano, ognuno con ampi balconi.

Gli ultimi piani riprendono la tipologia del piano terreno (2 appartamenti per piano).

Le tipologie degli appartamenti possono essere facilmente modificabili.

Sulle facciate a Sud i balconi occupano l'intera facciata.

Tutti i piani abitabili sono collegati da un vano scala (dotato di lift) ,con luce minima di passaggio di cm.120.

Non è prevista la formazione di un RIFUGIO PCI , ma il versamento di un contributo sostitutivo già stabilito in CHF 33'600.-.

# Distribuzione degli appartamenti

## PALAZZINA A:

n° 3 appartamenti da 1,5 locali con balconi - superficie c.a. mq. 51 + balcone

n° 3 appartamenti da 2,5 locali con balconi - superficie c.a. mq. 70 + balcone

n° 5 appartamenti da 3,5 locali con balconi - superficie c.a. mq. 81 + balcone

n° 2 appartamenti da 4,5 locali con balconi - superficie c.a. mq. 120 + balcone

## PALAZZINA B:

n° 3 appartamenti da 1,5 locali con balconi - superficie c.a. mq. 38 + balcone

n° 3 appartamenti da 2,5 locali con balconi - superficie c.a. mq. 60 + balcone

n° 6 appartamenti da 3,5 locali con balconi - superficie c.a. mq. 70 + balcone

n° 3 appartamenti da 4,5 locali con balconi - superficie c.a. mq. 100 + balcone

Totale 28 appartamenti , superficie ca. mq. 2'000 + mq. 268 di balconi

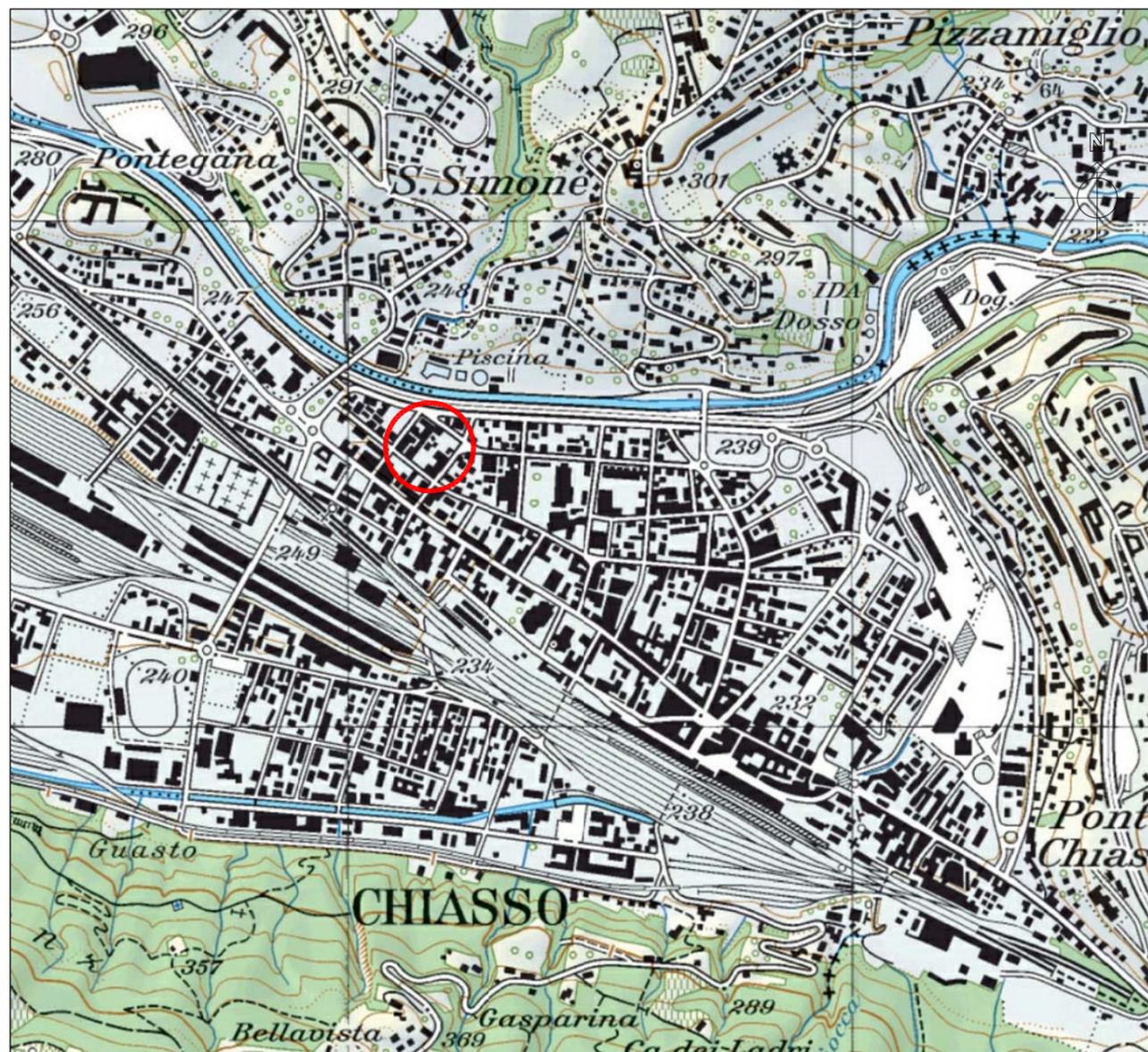
## DATI DI PIANO REGOLATORE

Zona	:	RI6
Indice di Occupazione	:	30%
Indice di Sfruttamento	:	1,50
H. massima alla gronda	:	19,50 mt.
Distanze min. da confine	:	6,00 mt.

## DATI PROGETTO

Superficie mappale	:	mq. 1'793,-- mq.
Superficie coperta	:	479,00 mq.
I.O. in progetto	:	26,70%
Sup. utile lorda progetto	:	2'615,00 mq.
I.S. in progetto	:	1,46
Altezza massima progetto	:	18,40 mt.
Distanza min. da confine	:	4,25 (con deroga)

