

Interventi:
AMBITO URBANO 4a - AREA VIA BOSCO EX ALASKA
RECUPERO URBANO DEL COMPLESSO
INDUSTRIALE EX ALASKA: REALIZZAZIONE DI UN
FABBRICATO COMMERCIALE M2, LOCALI
COMMERCIALI E FABBRICATI RESIDENZIALI

Comittente:
B&G s.r.l.

ICS s.r.l.

Progettista:
Ing. Claudio FRANCO

Oggetto:
- PROGETTO DEGLI INTERVENTI
- VERIFICA STANDARD URBANISTICI

Data	Scala	Elaborato
Marzo 2017	1:500	T.a.v. 4
Revisione	Data	Descrizione
001	nov. 2016	Modifiche derivanti dal tavolo tecnico-pubblico

Ing. Claudio Franco - via Lemercario, 7 - Veggie (LE) 0832 968826 cell. 3393964631 - email: claudiofranco@bgsrl.it - P.I. 02197630289 - C.F.: FRANCOCLAUDIO1351110

AMBITO URBANO 4a - DATI DIMENSIONALI E STANDARD DI PROGETTO			
FABBRICATO COMMERCIALE "M2" - MEDIA STRUTTURA DI VENDITA			
DATI URBANISTICI FABBRICATO "M" - COMMERCIALE	standard	sup. - mq	vol. - mc
PROGETTO			
Superficie netta di Vendita		1025,00	
Superficie netta Area Case		1330	
Superficie netta Deposito		130	
Superficie servizi		268,00	
Superficie netta totale		1456,00	
Superficie lorda fabbricato commerciale		1600,00	8000,00
1 Superficie minima a verde DM 1444/68		426	
2 Superficie minima a parcheggi reg. n. 7/2009 art 4		650,00	
3 Superficie minima a parcheggio reg. n. 7/2009 art 4		1025,00	
Superficie a parcheggio minima richiesta (somma n.3+3)			
		1656,00	
FABBRICATO "B" - COMMERCIALE			
VERIFICA STANDARD URBANISTICI	standard	sup. - mq	vol. - mc
Superficie lorda fabbricato (h=3,50 m)		406	263,00
Superficie lorda fabbricato (h=3,50 m)		406	263,00
4 Superficie minima a parcheggio DM 1444/68		406	263,00
5 Superficie minima a parcheggio reg. n. 7/2009 art 4		1mq/7mq	20,00
6 Superficie minima a parcheggio reg. n. 7/2009 art 4		96,40	
Superficie a parcheggio richiesta (somma n.4+5+6)			
		FABBRICATO "C" - RESIDENZIALE	
VERIFICA STANDARD URBANISTICI	standard	sup. - mq	vol. - mc
Superficie lorda fabbricato residenziale		372,00	232,00
abitanti prevedibili - DM 1444/68 (0,9m ² /ab)		80mq/ab	h=6,00 m
Superficie minima a servizi DM 1444/68 (2,5mq/ab)		232mq/ab	abitanti
Superficie minima a servizi DM 1444/68 (2,5mq/ab)		697,90	abitanti
7 Superficie minima a parcheggio reg. n. 7/2009 art 4		1mq/7mq	20,00
8 Superficie minima a parcheggio reg. n. 7/2009 art 4		232,30	
9 Superficie a parcheggio richiesta (somma n.4+7)		464,20	
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 parcheggi 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	
LOTTO INTERVENTO COMPLESSIVO	27905,00	
FABBRICATO 1: blocco vendita e mensa aziendale	907,00	
FABBRICATO 2: locali servizi e pertinenze - B&G s.r.l.	52,00	
FABBRICATO 3: locali deposito 1 - B&G s.r.l.	300,00	
FABBRICATO 4: locali deposito 2 - B&G s.r.l.	200,00	
FABBRICATO 5: locali della frigo - B&G s.r.l.	315,00	
FABBRICATO 6: spogliatoi e servizi igienici - ICS s.r.l.	130,00	
FABBRICATO 7: capannone industriale, ecc. - ICS s.r.l.	458,00	
FABBRICATO 8: capannone industriale, lavorazione, locali uffici, servizi igienici spogliatoi, ecc. - ICS s.r.l.	1710,00	
Penultima esterna in lamiera	545,00	
Cabina elettrica dismessas	35,00	
totale superficie coperta edificata	4732,00	
area esterna a parcheggio bitumata	5590,00	
pedane esterne in massetto di cls e area sedine di cabina elettrica (950-110-630-135)	1725,00	
totale superficie impermeabile SUPERFICIE COPERTA DEMOLITA	11997,00	
2168,00		
2564,00		
totali SUPERFICIE COPERTA DI NUOVA REALIZZAZIONE	2042,00	

AMBITO URBANO 4a - AREA VIA BOSCO EX ALASKA			
PROGETTO DEGLI INTERVENTI			
scala 1:500			
DATI URBANISTICI COMPLESSIVI DI PROGETTO - FABBRICATI COMMERCIALI E RESIDENZIALE			
Totale volume realizzabile derivante da demolizioni, declassificazione della volumetria e incentivo volumetrico della legge 21/2011 (volume da demolire + volume da incentivo)		mc	10599,25
DATI URBANISTICI COMPLESSIVI DI PROGETTO - FABBRICATI COMMERCIALI E RESIDENZIALE			
blocco area vendita FABBRICATO "A"	sup. mq	h - hmed (m)	volume mc
dirif fabbricati	1600,00	5,00	8000,00
FABBRICATO "B" - COMMERCIALE	70,00	3,50	245,00
FABBRICATO "C" - RESIDENZIALE	442,00	6,00	2477,00
VOLUME complessivo da realizzare	2042,00		10477,00

LEGENDA

- 
TETTORE 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



AMBITO URBANO 4a - AREA VIA BOSCO EX ALASKA			
PROGETTO DEGLI INTERVENTI			
scala 1:500			
DATI URBANISTICI COMPLESSIVI DI PROGETTO - FABBRICATI COMMERCIALI E RESIDENZIALE			
Totale volume realizzabile derivante da demolizioni, declassificazione della volumetria e incentivo volumetrico della legge 21/2011 (volume da demolire + volume da incentivo)		mc	10599,25
DATI URBANISTICI COMPLESSIVI DI PROGETTO - FABBRICATI COMMERCIALI E RESIDENZIALE			
blocco area vendita FABBRICATO "A"	sup. mq	h - hmed (m)	volume mc
dirif fabbricati	1600,00	5,00	8000,00
FABBRICATO "B" - COMMERCIALE	70,00	3,50	245,00
FABBRICATO "C" - RESIDENZIALE	442,00	6,00	2477,00
VOLUME complessivo da realizzare	2042,00		10477,00