

COMUNE di INDUNO OLONA

PROGRAMMA INTEGRATO d'INTERVENTO
Comparto Solai e Travi via Bidino – via Campagna

ALLEGATO C

- Relazione illustrativa
- Tabelle calcolo analitico superfici

COMMITTENTE

VICOM S.r.l. – sede in Milano, Via Domodossola n. 17

PROPRIETA'

SOLAI E TRAVI VARESE S.p.a. – sede in Induno Olona, via Jamoretti n.87

PROFESSIONISTI

ARCHITETTO RENATO REGGIORI, Codice Fiscale: RGG RNT 61M04 L682L, ARCHITETTO MARCO VANONI Codice Fiscale: VNN MRC 68O04 L682J, soci dello “Studio associato di architettura Reggiori e Vanoni” sito in Via G. Marconi n.14, 21045 Gazzada Schianno (VA), Tel. 0332.462881 - e.mail: tecnico@abaco-re.it

SOMMARIO

PREMESSA	pag. 03
01. RIGENERAZIONE AREA DISMESSA	pag. 04
02. IDEA PROGETTUALE	pag. 07
03. DATI QUANTITATIVI ESISTENTI	pag. 14
04. PARAMETRI DI UTILIZZAZIONE	pag. 14
05. PREVISIONI PROGETTUALI	pag. 15
06. ABITANTI EQUIVALENTI	pag. 17
07. TABELLE CALCOLO ANALITICO SUPERFICIE	pag. 19

PREMESSA

L'interesse del proponente è quello di riqualificare un sito dismesso interno al tessuto urbano, con caratteristiche strategiche per posizione/funzioni circostanti/accessibilità e per il quale oggi non ha più coerenza pensare ad un uso tipicamente produttivo.

Dato atto che la Giunta Comunale con Delibera n.115 del 27/09/2022 ha espresso orientamento favorevole alla proposta iniziale, presentata in data 01/07/2022 e successivamente integrata, si propone il Piano Integrato d'Intervento in variante allo strumento urbanistico vigente, il cui contenuto non risulta di rilevanza regionale.

L'obiettivo della presente proposta progettuale è quello di "rigenerare" un ambito di tessuto urbano (area dismessa dal 2011 con criticità legate al degrado urbanistico ed edilizio), destinandolo ad altri usi, al fine di valorizzarlo anche secondo l'interesse pubblico.

Al fine di poter attuare il presente Piano Integrato d'Intervento, il progetto soddisfa pienamente le indicazioni che l'apposito atto di indirizzo ha manifestato puntualmente.

01. RIGENERAZIONE AREA DISMESSA

La rigenerazione urbana dell'area dismessa Solai&Travi sarà perseguita mediante la trasformazione dell'area con l'insediamento della funzione commerciale e residenziale.

Ad orientare la scelta verso una ri-destinazione commerciale dell'ex area produttiva sono due fattori economici concomitanti nel contesto territoriale di riferimento: l'assenza, da un lato, di domanda per reinsediamento di attività industriali (si rileva che l'attività produttiva è stata dismessa da 12 anni) e, dall'altro, l'esubero di offerta di aree – similari all'ambito in oggetto per dimensione e rapporto con il tessuto urbano e infrastrutturale – vocate all'insediamento di attività di tipo artigianale e produttivo. L'esubero di aree ed edifici a destinazione produttiva e artigianale appare un fenomeno evidente in tutto l'ambito geografico a cui Induno Olona appartiene, con numerosissimi immobili offerti per la vendita o la locazione, molti dei quali ormai da lungo periodo, rilevabili anche visivamente attraverso la percorrenza delle strade esterne ai centri urbani (e non solo). Come si vuole sottolineare, il tema della dismissione delle aree produttive e industriali, che sul territorio della provincia di Varese assume rilevanza di primo piano, è stata una delle leve principali che hanno sollecitato il legislatore regionale ad attivarsi ad esempio attraverso la L.R. 18/2019.

La Valle Olona, di antica industrializzazione, si connota per il fenomeno di drastica conversione verso settori economici complementari a quelli tradizionali, soprattutto verso le destinazioni funzionali terziarie e commerciali.

Sotto il profilo delle dinamiche economiche dell'area Valle Olona, negli ultimi cinque anni l'economia locale ha aumentato l'occupazione oltre che nei servizi, nel commercio (+6,8%) e, parimenti, si è mantenuta stabile nell'industria.

In questo contesto territoriale e socio-economico, la riconversione verso il settore commerciale ha di recente aperto interessanti prospettive per le criticità connesse alle numerose aree ex industriali dismesse, soprattutto collocate in contesto urbano. In questi anni si sta consolidando un nuovo rapporto tra urbanistica e commercio, all'interno del quale la programmazione commerciale rappresenta una modalità di collaborazione in grado di attivare sinergie con l'intero territorio comunale. Il commercio, in tal senso, diviene l'elemento centrale per la capacità di dare risposta ai fenomeni di dismissione di aree di media (ma anche grande) dimensione territoriale e si afferma come asset per la rigenerazione di aree dismesse per il ruolo maggiormente attrattivo e vivificante rispetto ad altre funzioni.

