

Interventi:  
**“RIPUNZIONALIZZAZIONE DELL'AREA EX ALASKA ” VIA BOSCO – AMBITO URBANO 4a –  
RECUPERO URBANO DEL COMPLESSO INDUSTRIALE EX ALASKA: REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO COMMERCIALE M2, LOCALI COMMERCIALI E FABBRICATI RESIDENZIALI**

Commitenti:  
B&G s.r.l.  
ICS s.r.l.

Progettista:  
Ing. Claudio FRANCO

Oggetto:  
**- PROGETTO DEGLI INTERVENTI  
- VERIFICA STANDARD URBANISTICI**

Scala	1:500	Elaborata	Tav. 4
Revisione	Data	Descrizione	
<b>002</b>	<b>Mar. 2020</b>	<b>A.d.P. e Modifiche del tavolo scoldo-pollo</b>	

Ing. Claudio Franco **Progettista** (C.C. 0832 968826 cod. 393954531 -  
cognome@clfranco.it - Tel. 02 9 93 149 - C.F. 98604990150 19

AMBITO URBANO 4a - DATI DIMENSIONALI E STANDARD DI PROGETTO			
<b>FABBRICATO COMMERCIALE "M2" - MEDIA STRUTTURA DI VENDITA</b>			
DATI URBANISTICO FABBRICATO "X" - COMMERCIALE		standard	sup. - mq
<b>PROGETTO</b>			
Superficie netta di Vendita			1025,00
Superficie minima a verde Case			1330
Superficie minima a parcheggio			136,00
Superficie servizi			268,00
Superficie netta totale			1456,00
Superficie lorda fabbricato commerciale			1600,00
<b>1</b>	Superficie minima a verde DM 1444/68	40%	640,00
<b>2</b>	Superficie minima a parcheggi DM 1444/68	10%	64,00
<b>3</b>	Superficie minima a parcheggio reg. n. 7/2009 art. 4	10%	102,50
Superficie e parcheggi minima richiesta (somma n.3)			168,50
<b>FABBRICATO "B" - COMMERCIALE</b>			
VERIFICA STANDARD URBANISTICI		standard	sup. - mq
Superficie lorda fabbricato (h=3,50m)			40%
<b>4</b>	Superficie minima a verde DM 1444/68	40%	26,00
<b>5</b>	Superficie minima a parcheggio DM 1444/68	10%	26,00
<b>6</b>	Superficie minima a parcheggio reg. n. 7/2009 art. 4	10%	20,00
Superficie e parcheggi richiesta (somma n.4)			96,00
<b>FABBRICATO "C" - RESIDENZIALE</b>			
VERIFICA STANDARD URBANISTICI		standard	sup. - mq
Superficie lorda fabbricato residenziale			372,00
abitanti prevedibili - DM 1444/68 (9m/24m)		80mq/ab	h=6,00m
Superficie minima a verde DM 1444/68 (25mq/ab)		25mq/ab	abitanti
<b>7</b>	Superficie minima a verde DM 1444/68 (25mq/ab)	25mq/ab	25,00
<b>8</b>	Superficie minima a parcheggio reg. n. 7/2009 art. 4	1mq/ab	25,00
<b>9</b>	Superficie e parcheggi richiesta (somma n.7+8)		49,55
Superficie minima a verde			
<b>FABBRICATO "D" - N. 2 LOCALI COMMERCIALI</b>			
VERIFICA STANDARD URBANISTICI		standard	sup. - mq
Superficie lorda fabbricato commerciale (215,00x243,00mq)			458,00
<b>10</b>	Superficie minima a verde DM 1444/68	40%	183,20
<b>11</b>	Superficie minima a parcheggio DM 1444/68	40%	183,20
<b>12</b>	Superficie minima a parcheggio reg. n. 7/2009 art. 4	1mq/ab	458,00
Superficie e parcheggi richiesta (somma n.11+12)			644,20
Superficie a Verde minima richiesta ai sensi del DM 1444/68		mq	1235,75
Superficie a parcheggi minima richiesta ai sensi del DM 1444/68		mq	920,95
Superficie a parcheggio minima richiesta ai sensi della L. n. 112/189 e Reg. Reg. n. 7/2009 art. 4		mq	1776,20