# MAPPA MILITARE



# MAPPA CATASTALE

Rfd Chiasso - Scala 1:1000



Proprietà:  
Impresa Fausto Bernasconi SA

**PROGETTO PER NUOVA EDIFICAZIONE**

Comune di Chiasso - Mappale 1240

Data: Giugno 2020

Rev. : Novembre 2020

**MAPPE - SISTEMAZIONE ESTERNA**

Scala 1:1000

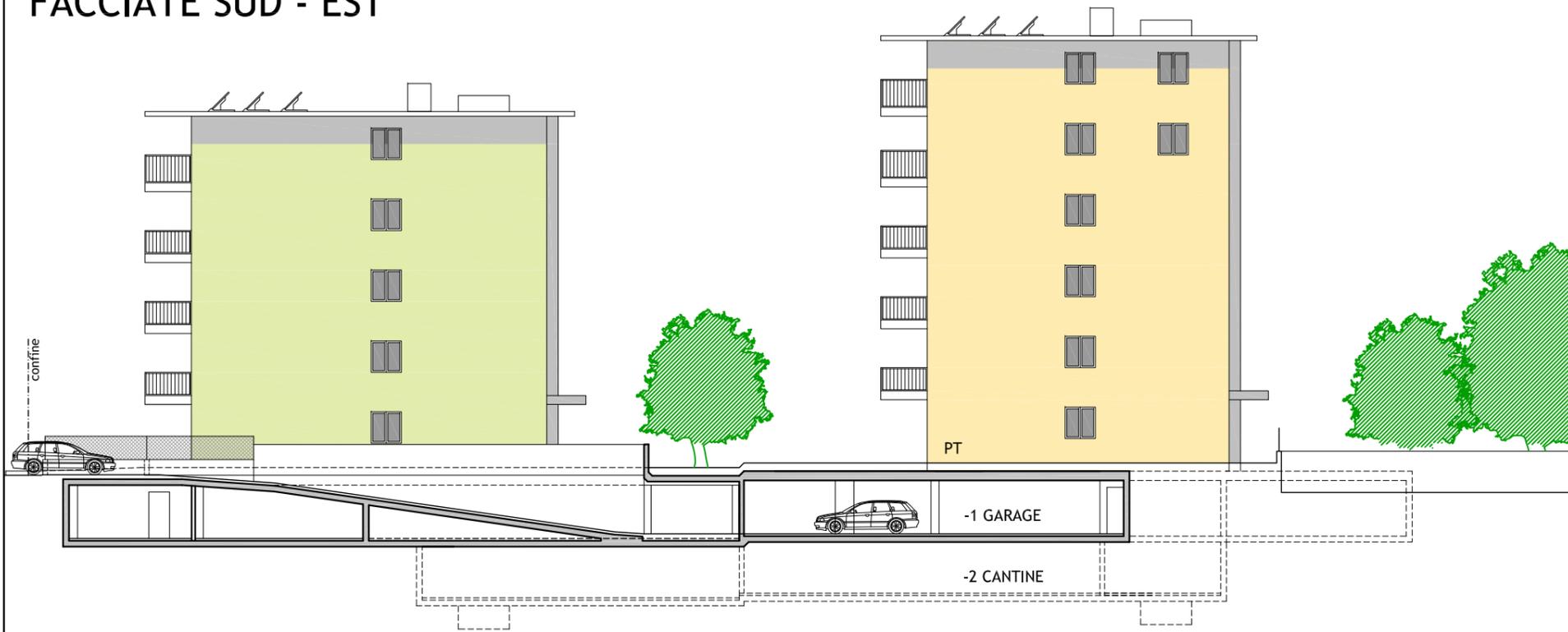
