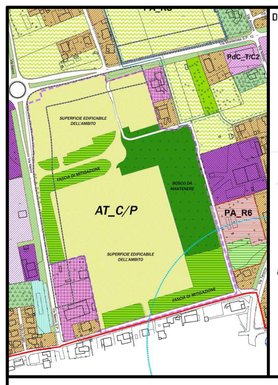


Dati quantitativi stimati

- *St: 91.600 mq circa (esclusa strada vicinale della Lughera)*
- *Aree boscate individuate dal PIF provinciale, trasformabili con compensazioni: 30.501 mq circa. Detta compensazione boschiva è intesa come onere aggiuntivo per la trasformazione urbanistica dell'ambito mediante riqualificazione all'interno del Comune di Cairate di aree boscate oppure con opere di regimazione idraulica del fiume Olona.*
- *Area boscata da mantenere con recupero del lembo residuo a parziale compensazione della trasformazione del bosco: 15.600 mq circa.*
- *SLP massima realizzabile: mq 20.775 (superficie assegnata)*
- *Rapporto di copertura (Rc) massimo: 23% della superficie territoriale*
- *Altezza max (H max): mt. 14 all'intradosso*

- *Aree a standard da asservire ad uso pubblico per servizi.*
  Destinazione commerciale: 1 mq/mq per MSV (media superficie di vendita);
  Destinazione terziaria: 20% della Slp realizzata;
  Destinazione produttiva: 10% della Slp realizzata;
  N.B. Terziario direzionale integrativo
  (funzionale al produttivo ed inferiore al 20% della S.L.P.): 10% della S.L.P.

In alternativa alla cessione sarà possibile prevedere:
- *l'assoggettamento a servitù di uso pubblico (per tutte le destinazioni);*
- *la monetizzazione (come previsto da L.R. 12/2005 - art. 46), ad esclusione della destinazione commerciale e ristorazione.*

NUOVA SCHEDA AMBITO AT/C_P

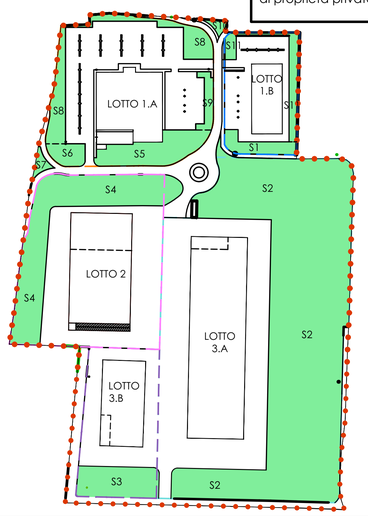
VERIFICA VERDE

DA PREVISIONE PGT VIGENTE (SUPERFICIE A VERDE MINIMA):

- Aree boscate individuate dal PIF provinciale, interne al sub-ambito 1 e non trasformabili	mq. 11.100
- Aree di compensazione boschiva, di proprietà privata da forestare - sub1	mq. 13.280
- Aree di compensazione boschiva, di proprietà privata da forestare - sub2	mq. 9.470
TOTALE	mq. 33.850

SUPERFCIE A VERDE IN PROGETTO:

S1	= mq. 685
S2	= mq. 22.190
S3	= mq. 1.660
S4	= mq. 5.315
S5	= mq. 1.774
S6	= mq. 506
S7	= mq. 170
S8	= mq. 1.957
S9	= mq. 398
S10	= mq. 130
S11	= mq. 980
TOT.	= mq. 35.765 > mq. 33.850



N.B.: le posizioni delle aree a standard e delle superifici a parcheggio privato sono indicative, saranno definite in fase di progettazione esecutiva per ciascun lotto.

