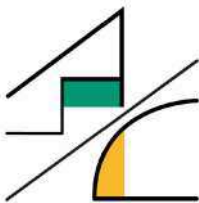




REV	DATA	DESCRIZIONE

<p>Progettista:</p>  <p>STUDIO TECNICO AMBROSETTI E COLOMBO</p> <p>Ing. Giuseppe Ambrosetti Ing. Clara Ambrosetti Geom. Claudio Colombo via Robbioni N.17 Varese tel./fax 0332/28.51.85 e-mail: sambroec@working.it claramarie.ambrosetti@ingpec.eu sito: www.sambroec.it C.F./P.IVA 01881070120</p>  	<p>Committente:</p> <p>M.T.P. Immobiliare S.p.a.</p> <p>Via Appennini n. 32 Cocquio Trevisago P.Iva 04624890960</p>
---	--

PIANO ATTUATIVO AMBITO DI RIGENERAZIONE AR 2

Recupero edificio industriale esistente mediante cambio di destinazione d'uso in commerciale, area localizzata tra la via Risorgimento e via delle Favie a Bodio Lomnago

VERIFICHE URBANISTICHE

Allegato n. **19**

Gennaio 2022

CC : C.A.	codice elaborato: L2579	estensione file: dwg-xls	SW: Autocad-Excell	Codice Progetto:
TEC : M.M.	codice copertina L2579 Cartiglio rev 1	estensione file: dwg	SW: Autocad 2018	L2579

RIGENERAZIONE URBANA TERRITORIALE AREA AR 2 (EX IVECO)

(ex art. 8 bis L.R. 11-03-2005 n° 12 e s.m.i.)

SITUAZIONE ATTUALE

ST (Superficie Territoriale)	14 633,00	mq		
SF (Superficie Fondiaria)	14 179,63	mq		
SC (Sup. coperta)	4 203,88	mq		
SLP (Sup lorda di pavimento)	3 750,50	mq		
SD (Sup drenante)	1 856,00	mq =	13%	
Superficie esterna all'ambito produttivo	454,00	mq		

PARAMETRI URBANISTICI AMMESSI

SLP ammessa – incremento del **20%** in più con un massimo di 0.40 mq/mq

SLP esistente x 0,20=	3 750,50	20%	750,10	mq	
per una SLP totale di mq			4 500,60	mq	0,32 mq/mq

SC annessa 40 % Sf =14179,00*0,40

5 671,85 mq

PROGETTO

Superficie lorda di pavimento

SLP esistente	3750,50	mq		
SLP in ampliamento	300,40	mq		
SLP soppalchi	441,00	mq		
TOTALE SLP IN PROGETTO	4 491,90	mq	<	4 500,60
SLP residua	8,70	mq		

Suprficie Coperta

SC esistente	4203,88	mq		
SC in ampliamento	272,31	mq		
SC pensiline aree esterne	700,00	mq		
TOTALE SC IN PROGETTO	5 176,19	mq	<	5 671,85
SC residua	495,66	mq		

VERIFICA SUPERFICIE DI VENDITA

NEGOZIO combinato ingrosso dettaglio

Sup. Vendita reale	(978,16+386,95)=	1 365,11	mq		
Sup di vendita convenzionale (art. 7,2 c. 2 Delibera Reg X/1193 del 20/12/2013)	50% sup reale=			682,56	mq
Sopplaco		441,00	mq		
Sup di vendita convenzionale (art. 7,2 c. 2 Delibera Reg X/1193 del 20/12/2013)	50% sup reale=			220,50	mq

NEGOZIO materiali ingombranti

Sup di vendita reale		1 754,36	mq		
Sup di vendita convenzionale Art. 43 Reg. Regionale del 24/12/2001 agg. 24/07/2020)	1/10 sup reale=			175,44	mq

Area ristoro all'interno del negozio

Area estera		78,97	mq	78,97	mq
Sup di vendita convenzionale Art. 43 Reg. Regionale del 24/12/2001 agg. 24/07/2020)	1/10 sup reale			71,26	mq

Uffici magazzini ecc

592,40 mq

SUPERFICIE DI VENDITA TOTALE

1 228,72 mq < 1500 mq

VERIFICA SUPERFICI PARCHEGGI

Parcheggi uso pubblico richiesti (valore maggiore tra il 60% SLP e il 100% Sup. Vendita)