AMBITO URBANO 4a - USO DEL TERRITORIO INDIVIDUAZIONE DELLE SUPERFICI PERMANEBILI EDIFICATE STATO DI FATTO		mq
<b>LOTTO INTERVENTO COMPLESSIVO</b>		
FABBRICATO 1: blocco vendita e mensa aziendale		27905,00
FABBRICATO 2: locali servizi e pertinenze - B&G s.r.l.		907,00
FABBRICATO 3: locali deposito 1 - B&G s.r.l.		52,00
FABBRICATO 4: locali deposito 2 - B&G s.r.l.		320,00
FABBRICATO 5: loggioni e servizi igienici - ICS s.r.l.		200,00
FABBRICATO 6: spogliatoi e servizi igienici - ICS s.r.l.		315,00
FABBRICATO 7: capannone industriale, ecc. - ICS s.r.l.		190,00
FABBRICATO 8: capannone industriale, lavorazione, locali uffici, servizi igienici spogliatoi, ecc. - ICS s.r.l.		458,00
Penultima esterna in lamiera		1710,00
Cabina elettrica altesnasa		545,00
totale superficie coperta edificata		4732,00
area esterna a parcheggio bitumata		35,00
pedane esterne in massetto di ds e area sedine di cabina elettrica (950-110x630-135)		5590,00
totale superficie impermeabile		1725,00
<b>SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE E NON DEMOLITA</b>	<b>PROGETTO</b>	27905,00
<b>SUPERFICIE COPERTA DEMOLITA</b>		2168,00
<b>SUPERFICIE COPERTA DI NUOVA REALIZZAZIONE</b>		2564,00
		<b>2042,00</b>

AMBITO URBANO 4a – AREA VIA BOSCO EX ALASKA  
PROGETTO DEGLI INTERVENTI  
scala 1:500

DATI URBANISTICI COMPLESSIVI DI PROGETTO - FABBRICATI COMMERCIALI E RESIDENZIALE			
<b>Totale volume realizzabile derivante da demolizione, declassificazione della volumetria e incentivo volumetrico della legge 21/2011 (volume da demolire + volume da incentivo)</b>		<b>mc</b>	<b>10599,25</b>
<b>Totale volume realizzabile derivante da demolizione, declassificazione della volumetria e incentivo volumetrico della legge 21/2011 (volume da demolire + volume da incentivo)</b>		<b>mc</b>	<b>10599,25</b>
<b>LEGENDA</b>			
	LETTINE DA RECUPERARE CON RESTYLING		
	EDIFICIO OGGETTO DI RESTYLING CON CAMBIO D'USO PER N.2 LOCALI COMMERCIALI		
	EDIFICI DI NUOVA REALIZZAZIONE		
	EDIFICIO OGGETTO DI RISTRUTTURAZIONE SENZA CAMBIO D'USO		
<b>DATI URBANISTICI COMPLESSIVI DI PROGETTO - FABBRICATI COMMERCIALI E RESIDENZIALE</b>			
<b>Blocco area vendita FABBRICATO "A"</b>		sup. mq	h - hmed (m)
commerciale		1600,00	5,00
difer fabbricati			
FABBRICATO "B" - COMMERCIALE		70,00	3,50
FABBRICATO "C" - RESIDENZIALE		442,00	2477,00
FABBRICATO "D" - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA e Realizzazione di n. 2 locali commerciali		458,00	10477,00
<b>VOLUME complessivo da realizzare</b>			<b>10477,00</b>
<b>Blocco area vendita FABBRICATO "A"</b>		sup. mq	h - hmed (m)
commerciale		1600,00	5,00
difer fabbricati			
FABBRICATO "B" - COMMERCIALE		70,00	3,50
FABBRICATO "C" - RESIDENZIALE		442,00	2477,00
FABBRICATO "D" - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA e Realizzazione di n. 2 locali commerciali		458,00	10477,00
<b>VOLUME complessivo da realizzare</b>			<b>10477,00</b>