CALCOLI PLANIVOLUMETRICI AMBITO AT/C_P

Superficie complessiva territoriale mq. 91.574,60
(Si veda Tav. 02 - Planimetria stato di fatto)

SLP in progetto	mq 20.775 = mq 20.775 (assegnata)
SC in progetto	mq 19.075 < mq 20.775 (assegnata)
SV (verde) in progetto	mq 35.765 > mq 33.850

N.B. le superfici relative a ciascun lotto sono verificate tramite polilinea autocad

LOTTO 1.A

FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE

Superficie mq. 15.031

SLP in progetto	mq. 2.850 < mq. 2.850 assegnato
SC in progetto	mq. 2.850 < mq. 2.850 assegnato
VERDE in progetto	mq. 4.635 > mq. 2.255 (15% SUP. LOTTO)

Aree da asservire ad uso pubblico: 1 mq/mq = mq. 2.850
Aree asservite ad uso pubblico previste = mq. 2.860 > mq. 2.850

Superficie a parcheggio privato (L. 122/89 e s.m.i.)
SLP mq 2.850 x h. 3 mt (virtuale) = mc 8.550 x 1/10 = mq. 855
Superficie a parcheggio privata = mq. 890 > mq. 855

ASSEGNAZIONE S.L.P.	
LOTTO 1.A	mq. 2.850
LOTTO 1.B	mq. 1.425
LOTTO 2	mq. 6.000
LOTTO 3.A	mq. 7.850
LOTTO 3.B	mq. 2.650
TOTALE	mq. 20.775

ASSEGNAZIONE S.C.	
LOTTO 1.A	mq. 2.850
LOTTO 1.B	mq. 1.425
LOTTO 2	mq. 6.000
LOTTO 3.A	mq. 7.850
LOTTO 3.B	mq. 2.650
TOTALE	mq. 20.775

LOTTO 1.B

FABBRICATO A DESTINAZIONE RISTORAZIONE

Superficie mq. 5.856

SLP in progetto	mq. 1.425 < mq. 1.425 assegnato
SC in progetto	mq. 1.425 < mq. 1.425 assegnato
VERDE in progetto	mq. 966 > mq. 889 (15% SUP. LOTTO)

Aree da asservire ad uso pubblico: 1 mq/mq = mq. 1.425
Aree asservite ad uso pubblico previste = mq. 1.477 > mq. 1.425

Superficie a parcheggio privato (L. 122/89 e s.m.i.)
SLP mq. 1.425 x h. 3 mt (virtuale) = mc 4.275 x 1/10 = mq. 428
Superficie a parcheggio privato = mq. 453 > mq. 428

LOTTO 2

FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA (P.T.)
FABBRICATO A DESTINAZIONE TERZIARIA (P.1)

Superficie mq. 15.985

SLP in progetto	mq. 6.000 < mq. 6.000 assegnato
SC in progetto	mq. 4.800 < mq. 6.000 assegnato
VERDE in progetto	mq. 5.315 > mq. 2.398 (15% SUP. LOTTO)

Aree da asservire ad uso pubblico:
PRODUTTIVO (10 % di mq. 4.500 - P.T.) = mq. 450
TERZIARIO (20% di mq. 1.500 - P.1°) = mq. 300
TOTALE mq. 750
Area asservite ad uso pubblico previste = mq. 755 > mq. 750

Superficie a parcheggio (L. 122/89 e s.m.i.)
SLP mq 6.000 x h. 3 mt (virtuale) = mc 18.000 x 1/10 = mq. 1.800
Superficie a parcheggio privata = mq. 1.803 > mq 1.800

LOTTO 3.A

FABBRICATO DESTINAZIONE PRODUTTIVA–LOGISTICA (P.T.)
TERZIARIO DIREZIONALE INTEGRATO – PRODUTTIVO (P.1)

Superficie mq. 40.359

SLP in progetto	mq. 7.850 < mq. 7.850 assegnato
SC in progetto	mq. 7.550 < mq. 7.850 assegnato
VERDE in progetto	mq. 22.130 > mq. 6.076 (15% SUP. LOTTO)

Superficie a parcheggio (L. 122/89 e s.m.i.)
SLP mq 7.850 x h. 3 mt (virtuale) = mc 23.550 x 1/10 = mq. 2.355
Superficie a parcheggio privata = mq. 2.370 > mq 2.355