SLP x 60% = (4491,90*0,60)=	2695,14 mq =>	2 695,14	mq
Sup. vendita 100%		1228,72	mq

Parcheggi di pertinenza 1mq ogni 10 mc (h virtuale 3,00 mt)

SLP x 3,00 mt= (4491,90x3,00)=	13475,70 mc		
Superficie a parcheccio di pertinenza		1 347,57	mq
Totale Superficie a parcheggio richiesta		4 042,71	mq

SUPERFICIE A PARCHEGGIO IN PROGETTO

4 168,37 mq > 4 042,71

VERIFICA SUPERFICIE DRENANTE

SD (superficie drenante) richiesta 30% SF

14179 x 0.30 =		4 253,89	mq
----------------	--	-----------------	----

Superficie drenante in progetto

Aree a verde		3 278,43	mq
--------------	--	----------	----

Parcheggi e percorsi in autobloccanti a verde drenanti:

(si considera una superficie drenante pari al 50%)

Zona atterraggio elicottero	264,89	mq
-----------------------------	--------	----

Parcheggi e viabilità	1769,84	mq
-----------------------	---------	----

Totale	2034,73	mq
--------	---------	----

Superficie drenante corrispondente ridotta de 50%		1 017,37	mq
---	--	----------	----

TOTALE SUP DRENANTE		4 295,80	mq > 4 253,89
---------------------	--	-----------------	---------------

RIEPILOGO

SLP in progetto	4 491,90	mq
-----------------	----------	----

SC in progetto	5 176,19	mq
----------------	----------	----

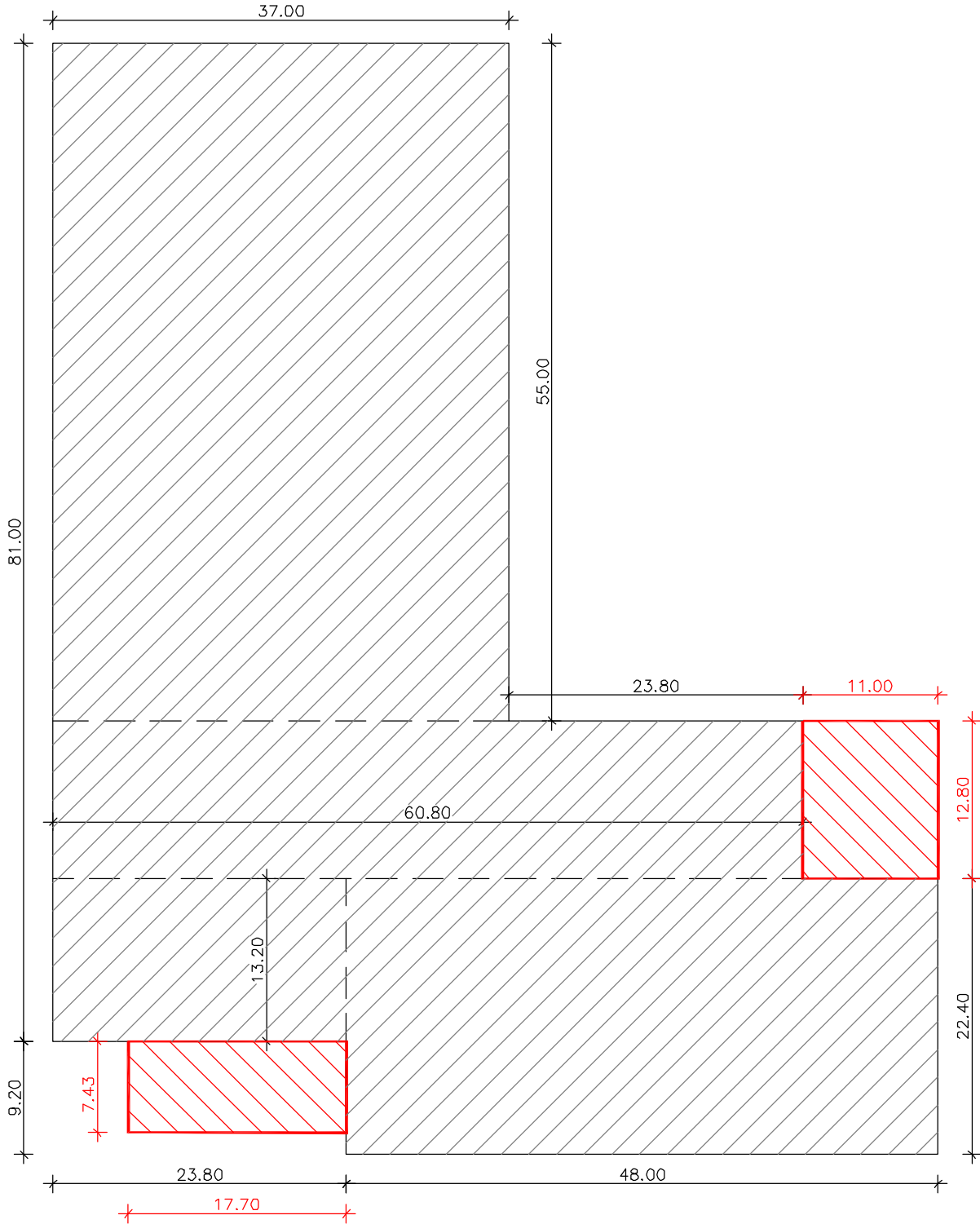
Superficie a parcheggio	4 168,37	mq
-------------------------	----------	----