Le dinamiche recenti mostrano come le operazioni di riqualificazione di siti ex industriali sono attuate producendo effetti positivi nell'attrarre nuove funzioni, investimenti e benefici anche in termini di miglioramento della qualità urbana: i progetti di nuove aree commerciali in aree dismesse ex produttive si accompagnano, infatti, di frequente, alla realizzazione di interventi di carattere pubblico (ad esempio, riqualificazione di aree verdi, interventi per la mobilità protetta, progetti per favorire le connessioni ecologiche).

La tipologia di intervento di riconversione dell'area ex industriale dismessa verso il settore commerciale proposta si inquadra in questa tipologia di intervento, promuovendo anche interventi migliorativi per la valorizzazione e la gestione dello spazio pubblico.

Ampliando lo sguardo, il tema delle aree dismesse è da tempo al centro delle riflessioni della programmazione urbanistica regionale che detta le linee guida per la rigenerazione urbana al livello attuativo della pianificazione urbanistica comunale. Il contributo alle politiche di rigenerazione urbana attraverso l'attivazione di spazi per il commercio di media e grande distribuzione è rivolto alla promozione di processi integrati per il miglioramento della qualità di vita dei cittadini e per il supporto all'attività delle imprese. La rigenerazione urbana delle aree ex produttive dismesse, infatti, coinvolgendo componenti fisiche, sociali ed economiche, costituisce un processo che può dare risposte alle diverse criticità (urbanistiche, economiche, ecc.) in atto nelle città e nei territori.

In riferimento a questo, è importante evidenziare come la scelta di programmazione per l'area dismessa in oggetto recepisce i contenuti di cui alla normativa regionale di settore, in particolare per quanto attiene agli "Indirizzi per il rilancio e lo sviluppo del settore commerciale in relazione alle diverse tipologie di vendita e criteri generali per l'autorizzazione delle grandi e medie strutture di vendita" contenuti nella D.C.R. 18 ottobre 2022 - n. XI/2547- Programma pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale di cui all'art. 4 della Legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6.

In particolare, tali indirizzi propongono per la pianificazione un tema che la proposta di PII intercetta positivamente, ovvero l'indicazione di *adottare scelte di localizzazione delle grandi e medie strutture di vendita in aree dismesse o in edifici da riqualificare senza consumo di suolo su aree libere, evitando la realizzazione delle stesse su suolo a destinazione agricola.*

Per quanto attiene, infine, alla caratterizzazione dell'offerta commerciale presente a livello comunale, la proposta di insediare medie strutture di vendita nell'area oggetto di PII si configura come di rilevanza esclusivamente locale e non di carattere sovracomunale.

In dettaglio, si veda la verifica seguente di cui al Piano Commerciale - Rapporto di compatibilità in base al testo coordinato della D.G.R. 5/12/2007 n. 8/6024 – Allegato A – contenente i criteri per il rilascio delle autorizzazioni di media struttura di vendita, che all'art. 2.9 Disciplina del procedimento autorizzatorio, comma 3 recita: *"La struttura assume carattere sovracomunale qualora il peso insediativo del Comune, costituito dal rapporto tra residenti e addetti e superfici di vendita sia uguale o inferiore a 1,5. Il suddetto peso insediativo è dato dalla somma di residenti e addetti occupati in unità locali in relazione alla superficie di vendita richiesta e a quelle di media struttura già esistenti."*

Le superfici di vendita (SDV) previste dal PII sono le seguenti: n. 1 MSV con SDV pari a 1.250 mq (soglia massima di superficie di vendita) e n. 1 MSV con SDV pari a 2.500 mq (soglia massima di superficie di vendita).

VERIFICA INDUNO OLONA

RESIDENTI	ADDETTI	TOTALE (RESIDENTI + ADDETTI)	SDV MSV	SDV MSV	PESO INSEDIATIVO	PESO INSEDIATIVO	
			stato di fatto	progetto	stato di fatto	progetto	
10.245	2.588	12.833	1.861	3.750	6,9	2,3	> 1,5

Fonti:

Residenti – Dati Istat (2023)

Addetti – Dati Istat- n° addetti delle unità locali delle imprese attive - valori medi annui (2020, ultimo disponibile)

SDV stato di fatto - Dati Regione Lombardia - Osservatorio Regionale del Commercio (30.06.2022, ultimo aggiornamento disponibile)

SDV progetto – Dati Proposta PII

02. IDEA PROGETTUALE

L'ambito interessato dall'intervento è localizzato nei pressi dell'asse viario principale che attraversa Induno Olona, via B. Jamoretti, la direttrice che collega la città di Varese con la Valceresio.

L'area, posta a sud dell'abitato di Induno Olona, è interposta tra la destinazione produttiva, residenziale e attività commerciali e di ristorazione; dista m.800 dalla stazione ferroviaria della linea transfrontaliera e km. 1,00. Dallo svincolo stradale della tangenziale est della città di Varese che collega il capoluogo con la Valganna.



