

**RELAZIONE  
TECNICO ILLUSTRATIVA E CALCOLI  
PLANIVOLUMETRICI**

# **RELAZIONE TECNICO ILLUSTRATIVA E CALCOLI PLANIVOLUMETRICI**

\* \* \*

## **PREMESSA**

Il presente Piano Attuativo, riguardante un lotto di mq 4891,88 totalmente recintato ed urbanizzato, nasce dalla normativa del Piano delle Regole del P.G.T. vigente, ove prevede il Piano di Lottizzazione in caso di intervento con una superficie di vendita superiore ai 600 mq.

\* \* \*

## **IL CONTESTO TERRITORIALE**

L'area è attualmente già edificata in quanto vi è sita una costruzione prefabbricata di carattere produttivo. E' posizionata lungo il Sempione, principale asta viaria che collega Olgiate Olona e Castellanza con Busto Arsizio. L'accesso al lotto avviene sia da Via Silvio Pellico che da Via Mantova, con una situazione al contorno di aree totalmente edificate con attività di carattere produttivo o di servizio. Non sono presenti al contorno ambiti di carattere residenziale. L'innesto di Via Silvio Pellico dal Sempione è caratterizzato da una soluzione a goccia con fronte molto ampio a quattro disimpegni, così come gli accessi al lotto da Via Mantova e da Via Silvio Pellico permettono di rendere fruibili le attività sia dal flusso veicolare proveniente dal Sempione, che dalle vie interne poste alle spalle del medesimo, con la più ampia possibilità in termini di fluidità veicolare.

In sede di P.G.T. l'area è stata classificata quale zona D2.

\* \* \*

## **IL PROGETTO**

Il progetto prevede la realizzazione di un edificio prefabbricato ad un solo piano fuoriterza di massimo mq 1.900 di SC pari alla SLP, suddiviso in n. 4 distinte unità e precisamente:

- **Unità n. 1 di 900 mq con 700 mq di superficie di vendita;**
- **Unità n. 2 di 280 mq con 190 mq di superficie di vendita;**
- **Unità n. 3 di 120 mq con 110 mq di superficie di vendita;**
- **Unità n. 4 di 600 mq con 495 mq di superficie di vendita;**

**Complessivamente la superficie di vendita è pari ad un massimo di mq 1.495.**

\* \* \*

**DATI PLANIVOLUMETRICI**

- Superficie edificabile area di proprietà = mq 4.891,88
- S.l.p. massima edificabile ( $mq\ 4.891,88 \times 1,00\ mq/mq$ ) = mq 4.891,88
- S.l.p. di progetto = mq 1.900,00
- S.C. massima edificabile ( $mq\ 4.891,88 \times 0,70\ mq/mq$ ) = mq 3.424,32
- S.C. di progetto = mq 1.900,00
- S.V. minima 15% ( $mq\ 4.891,88 \times 15\%$ ) = mq 733,78

**VERIFICA PARCHEGGI**

- 5 posti auto ogni 100 mq di SIp ( $mq\ 1900/100mq \times 5\ p.a.$ ) = 95 p.a.
- 2 posti auto ogni 80 mq di SIp ( $mq\ 1900/80mq \times 2\ p.a.$ ) = 47,5 p.a.
- totale p.a.(+arrotondamento) = 143 p.a.
- parcheggi in progetto = 108 p.a.
- parcheggi da monetizzare = 35 p.a.

**DETERMINAZIONE IMPORTO ECONOMICO DA VERSARE AL COMUNE AL MOMENTO DELLA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE:**

Monetizzazione posti auto n. 35 x 1.875,00 Euro/parcheggio = Euro 65.625,00

**CALCOLO SUPERFICIE DELL'AREA**

$$A^2 = p \cdot (p-a) \cdot (p-b) \cdot (p-c)$$

1	
a	3,04
b	49,49
c	51,83
p	104,36

$$A = \sqrt{\text{Triang. 1} \cdot +2p/2 \cdot (2p/2-a) \cdot (2p/2-b) \cdot (2p/2-c)}$$

**Sup. mq 49,13**

2	
a	51,83
b	55,31
c	5,27
p	112,41

$$A = \sqrt{\text{Triang. 2} \cdot +2p/2 \cdot (2p/2-a) \cdot (2p/2-b) \cdot (2p/2-c)}$$

**Sup. mq 105,88**

3	
a	55,31
b	106,56
c	125,13
p	287,00

$$A = \sqrt{\text{Triang. 3} \cdot +2p/2 \cdot (2p/2-a) \cdot (2p/2-b) \cdot (2p/2-c)}$$

**Sup. mq 2930,48**

4	
a	125,13
b	51,87
c	81,79
p	258,79

$$A = \sqrt{\text{Triang. 4} \cdot +2p/2 \cdot (2p/2-a) \cdot (2p/2-b) \cdot (2p/2-c)}$$

**Sup. mq 1427,14**

5	
a	81,79
b	27,09
c	56,44
p	165,32

$$A = \sqrt{\text{Triang. 5} \cdot +2p/2 \cdot (2p/2-a) \cdot (2p/2-b) \cdot (2p/2-c)}$$

**Sup. mq 323,70**

6*	
----	--

\*AREA CALCOLATA GEOMETRICAMENTE COME SEGMENTO CIRCOLARE

**Sup. mq 55,55**

<b>TOTALE SUPERFICIE DELL'AREA</b>	<b>4891,88</b>
------------------------------------	----------------

Prescrizioni speciali  
Parcheggi appendice "X"

<i>cat</i>	<i>sup. riferimento</i>	<i>dest.</i>	<i>sup. progetto max</i>	<i>P</i>
commercio	5 p.a ogni 100 mq Slp	visitatori	1900	95,00
	2p.a ogni 80 mq Slp	addetti	1900	47,50
produzione	1 p.a ogni 30 mq Slp	uffici	0	0,00
	1 p.a ogni 80 mq Slp	deposito	0	0,00
	1 p.a ogni 250 mq Slp	visitatori	0	0,00
totale parcheggi necessari N°				142,50
<b>arrotondato</b>				<b>143</b>
monetizzazione 25%				35,75
<b>arrotondato</b>				<b>35</b>
parcheggi in progetto N°				108