PROGETTO: Impresa generale Fausto Bernasconi SA - 6830 Chiasso  
Corso San Gottardo 32 - Tel. 091 683 26 13 - impresa.fausto.bernasconi@sunrise.ch

## LEGENDA PIANO SITUAZIONE:

— CONFINE

■ COSTRUZIONI IN PROGETTO

### FACCIATE SUD - EST



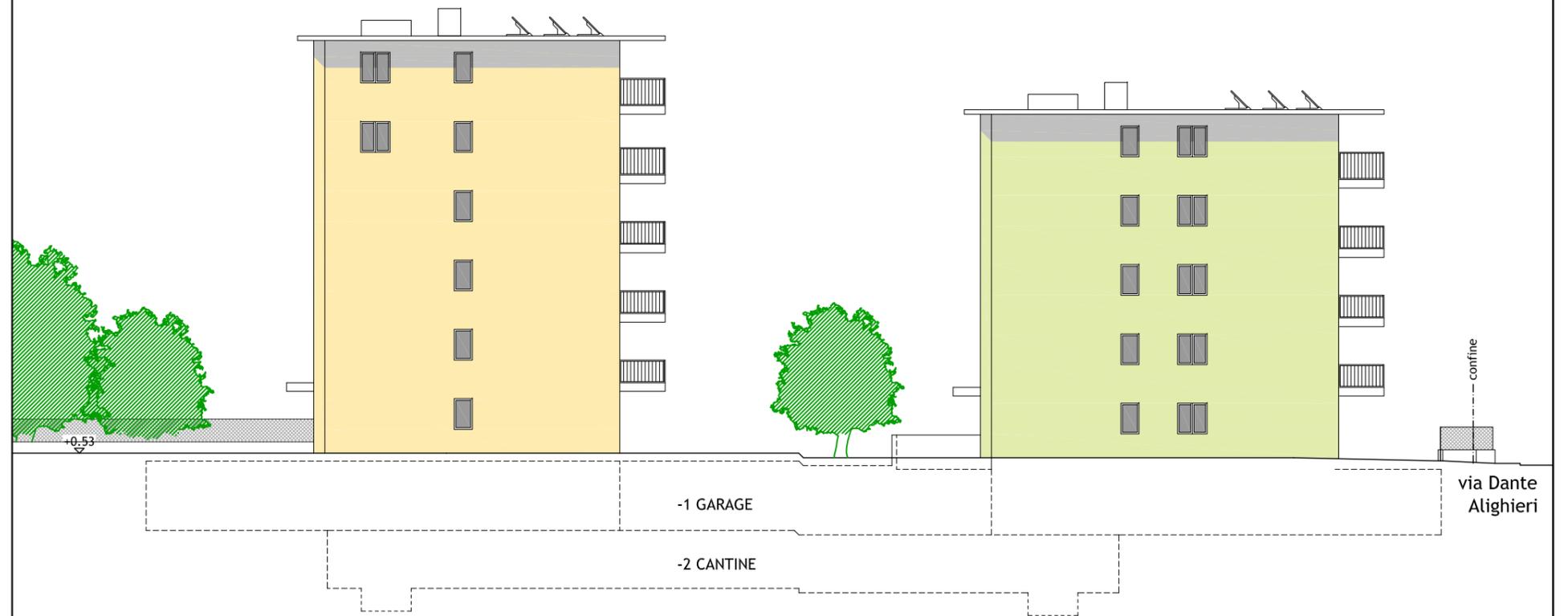
### FACCIATA SUD - OVEST (Via Dante)