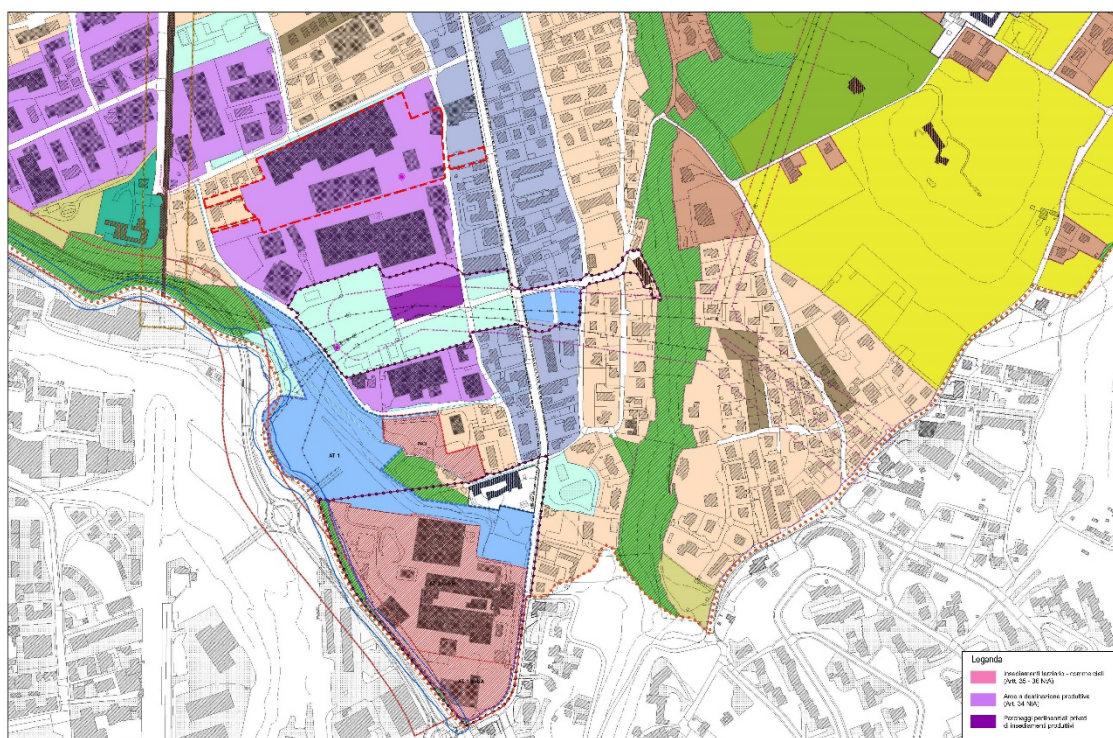
Il sito, interamente abbandonato dal 2011, oggetto della proposta di trasformazione occupa una superficie di mq. 30.164,63. Risulta oggi occupato da fabbricati industriali, che all'epoca erano adibiti alla produzione di prefabbricati in cemento armato, sorti in modo episodico, realizzati in parte lungo il confine stradale verso nord (via Bidino), impedendo così, anche a causa della loro altezza, ogni possibile filtro con gli insediamenti residenziali.



Il Comune di Induno Olona è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato in data 30.09.2013 con delibera C.C. n. 36, efficace ad ogni effetto dal 2.02.2014 - BURL n. 14 del 2.04.2014 - serie "Avvisi e Concorsi".

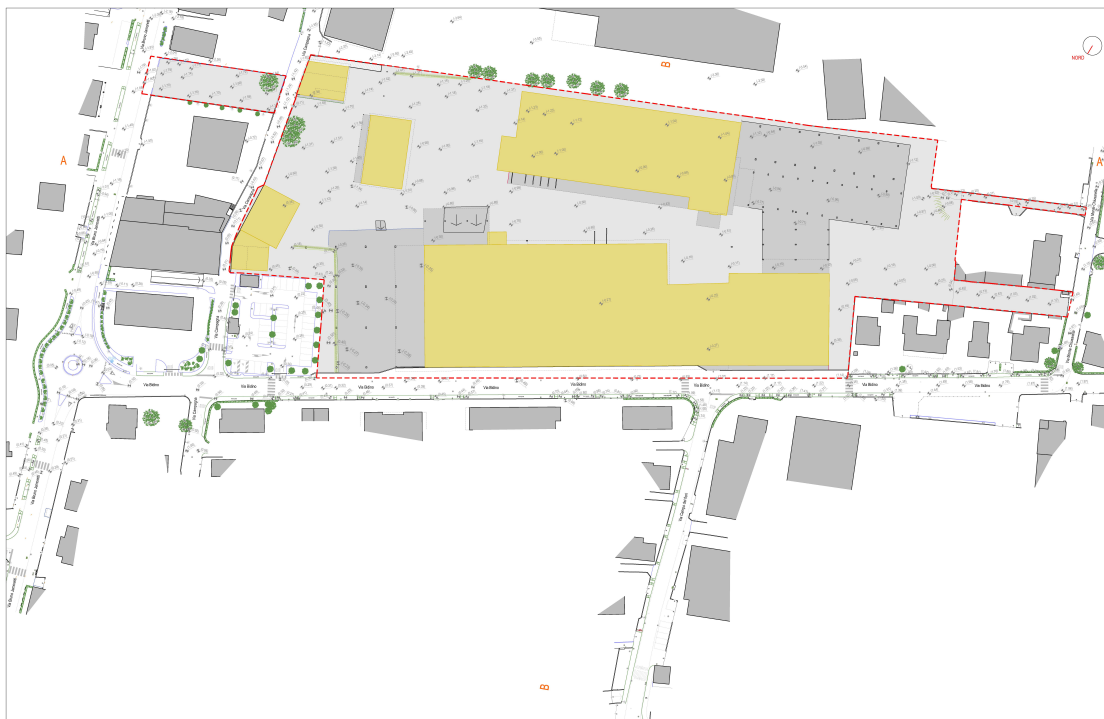
Il vigente PGT classifica il sito di interesse come segue: "Aree a destinazione produttiva", interne al tessuto urbano consolidato.