Superfici drenanti	4 295,80	mq
--------------------	----------	----



A disposizione SLP residua	8,70	mq
----------------------------	------	----

A disposizione SC coperta	495,66	mq
---------------------------	--------	----

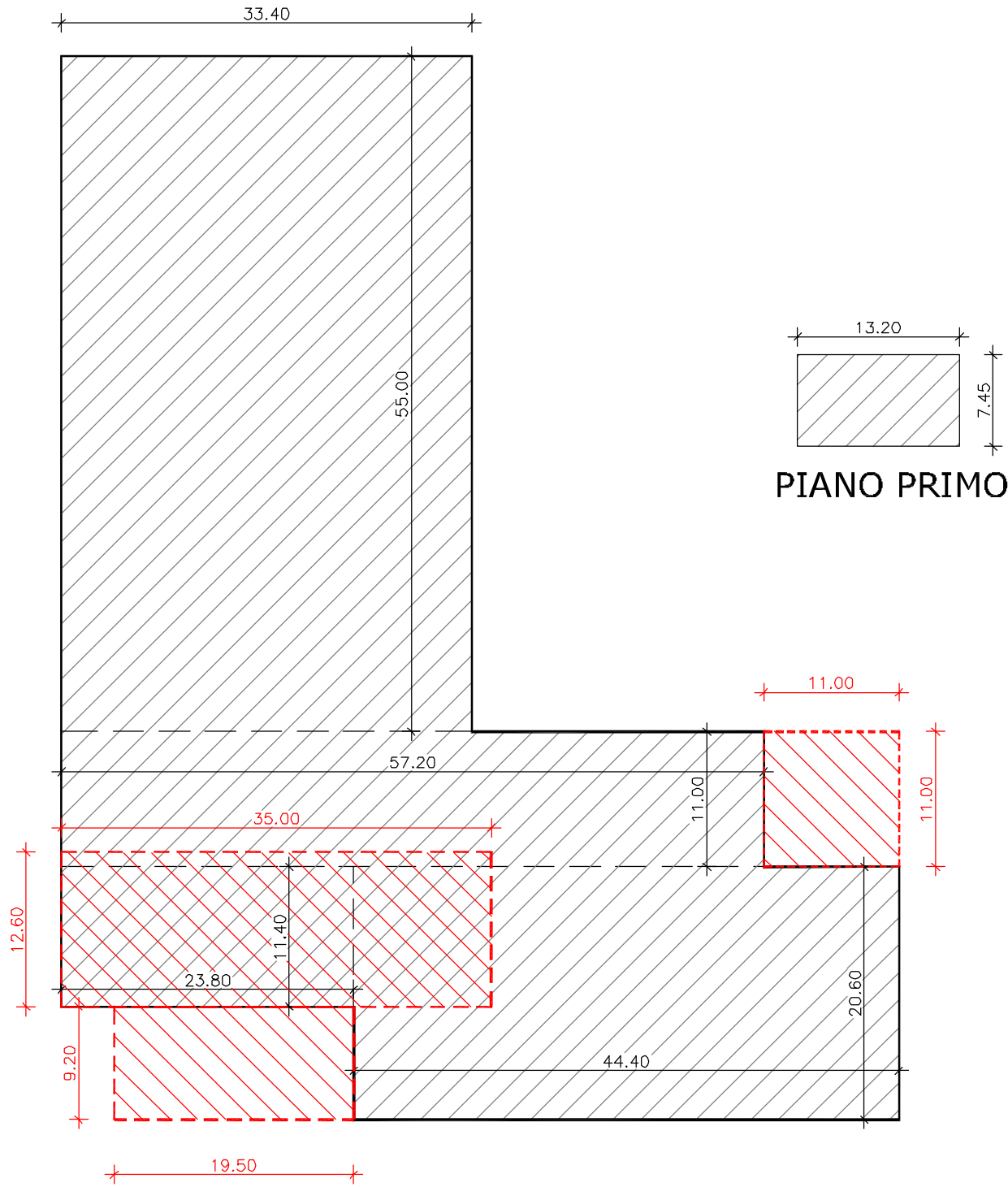
SUPERFICIE COPERTA (SC)