### FACCIATA NORD - EST

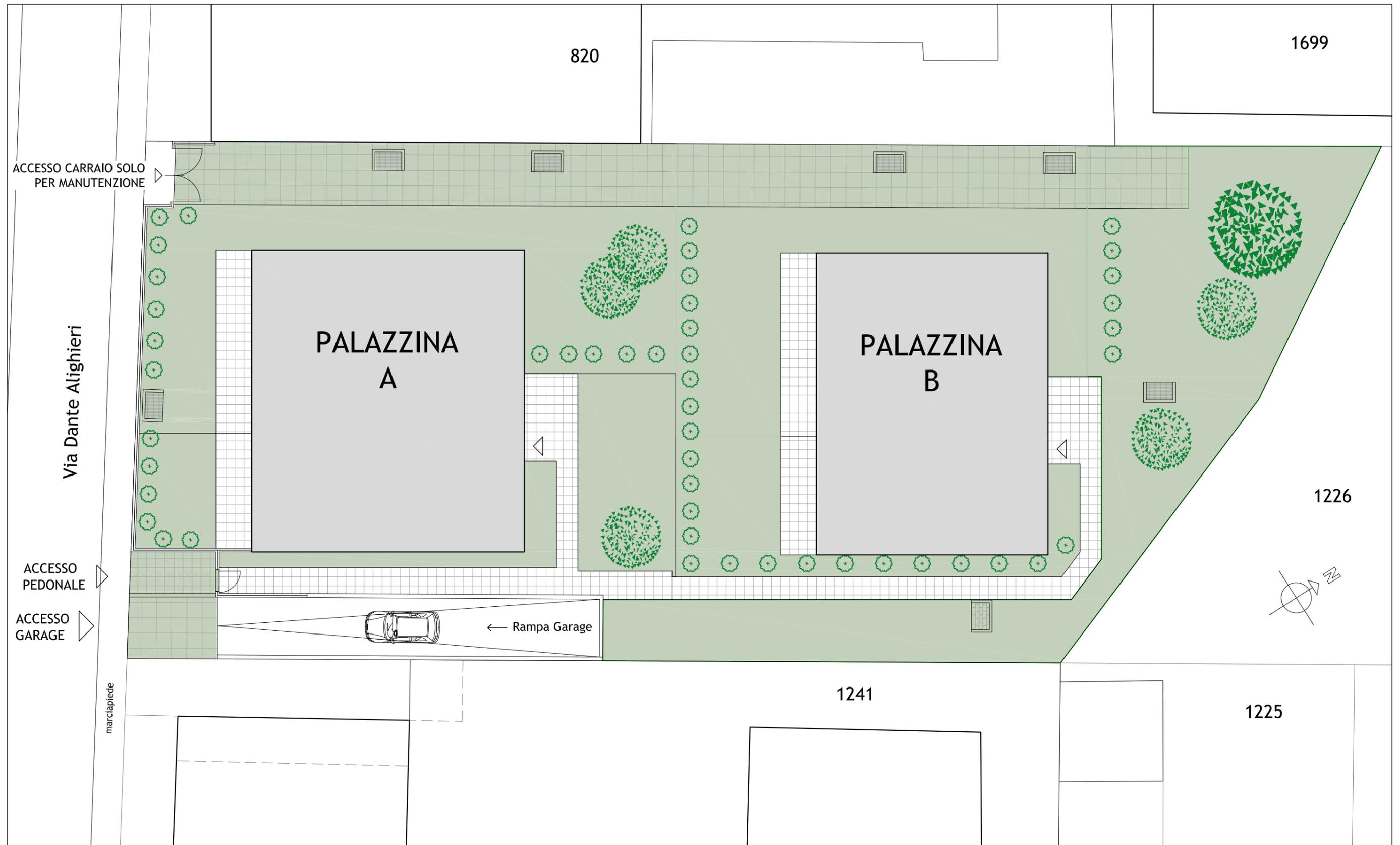


### FACCIATE NORD - OVEST