Una limitata porzione dell'area di intervento è classificata come "Tessuto urbano recente prevalentemente residenziale" (art. 31 della disciplina di Piano).



ESTRATTO PGT
Piano della regola
Tavola PR.04b - Carta di azionamento - Quadro di dettaglio

A fronte di mq. 12.834,73 la superficie pertinenziale è quasi pressoché pavimentata.



L'obiettivo è quello della riqualificazione di una parte della città che, nell'immediato futuro, assumerà una marcata rilevanza territoriale. Questo viene perseguito mediante la strategia della "rigenerazione urbana", attraverso la sostituzione edilizia con nuovi fabbricati contenenti plurali destinazioni e differenti tipologie edilizie; unitamente saranno corredati da opere infrastrutturali che favoriscono la loro integrazione con la restante parte del territorio.

Tutto questo ottemperando i contenuti dalla legge regionale n. 18 del 26 novembre 2019 – "Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali" e la Legge Regionale 28 novembre 2014, n. 31 - "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato".

L'intervento progettuale restituisce una serie di "contenuti di interesse pubblico e generale" che rappresentano certamente l'elemento qualificante dell'intero progetto di rigenerazione. Vengono di seguito riportati:

- A. Il nuovo complesso risulterà collegato con la città tramite l'inserimento di un nuovo tratto di mobilità dolce (pista ciclo pedonale) che collega il tratto esistente a ridosso della scuola "Don Milani" con la rete cittadina principale (via B.Jamoretti)
- B. Ci sarà un nuovo spazio destinato alla sosta veicolare a margine delle funzioni commerciali lungo la via B.Jamoretti, che oggi sono rappresentati in modo episodico
- C. Verrà realizzato un parcheggio pubblico necessario a soddisfare il fabbisogno di spazi di sosta carenti in prossimità della scuola "Don Milani"
- D. Si creerà uno spazio verde attrezzato, a margine del nuovo insediamento commerciale e del parcheggio esistente, a servizio dell'attività di ristorazione avente la funzione di relazione oggi carente in questo ambito
- E. Sarà presente un sistema di collegamento pedonale interno al comparto per garantire un efficiente permeabilità di tutta l'area



Oltre alle opere sopracitate, che interessano l'ambito d'intervento, il P.I.I. prevede uno "standard qualitativo" commisurato all'intervento che riguarderà la realizzazione di una struttura adibita ad "area feste", nello specifico composta da una tensostruttura e un blocco servizi – cucina.

I presupposti progettuali, per l'attuazione delle trasformazioni, si basano sul principio di poter destinare nuovi insediamenti ben distinti ed indipendenti tra loro. Su ogni comparto sorgeranno

specifici edifici destinati ad attività commerciali per la media struttura di vendita e nuove residenze, combinati come segue:

- Edificio commerciale 1 mq. 3.000,00
- Edificio commerciale 2 mq. 2.800,00
- Edifici residenziali mq. 2.600,00

Per complessivi mq. 8.000,00 a fronte dei mq. 12.834,73 esistenti.



Per ogni lotto funzionale commerciale sono previsti parcheggi asserviti all'uso pubblico regolamentati opportunamente dimensionati, rispettando la misura minima del 100% della S.l.p. dell'edificio; per il lotto residenziale sono invece previsti due posti auto per ogni unità abitativa interni all'area, oltre a parcheggi esterni pertinenziali.

A corredo della proposta progettuale il tema del verde è complementare al costruito, con l'obiettivo di garantire il miglior livello di inserimento progettuale degli edifici mediante la piantumazione di una quinta arborea con scopo mitigativo lungo la via Bidino, a completamento di una porzione esistente. I nuovi parcheggi sono integrati da superfici verdi drenanti e piantumate con essenze arboree – arbustive.