PIANO TERRA



	Superficie coperta esistente	4203,88 mq
	Superficie coperta in progetto	
	11.00 x 12.80 = 140.80 mq	
	7.43 x 17.70 = 131.51 mq	
		272.31 mq
	Pensiline aree esterne	700.00 mq
		5176.19 mq < 5671,85

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP)

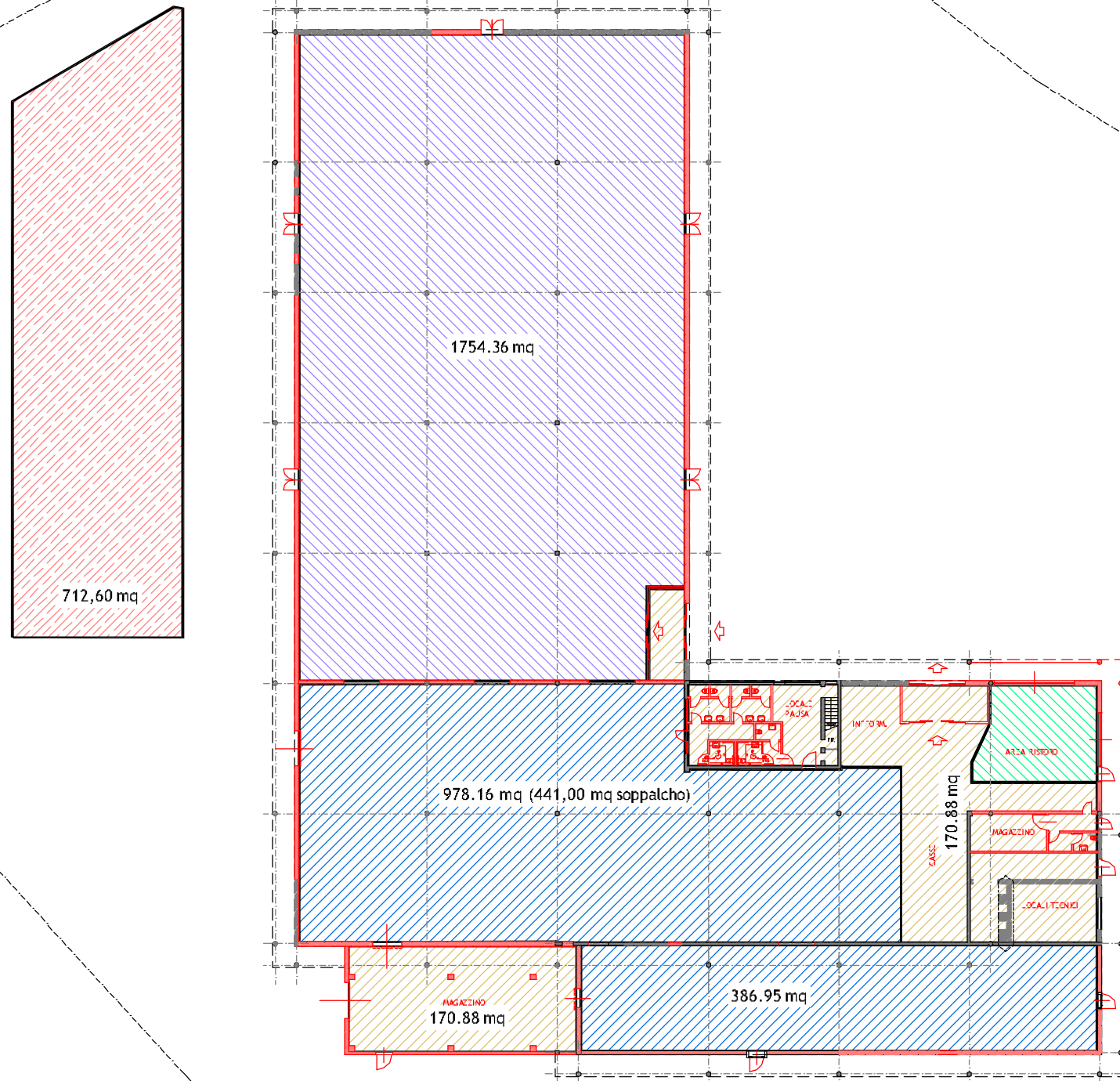







PIANO PRIMO

PIANO TERRA

	SLP esistente	3750.50 mq
	SLP in progetto	
	11.00 x 11.00 =	121.00 mq
	9.20 x 19.50 =	179.40 mq
		<hr/>
		300.40 mq
	Soppalchi	
	33.40 x 13.20 =	441.00 mq
		<hr/>
	Superficie coperta totale	4491.90 mq

SUPERFICI COMMERCIALI



	Sup ingrosso/ dettaglio	978,16 mq
	386,95 mq	
	Soppalchi	441,00 mq
		<hr/> 1806,11 mq
	Sup ingombranti	1754,36 mq
	Sup Depositi/uff/ecc.	170,88 mq
		403,73 mq
		23,40 mq
		<hr/> 598,03 mq
	Area ristoro	78,97 mq
	Sup Aree esterne deposito	712,60 mq

SUPERFICIE DI VENDITA
 (art.7.2 c. 2 Delibera Reg. X/1193 del 20/12/2013)
 (art. 43 Reg. Regionale del 24/12/2001 agg. 24/07/2020)

Negozio combinato ingrosso/dettaglio (50% sup reale)	
1806,11 mq x 0,50 =	903,06 mq
Negozio materiali ingombranti (1/10 sup reale)	
1754,36 mq x 0,10 =	175,44 mq
Area estma (1/10 sup reale)	
712,60 mq x 0,10 =	71,26 mq
Area Ristoro	
78,97 =	78,97 mq
TOTALE SUPERFICIE DI VENDITA	<hr/> 1228,72 mq < 1500 mq

SUPERFICI DRENANTI



SUPERFICI DRENANTI

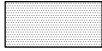

Aree drenanti	
n area	mq
1	1034,74
2	1007,62
3	860,13
4	65,96
5	46,51
6	84,40
7	71,55
8	88,45
9	14,51
10	6,33
11	31,70
12	136,32
13	7,85
14	8,75
15	25,79
16	24,94
17	27,77
3543,32 mq	