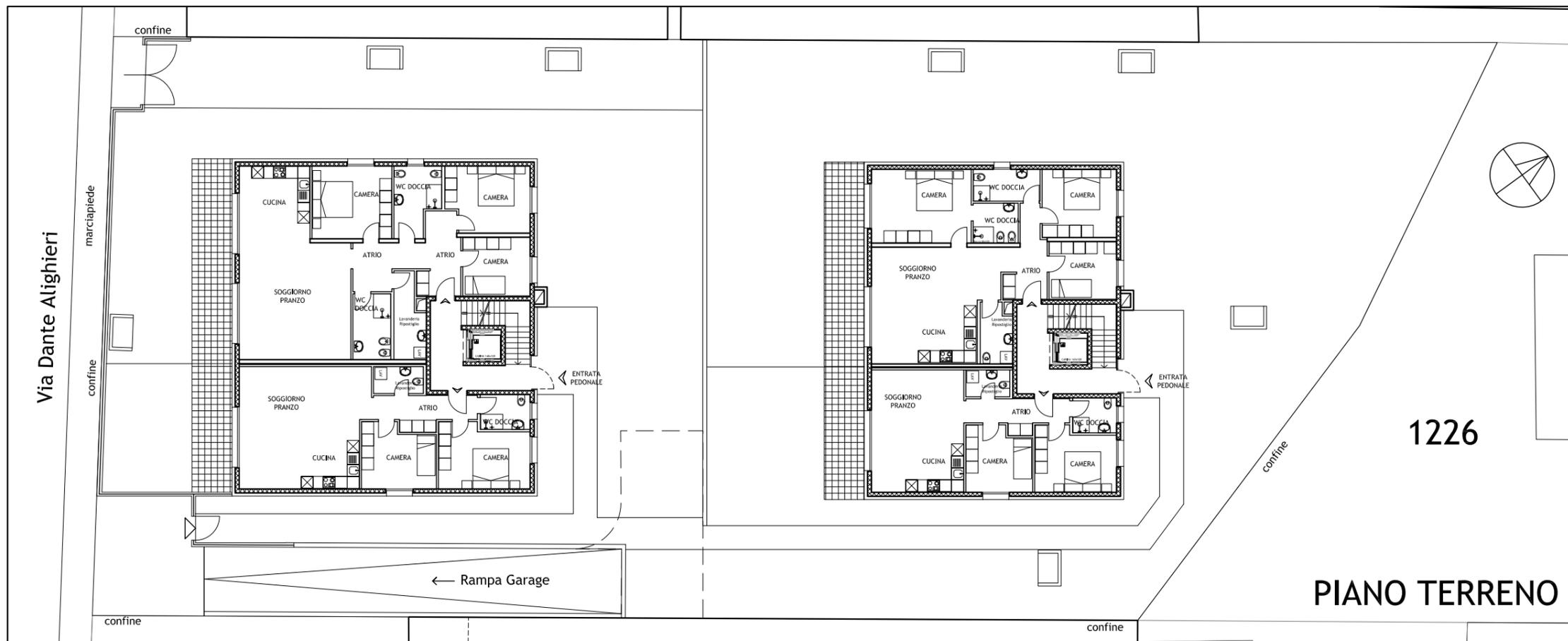
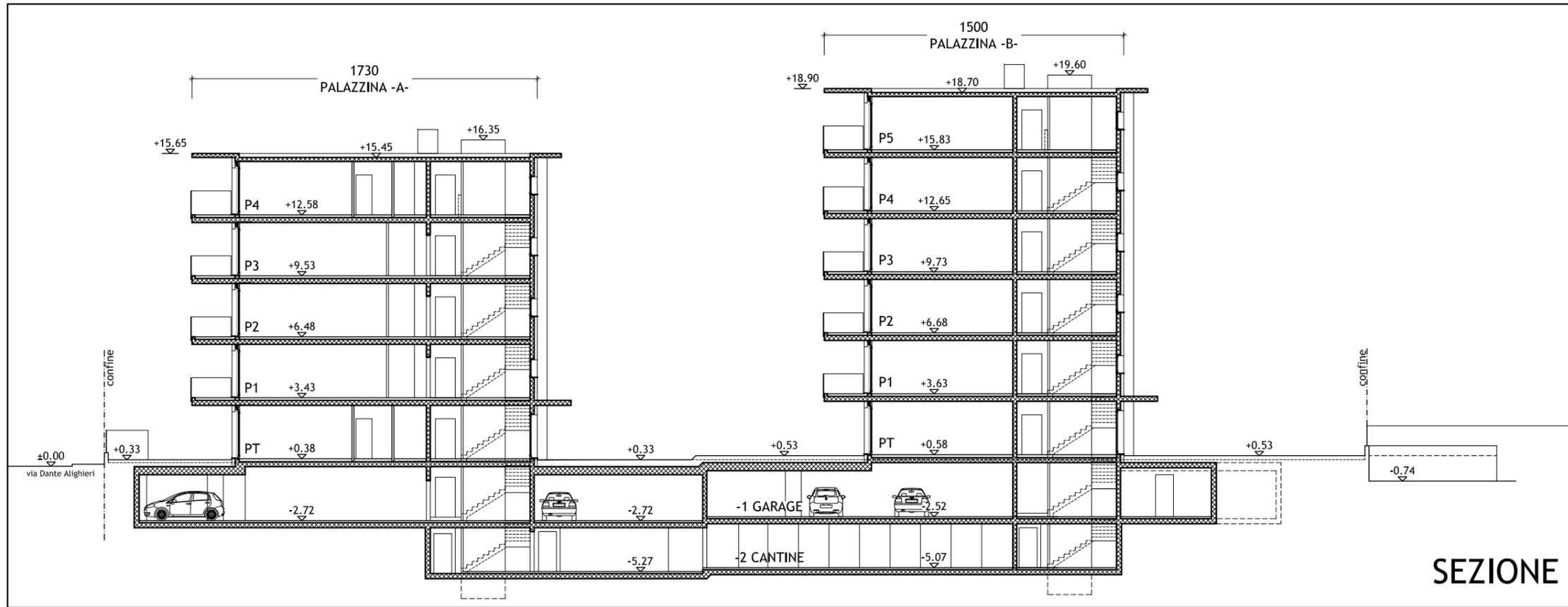
# PROGETTO - SITUAZIONE

Scala 1:200



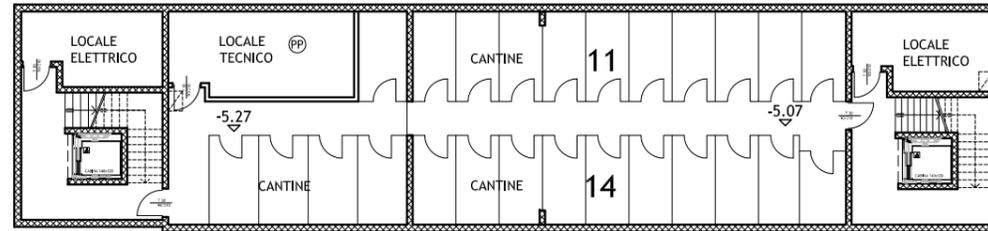
PROGETTO PER NUOVA EDIFICAZIONE  
Comune di Chiasso - Mappale 1240