Gli edifici in progetto sono inseriti nel comparto seguendo il profilo altimetrico del terreno naturale. Analogamente il profilo superiore degli edifici è coerente allineandosi pressoché alla stessa altezza.



Saranno privi di collegamento alla rete del gas in quanto saranno impiegati pannelli fotovoltaici e solari collegati a pompe di calore. In questo risulteranno autosufficienti a livello energetico. Verranno impiegati materiali isolanti performanti permettendo un basso utilizzo del riscaldamento durante la stagione invernale, garantendo un elevato comfort all'interno degli edifici, permettendo una riduzione delle risorse energetiche impiegate.

A seguito di quanto sopra descritto si può osservare che sono stati rispettati i requisiti ed i presupposti per poter promuovere la presente proposta di P.I.I., ovvero:

- la pluralità di funzioni e destinazioni, che si evidenzia attraverso la presenza di una duplice destinazione d'uso, commerciale, con nuove medie strutture di vendita indipendenti tra loro accessibili ciascuna direttamente dalla viabilità pubblica con servizi ed accessi indipendenti ed edifici a destinazione residenziale;
- la riqualificazione ambientale e la rivitalizzazione dell'area attraverso la realizzazione di un attraversamento ciclo-pedonale interconnesso con le funzioni pubbliche esistenti;
- l'attuazione di interventi mirati a migliorare la dotazione di infrastrutture e di servizi all'interno di una porzione di territorio carente sotto il profilo della qualità urbana e della fruizione pubblica;
- l'integrazione di diverse tipologie costruttive, a piastra accessibile direttamente con l'esterno per gli edifici commerciali e pluripiano per gli edifici residenziali. La modalità d'intervento da attuare sarà la "sostituzione edilizia";

Un'ultima nota riguarda la conservazione alla memoria della "Solai e Travi Varese", azienda che era radicata nel tessuto cittadino di Induno Olona, ed in particolare per tutti coloro che si sono occupati – nei vari settori – della prefabbricazione edilizia. Verranno perciò inseriti all'interno del progetto degli elementi che conserveranno nella memoria immagini che hanno testimoniato l'esistenza di una importante attività che ha coinvolto i cittadini di Induno Olona e numerosi addetti del settore edilizio.

03. DATI QUANTITATIVI ESISTENTI

Superficie dell'ambito di intervento di proprietà	mq. 30.164,63
Superficie lorda di pavimento esistente	mq. 12.834,73
Superficie coperta esistente	mq. 13.177,56

04. PARAMENTI DI UTILIZZAZIONE

- RC – rapporto di copertura $\leq 50\%$ superficie fondiaria
- Rp – rapporto di permeabilità 15% superficie territoriale
- H max m 11,00 – (n.3 piano fuori terra)
- Destinazioni d'uso ammissibili
residenza
commercio (MSV di tipo alimentare e non)
- Superficie lorda di pavimento prevista

Edificio A	mq. 3.000,00
Edificio B	mq. 2.400,00
Edificio C	mq. 2.600,00
	mq. 8.000,00

05. PREVISIONI PROGETTUALI

Edificio A – commerciale MSV

S.L.P.	mq. 3.000,00
Superficie a standard richiesto	mq. 3.000,00
Superficie a standard prevista	mq. 3.820,79 > mq. 3.000,00
di cui a parcheggio	mq. 3.210,19
Superficie a parcheggi privati richiesti (10% del volume)	mq. 900,00
Superficie parcheggi privati previsti	mq. 923,96 > mq. 900,00

Edificio B – commerciale MSV

S.L.P.	mq. 2.400,00
Superficie a standard richiesto	mq. 2.400,00
Superficie a standard prevista	mq. 3.821,89 > mq. 2.400,00
di cui a parcheggio	mq. 2.631,64
Superficie a parcheggi privati richiesti (10% del volume)	mq. 720,00
Superficie parcheggi privati previsti	mq. 729,15 > mq. 720,00

Edifici C – residenziale

S.L.P.	mq. 2.600,00
Superficie a standard richiesto (mq.27,40/abitante)	mq. 1.424,80
$(mq. 2.600,00 \times m.3,00) / 150 \times mq. 27,40$	
Superficie a standard minimo richiesto (mq.10,00/abitante)	mq. 520,00
$(mq. 2.600,00 \times m.3,00) / 150 \times mq. 10,00$	
Superficie a standard prevista	mq. 941,08
Superficie a standard da monetizzare (mq. 1.424,80 – mq. 941,08)	mq. 483,72
Superficie a parcheggi privati richiesti (10% del volume)	mq. 780,00

Superficie parcheggi privati previsti	mq. 1.574,73 > mq. 780,00
---------------------------------------	---------------------------

Edificio Impianti tecnologici

Superficie coperta	mq. 246,33
--------------------	------------

Superficie permeabile richiesta (15% sup. territoriale)	mq. 4.524,69
---	--------------