LOTTO 3.B

FABBRICATO A DESTINAZIONE PRODUTTIVA – LOGISTICA (P.T.)
TERZIARIO DIREZIONALE INTEGRATO – PRODUTTIVO (P.1)

Superficie mq. 7.495

SLP in progetto	mq. 2.650 < mq. 2.650 assegnato
SC in progetto	mq. 2.450 < mq. 2.650 assegnato
VERDE in progetto	mq. 1.620 > mq. 1.124 (15% SUP. LOTTO)

Superficie a parcheggio (L. 122/89 e s.m.i.)
SLP mq 2.650 x h. 3 mt (virtuale) = mc 7.950 x 1/10 = mq. 795
Superficie a parcheggio privata = mq. 802 > mq. 795

LOTTO 3.A e LOTTO 3.B

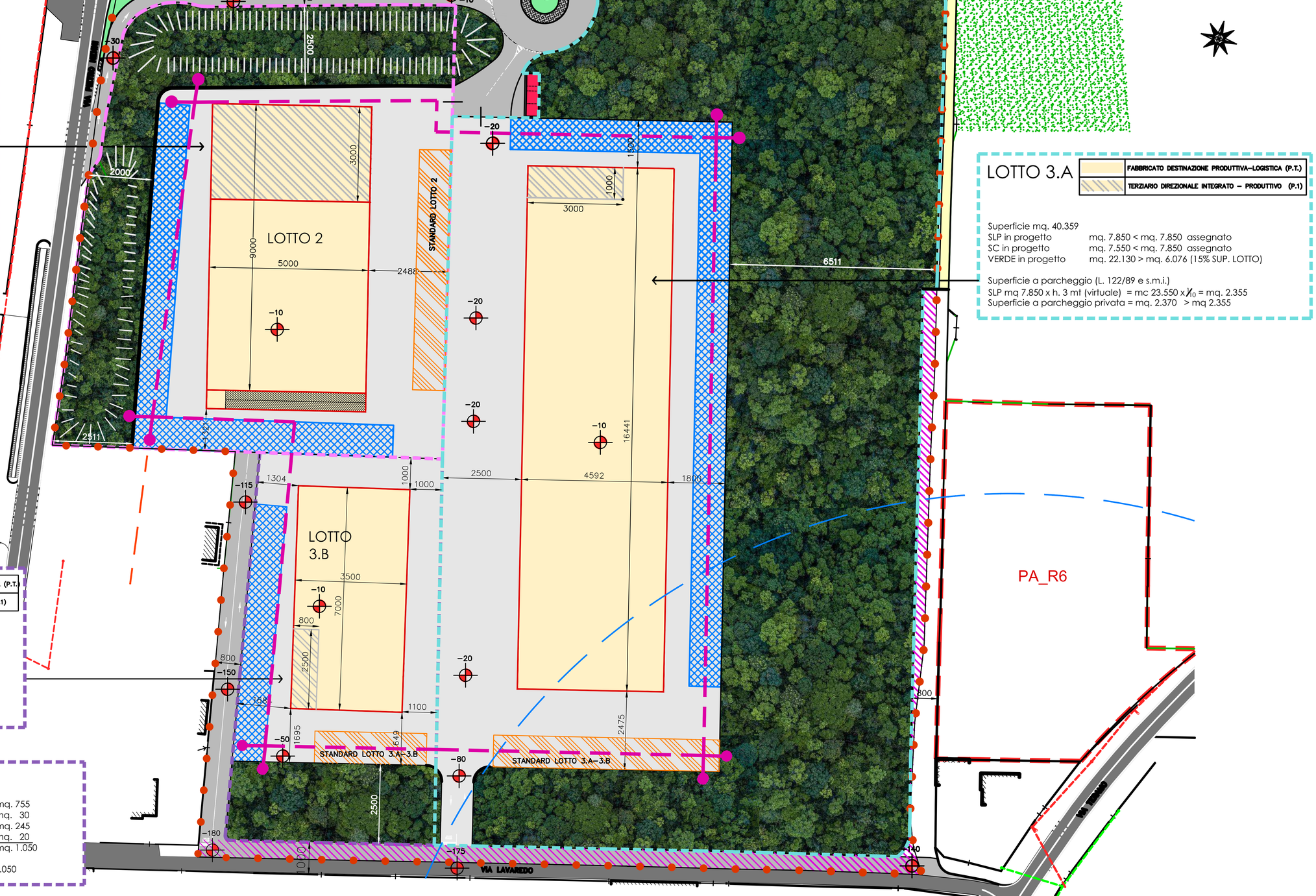
Aree a standard da asservire ad uso pubblico:

LOTTO 3.A PRODUTTIVO - LOGISTICA	(10% di mq. 7.550 - P.T.)	= mq. 755
LOTTO 3.A TERZIARIO	(10% di mq. 300 P.1°)	= mq. 30
LOTTO 3.B PRODUTTIVO - LOGISTICA	(10% di mq. 2.450 - P.T.)	= mq. 245
LOTTO 3.B TERZIARIO	(10% di mq. 200 P.1°)	= mq. 20
	TOTALE	= mq. 1.050

Aree a standard asservite ad uso pubblico previste: = mq. 1.057 > mq. 1.050

LEGENDA

PERIMETRO AMBITO AT/C_P
FABBRICATI ESISTENTI
RIQUALIFICAZIONE STRADA VICINALE (PERCORSO CICLO–PEDONALE)
STRADA ASFALTATA COMUNALE
STRADE INTERNE AL LOTTO
SUPERFICIE A VERDE
SUPERFICIE A BOSCO
PERIMETRO LOTTO 1.A
PERIMETRO LOTTO 1.B
PERIMETRO LOTTO 2
PERIMETRO LOTTO 3.A
PERIMETRO LOTTO 3.B
AREE A STANDARD DA ASSERVIRE AD USO PUBBLICO PER SERVIZI OPPURE DA MONETIZZARE (escluso commerciale, ristorazione)
SUPERFICIE A PARCHEGGIO PRIVATO (L. 122/89 e s.m.i.)
AREA IN CESSIONE PER AMPLIAMENTO STRADE



COMMITTENTI

DIRETTORE LAVORI

COSTRUTTORE

PROGETTISTA OPERE DI URBANIZZAZIONE

Piazza Risorgimento, 10 - 21013 GALLARATE (VA)
phone: 0039 0331 245353 - fax: 0039 0331/245353
e-mail: gbs.strutture@gmail.com

PROGETTISTA PIANO ATTUATIVO

SP STUDIO TECNICO DI PROGETTAZIONE
Via Cavour, 34 - 21050 CAIRATE (VA)
phone: 0039 0331 310800 - fax: 0039 0331 310655
e-mail: info@studiosaporiti.eu

TAVOLA N.	OGGETTO:	COMMITTENTI
5	AMBITO DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE - PRODUTTIVO AT_C/P	- OTTAGONO s.r.l. - TIGROS S.p.A. - CALDERA GEROLAMO - FERIOLI ELSA
OTTOBRE 2022		

Aggiornamenti:	Oggetto:

PROGETTISTA

Dott. Arch. PIERGIULIO SAPORITI
Via Cavour, 34 - 21050 CAIRATE (VA)
Tel. e Fax 0331 310655

PROGETTISTA OPERE URBANIZZAZIONE

Dott. Ing. CLAUDIO GRIMOLDI
Albo degli Ingegneri di Varese n. 1078

SCALA	DISEGNO
1:500	CALCOLI PLANIVOLUMETRICI

N:\DISEGNI\Comune di Cairate\Aree commerciale ristoro Cairate\APA – GIUGNO 2014\2022\Tav. 05_Calcoli planivolumetrici.dwg