Scala 1:250

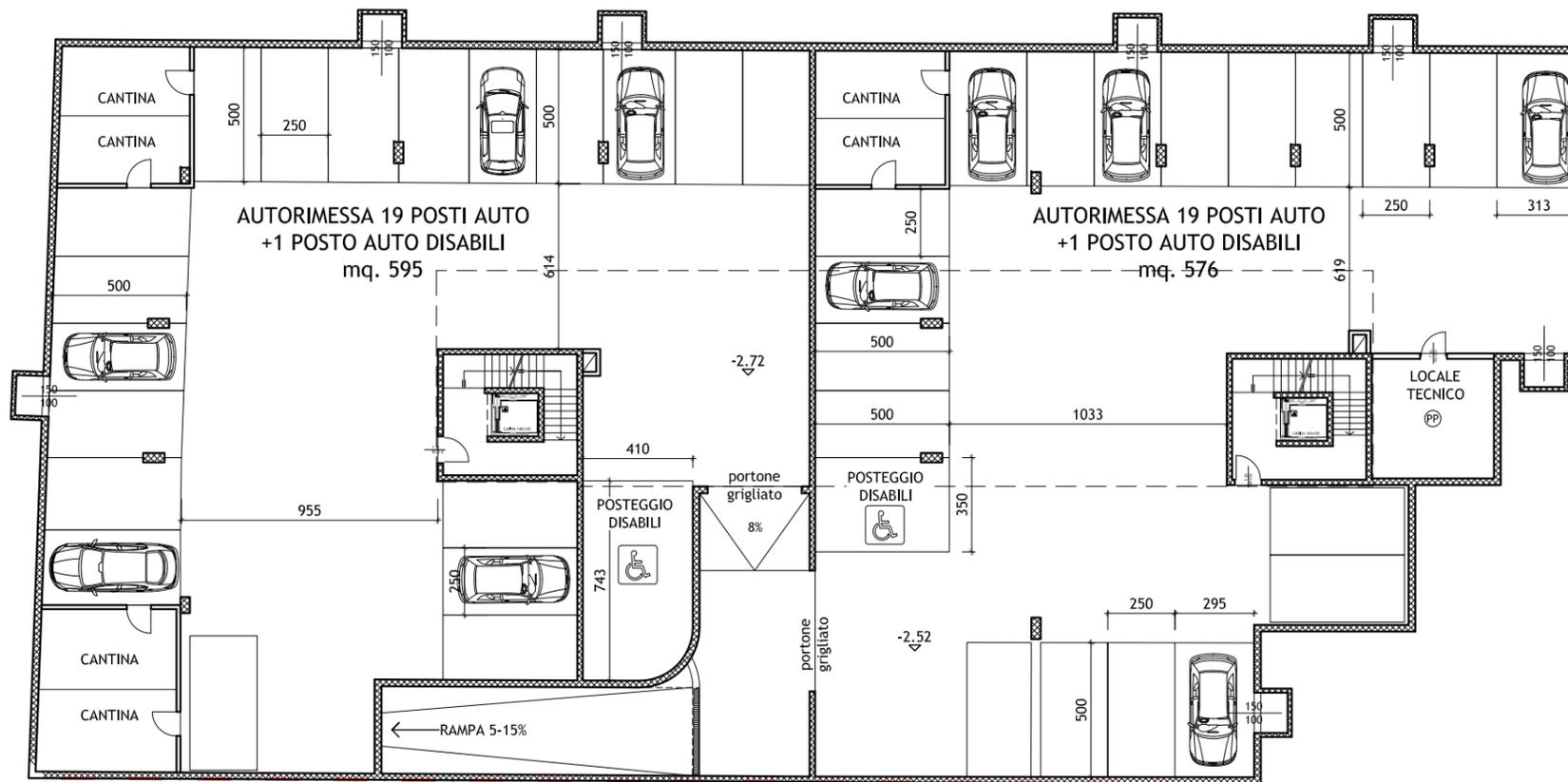


# PIANTE

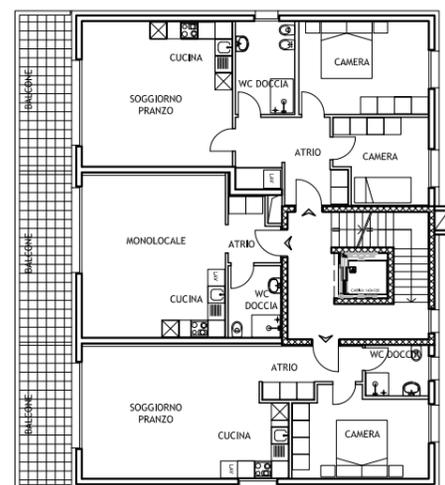
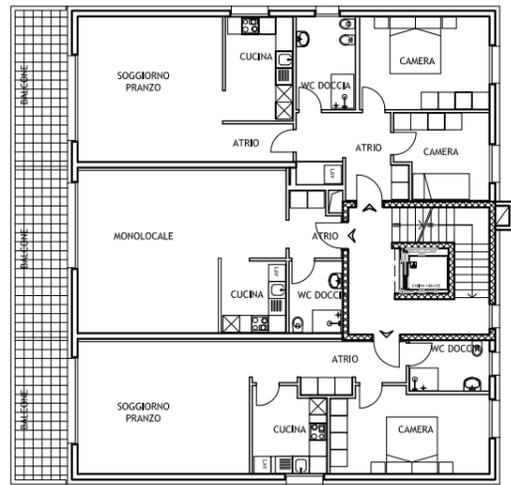
Scala 1:250



PIANO -2 CANTINE