Superficie permeabile prevista	mq. 7.271,92
--------------------------------	--------------

Superficie a standard in cessione al Comune

- | | |
|-----------------------------------|--------------|
| ▪ Area attrezzata in via Campagna | mq. 1.320,91 |
| ▪ Parcheggio di via B.Jamoretti | mq. 836,85 |
| ▪ Parcheggio in via Bidino | mq. 941,08 |

Superficie in asservimento ad uso pubblico regolamentato

- | | |
|---|--------------|
| ▪ Area in asservimento al fabbricato A | mq. 3.821,89 |
| ▪ Area in asservimento al fabbricato B
(mq. 2.946,59 parcheggio + mq. 265,73 nuova strada interna al comparto) | mq. 3.212,32 |
| ▪ Area in asservimento al fabbricato C
(nuova strada interna al comparto) | mq. 259,92 |

Superficie in cessione al comune per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade, marciapiedi e pista ciclopedonali)

- | | |
|---|------------|
| ▪ Superficie per l'allargamento di via Campagna | mq. 317,38 |
| ▪ Superficie per l'allargamento di via Bidino | mq. 821,79 |

06. ABITANTI EQUIVALENTI

Nel seguito è proposta la stima parametrica dei potenziali impatti sull'assetto delle reti e sui consumi, comprensiva del calcolo degli abitanti equivalenti per ciascuna delle funzioni previste.

I contenuti del PGT vigente per l'area in oggetto stimano impatti riferiti a funzioni di tipo produttivo e commerciale all'ingrosso; il sito risulta idoneo, dunque, per l'insediamento di tali usi.

Come già descritto, la proposta di PII prevede l'insediamento di attività di tipo commerciale (nella fattispecie, commercio al dettaglio fino alla media struttura di vendita) e di tipo residenziale.

Se per quanto attiene la destinazione residenziale, il PII ha un'incidenza minima in termini di pressione antropica rispetto al quadro complessivo di Piano (circa 4%), la proposta attuativa PII introduce una prima stima dei carichi che la trasformazione prevista potrebbe generare in termini di carico inquinante, nonché di fabbisogno idrico, sul sistema urbano.

Le destinazioni previste dal PGT vigente, al netto della variante proposta, risultano potenzialmente di maggior impatto rispetto a quelle previste dal PII, che rimangono nel novero della residenza e della media struttura di vendita.

Come da regolamento regionale, i nuovi scarichi degli insediamenti isolati di carico organico < a 50 AE non possono essere recapitati in corpi d'acqua superficiali.

Il carico inquinante di tipo organico che si origina da uno scarico di acque reflue domestiche e assimilabili è espresso in abitanti equivalenti (Linee guida ARPA Lombardia); detto carico inquinante deve essere calcolato, per il dimensionamento dei sistemi di trattamento dei reflui, assumendo il volume d'acqua nel giorno di massimo consumo, diviso la dotazione idrica media, riferibile ad 1 abitante equivalente.

Il dimensionamento in termini di abitanti equivalenti (di seguito AE) si riferisce al metodo parametrico assunto da ARPA Lombardia e condiviso da Provincia di Varese, riportato di seguito:

Riferimenti: - ARPA tabelle per stima carico organico - D.g.r. 12 dicembre 2013 - n. X/1086		
	AE	
Civile	1	per camere da letto < 13,90 mq
	1	per camere da letto > 14,00 mq
Turistico- Ricettivo	2	per camera > 14mq
Commercio	1	ogni 3 addetti
Cinema/Stadi/Teatri	1	ogni 30 posti
Pubblici Esercizi	1	ogni 3 utenti
	1	ogni 7 utenti
Servizi	1	ogni 10 utenti
Stazioni di servizio	1	ogni 10 autoveicoli
Ditte, uffici commerciali	1	ogni 3 addetti
Produttivo	n°addetti*CPE*0,2 dove CPE= coefficiente di popolazione equivalente	

Nota: in assenza di riferimenti normativi specifici, la stima degli addetti per le funzioni commerciali applica i criteri parametrici definiti dall'Osservatorio Regionale del Commercio.

Pertanto, si stima un totale di abitanti equivalenti di circa 210 unità:

FUNZIONE PREVISTA		SL_{max} mq	COEFFICIENTE	stima ADDETTI	stima AE
EDIFICIO A	COMMERCIALE	3.000	1 AE ogni 3 add.	60	20
EDIFICIO B	COMMERCIALE	2.400	1 AE ogni 15 mq	50	17
EDIFICI C	RESIDENZIALE	2.600	1 AE ogni 15 mq	–	173

Per quanto riguarda il pre-dimensionamento della rete di distribuzione delle acque, si stimano futuri consumi indicativamente per 250 l/utente al giorno.

Si segnala che, nelle successive fasi di progettazione, dovrà essere previsto il posizionamento di idranti antincendio in conformità con le disposizioni normative vigenti: ciò determinerà un incremento dei consumi (dotazione per idrante stimata in 4 l/s).