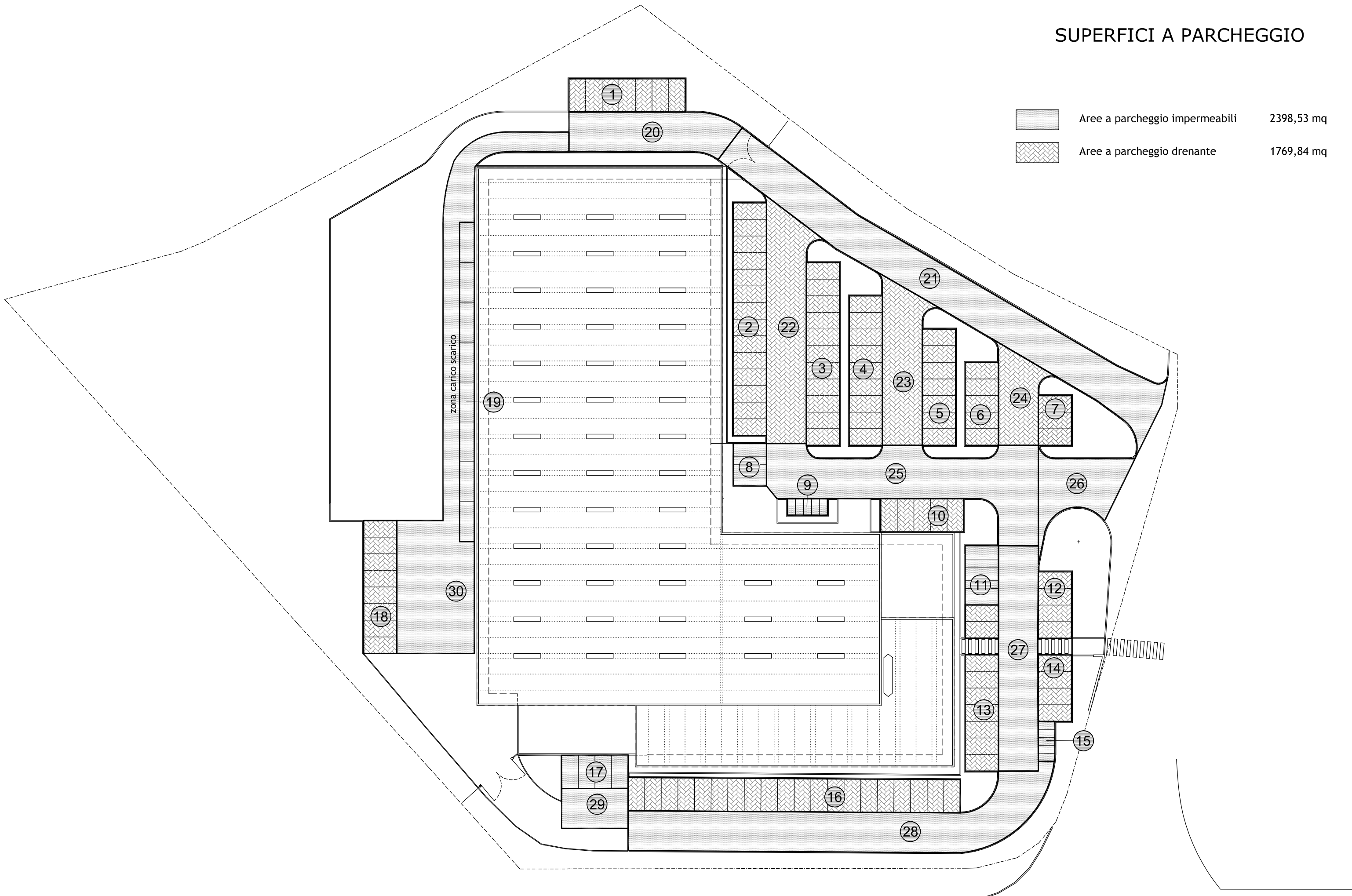
Areee pavimentate a verde drenante	
n area	mq
18	87,50
19	175,00
20	213,30
21	137,50
22	112,50
23	146,31
24	87,50
25	62,50
26	85,23
27	37,50
28	62,50
29	50,00
30	25,00
31	87,50
32	50,00
33	250,00
34	100,00
1769,84	

Superficie valutata al 50%

1769,84	0,5	884,92 mq
TOTALE SUPERFICIE DRENANTE		4428,24 mq

SUPERFICI A PARCHEGGIO

	Aree a parcheggio impermeabili	2398,53 mq
	Aree a parcheggio drenante	1769,84 mq



SUPERFICI A PARCHEGGIO

n area	mq
1	87,50
2	175,00
3	137,50
4	112,50
5	87,50
6	62,50
7	37,50
8	32,00
9	15,00
10	62,50
11	69,50
12	50,00
13	87,50
14	50,00
15	15,00
16	250,00
17	50,00
18	100,00
19	105,60
20	147,85
21	464,93
22	213,30
23	146,31
24	85,23
25	329,59
26	108,42
27	201,98
28	397,66
29	60,00
30	426,00
TOTALE SUP A PARCHEGGIO	4168,37 mq