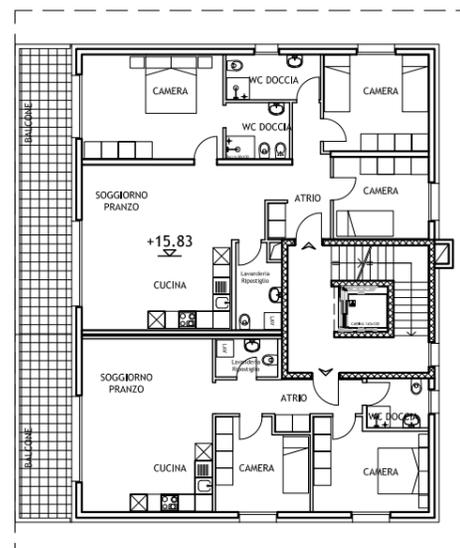
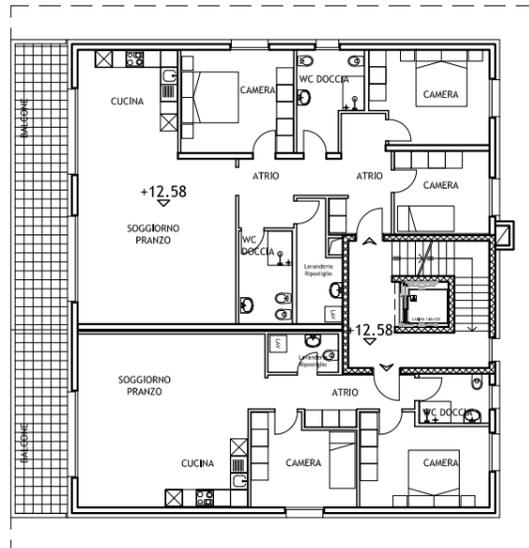


PIANO -1 GARAGE



P1 - P3 PALAZZINA -A-

P1 - P3 PALAZZINA -B-



P4 PALAZZINA -A-

P4 - P5 PALAZZINA -B-