Resta inteso che per un corretto dimensionamento, oltre allo sviluppo dei dovuti approfondimenti di settore circa le reti dei servizi in sottosuolo, è opportuno che la fase di proposta del PII si limiti ad una stima parametrica; detta stima potrà poi fungere da valida base per il calcolo specifico in fase di attuazione delle previsioni ovvero quando la soluzione progettuale sarà, nel suo complesso, definitiva e correttamente collocata nel tempo.

Si rimanda ad ulteriori verifiche riguardo alla capacità del sistema di raccolta e trattamento di accogliere le acque reflue generate dall'intervento alla fase di richiesta di rilascio del Permesso di Costruire, posto che per quanto riguarda la verifiche preliminari condotte non sono emerse criticità in riferimento alla proposta di PII.

07. TABELLE CALCOLO ANALITICO SUPERFICIE

TAV.02.1 - AREE IN CESSIONE

	A	B	C	AREA
--	----------	----------	----------	-------------

AREA ATTREZZATA VIA CAMPAGNA

1	12,30 mq	6,85 mq	15,90 mq	39,85 mq
2	15,90 mq	49,95 mq	36,50 mq	180,14 mq
3	49,95 mq	38,90 mq	31,30 mq	608,78 mq
4	31,30 mq	31,50 mq	3,60 mq	56,34 mq
5	32,50 mq	12,75 mq	35,75 mq	206,66 mq
6	13,65 mq	35,75 mq	33,60 mq	229,13 mq

1.320,91 mq**PARCHEGGIO STRADA DI COLLEGAMENTO VIA B.JAMORETTI VIA CAMPAGNA**

7	54,95 mq	15,45 mq	58,48 mq	422,56 mq
8	58,48 mq	53,85 mq	15,60 mq	414,29 mq

836,85 mq**PARCHEGGIO VIA BIDINO**

9	52,90 mq	19,20 mq	54,54 mq	505,56 mq
10	54,54 mq	24,79 mq	35,25 mq	335,93 mq
11	3,60 mq	24,79 mq	22,14 mq	28,50 mq
12			<i>grafico</i>	9,35 mq
13			<i>grafico</i>	10,32 mq
14	11,82 mq	22,14 mq	12,19 mq	51,41 mq

941,08 mq**TOTALE AREE IN CESSIONE****3.098,84 mq**

TAV.02.1 - EDIFICIO A**AREA IN ASSERVIMENTO**

	A	B	C	AREA
1	72,10 mq	81,26 mq	37,45 mq	1.350,07 mq
2	81,26 mq	12,75 mq	76,23 mq	459,77 mq
3	76,23 mq	76,20 mq	37,95 mq	1.400,64 mq
4	76,20 mq	38,42 mq	38,45 mq	192,92 mq
5	38,42 mq	36,70 mq	11,42 mq	209,56 mq
6	11,25 mq	8,05 mq	<i>rettangolo</i>	90,56 mq
7	3,32 mq	3,65 mq	<i>rettangolo</i>	12,12 mq
8	2,50 mq	42,50 mq	<i>rettangolo</i>	106,25 mq
				3.821,89 mq

PARCHEGGIO PRIVATO

	A	B	C	AREA
1	10,75 mq	85,95 mq	<i>rettangolo</i>	923,96 mq
				923,96 mq

TAV.02.1 - EDIFICIO B

AREA IN ASSERVIMENTO - PARCHEGGIO

	A	B	C	AREA
1	30,00 mq	67,50 mq	<i>rettangolo</i>	2.025,00 mq
2	5,80 mq	4,10 mq	4,10 mq	8,40 mq
3	1,00 mq	4,10 mq	<i>rettangolo</i>	4,10 mq
4	35,20 mq	12,00 mq	<i>rettangolo</i>	422,40 mq
5	8,05 mq	7,65 mq	11,05 mq	30,79 mq
6	11,05 mq	7,60 mq	5,00 mq	16,26 mq
7	3,00 mq	53,45 mq	53,53 mq	80,17 mq
8	5,00 mq	53,40 mq	<i>rettangolo</i>	267,00 mq
9	53,53 mq	45,95 mq	7,96 mq	60,24 mq
10			<i>grafico</i>	7,67 mq
11	5,00 mq	6,81 mq	4,65 mq	11,62 mq
12			<i>grafico</i>	3,72 mq
13	7,25 mq	1,27 mq	<i>rettangolo</i>	9,21 mq
14	3,30 mq	22,82 mq	<i>rettangolo</i>	75,31 mq

2.946,59 mq

AREA IN ASSERVIMENTO - NUOVA STRADA INTERNA AL COMPARTO

	A	B	C	AREA
15	3,05 mq	84,04 mq	83,60 mq	126,47 mq
16	83,99 mq	84,04 mq	3,00 mq	125,98 mq
17	2,95 mq	4,50 mq	<i>rettangolo</i>	13,28 mq

265,73 mq

TOTALE AREA IN ASSERVIMENTO

3.212,32 mq

PARCHEGGIO PRIVATO

	A	B	C	AREA
1	22,50 mq	5,74 mq	<i>rettangolo</i>	129,15 mq
2	30,00 mq	20,00 mq	<i>rettangolo</i>	600,00 mq

729,15 mq

TAV.02.1 - EDIFICIO C

NUOVA STRADA IN ASSERVIMENTO

	A	B	C	AREA
1	3,05 mq	86,53 mq	86,17 mq	130,74 mq
2	86,17 mq	86,12 mq	3,00 mq	129,18 mq
				259,92 mq

TAV.3.2 - EDIFICIO A

AREA A PARCHEGGIO ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO

	A	B	C	AREA
1	72,10 mq	40,75 mq	<i>rettangolo</i>	2.938,08 mq
2	27,50 mq	5,00 mq	<i>rettangolo</i>	137,50 mq
3	24,50 mq	5,00 mq	<i>rettangolo</i>	122,50 mq
4	3,65 mq	3,32 mq	<i>rettangolo</i>	12,12 mq
				3.210,19 mq

AREA A APRCHEGGIO PRIVATO

5	10,75 mq	85,95 mq	<i>rettangolo</i>	923,96 mq
				923,96 mq

TAV.4.2 - EDIFICIO B**AREA A PARCHEGGIO ASSERVITA ALL'USO PUBBLICO**

	A	B	C	AREA
1	29,00 mq	73,70 mq	<i>rettangolo</i>	2.137,30 mq
2	10,00 mq	8,30 mq	<i>rettangolo</i>	83,00 mq
3	11,80 mq	3,30 mq	<i>rettangolo</i>	38,94 mq
4	2,10 mq	12,00 mq	<i>rettangolo</i>	25,20 mq
5	17,00 mq	29,50 mq	<i>rettangolo</i>	501,50 mq
6	5,80 mq	7,42 mq	4,65 mq	13,48 mq
7	6,20 mq	5,92 mq	<i>rettangolo</i>	36,70 mq
8	7,42 mq	5,92 mq	5,45 mq	15,95 mq
				2.852,08 mq

AREA A PARCHEGGIO PRIVATO

	A	B	C	AREA
1	22,50 mq	5,74 mq	<i>rettangolo</i>	129,15 mq
2	30,00 mq	20,00 mq	<i>rettangolo</i>	600,00 mq
				729,15 mq

TAV.05.4 - EDIFICIO C

AREA A PARCHEGGIO PRIVATO

1	5,00 mq	44,15 mq	<i>rettangolo</i>	220,75 mq
2	5,00 mq	12,50 mq	<i>rettangolo</i>	62,50 mq
3	5,00 mq	27,50 mq	<i>rettangolo</i>	137,50 mq
4	6,00 mq	44,60 mq	<i>rettangolo</i>	267,60 mq
5	13,35 mq	22,50 mq	<i>rettangolo</i>	300,38 mq
6	5,00 mq	27,50 mq	<i>rettangolo</i>	137,50 mq
7	11,50 mq	39,00 mq	<i>rettangolo</i>	448,50 mq

1.574,73 mq

TAV.07 - AREA INCESSIONE PER MARCIAPIEDI e STRADE

	A	B	C	AREA
1	2,05 mq	36,23 mq	36,55 mq	36,83 mq
2	37,10 mq	36,23 mq	2,98 mq	52,21 mq
3	4,55 mq	7,04 mq	7,00 mq	15,11 mq
4	7,04 mq	18,30 mq	13,58 mq	40,60 mq
5	13,58 mq	13,30 mq	2,73 mq	18,15 mq
6	2,73 mq	2,75 mq	4,92 mq	2,97 mq
7	4,92 mq	20,20 mq	22,60 mq	45,65 mq
8	22,60 mq	22,20 mq	3,45 mq	38,27 mq
9	3,45 mq	5,60 mq	6,53 mq	9,66 mq
10	4,30 mq	6,53 mq	4,52 mq	9,67 mq
11	4,52 mq	10,00 mq	11,06 mq	22,60 mq
12	11,06 mq	11,33 mq	0,80 mq	4,21 mq
13	4,15 mq	11,33 mq	10,35 mq	21,45 mq
14	1,53 mq	139,91 mq	140,05 mq	106,63 mq
15	38,46 mq	101,52 mq	139,91 mq	138,20 mq
16	64,01 mq	101,52 mq	37,62 mq	115,85 mq
17	37,45 mq	37,62 mq	3,73 mq	69,84 mq
18	3,73 mq	13,41 mq	<i>rettangolo</i>	50,02 mq
19			<i>grafico</i>	39,09 mq
20	9,00 mq	20,20 mq		181,80 mq
21			<i>grafico</i>	51,50 mq
22	1,27 mq	16,00 mq	<i>rettangolo</i>	20,32 mq
23	35,21 mq	1,27 mq	35,09 mq	22,22 mq
24	35,09 mq	35,09 mq	1,50 mq	26,31 mq

1.139,17 mq